



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

MRV & CO



SENSIA
INCORPORADORA



Luggo

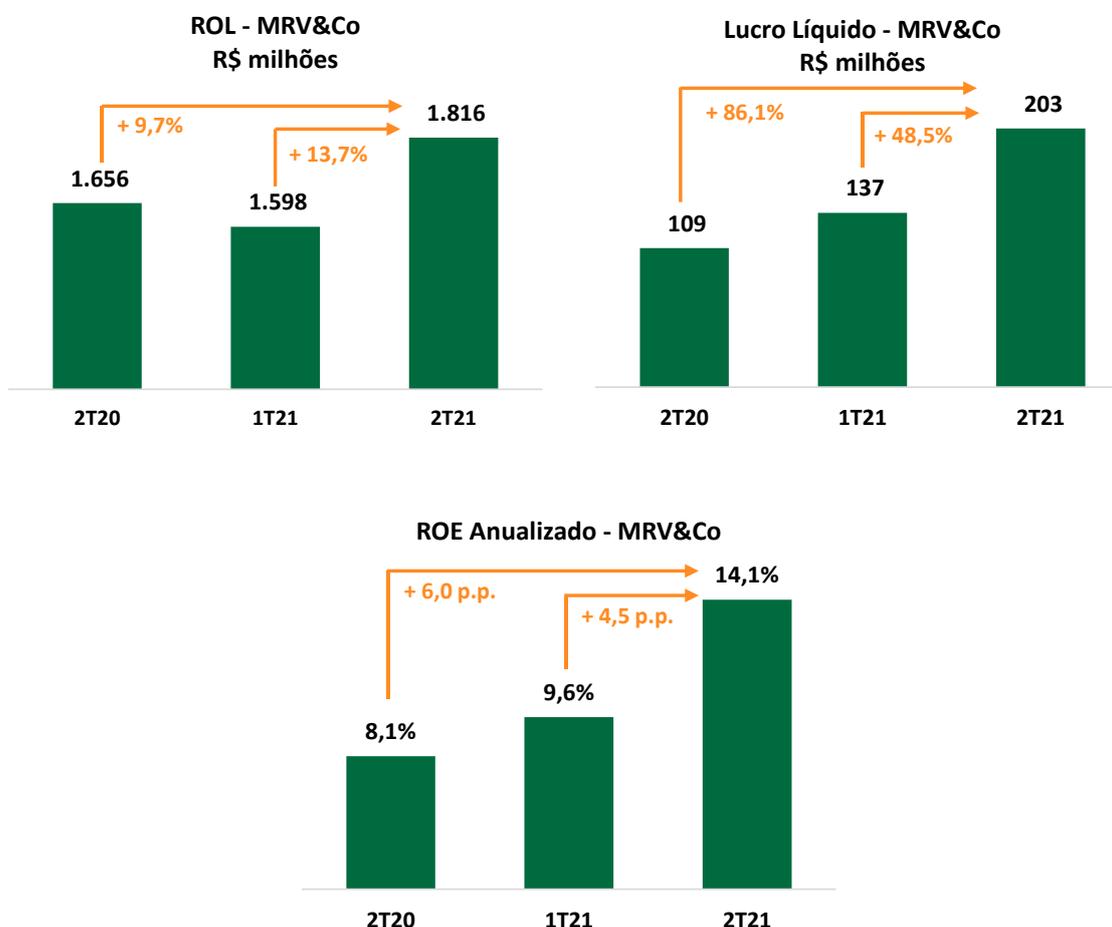
Urba

Divulgação de Resultados 2T21

Belo Horizonte, 11 de agosto de 2021 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2021. As informações financeiras são apresentadas em milhões de Reais (R\$ milhões), exceto quando indicado o contrário, e têm como base as informações contábeis consolidadas, que foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

DESTAQUES

- **Maior Receita Operacional Líquida (ROL) da história da Companhia, alcançando R\$ 1,8 bilhão no 2T21:** crescimento de 13,7% frente ao 1T21 e de 9,7% no comparativo com o 2T20;
- **Lucro Líquido de R\$ 203 milhões no trimestre (MRV&Co):** aumento de 48,5% frente ao 1T21 e de 86,1% no comparativo com o 2T20;
- **ROE Anualizado de 14,1%:** aumento de 4,5 p.p. frente ao 1T21 e de 6,0 p.p. no comparativo com o 2T20;
- **Venda de dois empreendimentos da AHS, na Flórida, EUA, por um valor total de R\$ 392,7 milhões (US\$ 78,5 milhões);**
- **Evento Subsequente: Venda de R\$ 241 milhões da carteira de pró-soluto pós chaves.**



Mensagem da Administração

O forte resultado da MRV&Co no 2T21 confirma a assertividade da estratégia de diversificação de produtos e *funding*, através da expansão de sua Plataforma Habitacional.

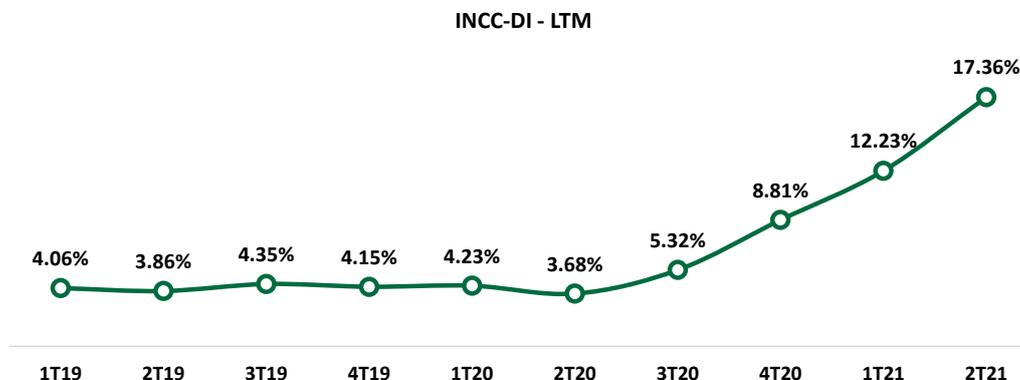
O recorde histórico de **Receita Operacional Líquida (ROL)**, que atingiu a marca de **R\$ 1,8 bilhão no 2T21**, aliado à evolução da operação da AHS nos EUA, permitiu à Companhia reportar um **Lucro Líquido de R\$ 203 milhões** no 2T21, **crescimento de 86,1% no comparativo com o 2T20** e de **48,5% quando comparado ao 1T21**.

Com a expansão do Lucro Líquido observada no trimestre, a MRV&Co alcançou um ROE (LTM) de 12,0%, que equivale a um **ROE anualizado de 14,1%**.

Cabe ressaltar que esse robusto crescimento no Lucro Líquido da MRV&Co ocorreu em meio a um momento de forte pressão inflacionária vivido pelo setor, em todo o Brasil, que resultou na revisão dos orçamentos de obra e consequente compressão da margem bruta da Companhia.

Pressão de Custos e Margem Bruta:

A Companhia orça seus empreendimentos com base em uma estimativa inflacionária que se mostrou aquém do INCC observado nos últimos trimestres. A partir do 3T20, houve uma crescente e intensa pressão inflacionária, como pode ser observada no gráfico abaixo:



Fonte: Fundação Getúlio Vargas, Conjuntura Econômica - IGP (FGV/Conj. Econ. - IGP)

O modelo de negócios de incorporação da MRV envolve o repasse dos clientes ao banco financiador durante a construção, o chamado “Repasse na Planta”. A grande vantagem desse modelo é um fluxo de caixa mais otimizado, além da impossibilidade de distrato por parte do cliente, após o repasse. Por outro lado, após o repasse não há qualquer reajuste do valor financiado pelo banco, o que cria uma possível exposição em caso de aceleração da inflação (INCC).

No momento em que a atual pressão inflacionária se provou superior às estimativas originalmente consideradas nos orçamentos, a Companhia iniciou, tempestivamente, um processo de revisão do orçamento de seus empreendimentos. Uma vez que o aumento de preços implementado pela MRV nos últimos trimestres foi inferior à inflação observada, o resultado foi a compressão da margem bruta.

Dado o referido cenário inflacionário, seu conseqüente efeito na margem bruta e considerando a forte demanda observada no setor, a Companhia optou por implementar, a partir de Julho de 2021, uma política de aumento de preços mais agressiva, a fim de testar a capacidade do mercado absorver o repasse de preços e buscando compensar os efeitos da pressão de custos.

Evento Subseqüente: Venda de Carteira Pró-Soluto Pós Chave

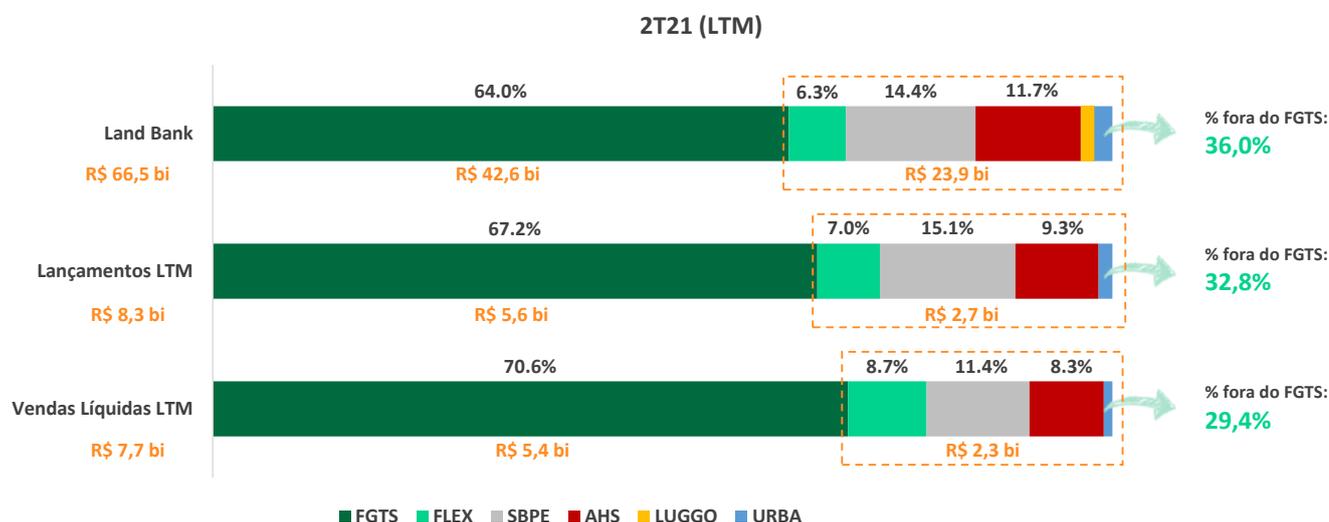
Em 30 de Julho de 2021 a MRV&Co efetuou a sua **primeira venda de carteira pró-Soluto – pós chaves**, em uma oferta que contou com a classificação de risco “**AA (bra)**” pela **Fitch Ratings Brasil Ltda.**

O valor total correspondeu a R\$ 241 milhões, sendo R\$ 43 milhões relativos às despesas e constituição dos Fundos de Reserva e de Despesa, sendo o montante líquido recebido pela Companhia de **R\$ 198 milhões.**

Além disso, a **Companhia atuará na cobrança e administração dos créditos imobiliários**, na qualidade de *Servicer*.

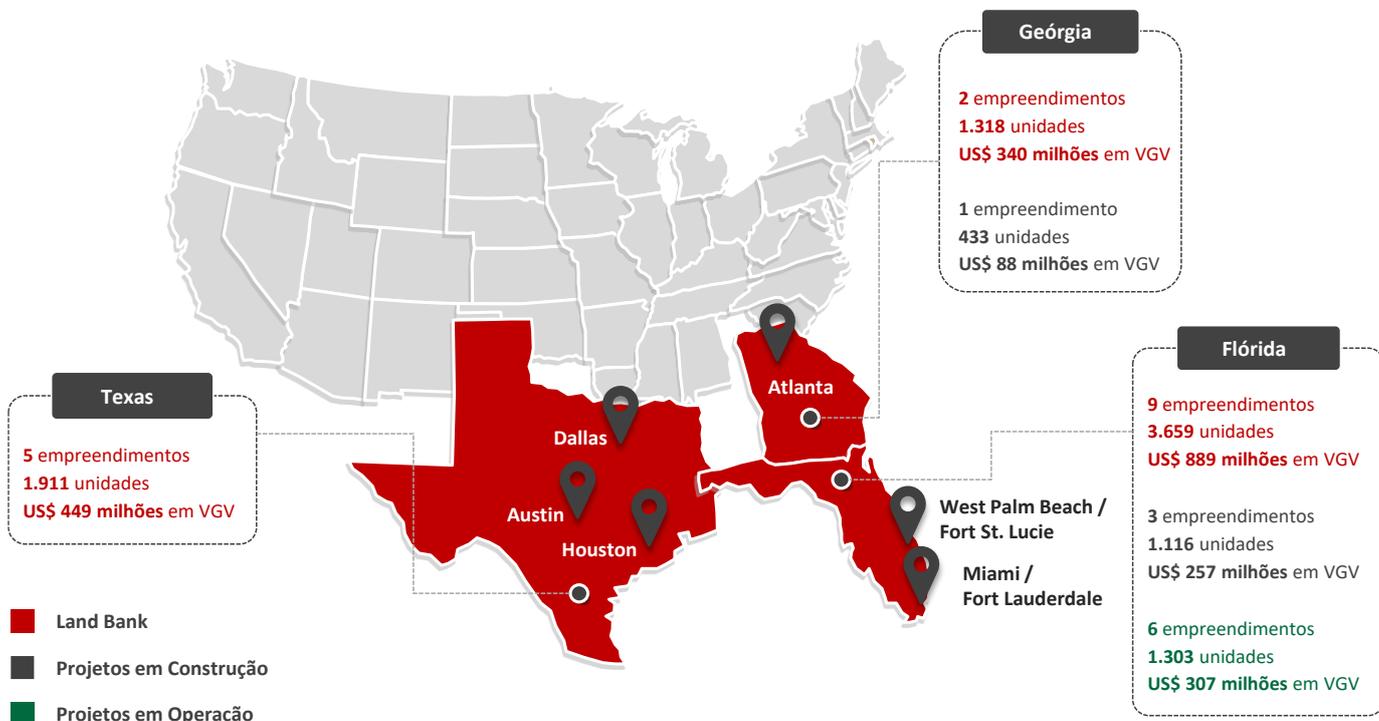
Plataforma Habitacional Multifunding:

A MRV&Co segue evoluindo na expansão de sua Plataforma Habitacional *Multifunding*, tendo alcançado **29,4%** de suas vendas fora do Programa Casa Verde e Amarela, considerando o total de suas vendas nos últimos 12 meses (LTM). Essa marca representa um avanço de **7,8 p.p. em relação ao 1T21** e reafirma o compromisso da Companhia com sua estratégia de diversificação de produtos e *funding*.



AHS:

A operação da AHS continua seguindo o plano de expansão geográfica nos EUA e **já possui land bank nos estados da Flórida, Texas e Geórgia, com um total de US\$ 1,7 bilhão (R\$ 8,4 bilhões) em VGV, suficiente para 6.888 unidades.**

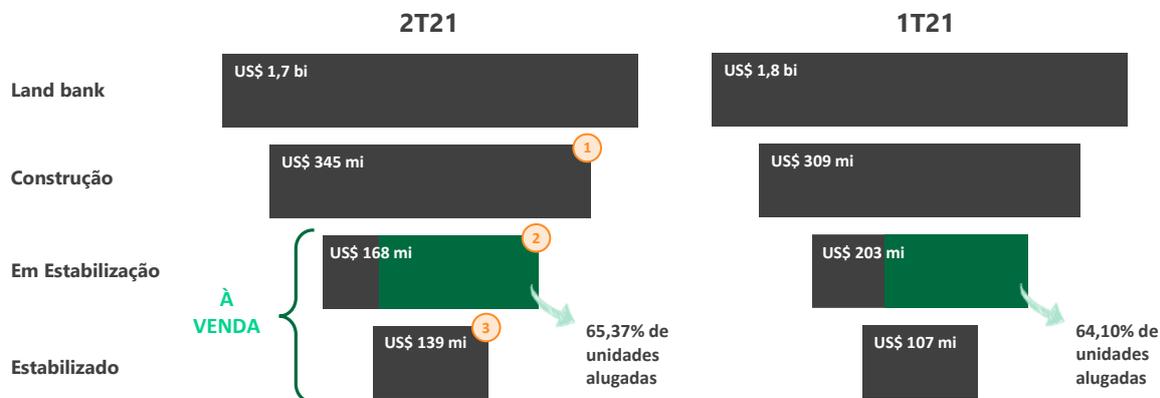


(AHS – Banyan Ridge – West Palm Beach, FL)



No 2T21 a MRV&Co efetuou a venda de dois empreendimentos nos EUA (Mangonia Lake e Lake Osborne) pelo **Valor Geral de Venda (VGV) de US\$ 78,5 milhões**, representando um **Recebimento Líquido de US\$ 37 milhões e Lucro Bruto de US\$ 17,8 milhões**.

Ainda no 2T21 a AHS lançou mais dois empreendimentos no estado da Flórida, que somam US\$ 123 milhões em VGV estimado. Esses projetos já estão em negociação e fazem parte de um grupo de **seis empreendimentos à venda** que totalizam **1.303 unidades e US\$ 307 milhões (R\$ 1.536 milhões) de VGV**, com **Margem Bruta média de aproximadamente 28%**.



- ¹ Início obras Village Center / Conclusão obras Banyan Ridge
- ² Início locação Banyan Ridge / Estabilização Coral Reef
- ³ Estabilização Coral Reef / Venda Mangonia Lake e Lake Osborne

Sensia Incorporadora:

No 2T21, a Sensia Incorporadora deu continuidade ao sucesso de vendas do primeiro empreendimento da marca, o Sensia Parque Prado, em Campinas, lançado em fevereiro de 2021. O empreendimento atingiu a marca de 52% de vendas, o que confirma a forte demanda do segmento de média renda e a assertividade do produto.

No dia 23 de Julho de 2021 foi lançado o segundo empreendimento da Sensia Incorporadora, o **Horizontes do Atlântico, em Maceió, AL**, (imagens ao lado e abaixo), localizado ao lado do Parque Shopping Maceió, com 240 apartamentos de 1, 2 ou 3 quartos e um VGV de R\$ 101 milhões.



(Sensia Horizontes do Atlântico – Maceió/AL)

O próximo lançamento da Sensia Incorporadora será o **Sensia Pampulha, em Belo Horizonte, MG**, com lançamento previsto para o mês de Setembro e um VGV estimado de R\$ 113 milhões.

Urba:

Em 11 de junho foi lançado o Smart Urba Dunlop, na cidade de Campinas, com um total de 980 unidades e R\$ 149 milhões de VGV (100% Urba). **Confirmando a assertividade do produto, o lançamento foi um sucesso e registrou 46% de vendas em apenas 19 dias.**

A VSO da Urba atingiu 38% no 2T21, mantendo-se estável em relação ao 1T21 e apresentando um aumento de 8 p.p. no comparativo com o 2T20.

ESG:

Com um olhar sempre atento ao ESG, a **Companhia divulgou seu Relatório de Sustentabilidade 2020** (décimo ano consecutivo de divulgação do relatório), em que apresenta a todos os seus stakeholders seu panorama sobre os desafios, as conquistas e os resultados da gestão em governança e de impactos sociais e ambientais. O relatório pode ser acessado, na íntegra, através deste [link](#) ou do QR-Code ao lado.



Confira abaixo alguns dos destaques do relatório:

Emissões totais (em tCO₂e)

Escopo 1



6,25 GRI 305-4
É a intensidade das nossas emissões de GEE. O valor é menor do que os 7,3 registrados em 2019.

Escopo 2



Redução de **+de 68 mil** tCO₂e de GEE em relação à 2019. A companhia compensou 11 mil tCO₂e através da compra de crédito de carbono certificado. GRI 305-5

Escopo 3



Iniciativa Science Based Targets SBTi (Metas Baseadas na Ciência)

Refletindo o esforço da MRV de ser referência na agenda climática global, firmamos no começo de 2021 um compromisso inédito entre empresas do setor para adotar metas de redução de emissões de gases de efeito estufa. A SBTi é apoiada pelo CDP, Pacto Global, World Resources Institute (WRI) e World Wildlife Fund (WWF).

Nosso esforço se volta a uma das mais complexas e desafiadoras agendas globais do meio ambiente: as mudanças climáticas. Assumir esse compromisso foi uma das metas ESG da alta liderança, reiterando nosso amadurecimento no assunto e a busca por metas públicas e mensuráveis de redução de emissões de gases de efeito estufa.

Na prática, como signatária da SBTi a MRV estabelece essas metas, minimizando o impacto sobre o aumento da temperatura da terra e contribuindo diretamente para o Acordo de Paris.



Compromissos MRV com o clima

- Iniciativa Science Based Targets (SBTi)
- CDP
- Programa CDP Supply Chain
- Grupo de Trabalho do Fórum Clima – Instituto Ethos
- Plataforma Compromisso com o Clima – Instituto Ekos
- Grupo de Trabalho Ação pelo Clima – Pacto Global
- Iniciativa Empresarial em Clima (IEC) – Pacto Global

Pacto Global - 10 princípios que seguimos em nossa rotina de negócios

- | | |
|--|---|
| <p>1 As empresas devem apoiar e respeitar a proteção de direitos humanos reconhecidos internacionalmente.</p> | <p>7 As empresas devem apoiar uma abordagem preventiva aos desafios ambientais.</p> |
| <p>2 Assegurar-se de sua não participação em violações destes direitos.</p> | <p>8 Desenvolver iniciativas para promover maior responsabilidade ambiental.</p> |
| <p>3 As empresas devem apoiar a liberdade de associação e o reconhecimento efetivo do direito à negociação coletiva.</p> | <p>9 Incentivar o desenvolvimento e difusão de tecnologias ambientalmente amigáveis.</p> |
| <p>4 A eliminação de todas as formas de trabalho forçado ou compulsório.</p> | <p>10 As empresas devem combater a corrupção em todas as suas formas, inclusive extorsão e propina.</p> |
| <p>5 A abolição efetiva do trabalho infantil.</p> | |
| <p>6 Eliminar a discriminação no emprego.</p> | |



A meta ESG para 2020 foi cumprida: assinamos o compromisso com a iniciativa Science Based Targets Initiative (SBTi). Isso leva a MRV&CO ao desenho de metas de redução dos gases de efeito estufa, para combater as mudanças climáticas e cumprir os termos do Acordo de Paris. **Leia mais na pág. 87.**



Conselho da Amazônia
Em agosto de 2020, a MRV&CO, junto a outras 50 grandes empresas do país, assume o desafio de apoiar o Conselho da Amazônia. O objetivo é contribuir com soluções para coibir o desmatamento ilegal da Amazônia, reduzir impacto ambiental no uso de recursos naturais e valorizar e preservar a biodiversidade. **Leia mais na pág. 80.**

Patrocínio Esportivo: Projeto #ElasTransformam

A igualdade de gênero é uma causa abraçada pela MRV&Co, que tem desenvolvido e incentivado iniciativas nesse sentido. Uma de suas ações é o projeto #ElasTransformam, que patrocina doze atletas do sexo feminino que competiram nas Olimpíadas de Tóquio. O objetivo do projeto é fomentar o esporte brasileiro e enaltecer a importância da presença feminina nesse espaço. Saiba mais em www.elastransformam.mrv.com.br.

As atletas patrocinadas pela Companhia nesse projeto são: Aline Silva (Wrestling Olímpico); Ana Patricia Ramos (Vôlei de Praia); Ana Sátila (Canoagem); Beatriz Iasmin Ferreira (Boxe); Bruna Takahashi (Tênis de Mesa); Flavia Saraiva (Ginástica Artística); Kahena Kunze (Vela); Lorrane Ferreira (Natação); Luísa Baptista (Triathlon); Luiza Guisso Fiorese (Vôlei sentado – paralímpico); Rayssa Leal (Skate Street); e Silvana Lima (Surf).

As atletas recebem apoio e bolsa atleta MRV por 24 meses – antes, durante e depois das Olimpíadas. Além da bolsa, como forma de incentivar e agradecer o grande esforço das esportistas patrocinadas pelo projeto #ElasTransformam, a Companhia deu um apartamento às que retornaram ao país vencedoras da competição em suas modalidades.



Resultado Financeiro MRV&Co

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	1S21					1S20				
	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	AHS (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	AHS (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	3.333.319	48.808	420	31.887	3.414.434	3.086.589	51.521	-	26.289	3.164.399
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.455.822)	(27.492)	(227)	(24.252)	(2.507.794)	(2.220.679)	(29.321)	-	(22.698)	(2.272.698)
Lucro bruto	877.497	21.316	193	7.635	906.640	865.910	22.200	-	3.591	891.701
Margem Bruta	26,3%	43,7%	46,0%	23,9%	26,6%	28,1%	43,1%	-	13,7%	28,2%
Receitas (despesas) operacionais	(573.959)	(15.412)	(2.741)	56.330	(535.783)	(567.949)	(8.717)	(4.434)	(21.007)	(602.107)
Despesas Comerciais	(297.442)	(6.290)	(1.168)	(841)	(305.741)	(302.426)	(4.069)	(1.792)	(1.545)	(309.832)
Despesas Comerciais / ROL	-8,9%	-12,9%	-278,1%	-2,6%	-9,0%	-9,8%	-7,9%	-	-5,9%	-9,8%
Despesas Gerais e Administrativas	(192.208)	(10.997)	(966)	(31.004)	(235.174)	(178.829)	(5.505)	(700)	(19.308)	(204.343)
G&A / ROL	-5,8%	-22,5%	-230,0%	-97,2%	-6,9%	-5,8%	-10,7%	-	-73,4%	-6,5%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(58.178)	(528)	(607)	88.175	28.862	(59.828)	(199)	(1.942)	(154)	(62.123)
Resultado de equivalência patrimonial	(26.132)	2.403	-	-	(23.730)	(26.866)	1.056	-	-	(25.810)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	303.537	5.903	(2.548)	63.965	370.858	297.961	13.483	(4.434)	(17.416)	289.593
Resultado financeiro	68.352	1.756	(31)	(3.188)	66.889	44.487	440	51	(10.692)	34.286
Despesas Financeiras	(43.600)	(2.077)	(41)	(11.045)	(56.763)	(26.678)	(2.184)	(23)	(10.937)	(39.823)
Receitas Financeiras	46.928	710	10	7.857	55.505	30.295	865	74	245	31.479
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	65.024	3.123	-	-	68.147	40.870	1.760	-	-	42.630
Resultado antes do IR e CS	371.889	7.659	(2.579)	60.777	437.747	342.447	13.923	(4.383)	(28.108)	323.879
Imposto de renda e contribuição social	(63.943)	(1.800)	(2)	-	(65.745)	(65.212)	(1.849)	-	-	(67.061)
Resultado Líquido do Período	307.946	5.860	(2.581)	60.777	372.002	277.235	12.074	(4.383)	(28.108)	256.818
Lucro atribuível a participações não controladoras	27.968	-	-	4.348	32.316	45.530	-	-	(2.230)	43.300
Resultado Líquido atribuível aos Acionistas da Controladora	279.979	5.860	(2.581)	56.429	339.686	231.706	12.074	(4.383)	(25.878)	213.519
Margem Líquida	8,4%	12,0%	-614,5%	177,0%	9,9%	7,5%	23,4%	-	-98,4%	6,7%

¹Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento.

Indicadores Financeiros Consolidados - MRV&Co (em R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
Receita Operacional Líquida	1.816	1.598	1.656	13,7% ↑	9,7% ↑	3.414	3.164	7,9% ↑
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	37	34	46	8,5% ↑	21,0% ↓	71	92	23,2% ↓
Lucro Bruto	462	445	468	3,8% ↑	1,2% ↓	907	892	1,7% ↑
Margem Bruta (%)	25,4%	27,8%	28,2%	2,4 p.p. ↓	2,8 p.p. ↓	26,6%	28,2%	1,6 p.p. ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	27,4%	30,0%	31,1%	2,5 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓	28,6%	31,1%	2,5 p.p. ↓
Despesas comerciais	(154)	(152)	(161)	0,9% ↑	4,7% ↓	(306)	(310)	1,3% ↓
Despesas comerciais / ROL (%)	8,5%	9,5%	9,7%	1,1 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓	9,0%	9,8%	0,8 p.p. ↓
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	7,4%	9,4%	8,9%	2,0 p.p. ↓	1,4 p.p. ↓	8,3%	8,9%	0,6 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(119)	(116)	(104)	1,9% ↑	13,8% ↑	(235)	(204)	15,1% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	6,5%	7,3%	6,3%	0,8 p.p. ↓	0,2 p.p. ↑	6,9%	6,5%	0,4 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	5,8%	7,2%	5,7%	1,4 p.p. ↓	0,0 p.p. ↑	6,4%	5,9%	0,5 p.p. ↑
Equivalência Patrimonial	(19)	(4)	(15)	344,0% ↑	27,3% ↑	(24)	(26)	8,1% ↓
EBITDA	296	211	228	40,4% ↑	29,8% ↑	507	431	17,8% ↑
Margem EBITDA (%)	16,3%	13,2%	13,8%	3,1 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑	14,9%	13,6%	1,2 p.p. ↑
Lucro Líquido	203	137	109	48,5% ↑	86,1% ↑	340	214	59,1% ↑
Margem Líquida (%)	11,2%	8,6%	6,6%	2,6 p.p. ↑	4,6 p.p. ↑	9,9%	6,7%	3,2 p.p. ↑
Lucro por Ação (R\$)	0,420	0,283	0,226	48,5% ↑	85,7% ↑	0,704	0,449	56,8% ↑
ROE (12 meses)	12,0%	10,5%	10,4%	1,5 p.p. ↑	1,5 p.p. ↑	12,0%	10,4%	1,5 p.p. ↑
ROE (anualizado)	14,1%	9,6%	8,1%	4,5 p.p. ↑	6,0 p.p. ↑	11,8%	8,2%	3,6 p.p. ↑
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.541	2.576	2.077	1,4% ↓	22,3% ↑	2.541	2.077	22,3% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.602)	(1.600)	(1.253)	0,1% ↑	27,9% ↑	(1.602)	(1.253)	27,9% ↑
Resultado a Apropriar	939	976	825	3,8% ↓	13,9% ↑	939	825	13,9% ↑
% Margem do Resultado a apropriar	36,9%	37,9%	39,7%	0,9 p.p. ↓	2,7 p.p. ↓	36,9%	39,7%	2,7 p.p. ↓
Geração de Caixa	(30)	(384)	68	92,3% ↑	-	(414)	(260)	59,1% ↓

Desempenho Operacional

Buscando dar maior transparência e visibilidade a todas as linhas de negócios da MRV&Co, os resultados do grupo serão apresentados de maneira consolidada, seguidos das respectivas aberturas individuais.

LANÇAMENTOS - MRV&Co

Lançamentos (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
GVV (em R\$ milhões)	2.399	1.710	2.275	40,3% ↑	5,4% ↑	4.110	3.358	22,4% ↑
Número de Unidades	11.388	9.996	6.456	13,9% ↑	76,4% ↑	21.383	13.175	62,3% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	211	171	352	23,1% ↑	40,2% ↓	192	255	24,6% ↓
MRV								
GVV (em R\$ milhões)	1.752	1.698	933	3,1% ↑	87,9% ↑	3.450	2.015	71,2% ↑
Número de Unidades	10.426	9.926	5.349	5,0% ↑	94,9% ↑	20.352	12.068	68,6% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	168	171	174	1,8% ↓	3,6% ↓	170	167	1,5% ↑
Urba								
GVV (em R\$ milhões)	77	12	10	534,9% ↑	683,5% ↑	89	10	806,9% ↑
Número de Unidades	505	70	37	624,8% ↑	1266,7% ↑	575	37	1455,3% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	152	174	265	12,4% ↓	42,7% ↓	155	265	41,7% ↓
Luggo								
GVV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
AHS¹								
GVV (em R\$ milhões)	571	-	1.333	-	57,2% ↓	571	1.333	57,2% ↓
Número de Unidades	456	-	1.070	-	57,4% ↓	456	1.070	57,4% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.251	-	1.246	-	0,4% ↑	1.251	1.246	0,4% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

No 2T21 a Companhia registrou o maior volume de lançamentos de sua história. O recorde inclui o lançamento de dois empreendimentos da AHS, nos EUA, um empreendimento da Urba em Campinas, além de um total de R\$ 1,75 bilhão em VGV lançado para a operação de incorporação da MRV no Brasil.

Ao todo, foram lançados R\$ 2,40 bilhões em VGV no 2T21, equivalentes a 11.388 unidades, o que representa uma evolução de 5,4% no comparativo com o mesmo período do ano anterior e de 40,3% quando comparado com o 1T21.

VENDAS - MRV&Co

Vendas Líquidas (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
GVV (em R\$ milhões)	2.065	1.619	1.816	27,5% ↑	13,7% ↑	3.684	3.489	5,6% ↑
Número de Unidades	10.442	9.714	11.649	7,5% ↑	10,4% ↓	20.155	22.189	9,2% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	198	167	156	18,6% ↑	26,8% ↑	183	157	16,2% ↑
MRV								
GVV (em R\$ milhões)	1.662	1.609	1.784	3,3% ↑	6,8% ↓	3.271	3.453	5,3% ↓
Número de Unidades	9.816	9.645	11.479	1,8% ↑	14,5% ↓	19.461	21.973	11,4% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	169	167	155	1,5% ↑	9,0% ↑	168	157	6,9% ↑
VSO - Vendas Líquidas	17,3%	17,4%	19,4%	0,0 p.p. ↓	2,1 p.p. ↓	29,3%	32,4%	3,1 p.p. ↓
Urba								
GVV (em R\$ milhões)	39	10	32	271,2% ↑	19,7% ↑	49	36	36,1% ↑
Número de Unidades	293	69	169	325,1% ↑	73,3% ↑	362	216	67,2% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	132	151	191	12,7% ↓	30,9% ↓	135	166	18,6% ↓
Luggo								
GVV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
AHS¹								
GVV (em R\$ milhões)	364	-	-	-	-	364	-	-
Número de Unidades	332	-	-	-	-	332	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.097	-	-	-	-	1.097	-	-

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

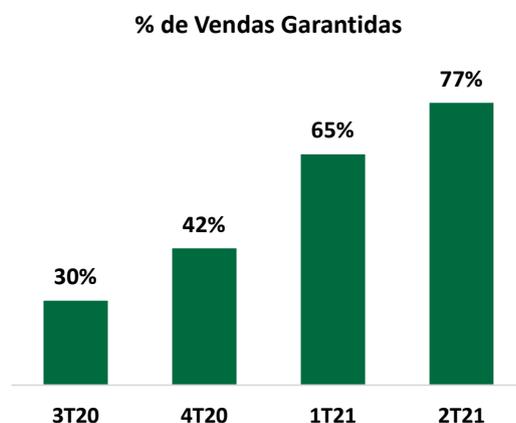
MRV (Incorporação Brasil):

A operação de incorporação da MRV apresentou, mais uma vez, forte demanda no 2T21 e registrou um volume de vendas similar aos últimos trimestres, **totalizando 12.936 contratos assinados**. Cabe ressaltar que a Companhia segue intensificando a implementação do processo de Vendas Garantidas, que já atingiu 77% das vendas do trimestre.

Vendas Garantidas:

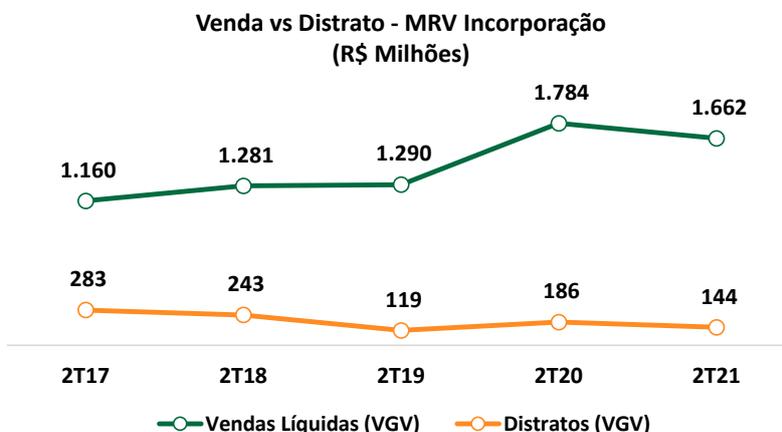
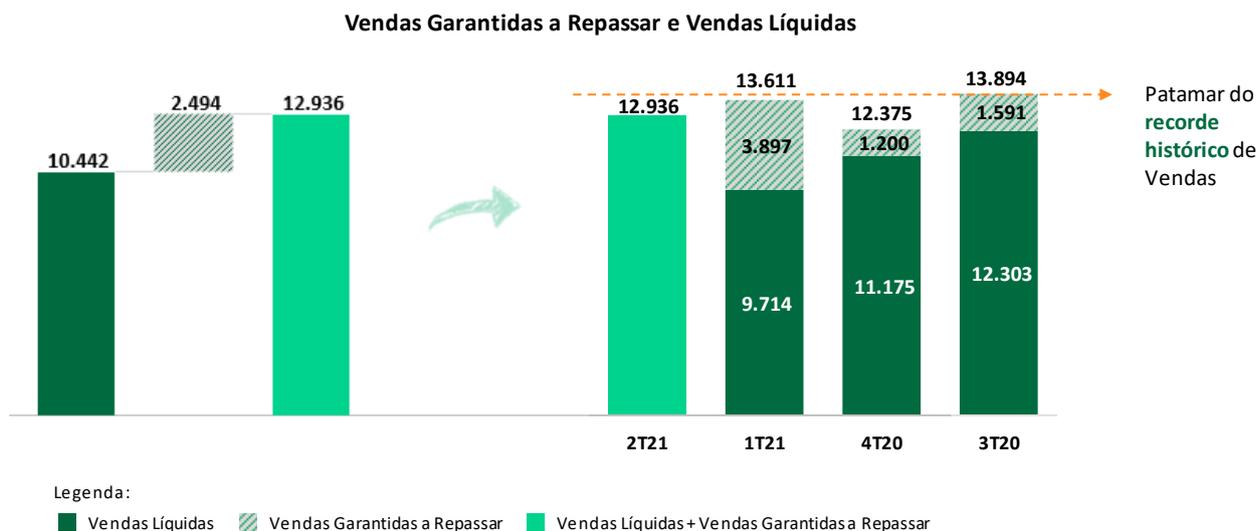
Com o processo de Vendas Garantidas, uma venda efetuada só é contabilizada após o efetivo repasse do cliente ao banco financiador, o que remove qualquer possibilidade de distrato. Retomamos a implementação gradual desse processo de vendas no 3T20.

Devido à evolução da implementação do processo de Vendas Garantidas, um total de 2.494 vendas classificadas como Vendas Garantidas no 2T21 foram assinadas com os clientes, mas não repassadas ao banco financiador dentro do próprio trimestre.



Com isso, 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) e no 1T21 (3.897 unidades).

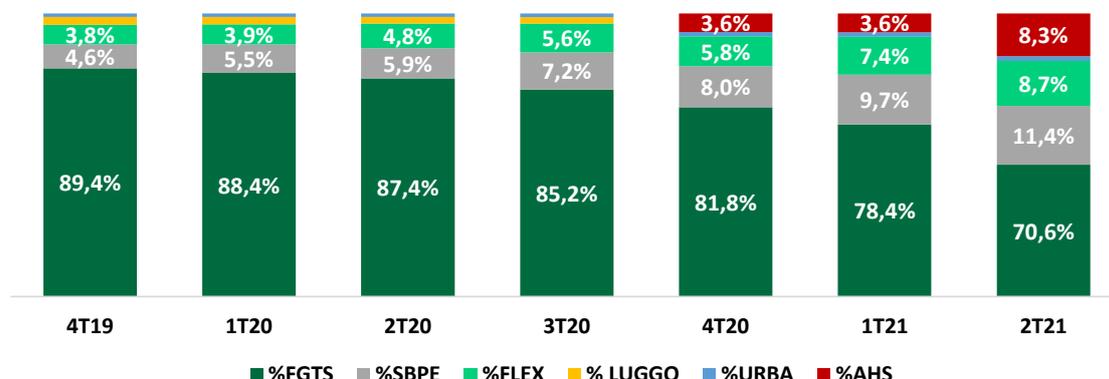
A evolução das vendas nos últimos trimestres, ajustadas por esse efeito das vendas garantidas pode ser observada no gráfico abaixo:



Diversificação - Plataforma Habitacional:

A estratégia de diversificação de produtos e *fundings* da MRV&Co segue evoluindo trimestre a trimestre, aumentando a atuação em outros segmentos e **consolidando a verdadeira Plataforma Habitacional Multifunding, que é a MRV&Co.**

Abertura das Vendas Líquidas LTM



AHS (Operação EUA):

No 2T21 foram vendidos dois empreendimentos (Mangonia Lake e Lake Osborne) pelo **Valor Geral de Venda (VGV) de US\$ 78,5 milhões**, representando um **Recebimento Líquido de US\$ 37 milhões** e **Lucro Bruto de US\$ 17,8 milhões**, como segue:

- **Lake Osborne:** Empreendimento vendido com **Cap Rate de 4,6%** e **Yield on Cost de 6,9%**. Trata-se do segundo empreendimento construído pela AHS, em 2016.

Lake Osborne	
Valor de Venda	\$ 21.500.000
Custo do Empreendimento	\$ 14.524.498
Resultado Bruto	\$ 6.975.502
Margem Bruta (%)	32,4%

- **Mangonia Lake:** Empreendimento vendido com **Cap Rate de 4,5%** e **Yield on Cost de 5,6%**. Construído em 2019, essa foi a primeira obra da AHS a utilizar a metodologia construtiva de Parede de Concreto com Fôrmas de Alumínio. Devido à curva de aprendizado necessária na implementação de um novo método construtivo, este empreendimento apresentou custo de construção acima dos patamares normais da AHS

Mangonia Lake	
Valor de Venda	\$ 57.000.000
Custo do Empreendimento	\$ 46.136.260
Resultado Bruto	\$ 10.863.740
Margem Bruta (%)	19,1%

GERAÇÃO DE CAIXA - MRV&Co

Geração de Caixa	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(29,6)	(384,1)	68,3	92,3% ↑	-	(413,7)	(260,0)	59,1% ↓
MRV								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(119,8)	(30,7)	220,9	290,9% ↓	-	(150,5)	57,0	-
Urba								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(24,3)	(6,8)	4,0	257,5% ↓	-	(31,1)	(4,0)	670,6% ↓
Luggo								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(26,7)	(27,6)	(11,0)	3,1% ↑	143,8% ↓	(54,3)	(20,7)	163,0% ↓
AHS¹								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	141,2	(319,0)	(145,6)	-	-	(177,8)	(292,3)	39,2% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

A Companhia optou, no 2T21, por dar prosseguimento à estratégia de antecipação da compra e estocagem de parte da matéria prima necessária para a construção de suas obras, buscando manter os preços e evitar interrupções no fornecimento, de forma a mitigar os efeitos da inflação de materiais na construção civil. Essa estratégia resultou em um consumo adicional de caixa, impactando na geração do trimestre.

Adicionalmente, a alteração no normativo da Caixa Econômica Federal, que condiciona o recebimento da medição da obra ao registro do Financiamento à Construção, teve um impacto negativo na geração de caixa do trimestre.

AHS:

Com a venda dos empreendimentos Lake Osborne e Mangonia Lake no 2T21, pelo valor total de R\$ 392,7 milhões, a AHS apresentou uma geração de caixa de R\$ 141,2 milhões no trimestre.

Trata-se do fluxo normal da AHS, em que há um consumo de caixa durante a construção dos empreendimentos para que, posteriormente, ocorra a geração de caixa no momento da venda.

BANCO DE TERRENOS - MRV&Co

Banco de Terrenos (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Land Bank (em R\$ bilhões)	66,5	66,3	58,9	0,4% ↑	12,9% ↑	66,5	58,9	12,9% ↑
Número de Unidades	351.181	342.843	331.815	2,4% ↑	5,8% ↑	351.181	331.815	5,8% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	189	193	178	2,0% ↓	6,7% ↑	189	178	6,7% ↑
MRV								
Land Bank (em R\$ bilhões)	56,4	54,7	51,6	3,2% ↑	9,3% ↑	56,4	51,6	9,3% ↑
Número de Unidades	327.583	321.810	319.378	1,8% ↑	2,6% ↑	327.583	319.378	2,6% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	172	170	162	1,4% ↑	6,6% ↑	172	162	6,6% ↑
Urba								
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,3	1,1	0,5	25,1% ↑	143,3% ↑	1,3	0,5	143,3% ↑
Número de Unidades	12.804	10.259	5.239	24,8% ↑	144,4% ↑	12.804	5.239	144,4% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	104	104	105	0,2% ↑	0,4% ↓	104	105	0,4% ↓
Luggo								
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,0	0,8	0,5	24,2% ↑	111,5% ↑	1,0	0,5	111,5% ↑
Número de Unidades	4.408	3.513	2.129	25,5% ↑	107,0% ↑	4.408	2.129	107,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	227	230	223	1,0% ↓	2,2% ↑	227	223	2,2% ↑
AHS¹								
Land Bank (em R\$ bilhões)	7,8	9,7	6,3	19,9% ↓	23,4% ↑	7,8	6,3	23,4% ↑
Número de Unidades	6.387	7.261	5.070	12,0% ↓	26,0% ↑	6.387	5.070	26,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.218	1.338	1.244	8,9% ↓	2,1% ↓	1.218	1.244	2,1% ↓

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

Com um *land bank* total de R\$ 66,5 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*.

Urba:

A Urba segue com o plano de crescimento de sua operação e busca atingir a marca de 4 mil unidades lançadas ainda em 2021. Para isso, vem investindo na expansão de seu *land bank*, que atingiu a marca de R\$ 1,3 bilhão (% MRV), apresentando um crescimento de 25,1% quando comparado com o 1T21 e de 143,3% em relação ao 2T20, com terrenos nos estados de São Paulo, Bahia, Minas Gerais, Mato Grosso e Rio de Janeiro.

PRODUÇÃO - MRV&Co

Produção (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Unidades Produzidas	10.566	9.191	8.092	15,0% ↑	30,6% ↑	19.757	16.162	22,2% ↑
Unidades Concluídas	5.618	10.437	8.339	46,2% ↓	32,6% ↓	16.055	17.768	9,6% ↓
MRV								
Unidades Produzidas	10.062	8.724	7.815	15,3% ↑	28,8% ↑	18.786	15.640	20,1% ↑
Unidades Concluídas	5.373	10.437	8.211	48,5% ↓	34,6% ↓	15.810	17.640	10,4% ↓
Urba								
Unidades Produzidas	129	101	89	28,3% ↑	44,9% ↑	229	131	75,0% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-	-	-	-
Luggo								
Unidades Produzidas	142	174	72	18,8% ↓	96,6% ↑	316	132	139,3% ↑
Unidades Concluídas	-	-	128	-	100,0% ↓	-	128	100,0% ↓
AHS								
Unidades Produzidas	234	192	116	22,0% ↑	101,7% ↑	426	259	64,4% ↑
Unidades Concluídas	245	-	-	-	-	245	-	-

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - MRV&Co

Crédito Imobiliário (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Unidades Repassadas	10.701	10.552	12.076	1,4% ↑	11,4% ↓	21.253	18.828	12,9% ↑
MRV								
Unidades Repassadas	10.656	10.516	12.076	1,3% ↑	11,8% ↓	21.171	18.828	12,4% ↑
Urba								
Unidades Repassadas	46	36	-	26,6% ↑	-	82	-	-

ESTOQUE A VM – MRV

Estoque a Valor de Mercado (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20
MRV¹					
Estoque a valor de mercado (R\$ bilhões)*	8,03	7,84	7,41	2,4% ↑	8,3% ↑
Duração do Estoque **	4,7	4,8	4,1	2,3% ↓	15,9% ↑
Fase de Construção (em VGV)					
Não Iniciada	24%	19%	7%	4,3 p.p. ↑	17,0 p.p. ↑
Em andamento	75%	78%	90%	3,6 p.p. ↓	15,6 p.p. ↓
Encerrada	2%	3%	3%	0,7 p.p. ↓	1,4 p.p. ↓

¹ Considera apenas o Estoque a VM da operação da MRV Incorporação Imobiliária

* Apenas unidades lançadas. Não inclui o landbank.

** Duração do Estoque = Estoque final / Vendas contratadas líquidas (em trimestres)

PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO - MRV&Co

Unidades em Construção - PPI (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Número de Projetos	10	10	7	0,2% ↓	43,9% ↑	10	7	43,9% ↑
Unidades em Construção	2.674	2.492	1.669	7,3% ↑	60,2% ↑	2.674	1.669	60,2% ↑
Saldo de Unidades Construídas	997	846	374	17,9% ↑	166,5% ↑	997	374	166,5% ↑
%Evolução da Obra	37,3%	33,9%	22,4%	3,3 p.p. ↑	14,9 p.p. ↑	37,3%	22,4%	14,9 p.p. ↑
VGV Estimado (R\$ milhões)	1.854	1.875	986	1,1% ↓	88,1% ↑	1.854	986	88,1% ↑
Luggo								
Número de Projetos	6	6	4	0,0% ↑	50,0% ↑	6	4	50,0% ↑
Unidades em Construção	1.238	1.238	1.032	0,0% ↑	20,0% ↑	1.238	1.032	20,0% ↑
Saldo de Unidades Construídas	639	498	115	28,4% ↑	455,8% ↑	639	115	455,8% ↑
%Evolução da Obra	51,6%	40,2%	11,1%	11,4 p.p. ↑	40,5 p.p. ↑	51,6%	11,1%	40,5 p.p. ↑
VGV Estimado (R\$ milhões)	253	231	210	9,6% ↑	20,5% ↑	253	210	20,5% ↑
AHS								
Número de Projetos	4	4	3	0,6% ↓	35,1% ↑	4	3	35,1% ↑
Unidades em Construção	1.436	1.254	637	14,6% ↑	125,5% ↑	1.436	637	125,5% ↑
Saldo de Unidades Construídas	358	348	259	2,8% ↑	38,1% ↑	358	259	38,1% ↑
%Evolução da Obra	24,9%	27,8%	40,7%	2,9 p.p. ↓	15,8 p.p. ↓	24,9%	40,7%	15,8 p.p. ↓
VGV Estimado (R\$ milhões)	1.600	1.644	775	2,6% ↓	106,4% ↑	1.600	775	106,4% ↑
VGV Estimado (em US\$ milhões)	320	289	142	10,9% ↑	126,0% ↑	320	142	126,0% ↑

Locação - PPI (%MRV)*	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
AHS								
<i>Em Estabilização</i>								
Número de Projetos	3	4	3	25,4% ↓	1,3% ↑	3	3	1,3% ↑
Unidades Disponíveis	645	824	637	21,6% ↓	1,3% ↑	645	637	1,3% ↑
Unidades Alugadas	422	528	389	20,1% ↓	8,5% ↑	422	389	8,5% ↑
%Unidades Alugadas	65,4%	64,1%	61,1%	1,3 p.p. ↑	4,3 p.p. ↑	65,4%	61,1%	4,3 p.p. ↑
VGV Estimado (em R\$ milhões)	778	1.080	806	28,0% ↓	3,6% ↓	778	806	3,6% ↓
VGV Estimado (em US\$ milhões)	155	190	147	18,0% ↓	5,6% ↑	155	147	5,6% ↑
<i>Estabilizados</i>								
Número de Projetos	3	3	3	0,6% ↓	1,3% ↑	3	3	1,3% ↑
Unidades Disponíveis	563	513	503	9,7% ↑	11,8% ↑	563	503	11,8% ↑
Unidades Alugadas	544	499	498	9,1% ↑	9,3% ↑	544	498	9,3% ↑
%Unidades Alugadas	96,7%	97,3%	98,9%	0,6 p.p. ↓	2,2 p.p. ↓	96,7%	98,9%	2,2 p.p. ↓
VGV Estimado (em R\$ milhões)	645	569	527	13,4% ↑	22,4% ↑	645	527	22,4% ↑
VGV Estimado (em US\$ milhões)	129	100	96	29,2% ↑	34,0% ↑	129	96	34,0% ↑

* A Luggo não tem empreendimentos em locação que ainda não tenham sido vendidos para a FII LUGG11.

Desempenho Econômico-Financeiro

Buscando dar maior transparência e visibilidade a todas as linhas de negócios da MRV&Co, os resultados financeiros do grupo serão apresentados de maneira consolidada, seguidos das respectivas aberturas individuais.

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Receita operacional líquida	1.816	1.598	1.656	13,7% ↑	9,7% ↑	3.414	3.164	7,9% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.355)	(1.153)	(1.188)	17,5% ↑	14,0% ↑	(2.508)	(2.273)	10,3% ↑
Lucro bruto	462	445	468	3,8% ↑	1,2% ↓	907	892	1,7% ↑
Margem bruta (%)	25,4%	27,8%	28,2%	2,4 p.p. ↓	2,8 p.p. ↓	26,6%	28,2%	1,6 p.p. ↓
MRV								
Receita operacional líquida	1.764	1.570	1.600	12,4% ↑	10,3% ↑	3.333	3.087	8,0% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.325)	(1.131)	(1.152)	17,1% ↑	15,0% ↑	(2.456)	(2.221)	10,6% ↑
Lucro bruto	439	438	448	0,2% ↑	2,0% ↓	877	866	1,3% ↑
Margem bruta (%)	24,9%	27,9%	28,0%	3,0 p.p. ↓	3,1 p.p. ↓	26,3%	28,1%	1,7 p.p. ↓
Urba								
Receita operacional líquida	40	9	40	339,8% ↑	0,6% ↑	49	52	5,3% ↓
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(22)	(6)	(23)	295,8% ↑	3,6% ↓	(27)	(29)	6,2% ↓
Lucro bruto	17,8	3,5	16,8	409,5% ↑	6,3% ↑	21	22	4,0% ↓
Margem bruta (%)	44,8%	38,7%	42,4%	6,1 p.p. ↑	2,4 p.p. ↑	43,7%	43,1%	0,6 p.p. ↑
Luggo*								
Receita operacional líquida	0,2	0,2	-	10,8% ↓	-	0,4	-	-
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(0,1)	(0,1)	-	46,7% ↑	-	(0,2)	-	-
Lucro bruto	0,1	0,1	-	51,5% ↓	-	0,2	-	-
Margem bruta (%)	31,8%	58,6%	-	26,7 p.p. ↓	-	46,0%	-	-
AHS (MRV US)*								
Receita operacional líquida	13	19	17	32,7% ↓	23,9% ↓	32	26	21,3% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(8)	(16)	(14)	51,0% ↓	42,3% ↓	(24)	(23)	6,8% ↑
Lucro bruto	5	3	3	73,6% ↑	60,8% ↑	8	4	112,6% ↑
Margem bruta (%)**	37,8%	14,6%	17,9%	23,1 p.p. ↑	19,9 p.p. ↑	23,9%	13,7%	10,3 p.p. ↑

*As vendas de Empreendimentos da AHS e Luggo não são contabilizadas na ROL, sendo o resultado da venda contabilizado diretamente na linha de Outras Receitas (Desp.) Operacionais.

**A Margem Bruta é composta pelas receitas provenientes de aluguel das propriedades, deduzidas do Opex e da Depreciação.

Receita Operacional Líquida:

Com o aumento do volume de produção e a manutenção das vendas em patamares elevados, a Companhia alcançou a maior Receita Operacional Líquida (ROL) de sua história, totalizando R\$ 1,8 bilhão no trimestre.

Esse aumento representa uma expansão de 13,7% frente ao 1T21 e de 9,7% no comparativo com o 2T20.

Margem Bruta:

A crescente pressão inflacionária de materiais observada nos últimos trimestres, aliada a um repasse de preços abaixo do aumento de custos observado no período, levou à compressão da margem bruta da Companhia no período, reflexo da revisão do orçamento de suas obras.

Algumas iniciativas já vêm sendo adotadas pela MRV&Co, com o objetivo de mitigar essa pressão inflacionária, como **a utilização da Fibra de Vidro, substituindo a armação de paredes de concreto**, para empreendimentos com até 5 pavimentos, bem como o **Dry-Wall nas paredes internas**, no caso de torres.

Essas iniciativas permitem uma importante redução no volume de aço e concreto necessário nas obras e representam uma forma de redução do impacto sofrido com a pressão inflacionária dos materiais.

Outra importante inovação implementada pela MRV&Co é a utilização da chamada **Forma Flex, que representa a terceira geração de processos construtivos da Companhia** e foi desenvolvida para otimizar a produtividade e a qualidade do produto.

Adicionalmente, a Companhia manteve, no 2T21, sua estratégia de antecipação de compra e estocagem de parte dos materiais, com o objetivo de manter os preços e mitigar os efeitos da inflação de materiais.

Custo Financeiro Alocado ao CMV

Custo Financeiro Alocado ao CMV (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(37)	(34)	(46)	8,5% ↑	21,0% ↓	(71)	(92)	23,2% ↓
% da Receita Líquida	2,0%	2,1%	2,8%	0,1 p.p. ↓	0,8 p.p. ↓	2,1%	2,9%	0,8 p.p. ↓
Lucro Bruto com juros	462	445	468	3,8% ↑	1,2% ↓	907	892	1,7% ↑
Lucro Bruto ex. juros	499	479	514	4,2% ↑	3,0% ↓	977	984	0,6% ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	27,4%	30,0%	31,1%	2,5 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓	28,6%	31,1%	2,5 p.p. ↓

Receitas (Despesas) Operacionais

Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Despesas Comerciais	(154)	(152)	(161)	0,9% ↑	4,7% ↓	(306)	(310)	1,3% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(119)	(116)	(104)	1,9% ↑	13,8% ↑	(235)	(204)	15,1% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	56	(27)	(31)	-	-	29	(62)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	(19)	(4)	(15)	344,0% ↑	27,3% ↑	(24)	(26)	8,1% ↓
Receitas (Despesas) Operacionais	(236)	(300)	(312)	21,4% ↓	24,4% ↓	(536)	(602)	11,0% ↓
Despesas Comerciais / ROL (%)	8,5%	9,5%	9,7%	1,1 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓	9,0%	9,8%	0,8 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	6,5%	7,3%	6,3%	0,8 p.p. ↓	0,2 p.p. ↑	6,9%	6,5%	0,4 p.p. ↑
MRV								
Despesas Comerciais	(148)	(149)	(157)	0,4% ↓	5,4% ↓	(297)	(302)	1,6% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(98)	(95)	(89)	3,3% ↑	10,1% ↑	(192)	(179)	7,5% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(28)	(30)	(29)	8,8% ↓	5,0% ↓	(58)	(60)	2,8% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(21)	(5)	(16)	362,5% ↑	36,3% ↑	(26)	(27)	2,7% ↓
Receitas (Despesas) Operacionais	(295)	(279)	(291)	6,0% ↑	1,6% ↑	(574)	(568)	1,1% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	8,4%	9,5%	9,8%	1,1 p.p. ↓	1,4 p.p. ↓	8,9%	9,8%	0,9 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	5,5%	6,0%	5,5%	0,5 p.p. ↓	0,0 p.p. ↓	5,8%	5,8%	0,0 p.p. ↓
Urba								
Despesas Comerciais	(4,4)	(1,9)	(2,5)	140,0% ↑	80,6% ↑	(6)	(4)	54,6% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(6,0)	(5,0)	(2,5)	18,2% ↑	133,9% ↑	(11)	(6)	99,7% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,3)	(0,2)	(0,1)	42,8% ↑	256,9% ↑	(1)	(0)	165,3% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	2,1	0,3	0,6	646,2% ↓	281,0% ↓	2	1	127,5% ↓
Receitas (Despesas) Operacionais	(8,6)	(6,8)	(4,5)	25,8% ↑	89,4% ↑	(15)	(9)	76,8% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	11,2%	20,5%	6,2%	9,3 p.p. ↓	4,9 p.p. ↑	12,9%	7,9%	5,0 p.p. ↑
Despesas G&A / ROL (%)	15,0%	55,7%	6,4%	40,8 p.p. ↓	8,5 p.p. ↑	22,5%	10,7%	11,8 p.p. ↑
Luggo*								
Despesas Comerciais	(0,4)	(0,8)	(0,7)	56,7% ↓	51,6% ↓	(1)	(2)	34,8% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(0,5)	(0,5)	(0,4)	6,4% ↑	12,4% ↑	(1)	(1)	38,0% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,1)	(0,5)	(1,8)	75,1% ↓	93,3% ↓	(1)	(2)	68,7% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	(1,0)	(1,8)	(3,0)	45,1% ↓	67,5% ↓	(3)	(4)	38,2% ↓
Despesas Comerciais / ROL (%)	178,3%	367,1%	-	188,8 p.p. ↓	-	278,1%	-	-
Despesas G&A / ROL (%)	251,5%	210,8%	-	40,7 p.p. ↑	-	230,0%	-	-
AHS (MRV US)*								
Despesas Comerciais	(0,4)	(0,5)	(1,0)	14,3% ↓	62,0% ↓	(1)	(2)	45,6% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(14,6)	(16,4)	(12,6)	11,2% ↓	15,4% ↑	(31)	(19)	60,6% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	84,1	4,1	(0,1)	1966,5% ↓	-	88	(0)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	69,1	(12,8)	(13,7)	640,0% ↓	603,1% ↓	56	(21)	368,1% ↓
Despesas Comerciais / ROL (%)	3,0%	2,4%	6,1%	0,6 p.p. ↑	3,0 p.p. ↓	2,6%	5,9%	3,2 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	113,7%	86,1%	75,0%	27,6 p.p. ↑	38,7 p.p. ↑	97,2%	73,4%	23,8 p.p. ↑

* O Resultado da venda dos Empreendimentos da AHS e da Luggo são contabilizadas nas respectivas linhas de Outras Receitas (Despesas) Operacionais

A significativa expansão da ROL no 2T21 permitiu a diluição das despesas de SG&A da Companhia, que permaneceram nos mesmos patamares dos trimestres anteriores. As despesas Comerciais / ROL da MRV&Co alcançaram a marca de 8,5%, representando uma redução de 1,1 p.p. frente ao 1T21 e de 1,3 p.p. no comparativo com o 2T20. Já as despesas Gerais e Administrativas / ROL apresentaram uma redução de 0,8 p.p. no comparativo com o 1T21, alcançando a marca de 6,5%.

O resultado das vendas dos empreendimentos da AHS é contabilizado na linha de Outras (Despesas) e Receitas Operacionais. A variação nessa linha no 2T21 é explicada pela venda de dois empreendimentos da AHS.

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Despesas financeiras	(31)	(25)	(24)	23,3% ↑	32,0% ↑	(57)	(40)	42,5% ↑
Receitas financeiras	28	28	18	0,3% ↑	57,0% ↑	56	31	76,3% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes	35	33	16	5,7% ↑	119,6% ↑	68	43	59,9% ↑
Resultado Financeiro	31	35	10	11,1% ↓	218,0% ↑	67	34	95,1% ↑

Resultado Financeiro Ajustado (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Resultado Financeiro	31	35	10	11,1% ↓	218,0% ↑	67	34	95,1% ↑
Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado	(37)	(34)	(46)	8,5% ↑	21,0% ↓	(71)	(92)	23,2% ↓
Resultado Financeiro Ajustado	(5)	2	(37)	-	85,7% ↓	(4)	(58)	93,7% ↓

EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	258	180	166	43,0% ↑	55,4% ↑	438	324	35,2% ↑
(+) Depreciações e Amortizações	33	32	26	2,9% ↑	29,4% ↑	66	49	33,7% ↑
(-) Resultado Financeiro	31	35	10	11,1% ↓	218,0% ↑	67	34	95,1% ↑
(+) Encargos Financeiros apropriados ao resultado	37	34	46	8,5% ↑	21,0% ↓	71	92	23,2% ↓
EBITDA	296	211	228	40,4% ↑	29,8% ↑	507	431	17,8% ↑
Margem EBITDA (%)	16,3%	13,2%	13,8%	3,1 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑	14,9%	13,6%	1,2 p.p. ↑

Lucro Líquido

Lucro Líquido (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Lucro Líquido	203	137	109	48,5% ↑	86,1% ↑	340	214	59,1% ↑
Margem Líquida (%)	11,2%	8,6%	6,6%	2,6 p.p. ↑	4,6 p.p. ↑	9,9%	6,7%	3,2 p.p. ↑

Consolidado MRV&Co:

O Lucro Líquido da MRV&Co apresentou mais um expressivo aumento no 2T21, alcançando a marca de R\$ 203 milhões no trimestre. Trata-se de um crescimento de 48,5% no comparativo com o 1T21 e de 86,1% frente ao 2T20.

Resultado a apropriar

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	jun/21	mar/21	jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
MRV&Co					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.541	2.576	2.077	1,4% ↓	22,3% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.602)	(1.600)	(1.253)	0,1% ↑	27,9% ↑
Resultado a apropriar	939	976	825	3,8% ↓	13,9% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	36,9%	37,9%	39,7%	0,9 p.p. ↓	2,7 p.p. ↓
MRV					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.507	2.567	2.055	2,3% ↓	22,0% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.586)	(1.595)	(1.241)	0,6% ↓	27,8% ↑
Resultado a apropriar	921	972	814	5,3% ↓	13,1% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	36,7%	37,9%	39,6%	1,1 p.p. ↓	2,9 p.p. ↓
Urba					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	33	8	22	297,9% ↑	49,0% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(16)	(5)	(12)	238,4% ↑	31,4% ↑
Resultado a apropriar	18	4	10	372,7% ↑	69,5% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	52,6%	44,3%	46,2%	8,3 p.p. ↑	6,4 p.p. ↑

A redução na Margem REF da Companhia, observada no 2T21, reflete a revisão feita no orçamento das obras e o efeito da atual pressão de custos de materiais.

Balço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras (Títulos e Valores Mobiliários)

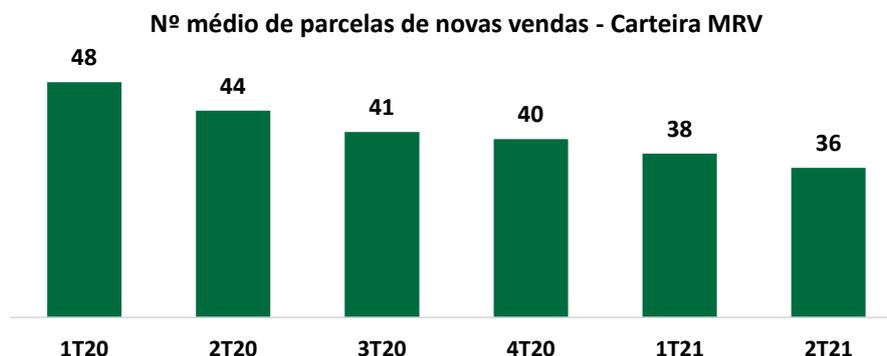
Caixa, Equivalentes de Caixa e TVMs (R\$ milhões)	jun/21	mar/21	jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
MRV&Co					
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.142	1.142	1.724	0,1% ↑	33,8% ↓
Aplicações Financeiras (Títulos e Valores Mobiliários)	1.586	1.348	945	17,7% ↑	67,8% ↑
Caixa Total	2.728	2.489	2.669	9,6% ↑	2,2% ↑

Cientes por Incorporação de Imóveis

Cientes por Incorporação de Imóveis (R\$ milhões)	jun/21	mar/21	jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
MRV&Co					
Cientes	4.184	3.946	3.659	6,1% ↑	14,4% ↑
Ajuste a valor presente	(63)	(58)	(64)	9,7% ↑	1,4% ↓
Provisão para risco de crédito	(322)	(308)	(251)	4,5% ↑	28,4% ↑
Cientes por Incorporação de Imóveis	3.799	3.580	3.344	6,1% ↑	13,6% ↑
Circulante	1.926	1.958	1.806	1,6% ↓	6,6% ↑
Não circulante	1.873	1.622	1.538	15,5% ↑	21,8% ↑

Carteira MRV (R\$ milhões)	Jun/21	Mar/21	Jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
Após entrega de chaves	1.306	1.261	979	3,6% ↑	33,3% ↑
Antes da entrega de chaves	1.348	1.254	986	7,5% ↑	36,6% ↑
Total	2.653	2.515	1.966	5,5% ↑	35,0% ↑

A Companhia segue com sua estratégia de encurtamento do número médio de parcelas concedidas, que alcançou 36 meses no 2T21, partindo de 48 meses no 1T20.



Estoques (imóveis a comercializar)

Estoques (imóveis a comercializar) (R\$ milhões)	jun/21	mar/21	jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
MRV&Co					
Imóveis em construção	2.646	2.511	2.517	5,4% ↑	5,1% ↑
Imóveis concluídos	112	145	145	23,2% ↓	23,0% ↓
Estoque de terrenos	6.022	6.024	5.388	0,0% ↓	11,8% ↑
Adiantamento a fornecedores	89	96	72	7,7% ↓	23,1% ↑
Estoque de materiais	0	0	0	9,9% ↑	4,5% ↓
Total	8.869	8.778	8.123	1,0% ↑	9,2% ↑
Circulante	4.037	3.924	3.721	2,9% ↑	8,5% ↑
Não circulante	4.831	4.854	4.402	0,5% ↓	9,7% ↑
MRV					
Imóveis em construção	2.593	2.452	2.481	5,7% ↑	4,5% ↑
Imóveis concluídos	89	121	114	26,2% ↓	21,7% ↓
Estoque de terrenos	5.860	5.829	5.158	0,5% ↑	13,6% ↑
Adiantamento a fornecedores	80	88	66	9,2% ↓	21,3% ↑
Estoque de materiais	0	0	0	9,9% ↑	4,5% ↓
Total	8.622	8.490	7.820	1,6% ↑	10,3% ↑
Circulante	3.893	3.775	3.641	3,1% ↑	6,9% ↑
Não circulante	4.729	4.715	4.179	0,3% ↑	13,2% ↑
Urba					
Imóveis em construção	53	59	36	9,4% ↓	48,9% ↑
Imóveis concluídos	22	24	31	7,9% ↓	27,8% ↓
Estoque de terrenos	162	196	230	17,4% ↓	29,7% ↓
Adiantamento a fornecedores	7	6	6	11,8% ↑	23,5% ↑
Estoque de materiais	-	-	-	-	-
Total	244	285	302	14,3% ↓	19,2% ↓
Circulante	142	147	79	2,8% ↓	79,6% ↑
Não circulante	102	138	223	26,4% ↓	54,3% ↓
Luggo					
Imóveis em construção	-	-	-	-	-
Imóveis concluídos	-	-	-	-	-
Estoque de terrenos	-	-	-	-	-
Adiantamento a fornecedores	2	2	1	3,9% ↓	170,8% ↑
Estoque de materiais	-	-	-	-	-
Total	2	2	1	3,9% ↓	170,8% ↑
Circulante	2	2	1	3,9% ↓	170,8% ↑
Não circulante	-	-	-	-	-

Propriedade para Investimento

Propriedade para Investimento (R\$ milhões)	jun/21	mar/21	jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
MRV&Co					
Edificações*	982	969	750	1,4% ↑	30,9% ↑
Obras em Andamento	726	984	498	26,2% ↓	46,0% ↑
Estoques de Terrenos	372	376	417	1,1% ↓	10,7% ↓
PPI Total	2.080	2.329	1.664	10,7% ↓	25,0% ↑
Luggo					
Edificações	-	-	-	-	-
Obras em Andamento	148	114	38	29,9% ↑	287,0% ↑
Estoques de Terrenos	184	142	64	29,6% ↑	187,7% ↑
PPI Total	332	256	102	29,7% ↑	224,9% ↑
AHS (MRV US)					
Edificações*	982	969	750	1,4% ↑	30,9% ↑
Obras em Andamento	578	870	459	33,5% ↓	25,9% ↑
Estoques de Terrenos	188	234	353	19,7% ↓	46,7% ↓
PPI Total	1.748	2.073	1.562	15,7% ↓	11,9% ↑

*Inclui as PPIs da MRV US registradas no Balanço Patrimonial como PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda

Dívida Líquida

Dívida Líquida (R\$ milhões)	jun/21	mar/21	jun/20	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
MRV&Co					
Dívida Total	5.181	5.011	4.840	3,4% ↑	7,0% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.728)	(2.489)	(2.669)	9,6% ↑	2,2% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	(27)	(42)	(43)	35,4% ↓	35,9% ↓
Dívida Líquida	2.425	2.480	2.128	2,2% ↓	13,9% ↑
Total do Patrimônio Líquido	6.148	6.058	5.829	1,5% ↑	5,5% ↑
Dívida Líquida / PL Total	39,4%	40,9%	36,5%	1,5 p.p. ↓	2,9 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	1.084	1.015	916	6,7% ↑	18,3% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	2,24x	2,44x	2,32x	8,3% ↓	3,7% ↓
MRV + Urba + Luggo					
Dívida Total	3.719	3.298	3.659	12,7% ↑	1,6% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.439)	(2.290)	(2.558)	6,5% ↑	4,6% ↓
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	(33)	(45)	(62)	25,1% ↓	45,8% ↓
Dívida Líquida	1.246	964	1.039	29,2% ↑	19,9% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.589	5.508	5.372	1,5% ↑	4,0% ↑
Dívida Líquida / PL Total	22,3%	17,5%	19,3%	4,8 p.p. ↑	2,9 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	915	930	916	1,6% ↓	0,2% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,36x	1,04x	1,13x	31,4% ↑	20,1% ↑
AHS (MRV US)					
Dívida Total	1.462	1.713	1.181	14,6% ↓	23,8% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(289)	(200)	(111)	44,6% ↑	160,5% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	6	2	19	159,3% ↑	67,9% ↓
Dívida Líquida	1.179	1.515	1.089	22,2% ↓	8,3% ↑
Total do Patrimônio Líquido	559	550	457	1,7% ↑	22,4% ↑
Dívida Líquida / PL Total	210,8%	275,5%	238,3%	64,7 p.p. ↓	27,5 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	169	85	-	97,4% ↑	-
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	6,99x	17,72x	-	60,6% ↓	-

Dívida em moeda nacional

Dívida em Moeda Nacional (em R\$ milhões)	Vencimento	Taxa Contratual (a.a)	Saldo Devedor	
			Jun/21	Mar/21
MRV + Luggo				
Debêntures - 9ª emissão (2ª série)	02/20 a 02/22	CDI + 2,30%	202	199
Debêntures - 9ª emissão (3ª série)	02/2022	132,2% CDI	101	99
Debêntures - 11ª emissão (2ª série)	09/21 a 09/22	CDI + 1,50%	217	214
Debêntures - 11ª emissão (3ª série)	09/23 e 09/24	122,1% CDI	158	151
Debêntures - 12ª emissão (1ª Série)	07/2023	CDI + 1,40%	304	300
Debêntures - 12ª emissão (2ª Série)	07/24 e 07/25	CDI + 1,70%	52	52
Debêntures - 12ª emissão (3ª Série)	07/2023	CDI + 1,50%	111	110
Debêntures - 12ª emissão (4ª Série)	07/2023	CDI + 1,50%	85	84
Debêntures - 15ª emissão	11/22 a 11/25	CDI + 1,06%	300	302
Debêntures - 16ª emissão	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	101	101
Debêntures - 17ª emissão	04/21 a 04/23	CDI + 3,00%	45	50
Debêntures - 18ª emissão	08/2025	CDI + 2,40%	506	499
13ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	09/23 a 09/24	100% CDI	294	293
14ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	04/23 a 04/25	100,4% CDI	358	359
19ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	04/29 a 04/31	CDI + 1,65%	391	-
Capital de Giro (MRV)	04/21 e 04/22	CDI + 3,10%	101	202
1ª Nota Promissória - 2ª Série	05/2021	CDI + 2,50%	-	101
Leasing	09/19 a 05/23	CDI + 2,00% a + 2,93%	7	9
Dívida Corporativa			3.332	3.124
Financiamento à construção	01/21 a 12/25	TR + 8,30%	245	11
Financiamento à construção			245	11
Urba				
Debêntures 2ª emissão (Urba)	06/21 a 06/23	CDI + 1,22%	40	60
Debêntures 4ª emissão (Urba)	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	40	40
3ª emissão de debêntures da Urba que lastreou a operações de CRI	03/2024	CDI + 0,20%	59	58
Dívida Corporativa			139	159
Capital de Giro (Urba) - TR	04/16 a 03/23	TR + 13,29%	3	4
Financiamento à construção			3	4
Dívida Total em Moeda Nacional			3.719	3.298

Cronograma de Vencimento da Dívida em moeda nacional

(em R\$ milhões)	Financiamento à Construção	Dívida Corporativa	Total
12 meses	46	597	643
13 a 24 meses	72	265	337
25 a 36 meses	97	1.303	1.400
37 a 48 meses	33	320	353
48 meses em diante	0	986	986
Dívida Total	248	3.471	3.719

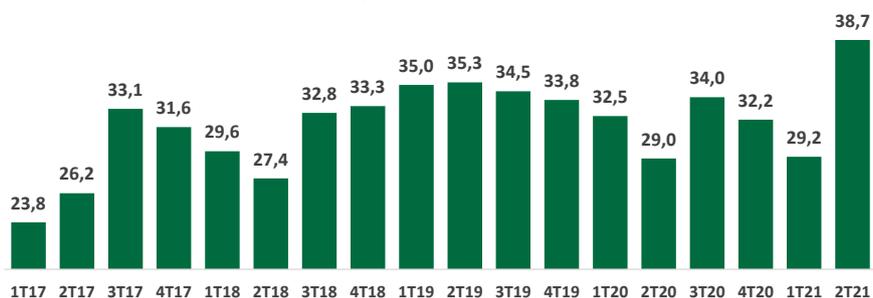
Custo médio ponderado da dívida em moeda nacional

Dívida em Moeda Nacional (em R\$ milhões)	Saldo Devedor Jun/21	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa	3.471	93,3%	CDI + 1,38%
Financiamento à Construção	248	6,7%	TR + 8,09%
Total	3.719	100,0%	5,31%

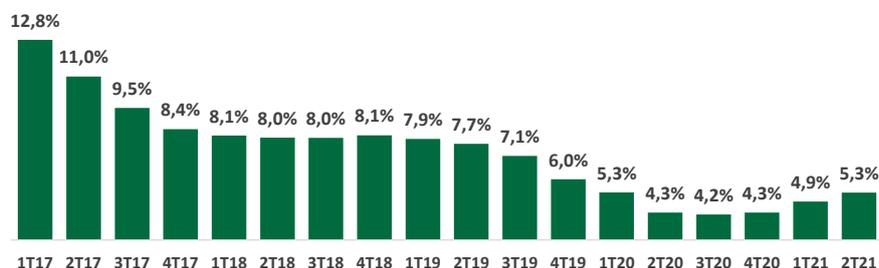


Detalhamento da Dívida em moeda nacional

Duration da Dívida Corporativa em moeda nacional (em meses)



Custo médio ponderado da Dívida em moeda nacional (a.a.)



Detalhamento da Dívida em moeda estrangeira

Dívida em Moeda Estrangeira	Vencimento	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor em US\$ mil Jun/21	Saldo Devedor Convertido em R\$ mil Jun/21
Financiamento à Construção (modelo Americano análogo ao SFH)			164.605	823.387
Construction Loan			117.331	586.915
Coral Reef	fevereiro, 2022	LIBOR 1M + 2,00%	23.585	117.978
Pine Groves	abril, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	18.042	90.252
Tamiami Landings	setembro, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	29.768	148.905
Banyan Ridge	março, 2022	LIBOR 1M + 2,15%	31.974	159.938
Oak Enclave	abril, 2024	LIBOR 1M + 3,00%	7.174	35.884
Tradition	março, 2024	LIBOR 1M + 2,75%	3.790	18.961
Harbor Grove	abril, 2023	PRIME + 1,00%	2.998	14.996
Permanent Loan			47.274	236.473
Princeton Groves	outubro, 2027	Pré-fixada em 4,38%	24.088	120.493
Lake Worth	maio, 2026	Pré-fixada em 3,95%	23.186	115.979
Dívida Corporativa			128.561	643.085
Linha de Crédito Privado	n/a	LIBOR 1M + 3,00%	10.000	50.022
Vehicle Loan	dezembro, 2022	Pré-fixada em 5,94%	32	162
Dívida Corporativa Itaú	fevereiro, 2026	Pré-fixada em 3,80% a 4,00%	118.528	592.902
Custo de Captação			(873)	(4.365)
Total			292.293	1.462.108

Cronograma de Vencimento da Dívida em moeda estrangeira (em US\$ Milhares)

Prazo de Vencimento	Construction Loan (US\$ milhares)	Permanent Loan (US\$ milhares)	Dívida Corporativa (US\$ milhares)	Custo de Captação (US\$ milhares)	Total (US\$ milhares)	Total Convertido (R\$ mil)
12 meses	41.628	898	11.556	(179)	53.903	269.633
13 a 24 meses	6.788	936	4	(179)	7.550	37.765
25 a 36 meses	7.174	971	-	(179)	7.966	39.847
37 a 48 meses	-	1.018	47.000	(167)	47.852	239.363
Após 48 meses	-	43.450	70.000	(169)	113.282	566.657
Sub Total	55.590	47.274	128.561	(873)	230.552	1.153.265
Empréstimos e Financiamentos - ANC Mantidos para Venda					61.741	308.843
Total					292.293	1.462.108



Risco Corporativo e Covenants

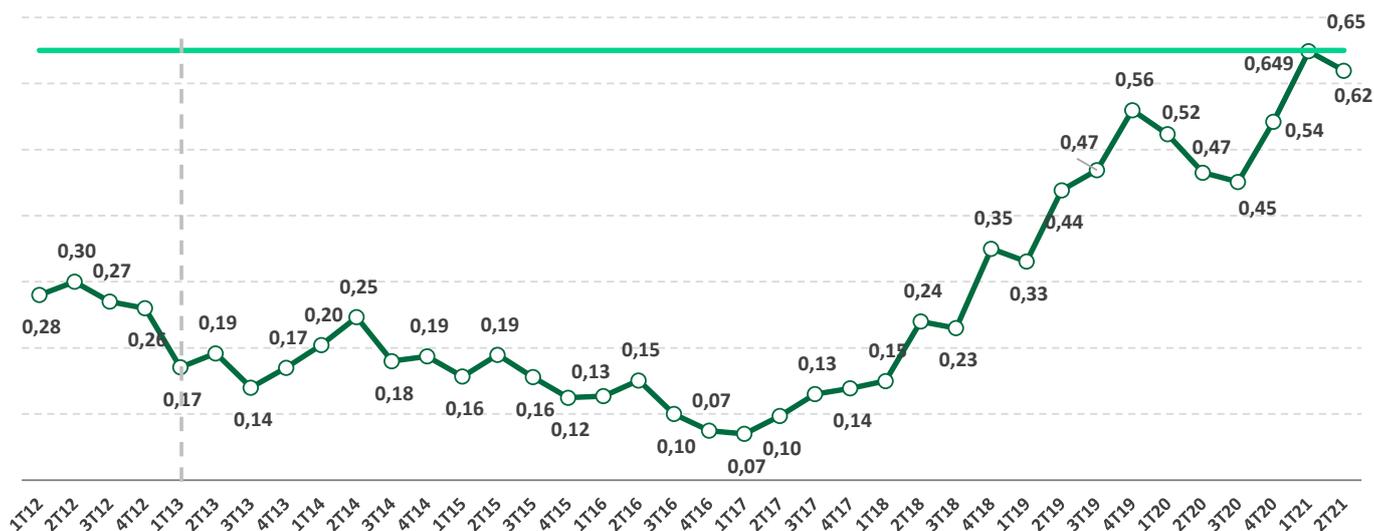
S&P Global Ratings

brAAA

FitchRatings

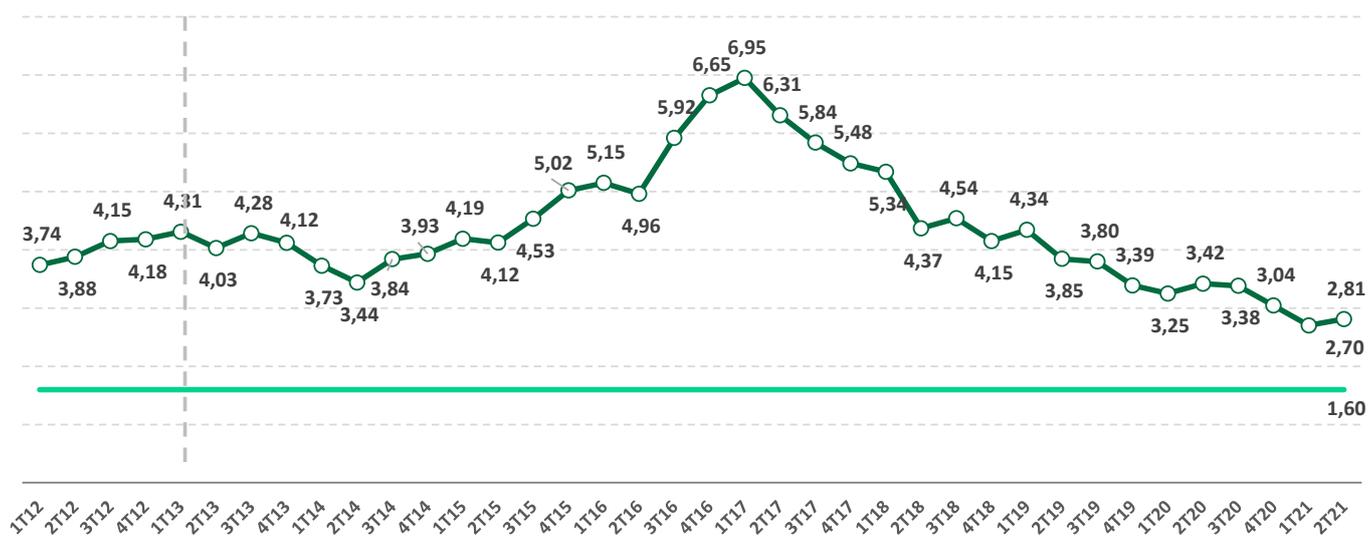
brAA-

Covenant de Dívida



$$\frac{\text{Dívida Líquida + Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido Total}} < 0,65$$

Covenant de Recebíveis



$$\frac{\text{Recebíveis + Receita Bruta de Vendas a apropriar + Estoques}}{\text{Dívida Líquida + Imóveis a pagar + Custo de Unidades Vendidas a apropriar}} > 1,6$$

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@mrvc.com.br

Website: ri.mrv.com.br

ANEXOS

Os anexos I, II, III a seguir, referem-se a estrutura patrimonial e resultado consolidado da Companhia (MRV&Co), incluindo a operação da MRV no exterior (MRV US). Os valores são apresentados em R\$ milhões.

O anexo IV por sua vez, se refere apenas à operação da MRV no exterior (MRV US). Os valores são apresentado em US\$ mil.

ANEXO I – Demonstração do Resultado Consolidado [R\$ milhões]

em R\$ milhões	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.816	1.598	1.656	13,7% ↑	9,7% ↑	3.414	3.164	7,9% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.355)	(1.153)	(1.188)	17,5% ↑	14,0% ↑	(2.508)	(2.273)	10,3% ↑
LUCRO BRUTO	462	445	468	3,8% ↑	1,2% ↓	907	892	1,7% ↑
<i>Margem Bruta</i>	<i>25,4%</i>	<i>27,8%</i>	<i>28,2%</i>	<i>2,4 p.p. ↓</i>	<i>2,8 p.p. ↓</i>	<i>26,6%</i>	<i>28,2%</i>	<i>1,6 p.p. ↓</i>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(154)	(152)	(161)	0,9% ↑	4,7% ↓	(306)	(310)	1,3% ↓
Despesas gerais e administrativas	(119)	(116)	(104)	1,9% ↑	13,8% ↑	(235)	(204)	15,1% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	56	(27)	(31)	-	-	29	(62)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	(19)	(4)	(15)	344,0% ↑	27,3% ↑	(24)	(26)	8,1% ↓
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	226	145	156	56,2% ↑	45,1% ↑	371	290	28,1% ↑
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(31)	(25)	(24)	23,3% ↑	32,0% ↑	(57)	(40)	42,5% ↑
Receitas financeiras	28	28	18	0,3% ↑	57,0% ↑	56	31	76,3% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	35	33	16	5,7% ↑	119,6% ↑	68	43	59,9% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	258	180	166	43,0% ↑	55,4% ↑	438	324	35,2% ↑
Imposto de renda e contribuição social	(32)	(34)	(35)	4,4% ↓	7,5% ↓	(66)	(67)	2,0% ↓
LUCRO DO PERÍODO	225	147	131	53,8% ↑	72,1% ↑	372	257	44,9% ↑
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	22	10	22	127,1% ↑	2,5% ↑	32	43	25,4% ↓
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	203	137	109	48,5% ↑	86,1% ↑	340	214	59,1% ↑
<i>Margem líquida</i>	<i>11,2%</i>	<i>8,6%</i>	<i>6,6%</i>	<i>2,6 p.p. ↑</i>	<i>4,6 p.p. ↑</i>	<i>9,9%</i>	<i>6,7%</i>	<i>3,2 p.p. ↑</i>
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,420	0,283	0,226	48,5% ↑	85,7% ↑	0,704	0,449	56,8% ↑

ANEXO II – Balanço Patrimonial Consolidado [R\$ milhões] - Ativo

ATIVO	30/06/2021	31/03/2021	30/06/2020	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.142	1.142	1.724	0,1% ↑	33,8% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.275	1.124	901	13,5% ↑	41,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.926	1.958	1.806	1,6% ↓	6,6% ↑
Clientes por prestação de serviços	3	3	6	25,4% ↓	52,8% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.037	3.924	3.721	2,9% ↑	8,5% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	107	83	94	28,6% ↑	13,8% ↑
Despesas antecipadas	100	106	95	4,9% ↓	5,3% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	21	-	-	-	-
Outros ativos	122	133	104	8,3% ↓	17,6% ↑
Total do ativo circulante	8.734	8.473	8.451	3,1% ↑	3,3% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	438	345	-	26,9% ↑	-
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	311	224	44	38,8% ↑	613,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.873	1.622	1.538	15,5% ↑	21,8% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.831	4.854	4.402	0,5% ↓	9,7% ↑
Créditos com empresas ligadas	56	56	42	1,1% ↑	35,3% ↑
Despesas antecipadas	47	50	40	5,1% ↓	18,3% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	28	52	62	46,2% ↓	54,3% ↓
Outros ativos não circulantes	224	212	172	5,6% ↑	30,3% ↑
Participações em Investidas	191	182	8	5,2% ↑	2399,5% ↑
Propriedades para investimento	1.642	1.984	1.664	17,2% ↓	1,3% ↓
Imobilizado	580	585	544	0,9% ↓	6,6% ↑
Intangível	170	171	148	0,1% ↓	15,0% ↑
Total do ativo não circulante	9.954	9.990	8.663	0,4% ↓	14,9% ↑
TOTAL DO ATIVO	19.126	18.807	17.114	1,7% ↑	11,8% ↑

ANEXO II – Balanço Patrimonial Consolidado [R\$ milhões] - Passivo e Patrimônio Líquido

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2021	31/03/2021	30/06/2020	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	584	539	371	8,4% ↑	57,6% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	19	6	7	210,3% ↑	170,4% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	912	963	914	5,3% ↓	0,2% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	878	955	904	8,1% ↓	2,8% ↓
Adiantamentos de clientes	226	243	191	6,8% ↓	18,3% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	187	170	181	9,9% ↑	3,0% ↑
Obrigações fiscais	87	90	84	2,9% ↓	3,8% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	39	40	42	2,3% ↓	6,9% ↓
Impostos diferidos passivos	75	68	64	9,3% ↑	15,9% ↑
Dividendos propostos	78	132	164	40,6% ↓	52,2% ↓
Passivo a descoberto - Investimentos	373	369	175	0,9% ↑	112,8% ↑
Outras contas a pagar	291	268	245	8,5% ↑	18,7% ↑
Total do passivo circulante	3.750	3.844	3.343	2,4% ↓	12,2% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	309	236	-	30,8% ↑	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	23	38	16	37,7% ↓	49,0% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	22	10	19	120,3% ↑	16,6% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.960	3.812	3.926	3,9% ↑	0,9% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	4.097	3.967	3.172	3,3% ↑	29,2% ↑
Adiantamentos de clientes	349	382	408	8,6% ↓	14,3% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	139	127	106	10,0% ↑	31,0% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	95	94	106	1,4% ↑	10,2% ↓
Impostos diferidos passivos	69	66	63	5,0% ↑	8,9% ↑
Outras contas a pagar	163	174	126	6,3% ↓	29,3% ↑
Total do passivo não circulante	8.919	8.669	7.942	2,9% ↑	12,3% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.800	5.741	5.465	1,0% ↑	6,1% ↑
Participações não controladoras	348	317	364	9,8% ↑	4,2% ↓
Total do Patrimônio Líquido	6.148	6.058	5.829	1,5% ↑	5,5% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	19.126	18.807	17.114	1,7% ↑	11,8% ↑

ANEXO III – Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado [R\$ milhões]

Consolidado (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	225	147	131	53,8% ↑	72,1% ↑	372	257	44,9% ↑
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	73	135	185	45,7% ↓	60,5% ↓	208	369	43,7% ↓
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(347)	(228)	46	52,2% ↑	-	(575)	(353)	62,9% ↑
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(41)	(42)	(60)	2,7% ↓	32,2% ↓	(83)	(139)	40,6% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	(89)	11	302	-	-	(78)	134	158,1% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(226)	282	(15)	-	1418,3% ↓	56	489	88,5% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(8)	(56)	(11)	85,7% ↓	28,0% ↓	(64)	(19)	231,6% ↑
Recebimento de empresas ligadas	8	61	11	87,2% ↓	26,1% ↓	69	17	305,2% ↑
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	5	23	17	80,0% ↓	72,6% ↓	28	50	44,2% ↓
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(1)	(34)	14	95,8% ↓	-	(35)	10	465,7% ↓
Recebimento pela venda de controladas	216	2	2	12938,1% ↑	12950,9% ↑	218	3	7787,8% ↑
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(269)	(333)	(158)	19,3% ↑	69,8% ↓	(601)	(330)	82,0% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(38)	(49)	(59)	22,6% ↓	35,8% ↓	(86)	(98)	11,7% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(313)	(104)	(200)	201,6% ↓	56,4% ↓	(417)	121	444,9% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	6	-	100,0% ↓	-	6	1	501,2% ↑
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	-	1	100,0% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	7	9	(7)	18,5% ↓	-	17	(23)	172,8% ↓
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	869	459	1.054	89,2% ↑	17,5% ↓	1.329	1.533	13,3% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(311)	(223)	(376)	39,7% ↓	17,3% ↑	(534)	(715)	25,4% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	-	6	(0)	100,0% ↓	-	6	1	559,1% ↑
Transações de capital	8	(0)	2	-	296,9% ↑	8	4	100,0% ↓
Dividendos pagos	(132)	(100)	-	32,0% ↓	-	(232)	-	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(14)	(15)	(32)	2,3% ↑	56,0% ↑	(29)	(13)	118,3% ↑
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	428	143	641	198,0% ↑	33,3% ↓	571	788	27,5% ↓
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(25)	10	(9)	-	192,0% ↓	(15)	7	326,6% ↓
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1	61	735	99,0% ↓	99,9% ↓	62	1.049	94,1% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do período	1.142	1.081	989	5,6% ↑	15,4% ↑	1.081	675	60,1% ↑
No fim do período	1.142	1.142	1.724	0,1% ↑	33,8% ↓	1.142	1.724	33,8% ↓

ANEXO IV – Demonstrativos Financeiros – AHS (MRV US)

Balço Patrimonial - MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	30/06/2021	31/03/2021	30/06/2020	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	49.533	28.254	17.125	75,3% ↑	189,2% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	8.244	6.826	3.134	20,8% ↑	163,1% ↑
Clientes por prestação de serviços	372	523	683	28,9% ↓	45,5% ↓
Despesas antecipadas	1.101	1.343	919	18,0% ↓	19,8% ↑
Outros ativos	8.750	5.901	1.444	48,3% ↑	506,0% ↑
Total do ativo circulante	68.000	42.847	23.305	58,7% ↑	191,8% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	87.544	60.581	-	44,5% ↑	-
NÃO CIRCULANTE					
Outros ativos não circulantes	6.777	4.542	1.434	49,2% ↑	372,6% ↑
Participações em investidas	372	-	-	-	-
Propriedades para Investimento	261.948	303.277	285.280	13,6% ↓	8,2% ↓
Imobilizado	10.229	9.250	6.891	10,6% ↑	48,4% ↑
Intangível	2.401	2.484	2.071	3,3% ↓	15,9% ↑
Total do ativo não circulante	281.727	319.553	295.676	11,8% ↓	4,7% ↓
TOTAL DO ATIVO	437.271	422.981	318.981	3,4% ↑	37,1% ↑
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	30/06/2021	31/03/2021	30/06/2020	Var. Jun/21 x Mar/21	Var. Jun/21 x Jun/20
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	21.267	15.655	9.673	35,8% ↑	119,9% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	53.903	50.784	6.358	6,1% ↑	747,8% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	904	378	852	139,2% ↑	6,1% ↑
Outras contas a pagar	8.647	8.181	5.482	5,7% ↑	57,7% ↑
Total do passivo circulante	84.721	74.998	22.365	13,0% ↑	278,8% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	61.741	41.429	-	49,0% ↑	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	1.223	414	3.479	195,4% ↑	64,8% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	176.649	208.425	209.294	15,2% ↓	15,6% ↓
Outras contas a pagar	1.115	1.173	381	4,9% ↓	192,7% ↑
Total do passivo não circulante	178.987	210.012	213.154	14,8% ↓	16,0% ↓
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	96.856	84.542	72.405	14,6% ↑	33,8% ↑
Participações não controladoras	14.966	12.000	11.057	24,7% ↑	35,4% ↑
Total do Patrimônio Líquido	111.822	96.542	83.462	15,8% ↑	34,0% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	437.271	422.981	318.981	3,4% ↑	37,1% ↑

Demonstração do Resultado - MRV US

em US\$ milhares	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	2.327	3.479	3.138	33,1% ↓	25,8% ↓	5.806	5.183	12,0% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.422)	(2.973)	(2.542)	52,2% ↓	44,1% ↓	(4.395)	(4.464)	1,5% ↓
LUCRO BRUTO	905	506	596	79,0% ↑	51,8% ↑	1.411	719	96,3% ↑
<i>Margem Bruta</i>	38,9%	14,5%	19,0%	24,4 p.p. ↑	19,9 p.p. ↑	24,3%	13,9%	10,4 p.p. ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(71)	(82)	(190)	14,3% ↑	62,8% ↓	(153)	(304)	49,6% ↓
Despesas gerais e administrativas	(2.751)	(3.005)	(2.355)	8,5% ↓	16,8% ↑	(5.756)	(3.798)	51,5% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16.726	721	(16)	2221,3% ↑	-	17.447	(33)	53640,5% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	14.809	(1.861)	(1.964)	895,6% ↓	853,8% ↓	12.948	(3.416)	479,0% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(722)	(1.286)	(1.012)	43,9% ↓	28,7% ↓	(2.007)	(2.133)	5,9% ↓
Receitas financeiras	(807)	2.226	36	136,3% ↓	2316,6% ↓	1.419	47	2895,2% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	13.281	(921)	(2.940)	-	-	12.360	(5.502)	-
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO DO PERÍODO	13.281	(921)	(2.940)	-	-	12.360	(5.502)	-
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	966	(81)	(166)	-	-	886	(438)	-
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	12.315	(840)	(2.774)	-	-	11.474	(5.065)	-
<i>Margem líquida</i>	529,2%	-24,1%	-88,4%	553,3 p.p. ↑	617,6 p.p. ↑	197,6%	-97,7%	295,4 p.p. ↑

Valuation AHS (NAV)

Buscando dar o máximo de transparência possível, o *valuation* da AHS será periodicamente atualizado utilizando-se o mesmo método de valoração dos ativos da Companhia (NAV), como feito na proposta de aquisição aprovada pelos acionistas:

NAV AHS (valores em US\$)	2T21*	2T19
Operação	157.171.977	109.853.896
Construção	113.395.094	27.979.811
Land bank	37.603.126	19.850.000
Holding	52.756.344	18.249.995
Aumento de capital @jul/19	-	10.000.000
Total	360.926.542	185.933.702

* A metodologia utilizada avalia, individualmente, cada um dos empreendimentos, conforme a sua condição, como descrito abaixo:

- **Empreendimentos em operação e vendidos:** (NOI / Cap Rate) - Dívida.
 - NOI considera Vacância, Aluguel e OPEX da data da avaliação;
 - Cap Rate deve ser baseado em negócios reais e materiais públicos na data da avaliação.
- **Empreendimentos em locação e construção:** (Fluxo de Caixa Descontado do NOI esperado na data da avaliação) – (Custo restante da construção).
- **Terrenos:**
 - **Recentemente adquiridos:** Valor contábil;
 - **Se licenciados e com autorização de construção:** Avaliação a valor de mercado.

Glossário

AHS Residential - incorporadora baseada nos Estados Unidos, controlada pela MRV (<https://ahsresidential.com/>).

Banco de Terrenos (*Land Bank*) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.

Caixa - composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários).

CPC 47 e Método POC (Percentual de Conclusão) - Para o reconhecimento de Receitas o grupo adotou a partir de 1º de janeiro de 2018, o CPC 47 - “Receitas de Contratos com Clientes”. As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de conclusão” de cada empreendimento.

Casa Verde Amarela - O Programa Casa Verde Amarela, conhecido como CVA, é o programa nacional de habitação do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional.

Cash Burn - consumo de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver.

Dívida Líquida: (Dívida Bruta + Instrumentos Financ. Derivat. Passivos) – (Caixa Total + Instrumentos Financ. Derivat. Ativos)

Duration - Prazo médio ponderado de vencimento da dívida. Contempla não só o prazo final de vencimento da dívida, mas também todo o fluxo de pagamento, do principal e das taxas de juros.

EBITDA - sigla em inglês para *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*. Em português, “Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização” (também conhecida como LAJIDA). É um indicador muito utilizado para avaliar empresas de capital aberto, pois representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, o quanto a empresa gera de recursos apenas em suas atividades operacionais, sem levar em consideração os efeitos financeiros, impostos e de depreciação.

Empreendimentos Contratados - Total de unidades que tiveram o financiamento a construção (pessoa jurídica) contratado em uma instituição financeira no período.

Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado: são os juros que em períodos anteriores foram capitalizados nos Estoques (terrenos e imóveis em construção) e que com a venda das unidades/empreendimentos são apropriados ao resultado, incrementando o valor dos “Custos dos Imóveis e Serviços Prestados”.

Estoque a Valor de Mercado - Equivale ao Valor Geral de Venda do estoque atual da Companhia, levando em conta apenas os empreendimentos já lançados. Não considera o *Land Bank*.

FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, é um fundo de reservas compulsório, em que os empregadores depositam 8% do salário dos empregados mensalmente. Os recursos do FGTS são administrados pela Caixa Econômica Federal, e eles são utilizados como fonte de financiamento para programas de habitação popular, como é o caso do Programa Casa Verde e Amarela (CVA).

Lançamento - Ocorre quando o empreendimento é disponibilizado para a venda.

Lucro por ação - O lucro básico por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do trimestre atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

LUGGO - Startup do grupo MRV&Co focada na locação de imóveis construídos exclusivamente para essa finalidade, repletos de serviços de moradia e tecnologia, tudo pensado para melhorar a experiência dos clientes (<https://alugue.luggo.com.br/>).

Marketplace - plataforma que conecta oferta e demanda de produtos ou serviços, resumindo, um marketplace funciona como um shopping virtual.

MRV US: É uma holding controlada pela MRV, sediada nos Estados Unidos, que detém participação direta na AHS Development e indireta na AHS Residential.

NAV: *Net Asset Value* (Valor Líquido dos Ativos).

Novo Mercado - Segmento especial de listagem da B3, com regras diferenciadas de governança corporativa, do qual a Companhia faz parte a partir de 23 de julho de 2007.

Permuta física - sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.

Recursos do SFH - Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos depósitos de caderneta de poupança (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE).

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar - Se refere ao resultado do saldo de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos e seus respectivos custos orçados a incorrer.

ROE - *Return On Equity* (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido atribuído a acionistas controladores e o valor médio do patrimônio líquido atribuído a acionistas controladores.

SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – Financiamento bancário que tem como fonte os recursos da poupança.

URBA - empresa de loteamento residenciais, controlada pela MRV (<https://viva urba.com.br/>).

Unidades Concluídas - Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.

Unidades Produzidas - Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.

Unidades Repassadas - Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.

Vendas Líquidas Contratadas - Vendas Contratadas brutas subtraídas dos distratos no período.

VSO - Vendas sobre Oferta, é um indicador utilizado na análise da oferta imobiliária. Sua principal função é demonstrar o percentual de unidades comercializadas em relação a um total de unidades disponíveis no período.

VSO Líquida - Vendas Líquidas Contratadas / (Estoque a Valor de Mercado Inicial do período + Lançamentos do Período)

VGV Lançado - Equivale ao total de Unidades lançadas, multiplicado pelo preço médio de venda estimado das unidades.

Aviso

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da MRV são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios.

Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e valores de Lançamentos, Vendas Contratadas, estoque a valor de mercado, Banco de Terrenos, Resultado a apropriar, consumo de caixa, e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

O EBITDA indicado neste relatório representa o lucro líquido antes do resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação e amortização e da participação de acionistas não controladores. A MRV entende que a reversão do ajuste a valor presente das contas a receber de unidades vendidas e não entregues registrada como receita operacional bruta faz parte de suas atividades operacionais e, portanto, esta receita não foi excluída no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as IFRS, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização e a participação de acionistas não controladores, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da MRV, que não é afetado por alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida da lucratividade da MRV, em razão de não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da MRV, que poderiam afetar, de maneira significativa, os lucros da MRV, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.

Relacionamento com Auditores Independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – KPMG Auditores Independentes (“KPMG”) – não prestaram durante o primeiro semestre de 2021 serviços relevantes além dos relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

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 Residencial, com presença em 18 cidades. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.