

Prévia

OPE RACIONAL NAL

2T24

MRV & CO



Prévia OPERACIONAL 2T24

Belo Horizonte, 10 de julho de 2024.

MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia dados preliminares e não auditados de banco de terrenos, lançamentos, vendas contratadas, unidades repassadas, produzidas e geração de caixa do 2º trimestre de 2024.

MRV & CO

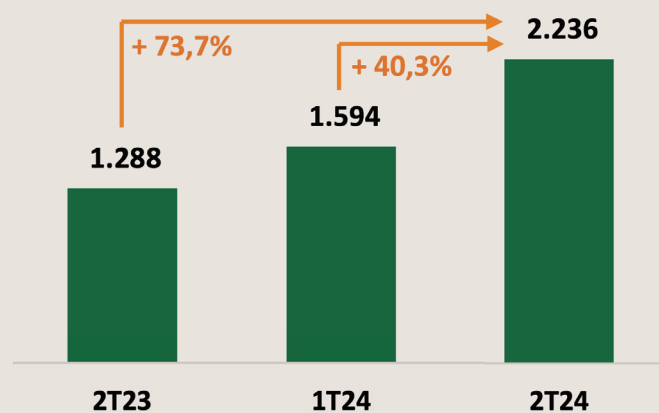


Destques

MAIOR VOLUME DE VENDAS LÍQUIDAS DA HISTÓRIA

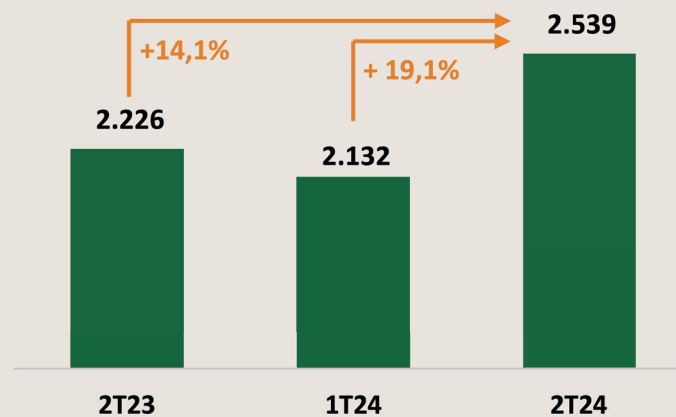
Lançamentos MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



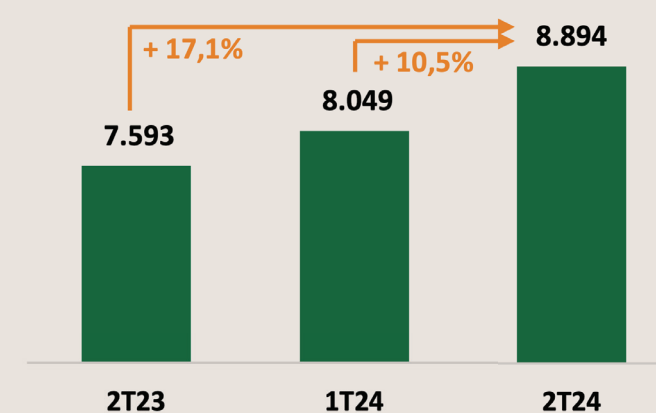
Vendas Líquidas MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



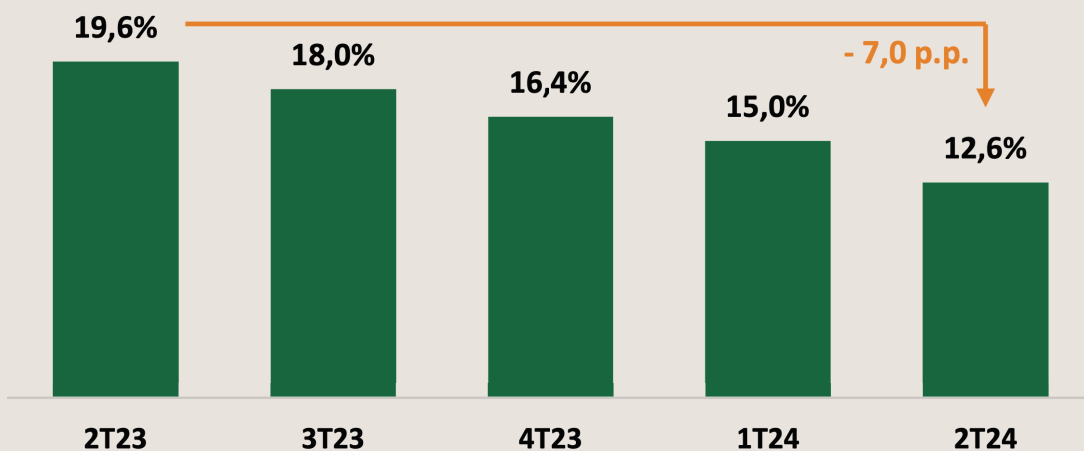
Unidades Produzidas MRV Incorporação

%MRV



Destques

- Mais de R\$ 1 bilhão vendido apenas no mês de junho
- **VSO de 33,8%** no 2T24
- **Ticket médio segue subindo acima da inflação**, garantindo mais uma expansão da margem bruta de novas vendas
- **Redução Pro-Soluto concedido:**



CONSTRUINDO A MELHOR MRV DA HISTÓRIA:

PERFORMANCE DA OPERAÇÃO
REFORÇA CONFIANÇA NO GUIDANCE.

Vendas Líquidas

R\$ 2,5 bi

o maior volume de vendas da história da MRV

Margem Bruta de Novas Vendas

34%

marca atingida no 2T24

Destques

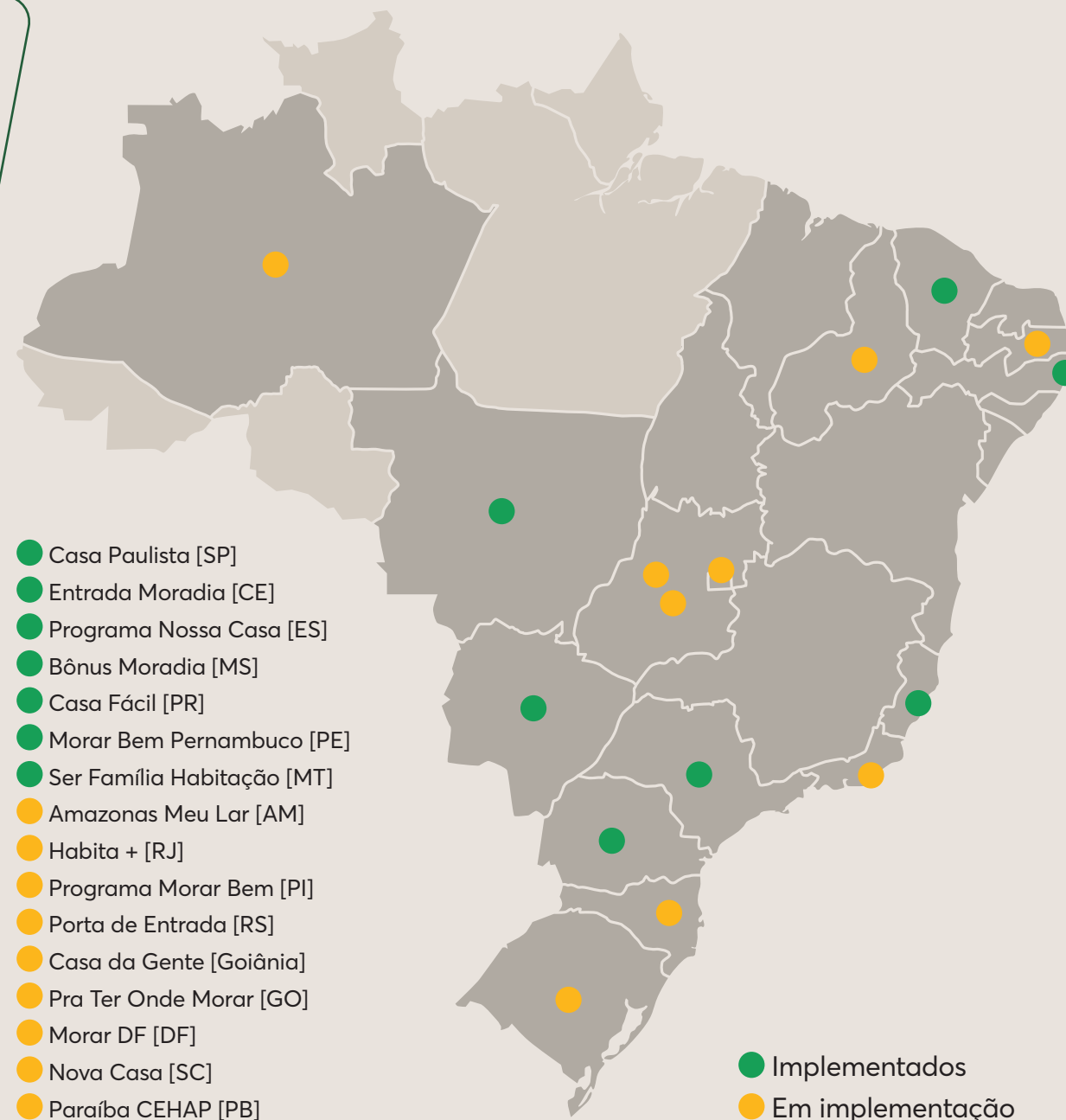
Subsídio adicional médio:

R\$ 17 mil

por cliente (programas ativos)

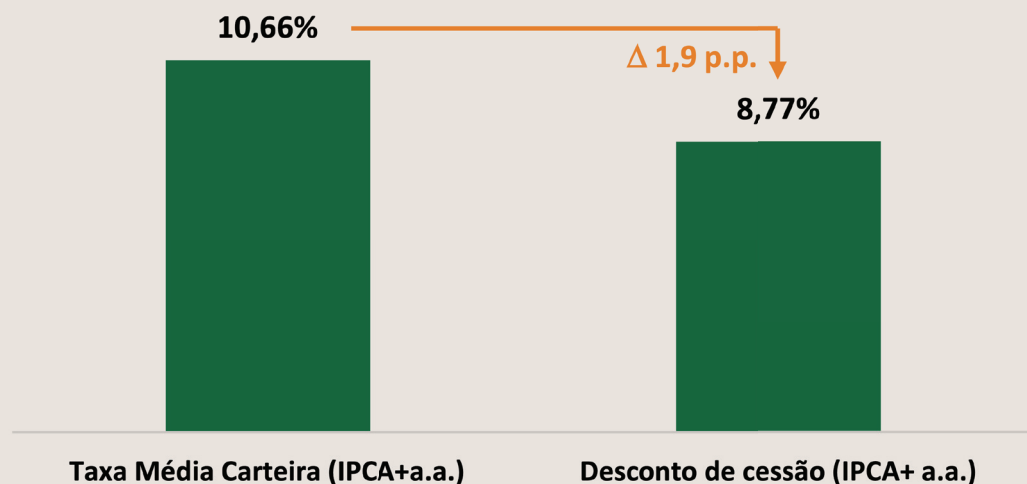
55% da nossa operação se dá em praças onde há programas implementados com subsídios adicionais ao Minha Casa Minha Vida.

Além disso, operamos em localidades com programas em processo de implementação – as quais equivalem a **25% da nossa operação**.



Destques

Cessão direta Flex V • 2T24



Financiamento Direto:

UMA NOVA FONTE DE FUNDING PARA O CLIENTE

No 2T24 foi concluída a primeira cessão de recebíveis de financiamento direto com ágio. Do total cedido no trimestre, 58% se referem a carteira de financiamento direto, que tem ganhado cada vez mais relevância no mix das operações.

O Financiamento Direto é uma opção para o cliente MRV, que abre uma nova fonte de funding para compras que não se enquadram no Minha Casa Minha Vida:

- Disponível para clientes com renda mínima de R\$ 8 mil, acima do limite do programa;
- Válido para unidades da Sensia ou mesmo de empreendimentos direcionados ao MCMV;
- Financiamento seguro: a venda conta com Alienação Fiduciária;
- Cessão da carteira de Financiamento Direto distribuída no varejo, com grande demanda pelos investidores.

Vendas com financiamento direto e posterior cessão de recebíveis têm TIR e VPL superiores à modalidade tradicional de incorporação com Financiamento Bancário (FB).



MRV&CO



SENSIA
INCORPORADORA



Dados Operacionais

MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
LAND BANK								
VGV (R\$ bilhões)	46,0	47,6	50,7	3,3% ↓	9,2% ↓	46,0	50,7	9,2% ↓
Unidades	196.589	206.844	228.082	5,0% ↓	13,8% ↓	196.589	228.082	13,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	234	230	222	1,8% ↑	5,3% ↑	234	222	5,3% ↑
LANÇAMENTOS								
TOTAL INCORPORAÇÃO								
VGV (R\$ milhões)	2.236	1.594	1.288	40,3% ↑	73,7% ↑	3.830	1.924	99,0% ↑
Unidades	9.006	6.760	5.206	33,2% ↑	73,0% ↑	15.766	7.439	111,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	248	236	247	5,3% ↑	0,4% ↑	243	259	6,1% ↓
MRV								
VGV (R\$ milhões)	2.177	1.594	1.219	36,6% ↑	78,6% ↑	3.771	1.769	113,3% ↑
Unidades	8.870	6.760	5.098	31,2% ↑	74,0% ↑	15.630	7.213	116,7% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	245	236	239	4,1% ↑	2,7% ↑	241	245	1,6% ↓
SENSIA								
VGV (R\$ milhões)	59	-	69	-	14,6% ↓	59	156	62,3% ↓
Unidades	136	-	108	-	25,9% ↑	136	226	39,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	432	-	637	-	32,2% ↓	432	689	37,3% ↓
VENDAS								
TOTAL INCORPORAÇÃO								
VGV (R\$ milhões)	2.539	2.131	2.226	19,1% ↑	14,0% ↑	4.670	4.027	16,0% ↑
Unidades	10.098	8.595	9.826	17,5% ↑	2,8% ↑	18.693	18.081	3,4% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	251	248	227	1,4% ↑	10,9% ↑	250	223	12,2% ↑
MRV								
VGV (R\$ milhões)	2.427	2.007	2.176	20,9% ↑	11,5% ↑	4.435	3.933	12,7% ↑
Unidades	9.912	8.382	9.741	18,2% ↑	1,8% ↑	18.294	17.920	2,1% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	245	239	223	2,3% ↑	9,6% ↑	242	219	10,4% ↑
SENSIA								
VGV (R\$ milhões)	111	124	50	10,1% ↓	121,2% ↑	235	94	150,8% ↑
Unidades	186	212	85	12,2% ↓	119,5% ↑	399	161	147,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	597	583	593	2,5% ↑	0,8% ↑	590	583	1,2% ↑

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
VSO Líquida								
Lançamento por módulos	33,8%	33,1%	29,0%	0,8 p.p. ↑	4,9 p.p. ↑	53,8%	42,4%	11,4 p.p. ↑
REPASSES								
Unidades	8.969	7.294	8.421	23,0% ↑	6,5% ↑	16.263	15.956	1,9% ↑
VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO								
Unidades	1.027	1.171	1.536	12,3% ↓	33,1% ↓	2.198	2.454	10,4% ↓
PRODUÇÃO								
Unidades	8.894	8.049	7.593	10,5% ↑	17,1% ↑	16.943	14.776	14,7% ↑
GERAÇÃO DE CAIXA AJUSTADA (R\$ milhões)*	9,2	24,8	(161,5)	62,7% ↓	-	34,0	(301,1)	-

*Ajuste de geração de caixa exclui R\$68,5 milhões referentes aos efeitos contábeis de swaps das dívidas da Companhia para CDI.

Geração de Caixa Operacional melhora R\$ 160 milhões em relação ao 1T24

A contribuição líquida da cessão de recebíveis na geração de caixa do 2T24 foi R\$ 108 milhões menor que no trimestre anterior.

No 1T24 houve impacto negativo de R\$ 36 milhões referente ao pagamento de PLR.

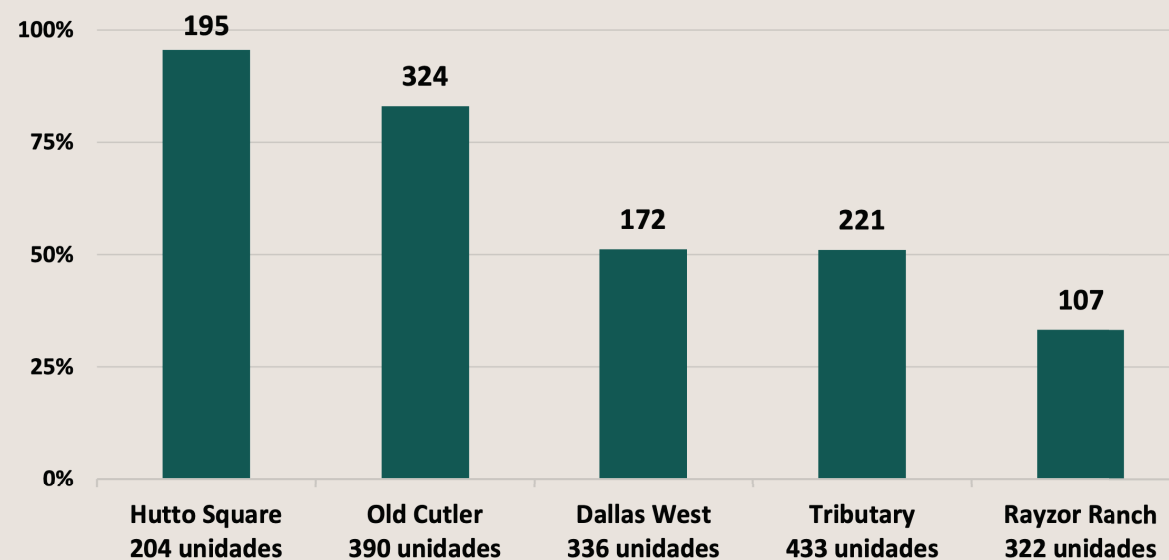
Já o valor represado com a mudança de critério de pagamento do Associativo aumentou em R\$ 30 milhões em relação ao trimestre anterior, impactando negativamente na geração de caixa do 2T24.

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
LAND BANK								
VGV (R\$ bilhões)	16,8	15,9	14,0	5,6% ↑	19,6% ↑	16,8	14,0	19,6% ↑
Unidades	9.072	9.736	8.988	6,8% ↓	0,9% ↑	9.072	8.988	0,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	1.851	1.633	1.563	13,4% ↑	18,4% ↑	1.851	1.563	18,4% ↑
VENDAS								
VGV (R\$ milhões)	-	-	361	-	100,0% ↓	-	361	100,0% ↓
Unidades	-	-	269	-	100,0% ↓	-	269	100,0% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	-	-	1.342	-	100,0% ↓	-	1.342	100,0% ↓
ALUGUEL								
Novas Unidades Locadas	306	283	111	8,1% ↑	175,7% ↑	589	276	113,5% ↑
PRODUÇÃO								
Unidades	163	139	263	17,3% ↑	37,9% ↓	303	555	45,4% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL (R\$ milhões)	(370,0)	(268,7)	(71,0)	37,7% ↓	421,1% ↓	(638,7)	(649,4)	1,6% ↑
Financiamento dos projetos	(289,6)	(193,2)	(15,2)	49,9% ↓	1811,5% ↓	(482,9)	(529,8)	8,9% ↑
Holding e demais desembolsos	(80,4)	(75,5)	(55,8)	6,4% ↓	43,9% ↓	(155,9)	(119,6)	30,4% ↓

A Resia continua apresentando boa velocidade de locação. Com as vendas planejadas para o 2S24, a geração de caixa está assegurada.

Unidades alugadas

[Acumulado em Jun/2024]



Luggo

[Operação Multi Family Brasil]

No 2T24 foram vendidos três empreendimentos Luggo, tendo um deles sido lançado no próprio trimestre.

No 2T24, foi iniciado um projeto piloto da Luggo em que foram repassados a uma instituição financeira dois dos empreendimentos vendidos, totalizando VGV de R\$ 238 milhões. Com isso, a apropriação do resultado bem como a geração de caixa se darão conforme a evolução da obra.

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
LAND BANK								
VGV (R\$ bilhões)	1,3	1,2	1,4	1,9% ↑	12,1% ↓	1,3	1,4	12,1% ↓
Unidades	3.351	3.399	3.323	1,4% ↓	0,8% ↑	3.351	3.323	0,8% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	375	363	430,3	3,4% ↑	12,8% ↓	375	430	12,8% ↓
LANÇAMENTOS								
VGV (R\$ milhões)	99	-	-	-	-	99	-	-
Unidades	232	-	-	-	-	232	-	-
Ticket Médio (R\$ mil)	426	-	-	-	-	426	-	-
VENDAS								
VGV (R\$ milhões)	281	-	21	-	1229,1% ↑	281	21	1229,1% ↑
Unidades	693	-	88	-	687,5% ↑	693	88	687,5% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	405	-	240	-	68,8% ↑	405	240	68,8% ↑
PRODUÇÃO								
Unidades	81	138	76	41,3% ↓	6,2% ↑	219	179	22,6% ↑
GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ milhões)	1,7	(5,2)	7,4	-	76,4% ↓	(3,4)	(27,1)	87,4% ↑

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
LAND BANK								
VGV (R\$ bilhões)	2,0	1,9	1,7	3,2% ↑	14,0% ↑	2,0	1,7	14,0% ↑
Unidades	13.090	13.638	13.473	4,0% ↓	2,8% ↓	13.090	13.473	2,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	152	142	130	7,5% ↑	17,4% ↑	152	130	17,4% ↑
VENDAS								
VGV (R\$ milhões)	14	13	23	8,0% ↑	40,8% ↓	26	42	37,3% ↓
Unidades	94	86	189	9,8% ↑	50,1% ↓	180	309	41,6% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	144	147	122	1,6% ↓	18,7% ↑	145	135	7,3% ↑
GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ milhões)	(21,1)	16,8	(1,8)	-	1056,3% ↓	(4,3)	(56,8)	92,4% ↑

Relações com Investidores

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Augusto Pinto de Moura Andrade

Diretor de Relações com Investidores

Tel.: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrv.com.br

Website: ri.mrv.com.br

Sobre a MRV&CO

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 44 anos de atuação, presente em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. Desde o início de 2020 a Companhia atua também nos Estados Unidos por meio da Resia, com presença em 06 macrorregiões. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.