

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20

NIRE 31.300.023.907

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

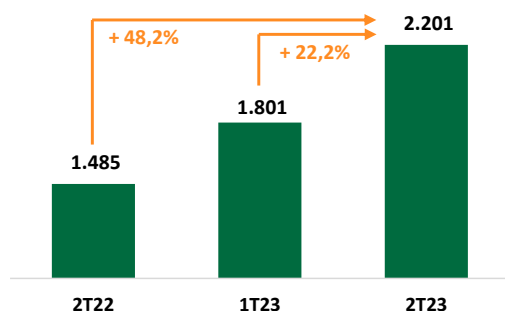
Prévia Operacional e Potencial Oferta Pública Primária de Ações

Belo Horizonte, 04 de julho de 2023 — MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3) ("Companhia"), em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em especial a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral sua Prévia Operacional do 2º trimestre de 2023:

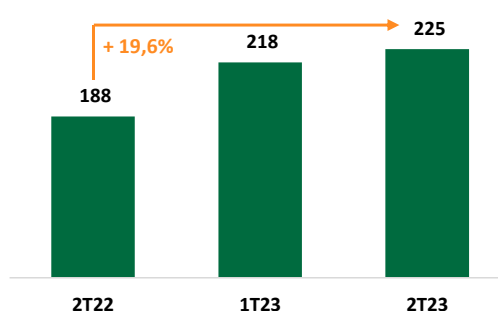
DESTAQUES

- **Melhor trimestre de vendas líquidas da história da MRV (segmento incorporação), totalizando um VGV de R\$ 2,2 bilhões e 9.765 unidades vendidas (%MRV), aumento de 22% em relação ao 1T23 e de 48% frente ao 2T22;**
- **Aumento de 3,3% no ticket médio da MRV Incorporação no comparativo com o 1T23, alcançando a marca de R\$ 225 mil no 2T23;**
- **VSO de 28%, equivalente a um aumento de 7 p.p. em relação ao 2T22;**
- **Redução de 36% na queima de caixa em relação ao 1T23, superando o planejamento da companhia para o trimestre e reafirmando a trajetória de recuperação da operação.**

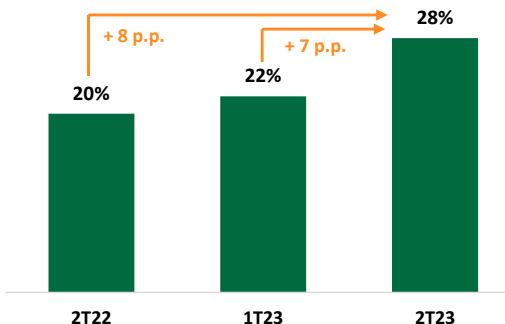
Vendas Líquidas MRV Incorporação - R\$ milhões (%MRV)



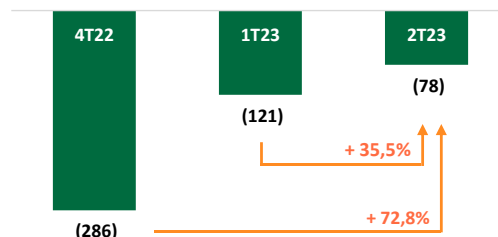
Ticket Médio MRV Incorporação R\$ Mil (%MRV)



VSO - Vendas Líquidas (%MRV)



Redução da Queima de Caixa MRV Incorporação - R\$ Milhões



Mensagem da Administração

MRV Incorporação:

No 2T23 a Companhia registrou **o maior volume de vendas de sua história, alcançando a marca de 9.765 unidades (%MRV), que totalizam R\$ 2,2 bilhões em VGV**. Trata-se de um incremento de 22% em relação ao 1T23 e de 48% frente ao 2T22.

Além do volume de vendas recorde, a MRV reportou um **novo aumento no ticket médio das unidades vendidas, alcançando R\$ 225 mil, equivalente a um aumento de 3,3% no comparativo com o 1T23**.

A queima de caixa do trimestre apresentou uma redução de 36% frente ao 1T23, alcançando a marca de R\$ 77,9 milhões e superando a previsão da Companhia para o trimestre e reafirmando sua trajetória de recuperação.

No 2T23, os covenants de dívida apresentaram melhora em relação ao trimestre anterior.

Resia:

Foi concluída a venda do empreendimento Pine Ridge localizado na Flórida, EUA, pelo Valor Geral de Venda (“VGV”) de **US\$ 77 milhões, representando um Lucro Bruto de US\$ 17,1 milhões, Margem Bruta de 22%, com um Cap Rate de 5,6% e Yield On Cost de 7,1%**.

A venda do Pine Ridge no 2T23 fazia parte do planejamento estratégico da Resia e ajudou a reduzir a queima de caixa operacional da operação norte americana, que ficou limitada a US\$ 16 milhões.

Luggo:

No 2T23, a Luggo concluiu a venda do empreendimento Porto Arruba, na cidade de Porto Alegre, pelo valor de R\$ 21 milhões. A venda ocorreu dentro do acordo de investimento com a Brookfield.

Com a venda dessa propriedade, a Luggo apresentou uma geração de R\$ 7,1 milhões no trimestre.

Urba:

A Urba voltou para o *break-even* no trimestre, refletindo a disciplina e compromisso da MRV&Co com seu plano de desalavancagem, presente em todas as suas subsidiárias.

DADOS OPERACIONAIS

MRV Incorporação

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22	1S23	1S22	Var. 1S23 x 1S22
LANÇAMENTOS								
TOTAL INCORPORAÇÃO (MRV + SENSIA)								
VGV (R\$ milhões)	1.288	637	2.082	102,3% ↑	38,2% ↓	1.924	3.121	38,3% ↓
Unidades	5.206	2.233	8.798	133,1% ↑	40,8% ↓	7.439	13.738	45,9% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	247	285	237	13,2% ↓	4,5% ↑	259	227	13,9% ↑
MRV								
VGV (R\$ milhões)	1.219	550	1.809	121,7% ↑	32,6% ↓	1.769	2.847	37,9% ↓
Unidades	5.098	2.115	8.246	141,0% ↑	38,2% ↓	7.213	13.186	45,3% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	239	260	219	8,0% ↓	9,0% ↑	245	216	13,5% ↑
SENSIA								
VGV (R\$ milhões)	69	87	273	20,8% ↓	74,8% ↓	156	273	43,0% ↓
Unidades	108	118	552	8,5% ↓	80,4% ↓	226	552	59,1% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	637	736	495	13,5% ↓	28,6% ↑	689	495	39,1% ↑
VENDAS								
TOTAL INCORPORAÇÃO (MRV + SENSIA)								
VGV (R\$ milhões)	2.201	1.801	1.485	22,2% ↑	48,2% ↑	4.001	2.980	34,3% ↑
Unidades	9.765	8.255	7.879	18,3% ↑	23,9% ↑	18.020	16.437	9,6% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	225	218	188	3,3% ↑	19,6% ↑	222	181	22,5% ↑
MRV								
VGV (R\$ milhões)	2.154	1.756	1.471	22,7% ↑	46,4% ↑	3.909	2.951	32,5% ↑
Unidades	9.681	8.176	7.847	18,4% ↑	23,4% ↑	17.857	16.372	9,1% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	222	215	187	3,6% ↑	18,7% ↑	219	180	21,4% ↑
SENSIA								
VGV (R\$ milhões)	48	45	14	6,2% ↑	234,8% ↑	92	28	225,1% ↑
Unidades	84	79	32	6,4% ↑	162,8% ↑	163	65	151,1% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	567	568	445	0,1% ↓	27,4% ↑	567	438	29,4% ↑
VSO Líquida								
Lançamento por módulos	28,5%	22,0%	20,0%	6,5 p.p. ↑	8,5 p.p. ↑	42,1%	33,6%	25,3% ↑
REPASSES								
Unidades	8.230	7.535	7.789	9,2% ↑	5,7% ↑	15.765	17.144	8,0% ↓
VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO								
Unidades	1.536	918	285	67,3% ↑	439,4% ↑	2.454	611	301,7% ↑
PRODUÇÃO								
Unidades	7.816	7.183	7.923	8,8% ↑	1,4% ↓	14.999	16.047	6,5% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ mil)	(77,9)	(120,8)	(64,6)	35,5% ↑	20,6% ↓	(198,7)	(418,8)	52,5% ↑

Resia

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22	1S23	1S22	Var. 1S23 x 1S22
LANÇAMENTOS								
VGV (R\$ milhões)	-	293	-	100,0% ↓	-	-	690	100,0% ↓
Unidades	-	202	-	100,0% ↓	-	-	393	100,0% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	-	1.449	-	100,0% ↓	-	-	1.756	100,0% ↓
VENDAS								
VGV (R\$ milhões)	347	-	955	-	63,7% ↓	347	1.178	70,6% ↓
Unidades	269	-	651	-	58,6% ↓	269	815	66,9% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	1.288	-	1.468	-	12,2% ↓	1.288	1.447	10,9% ↓
PRODUÇÃO								
Unidades	281	292	457	3,7% ↓	38,5% ↓	573	786	27,1% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL (R\$ mil)	(77,4)	(578,4)	334,0	86,6% ↑	-	(655,8)	(197,6)	232,0% ↓

Luggo

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22	1S23	1S22	Var. 1S23 x 1S22
LANÇAMENTOS								
VGV (R\$ milhões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Unidades	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticket Médio (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
VENDAS								
VGV (R\$ milhões)	21	-	141	-	85,1% ↓	21	141	85,1% ↓
Unidades	88	-	600	-	85,3% ↓	88	600	85,3% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	240	-	236	-	1,9% ↑	240	236	1,9% ↑
PRODUÇÃO								
Unidades	106	102	125	3,4% ↑	15,3% ↓	208	240	13,0% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ mil)	7,1	(34,5)	115,5	-	93,8% ↓	(27,3)	82,4	-

Urba

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22	1S23	1S22	Var. 1S23 x 1S22
LANÇAMENTOS								
VGV (R\$ milhões)	-	52	39	100,0% ↓	100,0% ↓	52	51	2,7% ↑
Unidades	-	242	280	100,0% ↓	100,0% ↓	242	431	43,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	-	216	139	100,0% ↓	100,0% ↓	216	118	82,6% ↑
VENDAS								
VGV (R\$ milhões)	23	19	24	19,7% ↑	7,2% ↓	41	51	19,0% ↓
Unidades	188	120	187	57,4% ↑	0,4% ↑	308	398	22,6% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	120	158	130	24,0% ↓	7,6% ↓	135	129	4,6% ↑
PRODUÇÃO								
Unidades	228	170	202	34,2% ↑	13,1% ↑	398	319	24,9% ↑
GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ mil)	(0,9)	(55,0)	(42,0)	98,3% ↑	97,7% ↑	(56,0)	59,8	-

MRV&Co

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22	1S23	1S22	Var. 1S23 x 1S22
LANÇAMENTOS								
VGV (R\$ milhões)	1.288	982	2.121	31,2% ↑	39,3% ↓	2.269	3.862	41,2% ↓
Unidades	5.206	2.678	9.078	94,4% ↑	42,7% ↓	7.883	14.562	45,9% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	247	367	234	32,5% ↓	5,9% ↑	288	265	8,5% ↑
VENDAS								
VGV (R\$ milhões)	2.591	1.819	2.606	42,4% ↑	0,6% ↓	4.411	4.351	1,4% ↑
Unidades	10.310	8.375	9.318	23,1% ↑	10,7% ↑	18.685	18.249	2,4% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	251	217	280	15,7% ↑	10,1% ↓	236	238	1,0% ↓
REPASSES								
Unidades	8.237	7.552	7.837	9,1% ↑	5,1% ↑	15.789	16.625	5,0% ↓
VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO								
Unidades	1.536	918	285	67,3% ↑	439,4% ↑	2.454	611	301,7% ↑
PRODUÇÃO								
Unidades	8.431	7.747	8.707	8,8% ↑	3,2% ↓	16.178	17.391	7,0% ↓

Além disso, a Companhia informa que está analisando a possibilidade de realizar uma oferta pública primária de ações (“Potencial Oferta”), tendo contratado, para a análise sobre sua viabilidade e a eventual prestação de serviços no âmbito desta Potencial Oferta, Banco BTG Pactual S.A., Banco Bradesco BBI S.A, Banco Itaú BBA S.A. e Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A., entre outros, e determinadas afiliadas dessas instituições, para a prestação de serviços de assessoria financeira no âmbito da Potencial Oferta, incluindo trabalhos preparatórios para a definição da viabilidade e dos termos da Potencial Oferta. A efetiva realização da Potencial Oferta ainda está sob análise da Companhia, sendo que, até esta data, não há qualquer decisão tomada acerca da efetiva realização da Potencial Oferta, seus eventuais termos e condições, a qual está sujeita à obtenção das aprovações societárias pertinentes, às condições políticas e macroeconômicas favoráveis e aos procedimentos inerentes à realização de ofertas públicas na forma da regulamentação vigente, dentre outros fatores alheios à vontade da Companhia. Este Fato Relevante possui caráter meramente informativo e não constitui uma oferta de venda ou uma solicitação de compra de quaisquer valores mobiliários da Companhia no Brasil, nos Estados Unidos da América ou em qualquer outra jurisdição.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre atualizações relevantes em relação aos assuntos aqui tratados por meio de seus canais habituais de divulgação de informações periódicas e eventuais. Quaisquer comunicados aos Acionistas e ao mercado relacionados à Potencial Oferta serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (<https://ri.mrv.com/>).

Belo Horizonte, 04 de julho de 2023

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores