

PRÉVIA OPERACIONAL 1T21

Cenarium
Campinas - SP



Parque Pedro
Campinas - SP



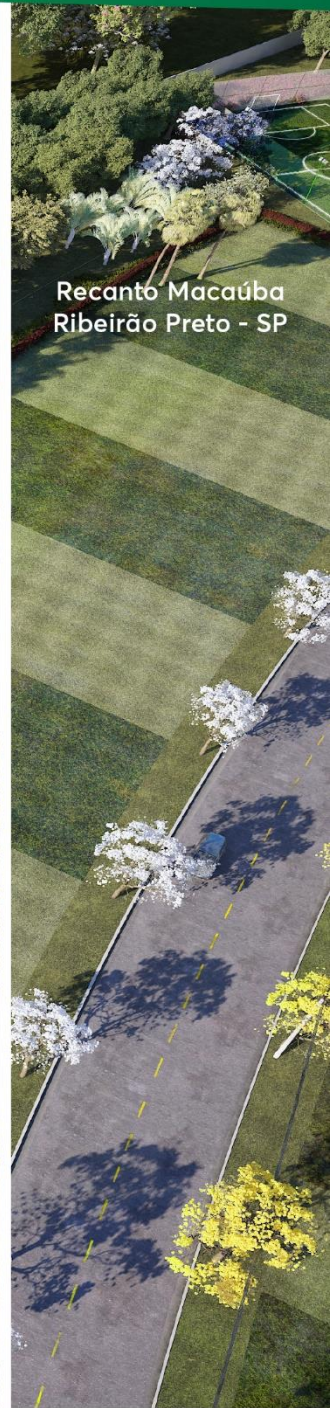
Porto Bahamas
Porto Alegre - RS



Banyan Ridge
Florida - USA



Recanto Macaúba
Ribeirão Preto - SP

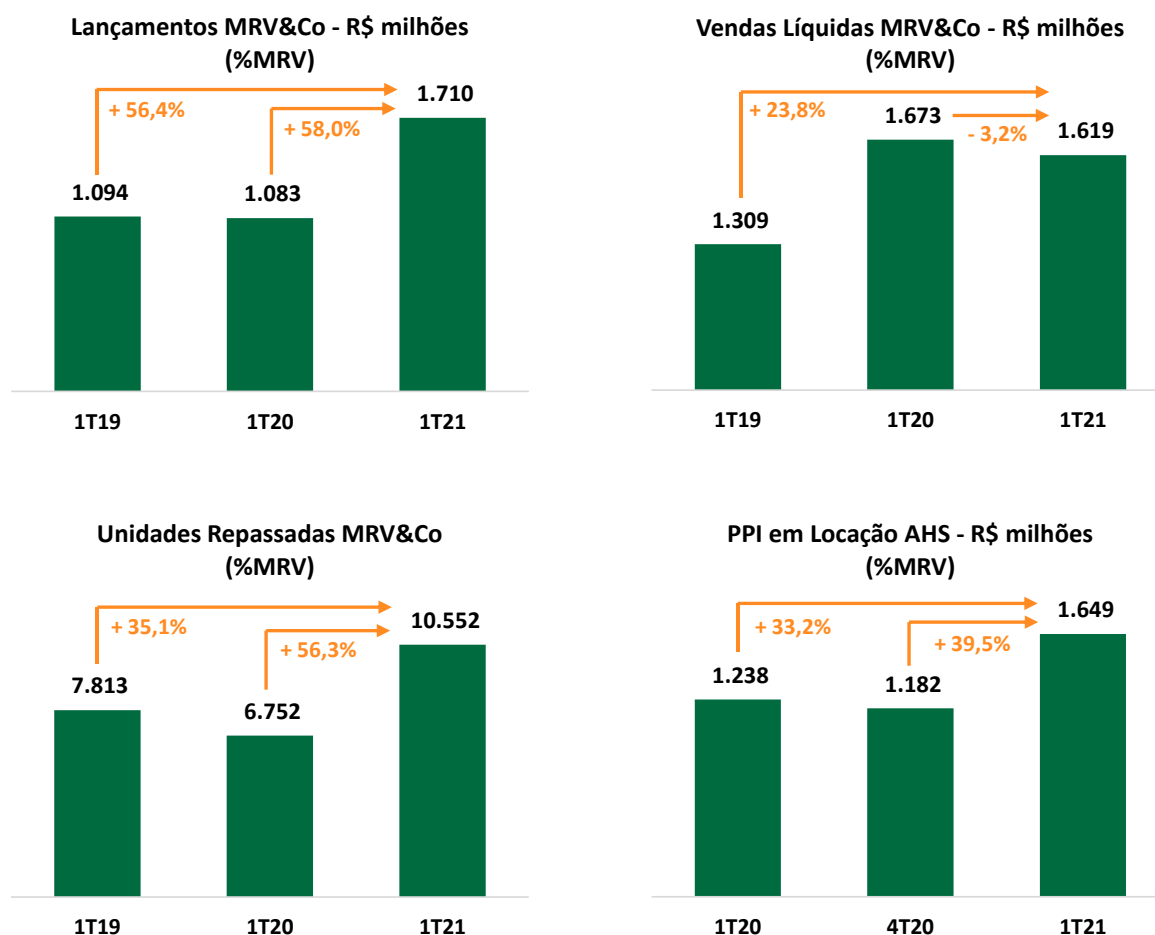


Prévia Operacional 1T21

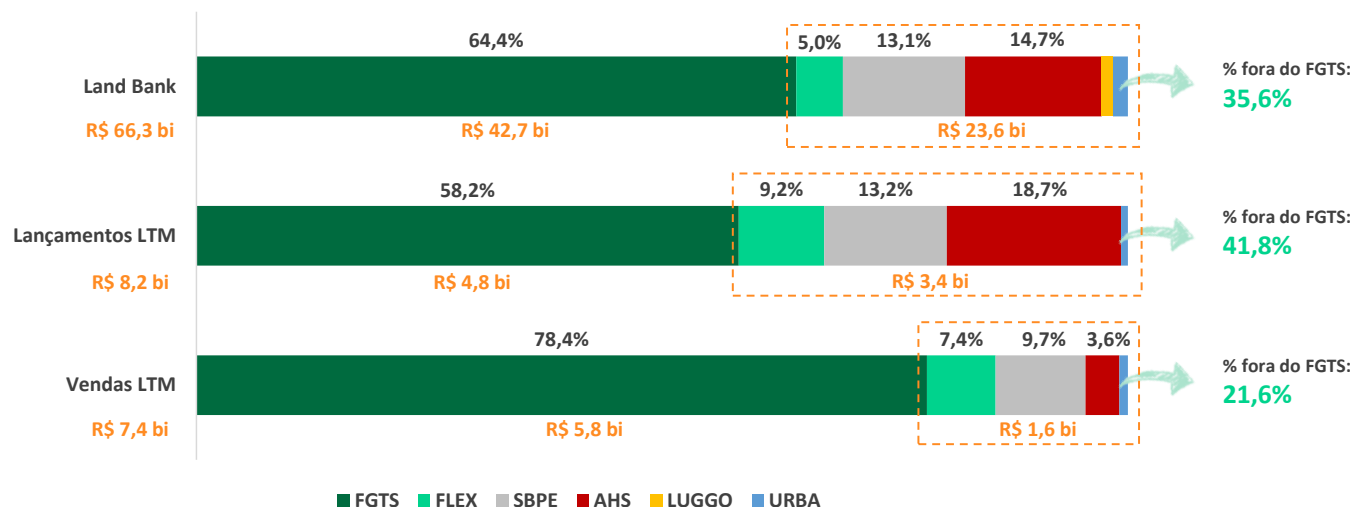
Belo Horizonte, 15 de Abril de 2021 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia dados preliminares e não auditados de lançamentos, vendas contratadas, banco de terrenos, unidades produzidas, concluídas, repassadas, geração de caixa e distratos do 1º trimestre de 2021.

DESTAQUES

- **Maior volume de Lançamentos em um primeiro trimestre da história da companhia, totalizando R\$ 1,7 bilhão em VGV, 9.996 unidades**, o equivalente a um aumento de 58,0% frente ao 1T20;
- **Vendas Líquidas de R\$ 1,6 bilhão, 9.714 unidades**, o segundo melhor primeiro trimestre da história da companhia;
- Evolução da implementação das **Vendas Garantidas, que já atingiram 65% das vendas no 1T21**;
- **Avanço expressivo na operação da AHS, que alcançou R\$ 1,65 bilhão em VGV de Propriedades para investimento (PPI) em Locação**, um aumento de 39,5% frente ao 4T20 e de 33,2% no comparativo com o 1T20;
- **Total de 10.552 unidades repassadas no trimestre.**



1T21 (LTM)



LANÇAMENTOS - MRV&Co

Lançamentos (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
VGV (em R\$ milhões)	1.710	2.128	1.083	19,6% ↓	58,0% ↑
Número de Unidades	9.996	11.908	6.719	16,1% ↓	48,8% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	171	179	161	4,2% ↓	6,2% ↑
MRV					
VGV (em R\$ milhões)	1.698	2.128	1.083	20,2% ↓	56,9% ↑
Número de Unidades	9.926	11.908	6.719	16,6% ↓	47,7% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	171	179	161	4,2% ↓	6,2% ↑
Urba					
VGV (em R\$ milhões)	12	-	-	-	-
Número de Unidades	70	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	174	-	-	-	-
Luggo					
VGV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-
AHS¹					
VGV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

O 1T21 foi marcado pelo maior volume de lançamentos em um primeiro trimestre da história da companhia. Dado o excelente momento do mercado imobiliário, que reafirma a resiliência do segmento de média renda e econômico, a MRV&Co segue empenhada em expandir suas operações em todas suas linhas de negócios, o que pode ser confirmado pelo **crescimento de 58,0% dos lançamentos no comparativo com o mesmo período do ano anterior, totalizando R\$ 1,71 bilhão em VGV lançado.**

VENDAS - MRV&Co

Vendas Líquidas (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
VGV (em R\$ milhões)	1.619	2.036	1.673	20,4% ↓	3,2% ↓
Número de Unidades	9.714	11.175	10.541	13,1% ↓	7,8% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	167	182	159	8,5% ↓	5,0% ↑
MRV					
VGV (em R\$ milhões)	1.609	1.752	1.669	8,2% ↓	3,6% ↓
Número de Unidades	9.645	10.827	10.493	10,9% ↓	8,1% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	167	162	159	3,1% ↑	4,9% ↑
VSO - Vendas Líquidas	17,4%	18,6%	16,5%	1,2 p.p. ↓	0,8 p.p. ↑
Urba					
VGV (em R\$ milhões)	10	12	4	15,7% ↓	176,9% ↑
Número de Unidades	69	91	47	24,6% ↓	45,5% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	151	135	79	11,7% ↑	90,2% ↑
Luggo					
VGV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-
AHS¹					
VGV (em R\$ milhões)	-	271	-	100,0% ↓	-
Número de Unidades	-	257	-	100,0% ↓	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	1.054	-	100,0% ↓	-

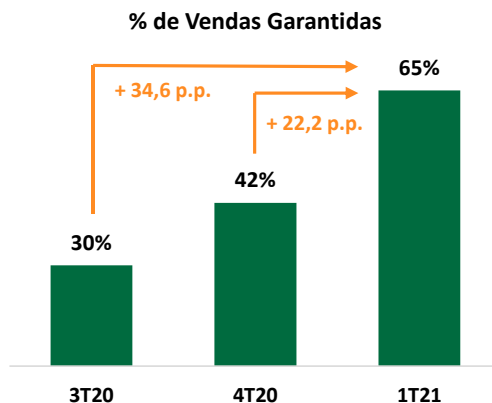
¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

MRV (Incorporação Brasil):

No 1T21 a operação de incorporação da MRV registrou o segundo maior volume de vendas líquidas em um primeiro trimestre da história da companhia. Trata-se de um expressivo resultado, especialmente quando considerado o efeito da evolução da **implementação das Vendas Garantidas, que já atingiram 65% do volume total vendido** no trimestre.

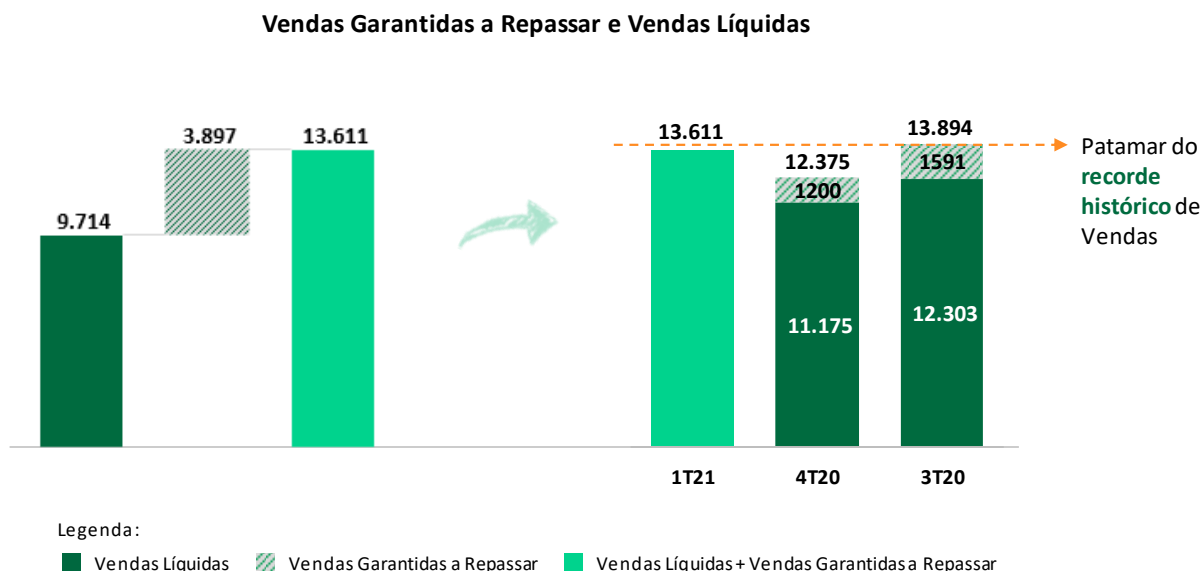
Vendas Garantidas:

Com o processo de Venda Garantida, uma venda efetuada só é contabilizada após o efetivo repasse do cliente ao banco financiador, o que remove qualquer possibilidade de distrato. Retomamos a implementação gradual desse processo de vendas no 3T20.

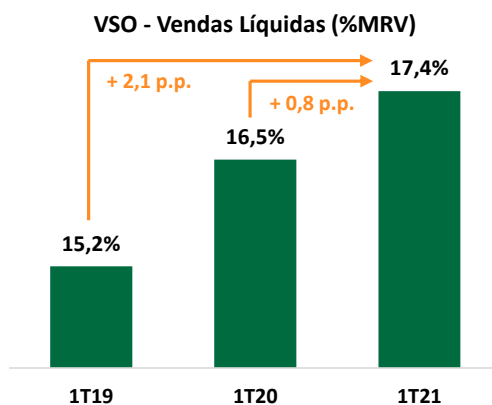
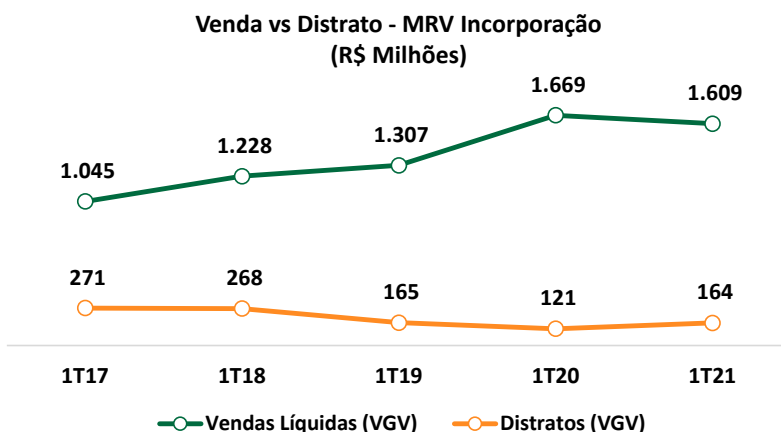


Devido à dinâmica de repasses observada no 1T21 foram registradas 3.897 vendas garantidas, assinadas com os clientes, mas não repassadas dentro do próprio trimestre. **Em consequência, o volume total de vendas registradas foi aquém do volume efetivamente vendido no período.** Trata-se de um efeito natural da implementação das Vendas Garantidas, observado também no 4T20 (1.200 unidades).

A evolução das vendas nos últimos trimestres, ajustadas para esse efeito das vendas garantidas pode ser observado no gráfico abaixo:

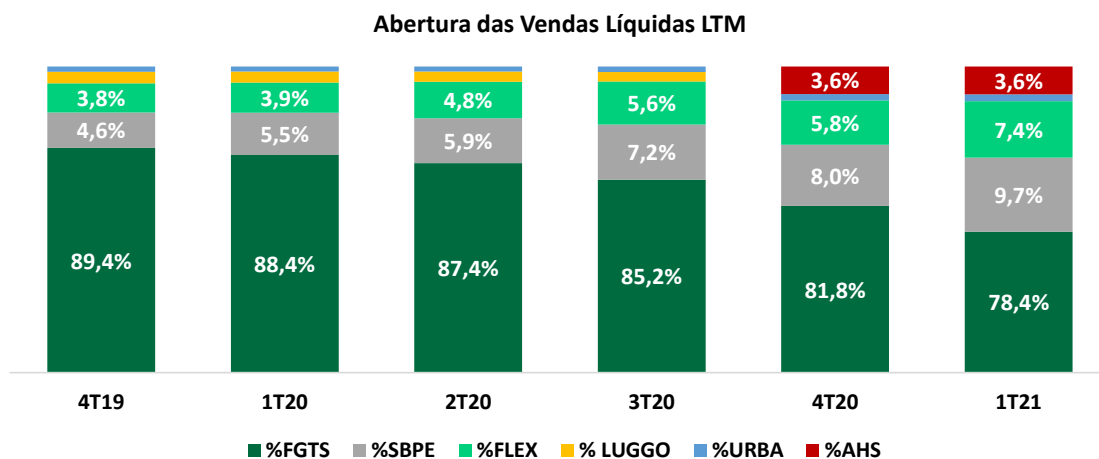


Ao se analisar as vendas efetivamente realizadas em cada trimestre, percebe-se que **foi alcançado, no 1T21, um volume de vendas similar ao do 3T20, quando foi registrado o recorde histórico de vendas da companhia.**



Diversificação - Plataforma Habitacional:

A estratégia de diversificação de produtos e *fundings* da MRV&Co segue evoluindo a cada trimestre, reduzindo, cada vez mais, a atuação em um único segmento e **consolidando a criação de uma verdadeira Plataforma Habitacional Multifunding, que é a MRV&Co.**



Sensia Incorporadora:

No 1T21 foi feito o primeiro lançamento da marca Sensia, incorporadora de média renda da MRV&Co. Trata-se de um empreendimento na cidade de Campinas, com um VGV estimado de R\$ 108 milhões e que conta com 304 unidades.

O lançamento do empreendimento ocorreu no dia 24 de fevereiro e as vendas no 1T21 totalizaram 101 unidades, o equivalente a uma VSO de 33%.

Esse resultado confirma a demanda extremamente forte, também no segmento de média renda.

GERAÇÃO DE CAIXA - MRV&Co

Geração de Caixa (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(359,8)	174,2	(328,3)	-	9,6% ↓
MRV					
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(32,8)	111,7	(163,9)	-	80,0% ↑
Urba					
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(6,8)	(18,3)	(8,1)	63,0% ↑	15,9% ↑
Luggo					
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(27,6)	(12,4)	(9,7)	121,8% ↓	184,7% ↓
AHS¹					
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(292,6)	93,2	(146,6)	-	99,5% ↓

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

Dado o atual cenário de inflação de materiais na construção civil, a Companhia optou por antecipar a compra e estocar parte da matéria prima necessária para a construção de suas obras, de modo a garantir o preço e evitar interrupções no fornecimento. Com isso, houve um consumo adicional de caixa que impactou na geração do trimestre.

Outro efeito que impactou a Geração de Caixa negativamente foi o pior desempenho dos repasses nos primeiros meses do 1T21, em especial no mês de Janeiro. Cabe ressaltar que os repasses já se normalizaram no mês de Março.

AHS, Luggo e Urba:

Em relação às operações da AHS, Luggo e Urba, devido ao momento de intenso crescimento dessas linhas de negócios, bem como pelo seu fluxo de caixa normal, é natural que haja um maior consumo de caixa durante o desenvolvimento dos empreendimentos para que, posteriormente, observe-se a geração de caixa correspondente no momento da venda.

BANCO DE TERRENOS - MRV&Co

Banco de Terrenos (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Land Bank (em R\$ bilhões)	66,3	63,8	57,6	3,9% ↑	15,0% ↑
Número de Unidades	342.843	348.926	332.640	1,7% ↓	3,1% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	193	183	173	5,7% ↑	11,6% ↑
MRV					
Land Bank (em R\$ bilhões)	54,7	55,7	51,1	1,8% ↓	7,1% ↑
Número de Unidades	321.810	329.567	319.936	2,4% ↓	0,6% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	170	169	160	0,6% ↑	6,5% ↑
Urba					
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,1	1,1	0,6	2,7% ↓	78,4% ↑
Número de Unidades	10.259	11.230	5.861	8,7% ↓	75,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	104	98	102	6,5% ↑	1,9% ↑
Luggo					
Land Bank (em R\$ bilhões)	0,8	0,6	0,4	32,6% ↑	83,7% ↑
Número de Unidades	3.513	2.768	2.052	26,9% ↑	71,2% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	230	220	214	4,4% ↑	7,3% ↑
AHS¹					
Land Bank (em R\$ bilhões)	9,7	6,4	5,5	50,9% ↑	75,1% ↑
Número de Unidades	7.261	5.361	4.791	35,5% ↑	51,6% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.338	1.201	1.158	11,4% ↑	15,5% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

Com um *land bank* total de R\$ 66,3 bilhões, a plataforma habitacional da MRV&Co já está preparada para intensificar suas operações e alcançar o patamar de 80 mil unidades anuais, dentro dos próximos anos.

Estrategicamente a MRV&Co está buscando aquisições de terrenos com o objetivo de adequar o land bank a sua plataforma habitacional *multifunding*.

AHS:

A operação da AHS Residencial continua seguindo o plano de expansão geográfica nos EUA e, no 1T21, adquiriu três novos terrenos no estado do Texas, sendo dois em Dallas e um em Austin, totalizando 876 unidades e US\$ 204 milhões em VGV estimado.

Com isso, a AHS já possui land bank nos estados da Flórida, Texas e Geórgia, com um total de R\$ 9,7 bilhões em VGV, suficiente para 7.261 unidades.

PRODUÇÃO - MRV&Co

Produção (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Unidades Produzidas	9.178	9.849	8.070	6,8% ↓	13,7% ↑
Unidades Concluídas	10.437	10.543	9.429	1,0% ↓	10,7% ↑
MRV					
Unidades Produzidas	8.724	9.379	7.825	7,0% ↓	11,5% ↑
Unidades Concluídas	10.437	10.491	9.429	0,5% ↓	10,7% ↑
Urba					
Unidades Produzidas	101	144	42	30,1% ↓	138,5% ↑
Unidades Concluídas	-	52	-	100,0% ↓	-
Luggo					
Unidades Produzidas	174	175	60	0,5% ↓	190,7% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-
AHS					
Unidades Produzidas	178	151	143	17,9% ↑	24,8% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - MRV&Co

Crédito Imobiliário (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Unidades Repassadas	10.552	11.659	6.752	9,5% ↓	56,3% ↑
MRV					
Unidades Repassadas	10.516	11.659	6.752	9,8% ↓	55,7% ↑
Urba					
Unidades Repassadas	36	-	-	-	-

PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO - MRV&Co

Unidades em Construção - PPI (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Número de Projetos	10	11	5	8,0% ↓	105,0% ↑
Unidades em Construção	2.492	2.710	1.069	8,0% ↓	133,1% ↑
Saldo de Unidades Construídas	830	707	202	17,4% ↑	311,0% ↑
%Evolução da Obra	33,3%	26,1%	18,9%	7,2 p.p. ↑	14,4 p.p. ↑
VGv Estimado (R\$ milhões)	1.875	1.948	827	3,7% ↓	126,7% ↑
Luggo					
Número de Projetos	6	6	2	0,0% ↑	200,0% ↑
Unidades em Construção	1.238	1.238	432	0,0% ↑	186,6% ↑
Saldo de Unidades Construídas	498	323	59	54,0% ↑	743,4% ↑
%Evolução da Obra	40,2%	26,1%	13,7%	14,1 p.p. ↑	26,5 p.p. ↑
VGv Estimado (R\$ milhões)	231	239	87	3,2% ↓	166,4% ↑
AHS					
Número de Projetos	4	5	3	18,5% ↓	35,9% ↑
Unidades em Construção	1.254	1.472	637	14,8% ↓	96,8% ↑
Saldo de Unidades Construídas	332	384	143	13,3% ↓	132,5% ↑
%Evolução da Obra	26,5%	26,1%	22,4%	0,5 p.p. ↑	4,1 p.p. ↑
VGv Estimado (R\$ milhões)	1.644	1.709	740	3,8% ↓	122,0% ↑
VGv Estimado (em US\$ milhões)	289	329	142	12,3% ↓	102,6% ↑

Locação - PPI (%MRV)*	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
AHS					
<i>Em Estabilização</i>					
Número de Projetos	4	3	3	35,9% ↑	35,9% ↑
Unidades Disponíveis	824	567	637	45,4% ↑	29,3% ↑
Unidades Alugadas	528	306	277	72,5% ↑	90,4% ↑
% Unidades Alugadas	64,1%	54,0%	43,5%	10,1 p.p. ↑	20,6 p.p. ↑
VGv Estimado (em R\$ milhões)	1.080	672	738	60,8% ↑	46,4% ↑
VGv Estimado (em US\$ milhões)	190	129	142	46,7% ↑	33,5% ↑
<i>Estabilizados</i>					
Número de Projetos	3	3	3	1,9% ↑	1,9% ↑
Unidades Disponíveis	513	503	503	1,9% ↑	1,9% ↑
Unidades Alugadas	499	481	493	3,7% ↑	1,2% ↑
% Unidades Alugadas	97,3%	95,6%	98,0%	1,6 p.p. ↑	0,7 p.p. ↓
VGv Estimado (em R\$ milhões)	569	510	500	11,4% ↑	13,7% ↑
VGv Estimado (em US\$ milhões)	100	98	96	1,6% ↑	3,8% ↑

* Todos os empreendimentos em locação da Luggo já foram vendidos ao FII LUGG11 no 4T19.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Augusto Pinto de Moura Andrade

Gestor Executivo de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrv.com.br

Website: ri.mrv.com.br

SOBRE A MRV

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 41 anos de atuação, presente em 163 cidades, em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. Desde o início de 2020 a Companhia atua também nos Estados Unidos por meio da AHS Residential, com presença em 14 cidades. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.

OPERATIONAL PREVIEW 1Q21

Cenarium
Campinas - SP



Parque Pedro
Campinas - SP



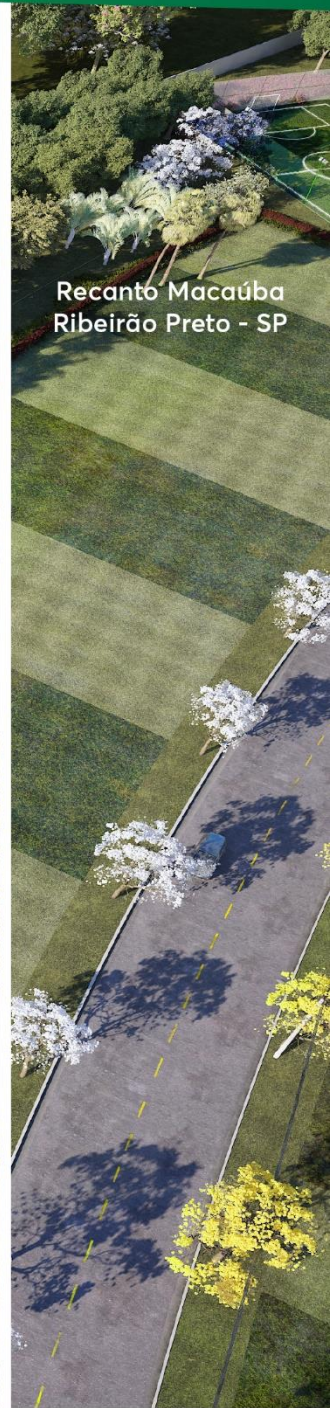
Porto Bahamas
Porto Alegre - RS



Banyan Ridge
Florida - USA



Recanto Macaúba
Ribeirão Preto - SP

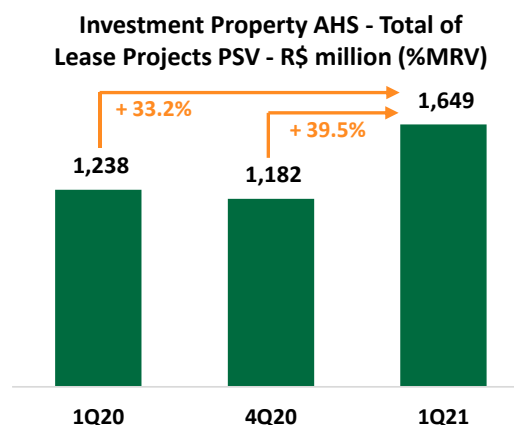
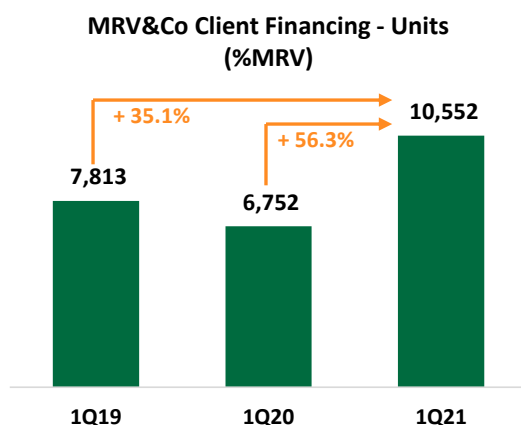
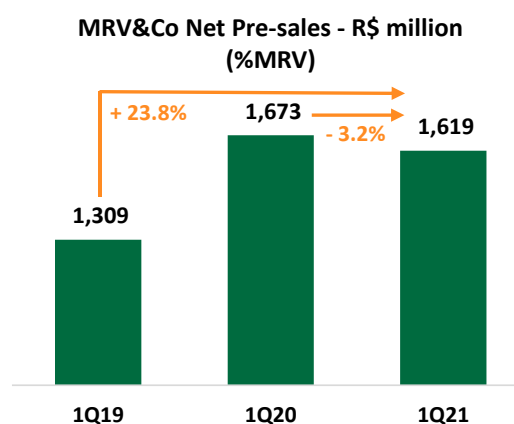
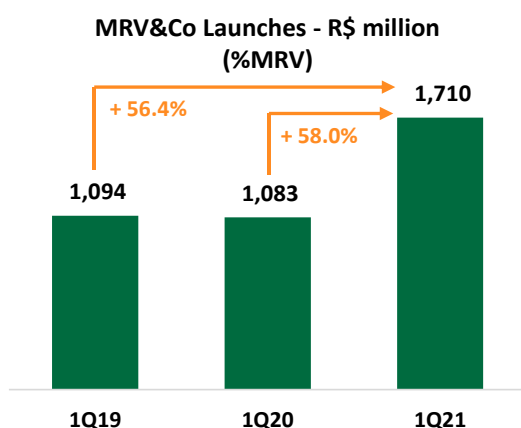


Operational Preview 1Q21

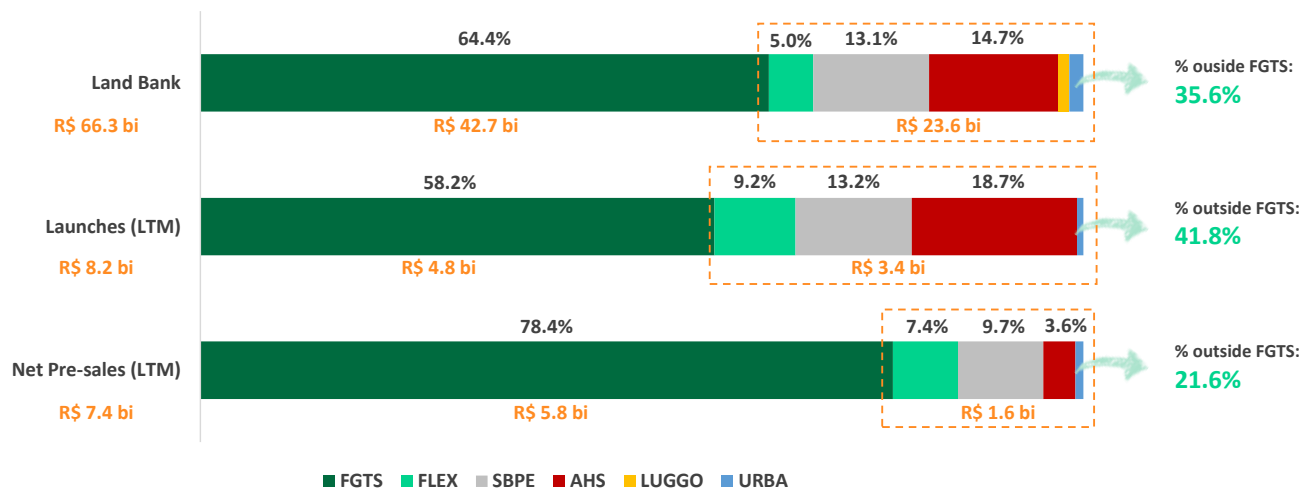
Belo Horizonte, April 15, 2020 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), the largest homebuilder in Latin America, informs its preliminary and non-audited operational results of Launches, Pre-Sales, Land bank, Production, Real Estate Financing, Cash Generation and Cancellations for the first quarter of 2021.

HIGHLIGHTS

- **Record volume of launches in the first quarter in the Company’s history, totaling R\$ 1.7 billion in PSV, 9,996 units**, an increase of 58.0% over 1Q20.
- **Net sales of R\$ 1.6 billion, 9,714 units**, the second highest volume of pre-sales for a first quarter in Company history.
- Advancements in implementing the **Zero Cancellation Program, reaching 65% of sales in 1Q21**.
- **Significant advancement in AHS Operation, reaching R\$ 1.65 billion in PSV for Rental Investment Properties**, an increase of 39.5% over 4Q20 and 33.2% compared to 1Q20.
- **A total of 10,552 units transferred in the quarter.**



1Q21 (LTM)



LAUNCHES - MRV&Co

Launches (%MRV)	1Q21	4Q20	1Q20	Chg. 1Q21 x 4Q20	Chg. 1Q21 x 1Q20
MRV&Co					
Launches (R\$ million)	1,710	2,128	1,083	19.6% ↓	58.0% ↑
Units	9,996	11,908	6,719	16.1% ↓	48.8% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	171	179	161	4.2% ↓	6.2% ↑
MRV					
Launches (R\$ million)	1,698	2,128	1,083	20.2% ↓	56.9% ↑
Units	9,926	11,908	6,719	16.6% ↓	47.7% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	171	179	161	4.2% ↓	6.2% ↑
Urba					
Launches (R\$ million)	12	-	-	-	-
Units	70	-	-	-	-
Average Price - R\$'000 / unit	174	-	-	-	-
Luggo					
Launches (R\$ million)	-	-	-	-	-
Units	-	-	-	-	-
Average Price - R\$'000 / unit	-	-	-	-	-
AHS¹					
Launches (R\$ million)	-	-	-	-	-
Units	-	-	-	-	-
Average Price - R\$'000 / unit	-	-	-	-	-

¹ Considers the PTAX (BRLUSD) of the closing period

MRV&Co Consolidated:

1Q21 was highlighted by the Company registering a record volume of launches in a first quarter in the Company's history. As a result of robust movement in the real estate market, once again reaffirming the resilience of the affordable and middle-income segments, MRV&CO remains dedicated to expanding its operations across all of its business lines, supported by a **58% growth in launches when comparing the same period of the previous year, totaling R\$ 1.71 billion in launched PSV.**

NET PRE-SALES - MRV&Co

Net-Pre Sales (%MRV)	1Q21	4Q20	1Q20	Chg. 1Q21 x 4Q20	Chg. 1Q21 x 1Q20
MRV&Co					
Net Pre-sales (R\$ million)	1,619	2,036	1,673	20.4% ↓	3.2% ↓
Units	9,714	11,175	10,541	13.1% ↓	7.8% ↓
Average Price - R\$'000 / unit	167	182	159	8.5% ↓	5.0% ↑
MRV					
Net Pre-sales (R\$ million)	1,609	1,752	1,669	8.2% ↓	3.6% ↓
Units	9,645	10,827	10,493	10.9% ↓	8.1% ↓
Average Price - R\$'000 / unit	167	162	159	3.1% ↑	4.9% ↑
Sales over supply (%) - net sales	17.4%	18.6%	16.5%	1.2 p.p. ↓	0.8 p.p. ↑
Urba					
Net Pre-sales (R\$ million)	10	12	4	15.7% ↓	176.9% ↑
Units	69	91	47	24.6% ↓	45.5% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	151	135	79	11.7% ↑	90.2% ↑
Luggo					
Net Pre-sales (R\$ million)	-	-	-	-	-
Units	-	-	-	-	-
Average Price - R\$'000 / unit	-	-	-	-	-
AHS¹					
Net Pre-sales (R\$ million)	-	271	-	100.0% ↓	-
Units	-	257	-	100.0% ↓	-
Average Price - R\$'000 / unit	-	1,054	-	100.0% ↓	-

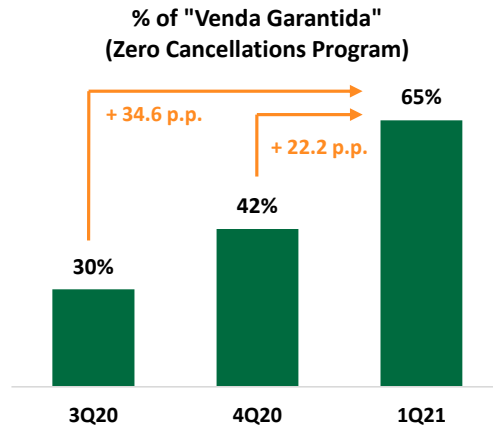
¹ Considers the PTAX (BRLUSD) of the closing period

MRV (Real Estate Development in Brasil):

The first quarter in 2021 witnessed MRV's development operations tally the second highest value of net pre-sales in a first quarter in the Company's history. It has been viewed as a significant result, particularly when considering the effect of the evolution of **implementing the Zero Cancellation Program that has reached 65% of the total volume of pre-sales** for the quarter.

Zero Cancellations Program (“Venda Garantida”):

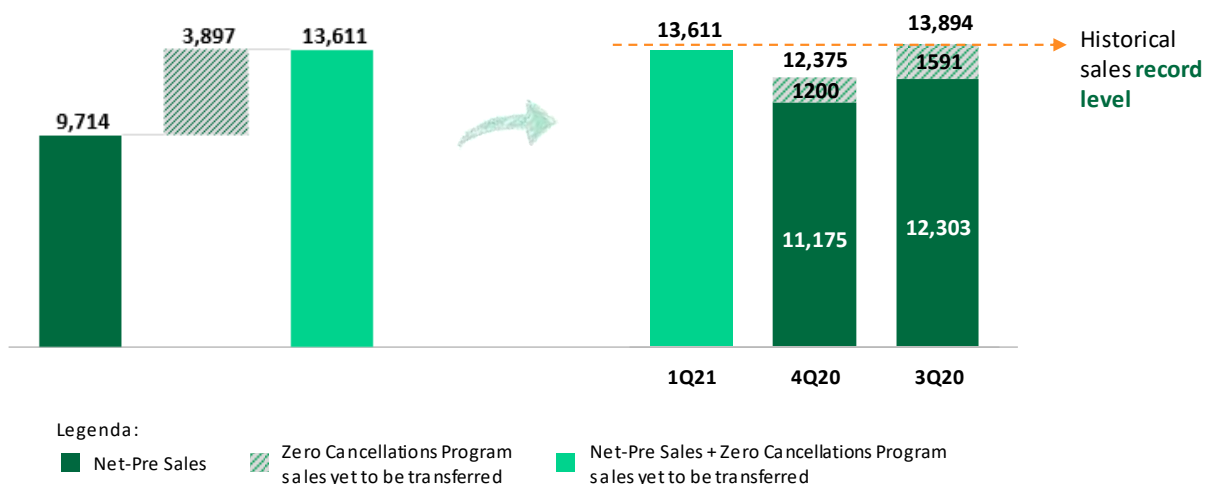
Through the process of Zero Cancellation Program (Venda Garantida), pre-sales are only accounted for after the client has been transferred to the financing institution, which removes any possibility of cancellation. The Company resumed the gradual implementation of this sales process in 3Q20.



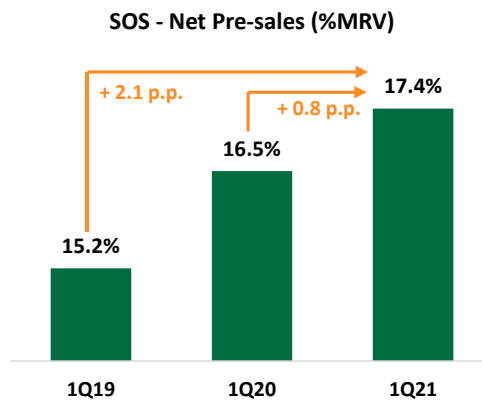
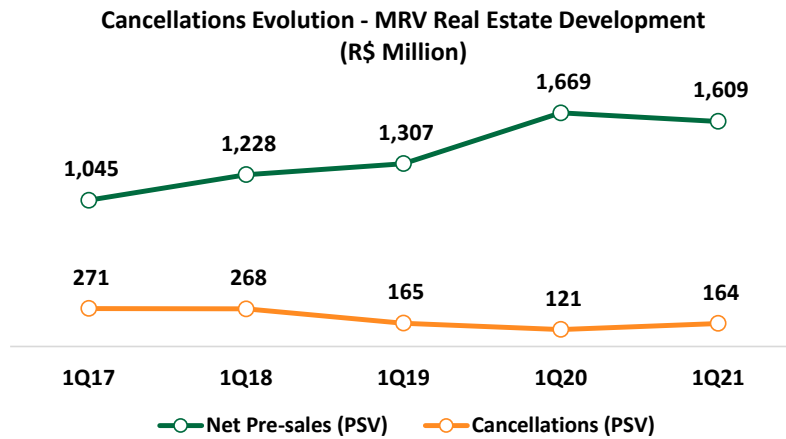
Due to the dynamic of transfers observed in 1Q21, the Company registered 3,897 pre-sales under the Zero Cancellation Program, with clients signing contracts, but not yet transferred within the quarter. **Consequently, the total volume of registered pre-sales did not match the actual volume pre-sold for the same period.** This is a natural effect of the implementation of the Zero Cancellation Program, which was also observed in 4Q20 (1,200 units).

The evolution of pre-sales over the last quarters, adjusted for this Zero Cancellation effect has been illustrated in the graph below:

Zero Cancellations Program and Net-Pre Sales

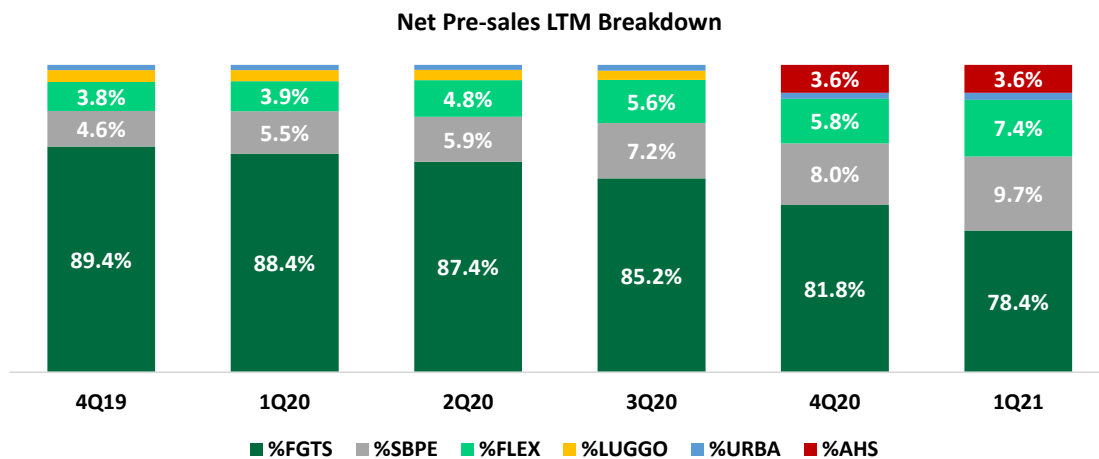


Upon analyzing the pre-sales actually carried out for the quarter, we can see that **pre-sales have remained steady in 1Q21, at similar levels as those registered in 3Q20, when the Company saw record-breaking sales.**



Diversification - Housing Platform:

The Company’s diversification strategy for products and funding has continued to ramp up over each quarter, steadily reducing the Company’s activities in just one segment, **thus expanding into new segments and consolidating the Company by creating a truly multi-funding housing platform in the form of MRV&CO.**



Sensia Incorporadora:

In 1Q21, the brand Sensia, a middle-income MRV&CO developer, carry out its first launch. The developer launched its first project in the city of Campinas, estimated at R\$ 108 million in PSV and a total of 304 units.

The launch of the development took place on February 24th and pre-sales in 1Q21 stood at 101 units, for a total of 33% of VSO - Sales on Offer.

The net pre-sales results confirm the extremely high demand that has also been recorded in the middle-income market.

CASH GENERATION- MRV&Co

Cash Generation (%MRV)	1Q21	4Q20	1Q20	Chg. 1Q21 x 4Q20	Chg. 1Q21 x 1Q20
MRV&Co					
Cash Generation (R\$ million)	(359.8)	174.2	(328.3)	-	9.6% ↓
MRV					
Cash Generation (R\$ million)	(32.8)	111.7	(163.9)	-	80.0% ↑
Urba					
Cash Generation (R\$ million)	(6.8)	(18.3)	(8.1)	63.0% ↑	15.9% ↑
Luggo					
Cash Generation (R\$ million)	(27.6)	(12.4)	(9.7)	121.8% ↓	184.7% ↓
AHS¹					
Cash Generation (R\$ million)	(292.6)	93.2	(146.6)	-	99.5% ↓

¹ Considers the PTAX (BRLUSD) of the closing period

MRV&Co Consolidated:

Resulting from the inflated cost of construction materials, the Company opted to ramp up purchasing and stock some of the raw materials needed on the Company's construction sites, in order to guarantee price points and avoid interruptions in the supply chain. As a result, additional costs were incurred in cash flow that impacted cash generation for the quarter.

Another effect that impacted cash generation negatively was the performance of transfers in the first months of 1Q21, particularly in the month of January. Most importantly, transfers returned to normal levels in March.

AHS, Luggo e Urba:

Regarding AHS, Luggo and Urba activities, due to the moment of intense growth for these lines of business, as well as their normal cash flow, it is natural to witness above average cash consumption during the construction of developments and then see cash generation increase from ensuing sales.

LANDBANK - MRV&Co

Land Bank (%MRV)	1Q21	4Q20	1Q20	Chg. 1Q21 x 4Q20	Chg. 1Q21 x 1Q20
MRV&Co					
Land Bank (R\$ billion)	66.3	63.8	57.6	3.9% ↑	15.0% ↑
Units	342,843	348,926	332,640	1.7% ↓	3.1% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	193	183	173	5.7% ↑	11.6% ↑
MRV					
Land Bank (R\$ billion)	54.7	55.7	51.1	1.8% ↓	7.1% ↑
Units	321,810	329,567	319,936	2.4% ↓	0.6% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	170	169	160	0.6% ↑	6.5% ↑
Urba					
Land Bank (R\$ billion)	1.1	1.1	0.6	2.7% ↓	78.4% ↑
Units	10,259	11,230	5,861	8.7% ↓	75.0% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	104	98	102	6.5% ↑	1.9% ↑
Luggo					
Land Bank (R\$ billion)	0.8	0.6	0.4	32.6% ↑	83.7% ↑
Units	3,513	2,768	2,052	26.9% ↑	71.2% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	230	220	214	4.4% ↑	7.3% ↑
AHS¹					
Land Bank (R\$ billion)	9.7	6.4	5.5	50.9% ↑	75.1% ↑
Units	7,261	5,361	4,791	35.5% ↑	51.6% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	1,338	1,201	1,158	11.4% ↑	15.5% ↑

¹ Considers the PTAX (BRLUSD) of the closing period

MRV&Co Consolidated:

With the Company's land bank totaling R\$ 66.3 billion, the MRV&CO housing platform is fully prepared to ramp up operations and reach a level of 80,000 annual units within the upcoming years.

Strategically, MRV&CO has set its sights in acquiring property aiming to shape its land bank to suit its multi-funding housing platform.

AHS:

The AHS Residential operation continues to follow its geographic expansion plan in the United States and, in 1Q21, acquired 3 new properties in the state of Texas, 2 in the city of Dallas and 1 in the city of Austin, totaling 876 units and US\$ 204 million in estimated PSV.

After this acquisition, AHS holds land banks in the states of Florida, Texas, and Georgia, valued at a total of US\$ 9.7 billion in PSV, or some 7,261 units.

PRODUCTION - MRV&Co

Production (%MRV)	1Q21	4Q20	1Q20	Chg. 1Q21 x 4Q20	Chg. 1Q21 x 1Q20
MRV&Co					
Built Units	9,178	9,849	8,070	6.8% ↓	13.7% ↑
Finished units	10,437	10,543	9,429	1.0% ↓	10.7% ↑
MRV					
Built Units	8,724	9,379	7,825	7.0% ↓	11.5% ↑
Finished units	10,437	10,491	9,429	0.5% ↓	10.7% ↑
Urba					
Built Units	101	144	42	30.1% ↓	138.5% ↑
Finished units	-	52	-	100.0% ↓	-
Luggo					
Built Units	174	175	60	0.5% ↓	190.7% ↑
Finished units	-	-	-	-	-
AHS					
Built Units	178	151	143	17.9% ↑	24.8% ↑
Finished units	-	-	-	-	-

REAL ESTATE FINANCING - MRV&Co

Real Estate Financing (%MRV)	1Q21	4Q20	1Q20	Chg. 1Q21 x 4Q20	Chg. 1Q21 x 1Q20
MRV&Co ¹					
Client Financing (units)	10,552	11,659	6,752	9.5% ↓	56.3% ↑
MRV					
Client Financing (units)	10,516	11,659	6,752	9.8% ↓	55.7% ↑
Urba					
Client Financing (units)	36	-	-	-	-

INVESTMENT PROPERTY - MRV&Co

Under Construction - Investment Property (%MRV)	1Q21	4Q20	1Q20	Chg. 1Q21 x 4Q20	Chg. 1Q21 x 1Q20
MRV&Co					
Number of Projects	10	11	5	8.0% ↓	105.0% ↑
Units Under Construction	2,492	2,710	1,069	8.0% ↓	133.1% ↑
Balance of Constructed Units	830	707	202	17.4% ↑	311.0% ↑
% of Projects Progression	33.3%	26.1%	18.9%	7.2 p.p. ↑	14.4 p.p. ↑
Market Value at Stabilization (R\$ million)	1,875	1,948	827	3.7% ↓	126.7% ↑
Luggo					
Number of Projects	6	6	2	0.0% ↑	200.0% ↑
Units Under Construction	1,238	1,238	432	0.0% ↑	186.6% ↑
Balance of Constructed Units	498	323	59	54.0% ↑	743.4% ↑
% of Projects Progression	40.2%	26.1%	13.7%	14.1 p.p. ↑	26.5 p.p. ↑
Market Value at Stabilization (R\$ million)	231	239	87	3.2% ↓	166.4% ↑
AHS					
Number of Projects	4	5	3	18.5% ↓	35.9% ↑
Units Under Construction	1,254	1,472	637	14.8% ↓	96.8% ↑
Balance of Constructed Units	332	384	143	13.3% ↓	132.5% ↑
% of Projects Progression	26.5%	26.1%	22.4%	0.5 p.p. ↑	4.1 p.p. ↑
Market Value at Stabilization (R\$ million)	1,644	1,709	740	3.8% ↓	122.0% ↑
Market Value at Stabilization (US\$ million)	289	329	142	12.3% ↓	102.6% ↑

Leased - Investment Property (%MRV)*	1Q21	4Q20	1Q20	Chg. 1Q21 x 4Q20	Chg. 1Q21 x 1Q20
AHS					
<i>Leasing Up</i>					
Number of Projects	4	3	3	35.9% ↑	35.9% ↑
Available Units	824	567	637	45.4% ↑	29.3% ↑
Leased Units	528	306	277	72.5% ↑	90.4% ↑
% Leased Units	64.1%	54.0%	43.5%	10.1 p.p. ↑	20.6 p.p. ↑
Market Value at Stabilization (R\$ million)	1,080	672	738	60.8% ↑	46.4% ↑
Market Value at Stabilization (US\$ million)	190	129	142	46.7% ↑	33.5% ↑
<i>Stabilized</i>					
Number of Projects	3	3	3	1.9% ↑	1.9% ↑
Available Units	513	503	503	1.9% ↑	1.9% ↑
Leased Units	499	481	493	3.7% ↑	1.2% ↑
% Leased Units	97.3%	95.6%	98.0%	1.6 p.p. ↑	0.7 p.p. ↓
Market Value at Stabilization (R\$ million)	569	510	500	11.4% ↑	13.7% ↑
Market Value at Stabilization (US\$ million)	100	98	96	1.6% ↑	3.8% ↑

*Luggo does not own leased projects that has not already been sold to LUGG11

INVESTOR RELATIONS

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues
Chief Financial and Investor Relations Officer

Augusto Pinto de Moura Andrade
Investor Relations Manager

Investor Relations

Phone: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrv.com.br

Website: ri.mrv.com.br

ABOUT MRV

MRV Engenharia e Participações S.A. is the largest Brazilian real estate developer and homebuilder in the lower-income segment, with more than 41 years of experience, active in 163 cities, in 22 Brazilian states including the Federal District. Since 2020, the Company started to operate in the United States through its subsidiary AHS Residential in 14 cities. MRV is listed on the Novo Mercado - B3 under the ticker MRVE3 and is included, among others, in the theoretical portfolio IBOV.