



## **Urba Desenvolvimento Urbano S.A.**

**Informações Contábeis Intermediárias, Consolidadas e Individuais, para o trimestre findo em 30 de junho de 2020 e Relatório de Revisão do Auditor Independente**

Urba Desenvolvimento Urbano S.A.



Informações Trimestrais

30 de junho de 2020

Índice

Relatório do auditor independente sobre a revisão das informações trimestrais.....	1
Balancos patrimoniais .....	6
Demonstração dos resultados .....	7
Demonstração dos resultados abrangentes .....	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	9
Demonstração dos fluxos de caixa .....	10
Demonstração do valor adicionado .....	11
Notas explicativas às informações trimestrais.....	12



KPMG Auditores Independentes

Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários

30130-141 - Belo Horizonte/MG - Brasil

Caixa Postal 3310 - CEP 30130-970 - Belo Horizonte/MG - Brasil

Telefone +55 (31) 2128-5700

kpmg.com.br

## **Relatório sobre a revisão informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas**

Aos Acionistas e Administradores da  
**Urba Desenvolvimento Urbano S.A.**  
Belo Horizonte - MG

### **Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Urba Desenvolvimento Urbano S.A. ("Companhia") em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.



### **Conclusão sobre as informações intermediárias individuais**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### **Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### **Ênfase**

#### **Preparação das informações contábeis intermediárias**

Conforme descrito na nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias individuais, foram elaboradas de acordo com o CPC 21, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as informações contábeis intermediárias consolidadas, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

#### **Retificação dos valores correspondentes**

Conforme mencionado na nota explicativa 2.4, os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos ao balanço patrimonial referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 (IAS 8) - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26(R1) (IAS 1) - Apresentação das Demonstrações financeiras. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

### **Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado**

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em



conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 28 de agosto de 2020.

KPMG Auditores Independentes  
CRC SP-014428/O-6 F-MG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Felipe Augusto Silva Fernandes', written over a faint, illegible stamp or watermark.

Felipe Augusto Silva Fernandes  
Contador, CRC MG-091337/O-5 T-SP

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<b>Ativo</b>			<b>Reapresentado</b>		<b>Reapresentado</b>
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	49.238	781	47.507	730
Títulos e valores mobiliários	3	27.652	38.438	11.055	28.006
Clientes	4	36.988	34.019	21.505	29.694
Lotes a comercializar	5	79.310	102.860	49.030	51.990
Despesas antecipadas		751	1.129	27	5
Outros		2.547	3.255	1.908	2.557
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>196.486</b>	<b>180.482</b>	<b>131.032</b>	<b>112.982</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Clientes	4	122.083	93.648	60.986	50.703
Lotes a comercializar	5	222.970	149.814	173.041	149.814
Instrumento financeiro derivativo	19 (b)	513	508	513	508
Créditos com empresas ligadas	18	5.009	8.939	5.009	8.939
Despesas antecipadas		969	1.897	317	317
Outros		83	1.292	90	-
Investimento	6	20.762	17.302	84.885	50.238
Imobilizado e intangível		5.451	4.813	5.426	4.789
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>377.840</b>	<b>278.213</b>	<b>330.267</b>	<b>265.308</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>574.326</b>	<b>458.695</b>	<b>461.299</b>	<b>378.290</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores		3.162	1.728	6.553	827
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7	21.847	1.667	21.847	1.667
Contas a pagar por aquisição de terrenos	8	51.150	11.209	3.998	1.000
Obrigações sociais, trabalhistas e fiscais	9	4.234	3.404	2.836	2.736
Adiantamentos de clientes	10	6.134	4.529	149	153
Provisão para manutenção de imóveis	11	503	161	373	161
Impostos diferidos	12	2.549	2.226	1.547	2.203
Outros		6.586	1.666	3.618	94
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>96.165</b>	<b>26.590</b>	<b>40.921</b>	<b>8.841</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7	141.341	122.175	141.341	122.175
Contas a pagar por aquisição de terrenos	8	201.558	158.909	150.308	106.900
Adiantamentos de clientes	10	15.284	41.915	15.106	39.411
Provisão para manutenção de imóveis	11	1.408	2.142	434	1.266
Impostos diferidos	12	8.022	6.282	4.097	3.405
Outras contas a pagar		4.057	5.821	2.816	2.091
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>371.670</b>	<b>337.244</b>	<b>314.102</b>	<b>275.248</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>467.835</b>	<b>363.834</b>	<b>355.023</b>	<b>284.089</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	14 (a)	85.186	85.186	85.186	85.186
Ações em tesouraria		(2.295)	(2.295)	(2.295)	(2.295)
Reservas de lucros		11.310	11.310	11.310	11.310
Lucros acumulados		12.075	-	12.075	-
Patrimônio líquido atribuível a acionistas da controladora		106.276	94.201	106.276	94.201
Participações não controladoras		215	660	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>106.491</b>	<b>94.861</b>	<b>106.276</b>	<b>94.201</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>574.326</b>	<b>458.695</b>	<b>461.299</b>	<b>378.290</b>

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado				Individual			
		2020		2019		2020		2019	
		2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita operacional líquida	15	39.518	51.521	39.742	43.983	4.604	10.077	4.492	6.941
Custo dos lotes vendidos	16	(22.758)	(29.321)	(22.706)	(25.467)	(2.112)	(5.584)	(4.037)	(5.738)
<b>Lucro bruto</b>		<b>16.760</b>	<b>22.200</b>	<b>17.036</b>	<b>18.516</b>	<b>2.492</b>	<b>4.493</b>	<b>455</b>	<b>1.203</b>
Despesas operacionais:									
Despesas com vendas	16	(2.458)	(4.069)	(3.532)	(5.423)	(1.050)	(2.080)	(916)	(2.311)
Despesas gerais e administrativas	16	(2.546)	(5.505)	(2.671)	(5.617)	(2.696)	(5.462)	(2.670)	(5.604)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	16	(87)	(199)	(1.043)	(3.291)	(133)	(234)	(849)	(3.091)
Resultado de equivalência patrimonial	6	556	1.056	360	(66)	12.746	16.187	13.040	12.737
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>12.225</b>	<b>13.483</b>	<b>10.150</b>	<b>4.119</b>	<b>11.359</b>	<b>12.904</b>	<b>9.060</b>	<b>2.934</b>
Resultado Financeiro:									
Despesas financeiras	17	(1.170)	(2.184)	(1.443)	(2.260)	(1.156)	(2.159)	(1.432)	(2.240)
Receitas financeiras	17	498	865	382	1.445	444	775	314	1.371
Receitas financeiras provenientes de clientes por loteamento	17	503	1.760	1.248	1.381	281	1.043	1.248	1.381
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>12.056</b>	<b>13.924</b>	<b>10.337</b>	<b>4.685</b>	<b>10.928</b>	<b>12.563</b>	<b>9.190</b>	<b>3.446</b>
Imposto de renda e contribuição social:									
Correntes		(532)	(934)	(463)	(1.003)	(227)	(503)	(138)	(632)
Diferidos		(843)	(915)	(724)	(589)	(20)	15	55	181
<b>Lucro líquido do período</b>	12	<b>(1.375)</b>	<b>(1.849)</b>	<b>(1.187)</b>	<b>(1.592)</b>	<b>(247)</b>	<b>(488)</b>	<b>(83)</b>	<b>(451)</b>
		<b>10.681</b>	<b>12.075</b>	<b>9.150</b>	<b>3.093</b>	<b>10.681</b>	<b>12.075</b>	<b>9.107</b>	<b>2.995</b>
Lucro líquido atribuível a:									
Acionistas controladores		10.681	12.075	9.107	2.995				
Acionistas não controladores		-	-	43	98				
		<b>10.681</b>	<b>12.075</b>	<b>9.150</b>	<b>3.093</b>				
Resultado básico e diluído por ação	14 (d)	<b>0,1373</b>	<b>0,1553</b>	<b>0,1171</b>	<b>0,0385</b>				

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.

	Consolidado				Individual			
	2020		2019		2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro líquido do período	<b>10.681</b>	<b>12.075</b>	9.150	3.093	<b>10.681</b>	<b>12.075</b>	9.107	2.995
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de resultados abrangentes do período</b>	<b>10.681</b>	<b>12.075</b>	<b>9.150</b>	<b>3.093</b>	<b>10.681</b>	<b>12.075</b>	<b>9.107</b>	<b>2.995</b>
Resultados abrangentes atribuível a:								
Acionistas controladores	<b>10.681</b>	<b>12.075</b>	9.107	2.995				
Acionistas não controladores	-	-	43	98				
	<b>10.681</b>	<b>12.075</b>	<b>9.150</b>	<b>3.093</b>				

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.



	Capital social		Ações em tesouraria	Reservas de lucro		Lucros acumulados	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia	Participações de acionistas não controladores	Total
	Subscrito	A integralizar		Legal	Retenção de lucros				
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 (Reapresentado)</b>	85.080	(6.188)	(2.295)	964	13.267	-	90.828	246	91.074
Aumentos de capital	106	6.188	-	-	-	-	6.294	-	6.294
Aportes de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	131	131
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	2.995	2.995	98	3.093
<b>SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2019</b>	<b>85.186</b>	<b>-</b>	<b>(2.295)</b>	<b>964</b>	<b>13.267</b>	<b>2.995</b>	<b>100.117</b>	<b>475</b>	<b>100.592</b>
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 (Reapresentado)</b>	<b>85.186</b>	<b>-</b>	<b>(2.295)</b>	<b>964</b>	<b>10.346</b>	<b>-</b>	<b>94.201</b>	<b>660</b>	<b>94.861</b>
Distribuições a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	(445)	(445)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	12.075	12.075	-	12.075
<b>SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020</b>	<b>85.186</b>	<b>-</b>	<b>(2.295)</b>	<b>964</b>	<b>10.346</b>	<b>12.075</b>	<b>106.276</b>	<b>215</b>	<b>106.491</b>

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2020	2019	2020	2019
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
Lucro líquido do período		12.075	3.093	12.075	2.995
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização		288	194	285	187
Baixa de pré projetos abortados		-	2.067	-	2.067
Resultados financeiros		(441)	(566)	341	(512)
Resultado de equivalência patrimonial	6	(1.056)	66	(16.187)	(12.737)
Provisão para risco de crédito		466	195	116	66
Provisão para manutenção de imóveis		1.209	1.050	260	260
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários		92	-	84	-
Amortização de despesas antecipadas		1.655	939	554	447
Resultado com instrumento financeiro derivativo		(5)	(57)	(5)	(57)
IRPJ e CSLL diferidos	12	915	589	(15)	(181)
PIS e COFINS diferidos		1.148	979	51	35
		<b>16.346</b>	<b>8.549</b>	<b>(2.441)</b>	<b>(7.430)</b>
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Redução (aumento) de clientes		(29.251)	(27.928)	(309)	2.442
Redução (aumento) de lotes a comercializar		8.913	14.358	7	2.028
Redução (aumento) de despesas antecipadas		(349)	(3.223)	(576)	(282)
Redução (aumento) de outros		1.981	2.423	624	2.304
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Aumento (redução) de fornecedores		162	(2.750)	5.152	(2.424)
Aumento (redução) de obrigações sociais, trabalhistas e fiscais		1.557	715	599	201
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes		(371)	4.043	1.996	(21)
Aumento (redução) de outros		2.977	3.445	4.078	(296)
Juros pagos		(3.113)	(5.038)	(3.113)	(5.038)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(727)	(843)	(499)	(843)
Valores pagos referente a manutenção de imóveis	11	(750)	(445)	(717)	(445)
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários		(83)	-	(83)	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		<b>(2.708)</b>	<b>(6.694)</b>	<b>4.718</b>	<b>(9.804)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(11.344)	(83.525)	(2.589)	(72.056)
Redução em títulos e valores mobiliários		22.357	34.844	19.688	29.859
Adiantamentos a partes relacionadas		(544)	(2.302)	(544)	(2.302)
Recebimentos de partes relacionadas		4.700	-	4.700	-
Redução (aquisição / aporte) em investimentos		(1.720)	(5.508)	(17.361)	(8.748)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(561)	(345)	(557)	(343)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		<b>12.888</b>	<b>(56.836)</b>	<b>3.337</b>	<b>(53.590)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>					
Aumento de capital		-	6.294	-	6.294
Pagamento de dividendos		-	(106)	-	(106)
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquidos	7 (a)	39.681	57.890	39.681	57.890
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	7 (a)	(959)	(479)	(959)	(479)
(Distribuições) aportes de acionistas não controladores, líquido		(445)	131	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		<b>38.277</b>	<b>63.730</b>	<b>38.722</b>	<b>63.599</b>
<b>Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>48.457</b>	<b>200</b>	<b>46.777</b>	<b>205</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do exercício		781	213	730	163
No final do período	3	49.238	413	47.507	368
<b>Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>48.457</b>	<b>200</b>	<b>46.777</b>	<b>205</b>

As notas explicativas anexas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º semestre de		1º semestre de	
		2020	2019	2020	2019
<b>RECEITAS</b>					
Receita operacional bruta		54.099	44.826	10.663	7.314
Provisão para risco de crédito		(466)	(195)	(116)	(66)
Receitas relativas à construção de ativos próprios		744	344	744	344
		<b>54.377</b>	<b>44.975</b>	<b>11.291</b>	<b>7.592</b>
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS (inclui valores dos impostos PIS e COFINS)</b>					
Custos dos imóveis e dos serviços vendidos e materiais, terrenos, energia, serviços de terceiros e outros		(23.971)	(22.025)	(3.724)	(7.084)
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>		<b>30.406</b>	<b>22.950</b>	<b>7.567</b>	<b>508</b>
Depreciação e amortização		(288)	(194)	(285)	(187)
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>		<b>30.118</b>	<b>22.756</b>	<b>7.282</b>	<b>321</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	6	1.056	(66)	16.187	12.737
Receitas financeiras		2.625	2.826	1.818	2.752
		<b>3.681</b>	<b>2.760</b>	<b>18.005</b>	<b>15.489</b>
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>		<b>33.799</b>	<b>25.516</b>	<b>25.287</b>	<b>15.810</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>					
<b>Pessoal:</b>					
Remuneração direta		7.734	10.716	5.989	8.058
Benefícios		6.589	8.578	5.280	6.553
FGTS		820	1.659	478	1.196
		325	479	231	309
<b>Impostos, taxas e contribuições:</b>					
Federais		8.297	5.596	3.280	2.294
Municipais		5.195	4.441	1.979	2.242
Estaduais		3.100	1.147	1.299	47
		2	8	2	5
<b>Remuneração de capitais de terceiros:</b>					
Juros		5.693	6.111	3.943	2.463
Aluguéis / Arrendamentos		4.414	3.763	3.684	1.854
		1.279	2.348	259	609
<b>Remuneração de capitais próprios:</b>					
Lucros retidos no período		12.075	3.093	12.075	2.995
Participações de acionistas não controladores		12.075	2.995	12.075	2.995
		-	98	-	-
<b>VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO</b>		<b>33.799</b>	<b>25.516</b>	<b>25.287</b>	<b>15.810</b>

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## 1. Contexto operacional

A Urba Desenvolvimento Urbano S.A. (“Companhia”) e suas controladas (“Grupo”) têm como atividades: loteamento e venda de imóveis próprios e de terceiros, incorporação de imóveis próprios, participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista e serviços combinados de escritório e apoio administrativo. As controladas estão sumarizadas na nota 6. A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, constituída em 29 de junho de 2012 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.571.175/0001-02.

A MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV), controladora da Companhia, possui participação de 52,07% em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

A Companhia possui dez projetos entregues e em andamento nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Bahia e Paraíba.

## 2. Apresentação das informações trimestrais, principais políticas contábeis e novos pronunciamentos emitidos

### 2.1 Apresentação das informações trimestrais

Essas demonstrações financeiras individuais intermediárias foram preparadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 21 (R1), aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas intermediárias foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) e IAS 34, aplicável a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registrada na CVM.

Os aspectos relacionados à transferência de controle de lotes seguem o entendimento da Administração da Companhia, sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), alinhado a aquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, de forma condizente com as norma expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR.

As informações trimestrais individuais não estão em conformidade com o IAS 34 por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

### 2.2 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

### 2.3 Novos pronunciamentos emitidos

Uma série de novas normas, alterações nas normas e interpretações existentes, conforme listado abaixo, são efetivas para os anos iniciados após 1º de janeiro de 2020, mas não afetaram materialmente essas demonstrações financeiras intermediárias consolidadas e individuais em 30 de junho de 2020 e para o período de três e seis meses encerrados naquela data.

- Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS
- Definição de um negócio (alterações ao CPC 15 - IFRS 3)
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26 - IAS 1 e CPC 23 - IAS 8)

## 2.4 Retificação de erros na demonstração financeira de 2019

Durante o exercício de 2020, a Administração da Companhia identificou que terrenos adquiridos, em permutas financeiras, haviam sido reconhecidos erroneamente a valor de custo dos investidores minoritários ao invés de seus respectivos valores justos, desde o exercício findo em 2017. Em adição, a Administração da Companhia identificou que um terreno adquirido em permuta para empreendimento futuro não havia sido reconhecido na demonstração financeira de 2019. Conseqüentemente, os montantes de determinadas rubricas contábeis foram ajustados pela remissão da demonstração financeira do exercício corrente e pela reapresentação dos valores correspondentes nos exercícios anteriores afetados, de acordo com o CPC 23 (IAS 8) – Políticas contábeis, mudanças de estimativa e retificação de erro.

A tabela a seguir resume os impactos nas demonstrações financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia:

	Consolidado			Individual		
	31/12/19			31/12/19		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
<b>Balanco patrimonial</b>						
Ativo						
Ativo circulante						
Cientes	33.419	600	34.019	29.694	-	29.694
Lotes a comercializar	66.321	36.539	102.860	51.990	-	51.990
Outros ativos circulantes	43.629	(26)	43.603	31.298	-	31.298
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>143.369</b>	<b>37.113</b>	<b>180.482</b>	<b>112.982</b>	<b>-</b>	<b>112.982</b>
Ativo não circulante						
Cientes	71.004	22.644	93.648	50.703	-	50.703
Lotes a comercializar	149.814	-	149.814	149.814	-	149.814
Investimentos - participações em controladas e coligadas	17.302	-	17.302	48.978	1.260	50.238
Outros ativos não circulantes	18.518	(1.069)	17.449	14.553	-	14.553
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>256.638</b>	<b>21.575</b>	<b>278.213</b>	<b>264.048</b>	<b>1.260</b>	<b>265.308</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>400.007</b>	<b>58.688</b>	<b>458.695</b>	<b>377.030</b>	<b>1.260</b>	<b>378.290</b>
Passivo e patrimônio líquido						
Contas a pagar por aquisição de terrenos	748	10.461	11.209	1.000	-	1.000
Outros passivos circulantes	15.381	-	15.381	7.841	-	7.841
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>16.129</b>	<b>10.461</b>	<b>26.590</b>	<b>8.841</b>	<b>-</b>	<b>8.841</b>
Contas a pagar por aquisição de terrenos	110.372	48.537	158.909	106.900	-	106.900
Adiantamentos de clientes	40.265	1.650	41.915	39.411	-	39.411
Outros passivos não circulantes	134.856	1.564	136.420	128.937	-	128.937
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>285.493</b>	<b>51.751</b>	<b>337.244</b>	<b>275.248</b>	<b>-</b>	<b>275.248</b>
Patrimônio líquido atribuível a acionistas da controladora	92.941	1.260	94.201	92.941	1.260	94.201
Participações não controladoras	5.444	(4.784)	660	-	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>98.385</b>	<b>(3.524)</b>	<b>94.861</b>	<b>92.941</b>	<b>1.260</b>	<b>94.201</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>400.007</b>	<b>58.688</b>	<b>458.695</b>	<b>377.030</b>	<b>1.260</b>	<b>378.290</b>

## 3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Caixa	10	6	6	6
Bancos - conta movimento	1.825	775	1.788	724
	<b>1.835</b>	<b>781</b>	<b>1.794</b>	<b>730</b>
Aplicações financeiras: (i)				
Fundos de investimentos não restritos	541	-	-	-
Certificados de depósitos bancários (CDB)	46.862	-	45.713	-
	<b>47.403</b>	<b>-</b>	<b>45.713</b>	<b>-</b>
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>49.238</b>	<b>781</b>	<b>47.507</b>	<b>730</b>
Fundo de investimentos restritos (ii)	27.652	38.438	11.055	28.006
<b>Total dos títulos e valores mobiliários</b>	<b>27.652</b>	<b>38.438</b>	<b>11.055</b>	<b>28.006</b>



	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<b>Reapresentado</b>				
<u>Cientes por venda de lotes</u>				
A vencer:				
12 meses	36.873	28.708	18.905	23.111
13 a 24 meses	33.113	17.645	18.648	12.956
25 a 36 meses	25.798	14.808	11.338	10.204
Após 36 meses	63.446	63.323	34.285	30.368
	<b>159.230</b>	124.484	<b>83.176</b>	76.639
Vencido:				
Até 30 dias	328	355	187	559
De 31 à 90 dias	279	1.306	245	1.236
Acima de 90 dias	3.114	5.795	1.898	5.720
	<b>3.721</b>	7.456	<b>2.330</b>	7.515
Total	<b>162.951</b>	131.940	<b>85.506</b>	84.154

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial	(1.854)	(1.442)	(1.345)	(1.200)
Constituição	(473)	(228)	(120)	(99)
Reversão	7	33	4	33
Saldo final	<b>(2.320)</b>	(1.637)	<b>(1.461)</b>	(1.266)

Os saldos de receita bruta de vendas a apropriar e de custo a incorrer não contabilizados de vendas de lotes já contratadas, incluindo a respectiva receita financeira, conforme aplicável, referentes a lotes não concluídos, são como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Receita bruta de vendas a apropriar (*)	22.357	19.089	-	-
Custo a incorrer (*)	(12.019)	(9.855)	-	-
	<b>10.338</b>	9.234	-	-

(\*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

A Companhia possui contrato firmado em 2016 com instituição financeira para o desenvolvimento dos lotes (nota 7). Em 30 de junho de 2020, o saldo das contas a receber registrados no ativo que serve como garantia para o referido financiamento monta em R\$22.700 (R\$22.062 em 31 de dezembro de 2019).

## 5. Lotes a comercializar

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<b>Reapresentado</b>				
Lotes em desenvolvimento	35.872	47.585	18.130	18.106
Lotes concluídos	30.727	31.587	24.504	28.572
Terrenos	229.911	168.184	173.981	149.814
Adiantamentos a fornecedores	5.770	5.318	5.456	5.312
	<b>302.280</b>	252.674	<b>222.071</b>	201.804
Circulante	79.310	102.860	49.030	51.990
Não circulante	<b>222.970</b>	149.814	<b>173.041</b>	149.814
	<b>302.280</b>	252.674	<b>222.071</b>	201.804

Esta rubrica inclui lotes em desenvolvimento e terrenos para futuros loteamentos. Em 30 de junho de 2020, esta rubrica inclui também a capitalização de encargos financeiros, conforme descrito na nota 7 (e), com saldo de R\$7.859 e R\$7.170 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$7.346 e R\$6.818 em 31 de dezembro de 2019, no Consolidado e Individual, respectivamente).

## 6. Participações em investidas

a) As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

	Participação societária		Patrimônio líquido		Resultado do 2º trimestre de		Resultado do 1º semestre de		Investimento		Equivalência do 2º trimestre de		Equivalência do 1º semestre de	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	2020	2019	2020	2019	30/06/20	31/12/19	2020	2019	2020	2019
<b>Reapresentado</b>														
<b>Controladas em conjunto e coligadas:</b>														
Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	20,00%	20,00%	12.462	12.037	(231)	3.022	425	3.284	2.492	2.407	(46)	604	85	657
Casasmais Recanto das Flores Inc. Ltda.	33,00%	33,00%	29.831	19.543	1.467	(32)	1.673	(68)	9.844	6.449	484	(11)	552	(22)
Casasmais Macauba Inc. Ltda.	33,00%	33,00%	25.210	25.291	365	(210)	1.277	(389)	8.319	8.346	119	(69)	421	(128)
Casasmais Santa Iria Inc. Ltda.	33,00%	33,00%	69	47	(1)	(1)	(2)	(1)	23	16	-	-	(1)	-
Santa Iria Emp. Imob. SPE Ltda.	50,00%	50,00%	168	168	(1)	-	(1)	-	84	84	(1)	-	(1)	-
Outros			-	-	-	-	-	-	-	-	-	(164)	-	(573)
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado</b>			<b>67.740</b>	<b>57.086</b>	<b>1.599</b>	<b>2.779</b>	<b>3.372</b>	<b>2.826</b>	<b>20.762</b>	<b>17.302</b>	<b>556</b>	<b>360</b>	<b>1.056</b>	<b>(66)</b>
<b>Controladas:</b>														
Urba 1 Emp. Imob. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	10.583	10.498	641	(102)	842	353	10.583	10.498	641	609	842	1.062
Urba 2 Emp. Imob. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	15.427	7.154	1.536	350	2.554	215	15.427	7.154	1.536	350	2.554	215
Urba 3 Loteamentos Ltda. (*)	97,19%	97,19%	16.573	14.694	778	11.822	2.777	11.658	16.573	14.694	778	11.822	2.777	11.658
Urba 4 Loteamentos Ltda. (*)	42,50%	0,00%	15.250	-	9.392	-	9.214	-	15.250	-	9.392	-	9.214	-
Urba 5 Loteamentos Ltda.	100,00%	0,00%	5.165	-	(1)	-	(1)	-	5.165	-	(1)	-	(1)	-
Santa Iria Loteamento Ltda.	67,00%	67,00%	651	92	(1)	(1)	(1)	(1)	436	62	(1)	(1)	(1)	(1)
Juros capitalizados			-	-	-	-	-	-	689	528	(155)	(100)	(254)	(131)
<b>Total das controladas</b>			<b>63.649</b>	<b>32.438</b>	<b>12.345</b>	<b>12.069</b>	<b>15.385</b>	<b>12.225</b>	<b>64.123</b>	<b>32.936</b>	<b>12.190</b>	<b>12.680</b>	<b>15.131</b>	<b>12.803</b>
<b>Total das investidas - Individual</b>			<b>131.389</b>	<b>89.524</b>	<b>13.944</b>	<b>14.848</b>	<b>18.757</b>	<b>15.051</b>	<b>84.885</b>	<b>50.238</b>	<b>12.746</b>	<b>13.040</b>	<b>16.187</b>	<b>12.737</b>

(\*) Para fins de alinhamento ao CPC 39 (IAS 32), as participações da Companhia nos empreendimentos foram consideradas de forma integral, devido a forma de remuneração dos outros quotistas estarem vinculadas à métricas adicionais ao desempenho líquido dos respectivos empreendimentos.

b) Segue abaixo a movimentação dos investimentos:

	Início da operação	Saldos iniciais	Subscrição de capital (redução e distribuição de lucros)	Resultado de equivalência patrimonial do 2º trimestre	Resultado de equivalência patrimonial do 1º trimestre	Outros	Saldos finais
<b>Reapresentado</b>							
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2020:</b>							
<b>Controladas em conjunto e coligadas:</b>							
Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	06/18	2.407	-	(46)	131	-	2.492
Casasmais Recanto das Flores Inc. Ltda.	06/18	6.449	2.843	484	68	-	9.844
Casasmais Macauba Inc. Ltda.	09/19	8.346	(448)	119	302	-	8.319
Casasmais Santa Iria Inc. Ltda.	-	16	8	-	(1)	-	23
Santa Iria Emp. Imob. SPE Ltda.	-	84	1	(1)	-	-	84
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado</b>		<b>17.302</b>	<b>2.404</b>	<b>556</b>	<b>500</b>	<b>-</b>	<b>20.762</b>
<b>Controladas:</b>							
Urba 1 Emp. Imob. SPE Ltda.	05/17	10.498	(757)	641	201	-	10.583
Urba 2 Emp. Imob. SPE Ltda.	08/18	7.154	5.719	1.536	1.018	-	15.427
Urba 3 Loteamentos Ltda.	02/19	14.694	(898)	778	1.999	-	16.573
Urba 4 Loteamentos Ltda.	05/20	-	6.036	9.392	(178)	-	15.250
Urba 5 Loteamentos Ltda.	-	-	5.166	(1)	-	-	5.165
Santa Iria Loteamento Ltda.	-	62	375	(1)	-	-	436
Juros capitalizados	-	528	-	(155)	(99)	415	689
<b>Total das controladas</b>		<b>32.936</b>	<b>15.641</b>	<b>12.190</b>	<b>2.941</b>	<b>415</b>	<b>64.123</b>
<b>Total das investidas - Individual</b>		<b>50.238</b>	<b>18.045</b>	<b>12.746</b>	<b>3.441</b>	<b>415</b>	<b>84.885</b>
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2019:</b>							
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado		879	5.508	360	(426)	-	6.321
Total das investidas - Individual		12.178	8.748	13.040	(303)	-	33.663



- c) As principais informações das controladas em conjunto e coligadas, de forma direta e indireta pela Companhia estão resumidas a seguir:

	30/06/20					31/12/19				
	Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	Casasmiais Recanto das Flores Inc. Ltda.	Casasmiais Macauba Inc. Ltda.	Casasmiais Santa Iria Inc. Ltda.	Santa Iria Emp. Imob. SPE Ltda.	Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	Casasmiais Recanto das Flores Inc. Ltda.	Casasmiais Macauba Inc. Ltda.	Casasmiais Santa Iria Inc. Ltda.	Santa Iria Emp. Imob. SPE Ltda.
Ativo circulante	10.403	26.519	12.818	72	588	12.988	20.765	28.137	47	585
Ativo não circulante	13.917	7.492	14.698	-	-	14.963	1.216	1.054	-	-
	<b>24.320</b>	<b>34.011</b>	<b>27.516</b>	<b>72</b>	<b>588</b>	<b>27.951</b>	<b>21.981</b>	<b>29.191</b>	<b>47</b>	<b>585</b>
Passivo circulante	10.200	3.515	1.554	3	8	14.271	2.196	3.515	-	5
Passivo não circulante	1.658	665	752	-	412	1.643	242	385	-	412
Patrimônio líquido	12.462	29.831	25.210	69	168	12.037	19.543	25.291	47	168
	<b>24.320</b>	<b>34.011</b>	<b>27.516</b>	<b>72</b>	<b>588</b>	<b>27.951</b>	<b>21.981</b>	<b>29.191</b>	<b>47</b>	<b>585</b>
Participação total %	20,00	33,00	33,00	33,00	50,00	20,00	33,00	33,00	33,00	50,00

	1º semestre de 2020					1º semestre de 2019				
	Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	Casasmiais Recanto das Flores Inc. Ltda.	Casasmiais Macauba Inc. Ltda.	Casasmiais Santa Iria Inc. Ltda.	Santa Iria Emp. Imob. SPE Ltda.	Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	Casasmiais Recanto das Flores Inc. Ltda.	Casasmiais Macauba Inc. Ltda.	Casasmiais Santa Iria Inc. Ltda.	
Receita operacional líquida	4.548	11.746	12.234	-	-	8.214	-	4	-	
Custo dos lotes vendidos	(3.329)	(8.869)	(9.122)	-	-	(3.500)	-	-	-	
Receitas (despesas) operacionais	(348)	(965)	(1.422)	-	(1)	(1.055)	(64)	(392)	-	
Resultado financeiro	(316)	(7)	22	(2)	-	(95)	(4)	(4)	(1)	
Imposto de renda e contribuição social	(130)	(232)	(435)	-	-	(280)	-	3	-	
Lucro líquido do exercício	425	1.673	1.277	(2)	(1)	3.284	(68)	(389)	(1)	

## 7. Empréstimos, financiamentos e debêntures

### a) Empréstimos, financiamentos e debêntures

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Financiadores	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	30/06/20			31/12/19
			Circulante	Não circulante	Total	Total
<b>Consolidado e Individual:</b>						
Debêntures - 2ª Emissão	06/21 a 06/23	CDI + 1,73%	20.130	40.002	60.132	60.215
Debêntures - 4ª Emissão	04/25	CDI + 1,71%	393	40.000	40.393	-
(-) Custo de captação			(217)	(506)	(723)	(493)
Total debêntures			<b>20.306</b>	<b>79.496</b>	<b>99.802</b>	<b>59.722</b>
CRI (3ª emissão de debêntures)	03/24	CDI + 1,10%	6	60.000	60.006	60.021
Financiamento à construção (*)	04/16 a 03/23	TR + 13,53%	2.084	3.350	5.434	6.425
(-) Custo de captação			(549)	(1.505)	(2.054)	(2.326)
Total empréstimos e financiamentos			<b>1.541</b>	<b>61.845</b>	<b>63.386</b>	<b>64.120</b>
Total Consolidado e Individual			<b>21.847</b>	<b>141.341</b>	<b>163.188</b>	<b>123.842</b>

(\*) Conforme mencionado na nota 19 (b), para esta operação, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos de swap de taxa de juros, com o objetivo de vincular esta operação, originalmente atrelada à TR mais spread fixo, ao CDI.

As principais características dos empréstimos, financiamentos e debêntures da Companhia são como segue:

Modalidade	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 2ª Emissão	10.000	06/18	Anual	Semestral	06/21 a 06/23	CDI + 1,22%	CDI + 1,73%
Debênture - 4ª Emissão	40.000	04/20	Anual	Semestral	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	CDI + 1,71%
CRI (3ª emissão de debêntures)	-	03/19	Parcela única	Trimestral	03/24	CDI + 0,20%	CDI + 1,10%
Financiamentos a construção	-	03/16	Mensal	Mensal	04/16 a 03/23	TR + 13,29%	TR + 13,53%

As debêntures emitidas pela Companhia são simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais.

A captação de recursos durante o semestre findo em 30 de junho de 2020 é como segue:

Modalidade	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Debênture - 4ª Emissão	04/20	Anual	Semestral	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	40.000

(\*) Não são considerados os custos de captação.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Consolidado e Individual	
	1º semestre de	
	2020	2019
Saldo inicial	123.842	87.656
Captações	40.000	60.476
Encargos financeiros provisionados	3.297	3.960
Custo na captação de recursos	(319)	(2.586)
Amortização do custo na captação de recursos	361	329
Pagamento de principal	(959)	(479)
Pagamento de encargos financeiros	(3.034)	(4.957)
Saldo final	<u>163.188</u>	<u>144.399</u>

b) Garantias e avais

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, são como segue:

	Consolidado e Individual				
	Financiamento à construção	CRI	Debênture	Total 30/06/20	Total 31/12/19
Direitos creditórios	5.434	-	-	5.434	6.425
Sem garantias	-	60.006	100.525	160.531	120.236
Total (*)	<u>5.434</u>	<u>60.006</u>	<u>100.525</u>	<u>165.965</u>	<u>126.661</u>

(\*) Valor de empréstimos, financiamentos e debêntures não considerado os custos de captação.

Como garantia do financiamento à construção acima, a Companhia cedeu os direitos creditórios do loteamento Bem Viver Campos, conforme mencionado na nota 4. Além da garantia acima descrita, a Companhia não é garantidora de quaisquer outros tipos de operações de terceiros.

A MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV), Controladora da Companhia, avalizou cédulas de crédito bancário para a Companhia, junto as instituições financeiras, conforme descrito abaixo:

	Início	Vencimento	Valor
Financiamento à construção	18/03/16	06/03/23	5.434
Debêntures 2ª emissão	13/06/18	06/06/23	60.132
CRI (3ª emissão de debêntures)	28/03/19	27/03/24	60.006
Debêntures - 4ª Emissão	08/04/20	01/04/25	40.393
			<u>165.965</u>

c) Vencimentos

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Consolidado e Individual	
	30/06/20	31/12/19
<b>Período após a data do balanço</b>		
12 meses	21.847	1.667
13 a 24 meses	21.141	21.277
25 a 36 meses	34.004	21.217
37 a 48 meses	72.885	19.859
Após 48 meses	13.311	59.822
Total	<u>163.188</u>	<u>123.842</u>

d) Obrigações contratuais

Em 30 de junho de 2020, o Grupo está atendendo a todas as obrigações contratuais dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo as relacionadas a indicadores financeiros.

e) Alocação dos encargos financeiros

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Encargos financeiros brutos	1.760	3.460	2.351	4.120
Encargos financeiros capitalizados em:				
Lotes a comercializar	(675)	(1.435)	(1.024)	(2.009)
Valores registrados no resultado financeiro (nota 17)	1.085	2.025	1.327	2.111
<u>Encargos financeiros</u>				
Saldo inicial	7.628	7.328	6.080	5.375
Encargos financeiros capitalizados	675	1.435	1.024	2.009
Encargos apropriados ao resultado de:				
Custo dos lotes vendidos (nota 16)	(444)	(904)	(494)	(774)
Saldo final	7.859	7.859	6.610	6.610
Saldos de encargos financeiros capitalizados em:				
Lotes a comercializar (nota 5)	7.859	7.859	6.610	6.610
	7.859	7.859	6.610	6.610

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Encargos financeiros brutos	1.760	3.460	2.351	4.120
Encargos financeiros capitalizados em:				
Lotes a comercializar	(499)	(1.020)	(855)	(1.763)
Investimentos	(176)	(415)	(169)	(246)
Valores registrados no resultado financeiro (nota 17)	1.085	2.025	1.327	2.111
<u>Encargos financeiros</u>				
Saldo inicial	7.628	7.328	6.080	5.375
Encargos financeiros capitalizados	675	1.435	1.024	2.009
Encargos apropriados ao resultado de:				
Custo dos lotes vendidos (nota 16)	(289)	(650)	(394)	(643)
Resultado de equivalência patrimonial (nota 6)	(155)	(254)	(100)	(131)
Saldo final	7.859	7.859	6.610	6.610
Saldos de encargos financeiros capitalizados em:				
Lotes a comercializar (nota 5)	7.170	7.170	6.373	6.373
Investimentos (nota 6)	689	689	237	237
	7.859	7.859	6.610	6.610

As demais informações referentes aos empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 7 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

## 8. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
	<b>Reapresentado</b>			
Circulante	51.150	11.209	3.998	1.000
Não circulante	201.558	158.909	150.308	106.900
Total	252.708	170.118	154.306	107.900

Do total das contas a pagar de terrenos, R\$185.294 no Consolidado e R\$126.618 no Individual, refere-se a permuta financeira a ser realizada mediante repasse do percentual do valor recebido referente as vendas de lotes, que serão desenvolvidos nestes terrenos (R\$165.897 no Consolidado e R\$106.900 no Individual em 31 de dezembro de 2019). Cada contrato com os permutantes tem sua particularidade, com percentuais sobre o Valor Geral de Vendas (“VGV”) diferenciados.

A composição por vencimento das contas a pagar por aquisição de terrenos é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<b>Reapresentado</b>				
12 meses	51.150	11.209	3.998	1.000
13 a 24 meses	173.051	119.022	121.801	78.393
25 a 36 meses	15.679	21.938	15.679	15.679
37 a 48 meses	7.999	11.192	7.999	7.999
Após 48 meses	4.829	6.757	4.829	4.829
<b>Total</b>	<b>252.708</b>	<b>170.118</b>	<b>154.306</b>	<b>107.900</b>

## 9. Obrigações sociais, trabalhistas e fiscais

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<b>Obrigações sociais e trabalhistas</b>				
Salários e ordenados	431	366	369	321
Encargos sociais	676	284	493	203
Provisão de férias, 13º salário e encargos	1.340	980	992	682
Provisão participação nos lucros e resultados	281	582	281	582
Outros	30	26	29	25
<b>Subtotal</b>	<b>2.758</b>	<b>2.238</b>	<b>2.164</b>	<b>1.813</b>
<b>Obrigações fiscais</b>				
Imposto de renda e contribuição social	718	945	398	782
PIS e COFINS a recolher	695	155	254	102
Impostos e contribuições retidos de terceiros	63	66	20	39
<b>Subtotal</b>	<b>1.476</b>	<b>1.166</b>	<b>672</b>	<b>923</b>
<b>Total</b>	<b>4.234</b>	<b>3.404</b>	<b>2.836</b>	<b>2.736</b>

As demais informações referentes às obrigações sociais, trabalhistas e fiscais não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

## 10. Adiantamentos de clientes

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<b>Reapresentado</b>				
Adiantamentos por recebimentos	4.662	5.383	149	153
Adiantamentos por permutas	16.756	41.061	15.106	39.411
	<b>21.418</b>	<b>46.444</b>	<b>15.255</b>	<b>39.564</b>
Circulante	6.134	4.529	149	153
Não circulante	15.284	41.915	15.106	39.411
	<b>21.418</b>	<b>46.444</b>	<b>15.255</b>	<b>39.564</b>

A composição dos adiantamentos de clientes, por expectativa de realização, é como segue:

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<b>Reapresentado</b>				
Período após a data do balanço				
12 meses	6.134	4.529	149	153
13 a 24 meses	7.731	21.384	7.553	19.706
Após 24 meses	7.553	20.531	7.553	19.705
<b>Total</b>	<b>21.418</b>	<b>46.444</b>	<b>15.255</b>	<b>39.564</b>

As demais informações referentes aos adiantamentos de clientes não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 10 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

## 11. Provisão para manutenção de imóveis

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferência	Saldo final
<b>Consolidado:</b>					
Circulante	161	358	(750)	734	503
Não circulante	2.142	-	-	(734)	1.408
<b>Total – 1º semestre de 2020</b>	<b>2.303</b>	<b>358</b>	<b>(750)</b>	-	<b>1.911</b>
Total – 1º semestre de 2019	1.976	583	(445)	-	2.114
<b>Individual:</b>					
Circulante	161	97	(717)	832	373
Não circulante	1.266	-	-	(832)	434
<b>Total – 1º semestre de 2020</b>	<b>1.427</b>	<b>97</b>	<b>(717)</b>	-	<b>807</b>
Total – 1º semestre de 2019	1.568	363	(445)	-	1.486

Foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes a 4% do custo de desenvolvimento em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

As demais informações referentes à provisão para manutenção de imóveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

## 12. Impostos correntes e diferidos

Os impostos passivos de recolhimentos diferidos, apresentam a seguinte composição:

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
	<b>Reapresentado</b>			
Imposto de renda e contribuição social	4.969	4.054	2.673	2.688
PIS e COFINS	5.602	4.454	2.971	2.920
	<b>10.571</b>	<b>8.508</b>	<b>5.644</b>	<b>5.608</b>
Circulante	2.549	2.226	1.547	2.203
Não circulante	8.022	6.282	4.097	3.405
	<b>10.571</b>	<b>8.508</b>	<b>5.644</b>	<b>5.608</b>

A movimentação do IRPJ e CSLL passivo diferido para os semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º semestre de		1º semestre de	
	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial	4.054	2.908	2.688	2.438
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:				
Resultado do período	915	589	(15)	(181)
Saldo final	<b>4.969</b>	<b>3.497</b>	<b>2.673</b>	<b>2.257</b>

A conciliação das despesas de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL), nominais e efetivas, nos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é como segue:

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de venda de lotes	40.897	53.528	40.384	44.823
Alíquota nominal	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%
Despesa nominal	(1.260)	(1.649)	(1.244)	(1.381)
Receitas financeiras (*)	(169)	(294)	(130)	(491)
Outros	54	94	187	280
Despesa no resultado	<b>(1.375)</b>	<b>(1.849)</b>	<b>(1.187)</b>	<b>(1.592)</b>
Composição no resultado:				
Corrente	(532)	(934)	(463)	(1.003)
Diferida	(843)	(915)	(724)	(589)
	<b>(1.375)</b>	<b>(1.849)</b>	<b>(1.187)</b>	<b>(1.592)</b>

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de venda de lotes	4.781	10.546	4.742	7.314
Alíquota nominal	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%
Despesa nominal	(147)	(325)	(146)	(225)
Receitas financeiras (*)	(151)	(264)	(107)	(466)
Outros	51	101	170	240
Despesa no resultado	<b>(247)</b>	<b>(488)</b>	<b>(83)</b>	<b>(451)</b>
Composição no resultado:				
Corrente	(227)	(503)	(138)	(632)
Diferida	(20)	15	55	181
	<b>(247)</b>	<b>(488)</b>	<b>(83)</b>	<b>(451)</b>

(\*) A receita financeira é tributada à alíquota de 34%.

### 13. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

O Grupo constitui provisões para as ações cuja expectativa de perda é considerada provável, baseada na avaliação de seus assessores legais, que se espera ser necessária a saída de recursos financeiros para liquidar as respectivas obrigações. Em 30 de junho de 2020, a mencionada provisão monta em R\$45 e R\$36 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$31 em 31 de dezembro de 2019 no Consolidado e Individual), representada essencialmente por processos de natureza trabalhista e está registrada na rubrica "Outras contas a pagar" no passivo não circulante.

Os processos considerados pelos assessores legais do Grupo como de probabilidade de perda possível montam em R\$485 em 30 de junho de 2020 (R\$243 em 31 de dezembro de 2019).

### 14. Patrimônio líquido

#### (a) Ações ordinárias e capital social

	Consolidado e Individual	
	30/06/20	31/12/19
Capital social	85.186	85.186
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	79.335	79.335

O capital social autorizado da Companhia em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 é de R\$2.000.000 (dois bilhões de reais).

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2019, a Assembleia Geral de Acionistas (AG), aprovou os seguintes aumentos de capital, conforme segue:

Data da aprovação	Descrição	Número de ações	Total de ações após emissão	Preço unitário	Valor total do aumento de capital	Valor do capital após aumento
<b>Semestre findo em 30 junho de 2019:</b>		(mil)	(mil)	R\$	R\$ mil	R\$ mil
30/04/2019	Emissão de novas ações	106	79.335	1,00	106	85.186

(b) Ações em tesouraria

Espécie	Quantidade mil					Valor de mercado
	Saldo inicial	Adquiridas	Transferidas	Canceladas	Saldo final	
<b>1º semestre de 2020:</b>						
Ações ordinárias	1.561	-	-	-	1.561	2.295
<b>1º semestre de 2019:</b>						
Ações ordinárias	1.561	-	-	-	1.561	2.295

(c) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

No exercício de 2019, a Companhia não apurou dividendos mínimos obrigatórios em virtude do prejuízo apurado.

Os dividendos de 2018, no valor de R\$73 e os dividendos complementares de 2017 no valor de R\$33, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) do dia 30 de abril de 2019 e a Companhia optou pela não distribuição de quaisquer dividendos em virtude da necessidade de novos investimentos na Companhia, efetuando um aumento de capital com os mesmos.

(d) Resultado por ação

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos resultados básico e diluído por ação:

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Resultado básico e diluído por ação:				
Resultado do período	10.681	12.075	9.107	2.995
Quantidade média ponderada de ações (milhares)	77.774	77.774	77.740	77.704
Resultado básico e diluído por ação - em R\$	0.1373	0.1553	0.1171	0.0385

Não há efeito diluidor afetando as ações da Companhia.

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 14 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

## 15. Receita operacional líquida

A seguir demonstramos a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração dos resultados dos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019:

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de vendas de lotes	47.751	64.328	45.485	56.313
Distratos	(6.293)	(9.662)	(4.469)	(10.837)
Outros	(561)	(1.138)	(632)	(653)
Impostos incidentes sobre vendas	(1.379)	(2.007)	(642)	(840)
Receita operacional líquida	39.518	51.521	39.742	43.983

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de vendas de lotes	9.438	17.869	8.566	17.196
Distratos	(4.610)	(7.206)	(3.824)	(9.882)
Outros	(47)	(117)	-	-
Impostos incidentes sobre vendas	(177)	(469)	(250)	(373)
Receita operacional líquida	<b>4.604</b>	<b>10.077</b>	4.492	6.941

Os valores referentes aos lotes em desenvolvimento registrados no Consolidado para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 são como segue:

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita líquida das unidades em desenvolvimento	36.383	43.850	12.870	17.251
Custos dos lotes vendidos em construção	(14.038)	(16.920)	5.532	(8.381)
Lucros reconhecidos	<b>22.345</b>	<b>26.930</b>	18.402	8.870

As demais informações referentes à receita operacional líquida não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 15 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

## 16. Custos e despesas operacionais

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custo dos lotes vendidos:				
Custos de terrenos, desenvolvimento e manutenção	(22.314)	(28.417)	(22.212)	(24.693)
Encargos financeiros (nota 7 (e))	(444)	(904)	(494)	(774)
Total custo dos lotes vendidos e dos serviços prestados	<b>(22.758)</b>	<b>(29.321)</b>	(22.706)	(25.467)
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	(2.097)	(4.344)	(2.293)	(4.303)
Honorários da administração	(544)	(957)	(471)	(988)
Propaganda e publicidade	(410)	(672)	(349)	(614)
Comissões e corretagens	(979)	(1.466)	(2.198)	(2.462)
Consultorias e serviços	(280)	(486)	(210)	(424)
Depreciação e amortização	(133)	(185)	(110)	(186)
Utilidades (água, luz e telefone)	(78)	(154)	(82)	(173)
Viagens e hospedagens	(69)	(218)	(179)	(324)
Treinamento	(5)	(25)	(48)	(362)
Outras despesas	(409)	(1.067)	(263)	(1.204)
Total despesas com vendas, gerais e administrativas	<b>(5.004)</b>	<b>(9.574)</b>	(6.203)	(11.040)
Classificadas como:				
Despesas com vendas	(2.458)	(4.069)	(3.532)	(5.423)
Despesas gerais e administrativas	(2.546)	(5.505)	(2.671)	(5.617)
	<b>(5.004)</b>	<b>(9.574)</b>	(6.203)	(11.040)



	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custo dos lotes vendidos:				
Custos de terrenos, desenvolvimento e manutenção	(1.823)	(4.934)	(3.643)	(5.095)
Encargos financeiros (nota 7 (e))	(289)	(650)	(394)	(643)
<b>Total custo dos lotes vendidos e dos serviços prestados</b>	<b>(2.112)</b>	<b>(5.584)</b>	<b>(4.037)</b>	<b>(5.738)</b>
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	(1.881)	(3.958)	(2.082)	(3.953)
Honorários da administração	(544)	(957)	(471)	(988)
Propaganda e publicidade	(172)	(352)	(154)	(323)
Comissões e corretagens	(266)	(508)	(289)	(433)
Consultorias e serviços	(232)	(430)	(205)	(393)
Depreciação e amortização	(133)	(185)	(108)	(183)
Utilidades (água, luz e telefone)	(64)	(136)	(70)	(154)
Viagens e hospedagens	(53)	(187)	(143)	(282)
Treinamento	(5)	(25)	(48)	(362)
Outras despesas	(396)	(804)	(16)	(844)
<b>Total despesas com vendas, gerais e administrativas</b>	<b>(3.746)</b>	<b>(7.542)</b>	<b>(3.586)</b>	<b>(7.915)</b>
Classificadas como:				
Despesas com vendas	(1.050)	(2.080)	(916)	(2.311)
Despesas gerais e administrativas	(2.696)	(5.462)	(2.670)	(5.604)
	<b>(3.746)</b>	<b>(7.542)</b>	<b>(3.586)</b>	<b>(7.915)</b>

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Baixa de pré projetos abortados (*)	-	-	(82)	(2.067)
Outros	(87)	(199)	(961)	(1.224)
<b>Total outras receitas (despesas) operacionais, líquidas</b>	<b>(87)</b>	<b>(199)</b>	<b>(1.043)</b>	<b>(3.291)</b>

(\*) Referente aos custos de empreendimentos abortados, a respectiva contrapartida dessa despesa encontra-se registrada na rubrica "Lotes a comercializar".

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Baixa de pré projetos abortados (*)	-	-	(82)	(2.067)
Outros	(133)	(234)	(767)	(1.024)
<b>Total outras receitas (despesas) operacionais, líquidas</b>	<b>(133)</b>	<b>(234)</b>	<b>(849)</b>	<b>(3.091)</b>

(\*) Referente aos custos de empreendimentos abortados, a respectiva contrapartida dessa despesa encontra-se registrada na rubrica "Lotes a comercializar".

## 17. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras:				
Despesas de juros, empréstimos, financiamentos (nota 7 (e))	(1.085)	(2.025)	(1.327)	(2.111)
Despesas com taxas, tarifas e impostos	(37)	(68)	(33)	(64)
Outras despesas financeiras	(48)	(91)	(83)	(85)
	<b>(1.170)</b>	<b>(2.184)</b>	<b>(1.443)</b>	<b>(2.260)</b>
Receitas financeiras:				
Receitas com rendimentos de aplicações financeiras	374	516	800	1.139
Outras receitas financeiras	124	349	(418)	306
	<b>498</b>	<b>865</b>	<b>382</b>	<b>1.445</b>
Receita proveniente de clientes por loteamento	503	1.760	1.248	1.381
	<b>1.001</b>	<b>2.625</b>	<b>1.630</b>	<b>2.826</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(169)</b>	<b>441</b>	<b>187</b>	<b>566</b>

	Individual			
	2020		2019	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<b>Despesas financeiras:</b>				
Despesas de juros, empréstimos, financiamentos (nota 7 (e))	(1.085)	(2.025)	(1.327)	(2.111)
Despesas com taxas, tarifas e impostos	(23)	(44)	(22)	(46)
Outras despesas financeiras	(48)	(90)	(83)	(83)
	<b>(1.156)</b>	<b>(2.159)</b>	<b>(1.432)</b>	<b>(2.240)</b>
<b>Receitas financeiras:</b>				
Receitas com rendimentos de aplicações financeiras	325	429	731	1.068
Outras receitas financeiras	119	346	(417)	303
	<b>444</b>	<b>775</b>	<b>314</b>	<b>1.371</b>
Receita proveniente de clientes por loteamento	281	1.043	1.248	1.381
	<b>725</b>	<b>1.818</b>	<b>1.562</b>	<b>2.752</b>
Resultado financeiro	<b>(431)</b>	<b>(341)</b>	<b>130</b>	<b>512</b>

## 18. Partes relacionadas

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<b>Clientes por vendas de lotes</b>									
Outras partes relacionadas									
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. (MRL)	[1]	9.495	9.330	-	-	9.495	9.330	-	-
<b>Créditos com empresas ligadas</b>									
Controlada em conjunto									
Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	[2]	5.009	8.939	-	-	5.009	8.939	-	-
<b>Outros ativos circulantes</b>									
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos	[3]	1.030	2.552	-	-	426	1.866	-	-
<b>Fornecedor por prestação de serviço</b>									
Controladora									
MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV)	[4]	-	-	23	23	-	-	23	23
<b>Fornecedor por arrendamento</b>									
Outras partes relacionadas									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[5]	-	-	17	20	-	-	17	20

		Consolidado e Individual							
		Receita				Despesa			
		2º trimestre de		1º semestre de		2º trimestre de		1º semestre de	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
<b>Receita financeira</b>									
Créditos com empresas ligadas									
Controlada em conjunto									
Reserva Macaúba Loteamento Ltda.	[2]	105	66	291	97	-	-	-	-
<b>Despesa administrativa</b>									
Despesas por prestação de serviços administrativos									
Controladora									
MRV Engenharia e Participações S.A.	[4]	-	-	-	-	75	90	150	130
<b>Despesa financeira</b>									
Despesas financeira de arrendamento									
Outras partes relacionadas									
Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda.	[5]	-	-	-	-	40	40	78	81

- [1] Refere-se à venda de 213 lotes do loteamento Bem Viver Campos no valor total de R\$8.520. O saldo a receber está sujeito à atualização do INCC a partir de um ano após a data de emissão do Termo de Vistoria de Obra ("TVO") do loteamento.
- [2] Refere-se a contrato de mútuo celebrado em outubro de 2018 com rendimentos calculados pelo INCC mais *spread* de 4% a.a. e vencimento predeterminado em 54 meses a partir da data de celebração, prorrogáveis a critério da mutuante por 12 meses adicionais.
- [3] Refere-se substancialmente a contas a receber referente a despesas da fase de implantação de loteamentos. Tais valores serão descontados nas parcelas a serem repassadas para os parceiros quando da venda dos loteamentos.
- [4] Refere-se a despesas por prestação de serviços administrativos realizados pela MRV. Em 30 de junho de 2020, o contrato estabelece pagamento mensal de R\$5 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas (mesmo valor em 2019).
- [5] Refere-se a contrato de aluguel da sede. A Conedi e a MA Cabaleiro têm como sócios: acionistas, executivos e conselheiros da MRV. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo prorrogação do prazo, reajustável pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e a partir de 1º de janeiro de 2019, devido à adoção do CPC 06 (R2), o reconhecimento dos contratos passou a ser através de arrendamento e não mais como aluguel. Em 30 de junho de 2020, estabelece pagamento mensal de R\$20 (R\$20 em 31 de dezembro de 2019).



A Companhia não tem a prática de operar com derivativos ou quaisquer outros ativos que apresentem características especulativas.

A Companhia contratou instrumento financeiro derivativo não especulativo para proteção de sua exposição a taxas de juros no financiamento à construção atrelado à variação da Taxa Referencial (“TR”) mais *spread* fixo. Tal operação tem como único objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros através da substituição da TR mais *spread* fixo pelo Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”).

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a posição do contrato de *swap* é como segue:

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	30/06/20		
							Valor justo do derivativo	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado
<i>Swap</i>	03/16	TR + 13,29% / CDI + 2,55%	03/23	5.264	5.435	5.281	513	154	359
							513	154	359
									Individual e Consolidado
							Ativo não circulante		513

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	31/12/19		
							Valor justo do derivativo	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado
<i>Swap</i>	03/16	TR + 13,29% / CDI + 2,55%	03/23	6.221	6.425	6.250	508	175	333
							508	175	333
									Individual e Consolidado
							Ativo não circulante		508

	Efeito no resultado		
	Consolidado e Individual		
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
1º semestre de 2020	(21)	26	5
1º semestre de 2019	28	29	57

A mensuração do valor justo destes instrumentos financeiros derivativos é efetuada através do fluxo de caixa descontado às taxas de mercado na data do balanço. Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica encargos financeiros e receita financeira conforme sua natureza.

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o Grupo não possui instrumentos financeiros não contabilizados.

(c) Exposição à taxa de juros e índices de correção

O Grupo está exposto a taxas de juros sobre os saldos de aplicações financeiras, contas a receber e empréstimos, financiamentos e debêntures, conforme notas 3, 4 e 7, respectivamente.

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de junho de 2020, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todos os próximos 12 meses, conforme detalhado abaixo:

- Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2020 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2020, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de junho de 2020 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2020. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para

o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2020 em 25% no cenário possível e 50% no cenário remoto.

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no exercício findo em 30/06/20	Taxa anual estimada para 2020 (*)	Variação entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado	Efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido
<u>Cenário provável</u>								
CDI	75.055	(165.795)	(90.740)	4,59%	2,07% (i)	-2,52%	2.287	1.473
IGP-M	23.579	-	23.579	7,31%	6,43% (i)	-0,88%	(207)	(133)
INCC	5.009	-	5.009	4,03%	3,34% (i)	-0,69%	(35)	(35)
TR	5.264	(5.434)	(170)	0,00%	0,01% (i)	0,01%	-	-
IPCA	87.526	-	87.526	2,13%	1,70% (i)	-0,43%	(376)	(242)
							<u>1.669</u>	<u>1.063</u>
<u>Cenário I</u>								
CDI	75.055	(165.795)	(90.740)	4,59%	2,59%	-2,00%	1.815	1.169
IGP-M	23.579	-	23.579	7,31%	4,82%	-2,49%	(587)	(378)
INCC	5.009	-	5.009	4,03%	2,51%	-1,52%	(76)	(76)
TR	5.264	(5.434)	(170)	0,00%	0,01%	0,01%	-	-
IPCA	87.526	-	87.526	2,13%	1,28%	-0,85%	(744)	(479)
							<u>408</u>	<u>236</u>
<u>Cenário II</u>								
CDI	75.055	(165.795)	(90.740)	4,59%	3,11%	-1,48%	1.343	865
IGP-M	23.579	-	23.579	7,31%	3,22%	-4,09%	(964)	(621)
INCC	5.009	-	5.009	4,03%	1,67%	-2,36%	(118)	(118)
TR	5.264	(5.434)	(170)	0,00%	0,02%	0,02%	-	-
IPCA	87.526	-	87.526	2,13%	0,85%	-1,28%	(1.120)	(722)
							<u>(859)</u>	<u>(596)</u>

(i) Dados obtidos no site da B3.

(\*) Variação efetiva do primeiro semestre do ano 2020, mais a projeção para os próximos seis meses do ano 2020.

O efeito financeiro total estimado, basicamente atrelado ao CDI, seria reconhecido substancialmente nos lotes a comercializar e alocado no resultado na medida das vendas dos lotes. Desta forma, o efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido estão líquidos da parcela remanescente nos lotes a comercializar.

(d) Tabela de riscos de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações e nas projeções dos indicadores de 30 de junho de 2020 até o vencimento contratual é como segue:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
<u>Consolidado:</u>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	27.379	27.402	40.487	91.470	186.738
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	272	259	259	3.021	3.811
Passivos não remunerados	24.464	132.377	21.014	78.015	255.870
<b>Total</b>	<b>52.115</b>	<b>160.038</b>	<b>61.760</b>	<b>172.506</b>	<b>446.419</b>
<u>Individual:</u>					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	27.379	27.402	40.487	91.470	186.738
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	272	259	259	3.021	3.811
Passivos não remunerados	7.703	112.314	22.463	18.379	160.859
<b>Total</b>	<b>35.354</b>	<b>139.975</b>	<b>63.209</b>	<b>112.870</b>	<b>351.408</b>

(e) Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando o Grupo a incorrer em perdas financeiras. A Companhia adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes, quando apropriado, como meio de mitigar o risco de perda financeira por motivo de inadimplência. Adicionalmente, o Grupo constitui provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na nota 2.2 (g) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

As demais informações referentes aos instrumentos financeiros e gerenciamentos de riscos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 19 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

## 20. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019, a Companhia realizou a seguinte atividade de financiamento não envolvendo caixa, portanto, não está refletida na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado e Individual	
	1º semestre de	
	2020	2019
Encargos financeiros capitalizados (nota 7 (e))	1.435	2.009

## 21. Receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de loteamentos não concluídos nas companhias brasileiras de capital aberto, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos de loteamento em desenvolvimento.

	Consolidado		Individual	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
<b>Lotes em desenvolvimento</b>				
<b>(i) Receita de vendas a apropriar de lotes vendidos</b>				
<u>Loteamentos em desenvolvimento:</u>				
(a) Receita de vendas contratadas	323.503	265.820	180.606	170.549
<u>Receita de vendas apropriadas:</u>				
Receita de vendas apropriadas	(301.146)	(246.731)	(180.606)	(170.549)
Distratos - receitas estornadas	-	-	-	-
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(301.146)	(246.731)	(180.606)	(170.549)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	22.357	19.089	-	-
<b>(ii) Custo orçado a apropriar dos lotes vendidos (*)</b>				
<u>Loteamentos em desenvolvimento:</u>				
(a) Custo orçado	157.698	127.558	80.760	76.065
<u>Custo incorrido:</u>				
Custos de construção	(145.679)	(117.703)	(80.760)	(76.065)
Distratos - custos de construção	-	-	-	-
(b) Custo incorrido líquido	(145.679)	(117.703)	(80.760)	(76.065)
Custo a incorrer dos lotes vendidos (a+b)	12.019	9.855	-	-
<b>(iii) Custo orçado a apropriar dos lotes em estoque (*)</b>				
<u>Loteamentos em desenvolvimento:</u>				
(a) Custo orçado	59.251	67.436	24.504	28.572
(b) Custo incorrido	(55.495)	(59.128)	(24.504)	(28.572)
Custo a incorrer dos lotes em estoque (a+b)	3.756	8.308	-	-

(\*) Não considera encargos financeiros.

## 22. Seguros

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2020, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro Prestamista	Garante a Companhia o recebimento do saldo devedor referente a lote vendido, caso ocorra a morte do mutuário.	105.667
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	17.242
Seguro Infraestrutura	Garantir às Prefeituras / órgãos de saneamento a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos loteamentos em desenvolvimento.	37.207
Responsabilidade Civil (Administradores)	Garante a proteção do patrimônio de conselheiros, diretores, executivos e administradores, caso ocorra a necessidade de pagamento de indenização decorrente de prejuízo causado á empresa, aos seus acionistas ou terceiros, no exercício de suas funções.	5.000
Seguro Residencial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	77

## 23. Impactos da COVID-19 no negócio

Em observância ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020 de 10 de março de 2020, que trata sobre os impactos econômico-financeiros do COVID-19 nas informações financeiras, a Administração avaliou os riscos e incertezas que poderiam afetar as informações trimestrais ora apresentadas, sendo os principais pontos analisados como seguem:

- Equivalentes de caixa e TVM (nota 3): eventuais alterações nos ratings dos emissores dos papéis detidos na carteira destas aplicações que possam levar ao reconhecimento de ajustes ao valor recuperável destes ativos;
- Clientes (nota 4): eventuais aumentos da inadimplência e de distratos pelo aumento do risco de crédito;
- Lotes a comercializar (nota 5): reconhecimento de ociosidade dos custos fixos de produção e eventuais riscos relacionados a realização dos estoques.

A Administração avaliou os itens acima e entendeu que, até a data de emissão destas informações trimestrais, não há impactos materiais que possam afetar as mesmas, bem como não foi verificado indicativo que pudesse comprometer a continuidade dos negócios do Grupo.

## 24. Eventos subsequentes

Em 14 de agosto de 2020, foi aprovado em assembleia geral de acionistas da Companhia o Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (“Plano”) a executivos e empregados da Companhia e suas controladas. Para sua implementação, o Conselho de Administração criará, periodicamente, Programas de Opção de Ações (cada qual, um “Programa”), nos quais serão definidas as condições específicas de cada Programa. As opções incluídas no plano corresponderão a, no máximo cinco milhões de opções, correspondentes, nesta data, a 6,30% do capital social total da Companhia, em uma base completamente diluída.

Na mesma oportunidade, foi aprovada também a emissão de três bônus de subscrição pela Companhia, todos em favor de José Felipe Diniz, em conformidade com o que dispõe o artigo 75 da Lei das Sociedades por Ações e dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

Em 18 de agosto de 2020, a Companhia e a MRV celebraram um Acordo Operacional, visando fornecer uma estrutura geral e disciplinar as relações entre a Companhia e a MRV, estabelecendo os princípios que deverão nortear seu relacionamento operacional e comercial no âmbito da identificação e alocação de determinados terrenos e do desenvolvimento de determinados empreendimentos mistos.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de agosto de 2020, os acionistas da Companhia aprovaram, dentre outras matérias: (i) o pedido de registro de companhia emissora de valores mobiliários em mercados regulamentados na categoria “A” perante à Comissão de Valores Mobiliários (CVM); (ii) a adesão da Companhia ao segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (B3) denominado Novo Mercado (iii) a alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia, para adaptá-lo às exigências postas pela CVM e pela B3 quanto à estrutura de governança corporativa da Companhia; e (iv) a realização de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de sua emissão.

## **25. Aprovação das informações trimestrais**

Essas informações trimestrais foram autorizadas para emissão pela diretoria em 28 de agosto de 2020.