



Sensia



Urba



MRV



Luggo



AHS

**PRÉVIA
OPERACIONAL**

3T21

MRV & CO



SENSIA
INCORPORADORA



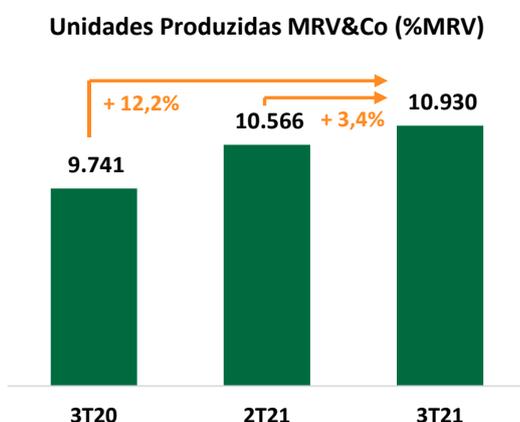
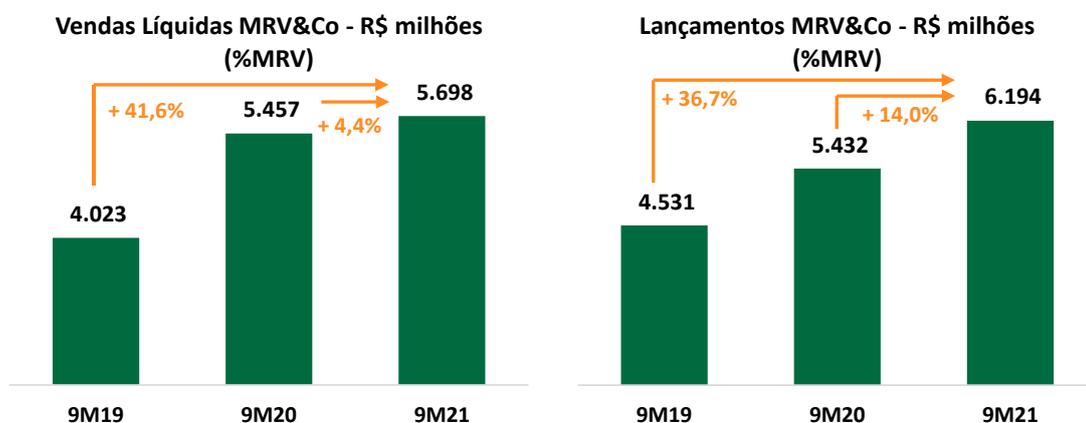
Prévia Operacional 3T21

Belo Horizonte, 18 de Outubro de 2021 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia dados preliminares e não auditados de lançamentos, vendas contratadas, banco de terrenos, unidades produzidas, concluídas, repassadas, geração de caixa e distratos do 3º trimestre de 2021.

A FORÇA DA PLATAFORMA HABITACIONAL MRV&CO

DESTAQUES

- **Maior venda de ativos da história da AHS:** Venda de dois empreendimentos (Tamiami Landings e Banyan Ridge) na Flórida, EUA, por um **valor total de R\$ 669 milhões (US\$ 123 milhões)**;
- **Lançamento de oito empreendimentos da Luggo, totalizando R\$ 390 milhões e 1.647 unidades;**
- **Recorde histórico de unidades produzidas em um trimestre:** Total de **10.930 unidades no 3T21**, um aumento de 3,4% no comparativo com o 2T21 e de 12,2% frente ao 3T20;
- **Maior volume de Lançamentos e Vendas nos primeiros nove meses da história da MRV&Co;**
- **Lançamento de R\$ 6,2 bilhões nos 9M21**, representando um **aumento de 14,0% frente ao 9M20 e de 36,7% no comparativo com o 9M19;**
- **Venda de R\$ 5,7 bilhões nos 9M21**, representando um **aumento de 4,4% frente ao 9M20 e de 41,6% no comparativo com o 9M19.**

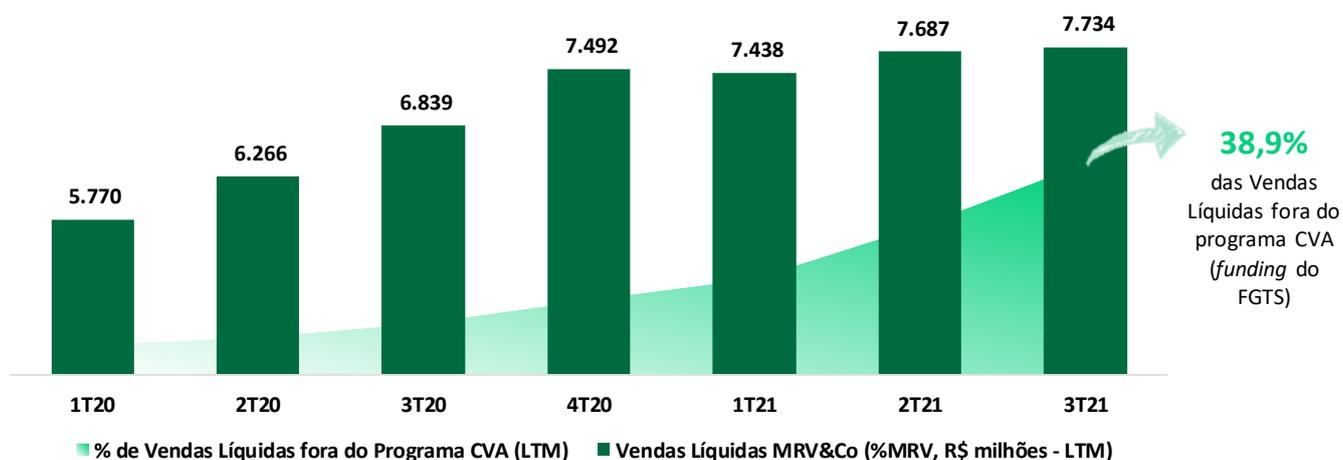


O 3T21 foi marcado pela continuidade da evolução da Plataforma Habitacional da MRV&Co, com importantes marcos em todos os negócios da Companhia. A diversificação de produtos, mercados de atuação e fontes de funding desta plataforma permite à MRV&Co adaptar sua estratégia de atuação conforme o momento do mercado.

Com isso, a companhia pôde ser mais seletiva nos lançamentos do 3T21 e aguardar o anúncio das alterações do programa Casa Verde e Amarela para lançar determinados produtos que se beneficiariam dessas mudanças. O volume de lançamentos da MRV&Co, entretanto, manteve sua trajetória de crescimento graças aos empreendimentos lançados pela Sensia, Urba e Luggo.

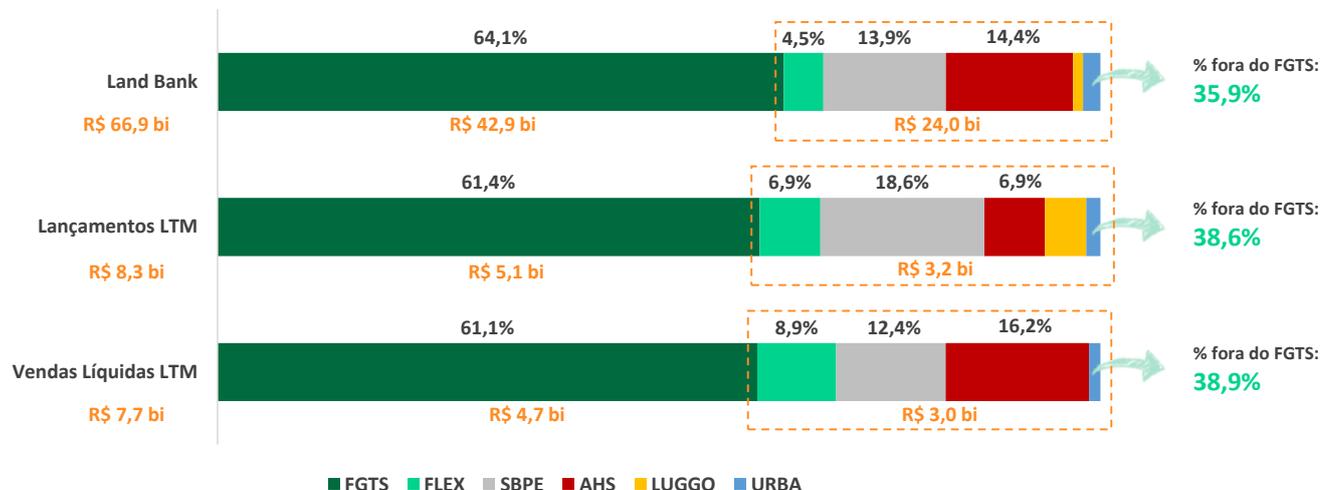
Já as vendas da MRV&Co permaneceram em patamares elevados, em linha com os últimos trimestres, devido às vendas da AHS, nos Estados Unidos.

A Força da Plataforma Habitacional MRV&Co



O sucesso da implementação da Plataforma MRV&Co, permitiu à companhia alcançar, no 3T21, seu Recorde Histórico de vendas acumuladas nos últimos doze meses (Vendas Líquidas LTM), totalizando R\$ 7,7 bilhões, sendo 38,9% fora do programa Casa Verde e Amarela.

3T21 (LTM)



LANÇAMENTOS - MRV&Co

Lançamentos (%MRV)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
VGV (em R\$ milhões)	2.084	2.399	2.074	13,1% ↓	0,5% ↑	6.194	5.432	14,0% ↑
Número de Unidades	10.788	11.388	11.575	5,3% ↓	6,8% ↓	32.171	24.750	30,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	193	211	179	8,3% ↓	7,8% ↑	193	219	12,3% ↓
MRV								
VGV (em R\$ milhões)	1.650	1.752	1.837	5,8% ↓	10,2% ↓	5.100	3.853	32,4% ↑
Número de Unidades	8.922	10.426	11.106	14,4% ↓	19,7% ↓	29.275	23.174	26,3% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	185	168	165	10,1% ↑	11,8% ↑	174	166	4,8% ↑
Urba								
VGV (em R\$ milhões)	44	77	37	42,8% ↓	17,1% ↑	133	47	180,8% ↑
Número de Unidades	219	505	212	56,7% ↓	3,2% ↑	793	249	218,8% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	201	152	177	32,1% ↑	13,5% ↑	167	190	11,9% ↓
Luggo								
VGV (em R\$ milhões)	390	-	-	-	-	390	-	-
Número de Unidades	1.647	-	-	-	-	1.647	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	237	-	-	-	-	237	-	-
AHS¹								
VGV (em R\$ milhões)	-	571	199	-	-	571	1.532	62,8% ↓
Número de Unidades	-	456	257	-	-	456	1.327	65,6% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	1.251	773	-	-	1.251	1.154	8,3% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

A MRV&Co segue intensificando o volume de lançamentos em todas as suas linhas de negócios, buscando manter seu estoque de produtos em níveis adequados.

Lançamento do segundo empreendimento da Sensia, o Horizontes do Atlântico, em Maceió/AL, totalizando 240 unidades e R\$ 101 milhões em VGV.

Com o início das negociações de **oito empreendimentos da Luggo, foram lançados um total de 1.647 unidades, que totalizam R\$ 390 milhões em VGV.**

A Urba lançou mais um empreendimento no estado de São Paulo, com um VGV total R\$ 44 milhões (%MRV) e 219 unidades.

VENDAS - MRV&Co

Vendas Líquidas (%MRV)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
VGV (em R\$ milhões)	2.014	2.065	1.968	2,4% ↓	2,4% ↑	5.698	5.457	4,4% ↑
Número de Unidades	8.455	10.442	12.303	19,0% ↓	31,3% ↓	28.610	34.492	17,1% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	238	198	160	20,5% ↑	48,9% ↑	199	158	25,9% ↑
MRV								
VGV (em R\$ milhões)	1.354	1.662	1.956	18,5% ↓	30,8% ↓	4.625	5.409	14,5% ↓
Número de Unidades	7.760	9.816	12.183	21,0% ↓	36,3% ↓	27.221	34.156	20,3% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	175	169	161	3,1% ↑	8,7% ↑	170	158	7,3% ↑
VSO - Vendas Líquidas	14,0%	17,3%	21,2%	3,3 p.p. ↓	7,2 p.p. ↓	35,8%	44,8%	8,9p.p. ↓
Urba								
VGV (em R\$ milhões)	39	39	12	2,2% ↑	235,5% ↑	88	48	85,2% ↑
Número de Unidades	240	293	120	18,3% ↓	100,2% ↑	602	336	78,9% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	165	132	98	25,1% ↑	67,6% ↑	147	142	3,5% ↑
Luggo								
VGV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
AHS¹								
VGV (em R\$ milhões)	620	364	-	70,4% ↑	-	984	-	-
Número de Unidades	456	332	-	37,4% ↑	-	788	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.360	1.097	-	24,0% ↑	-	1.249	-	-

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

MRV (Incorporação Brasil):

No 3T21 a MRV&Co adotou uma estratégia mais agressiva de aumento de preços, com o objetivo repassar parte da inflação nos custos de materiais observada ao longo dos últimos trimestres, bem como testar a demanda em suas diversas praças de atuação e linhas de produtos.

SENSIA:

O Sensia Parque Prado, primeiro empreendimento lançado em fevereiro de 2021, atingiu a marca de 64,3% de unidades vendidas até o fim do 3T21.



Em 24 de julho de 2021 foi lançado o empreendimento **Horizontes do Atlântico, em Maceió/AL**, que registrou a **venda de 25% das unidades em apenas 66 dias**, o equivalente a um total de 63 unidades vendidas, ou R\$ 25,9 milhões em VGV.

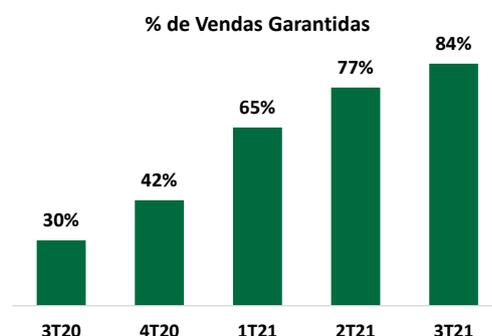
O excelente resultado dos empreendimentos da Sensia Incorporadora confirma a forte demanda do segmento de média renda, bem como a assertividade dos produtos da marca.

URBA:

No 3T21 a Urba registrou um aumento de 2,2% no VGV vendido, no comparativo com o 2T21 e de 235,5% frente ao 3T20.

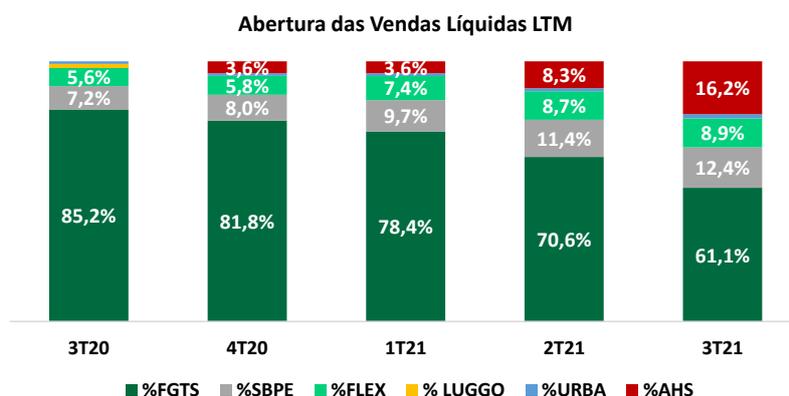
Vendas Garantidas:

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. No 3T21, 84% das vendas realizadas foram dentro deste processo.



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.**



AHS (Operação EUA):

No 3T21 foi concluída a venda em conjunto dos empreendimentos **Banyan Ridge** e **Tamiami Landings**, localizados no sul da Flórida, EUA, pelo **Valor Geral de Venda ("VGV") de US\$ 123 milhões**, representando um **Recebimento Líquido de US\$ 57,5 milhões**, **Lucro Bruto de US\$ 33,1 milhões**, **Cap Rate de 4,76%** e **Yield On Cost de 6,7%**, como segue:

Tamiami Landings & Banyan Ridge	
Valor de Venda	\$ 123.000.000
Custo do Empreendimento	\$ 89.853.749
Resultado Bruto	\$ 33.146.251
Margem Bruta (%)	27%



Fotos: Banyan Ridge – West Palm Beach, FL

Os empreendimentos foram vendidos antes da estabilização, ainda em fase de construção, por um Cap Rate melhor que o estimado nos estudos de viabilidade.

Além desses e dos demais empreendimentos já vendidos em 2021, a Companhia ainda detém outros 04 (quatro) empreendimentos à venda, que correspondem a **811 unidades e US\$ 184 milhões de VGV, com Margem Bruta média de aproximadamente 28%.**

GERAÇÃO DE CAIXA - MRV&Co

Geração de Caixa	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(28,6)	(29,6)	161,2	3,3% ↑	-	(442,3)	(98,8)	347,9% ↓
MRV								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(113,0)	(119,8)	352,4	5,7% ↑	-	(263,5)	409,4	-
Urba								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	1,0	(24,3)	(36,4)	-	-	(30,0)	(40,5)	25,8% ↑
Luggo								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(34,0)	(26,7)	(9,6)	27,0% ↓	253,8% ↓	(88,3)	(30,3)	191,8% ↓
AHS¹								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	117,4	141,2	(145,1)	16,9% ↓	-	(60,4)	(437,4)	86,2% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

No 3T21, a Companhia reportou uma queima de caixa resultante da continuidade da estratégia de antecipação da compra e estocagem de alguns materiais necessários para a construção das obras, além do descasamento do volume de unidades produzidas em relação às vendas e repasses reportados no trimestre.

AHS:

Com a venda dos empreendimentos Banyan Ridge e Tamiami Landings no 3T21, pelo valor total de R\$ 669 milhões, a AHS apresentou uma geração de caixa de R\$ 117,14 milhões no trimestre.

BANCO DE TERRENOS - MRV&Co

Banco de Terrenos (%MRV)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Land Bank (em R\$ bilhões)	66,9	66,5	58,0	0,5% ↑	15,3% ↑	66,9	58,0	15,3% ↑
Número de Unidades	342.990	351.181	318.195	2,3% ↓	7,8% ↑	342.990	318.195	7,8% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	195	189	182	2,9% ↑	7,0% ↑	195	182	7,0% ↑
MRV								
Land Bank (em R\$ bilhões)	55,2	56,4	50,7	2,2% ↓	8,7% ↑	55,2	50,7	8,7% ↑
Número de Unidades	320.157	327.583	305.563	2,3% ↓	4,8% ↑	320.157	305.563	4,8% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	172	172	166	0,0% ↑	3,8% ↑	172	166	3,8% ↑
Urba								
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,3	1,3	0,6	0,7% ↓	135,2% ↑	1,3	0,6	135,2% ↑
Número de Unidades	12.912	12.804	5.630	0,9% ↑	129,4% ↑	12.912	5.630	129,4% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	103	104	100	1,5% ↓	2,6% ↑	103	100	2,6% ↑
Luggo								
Land Bank (em R\$ bilhões)	0,7	1,0	0,5	25,7% ↓	63,5% ↑	0,7	0,5	63,5% ↑
Número de Unidades	3.124	4.408	2.089	29,1% ↓	49,5% ↑	3.124	2.089	49,5% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	238	227	218	4,8% ↑	9,3% ↑	238	218	9,3% ↑
AHS¹								
Land Bank (em R\$ bilhões)	9,6	7,8	6,2	23,9% ↑	54,7% ↑	9,6	6,2	54,7% ↑
Número de Unidades	6.797	6.387	4.913	6,4% ↑	38,3% ↑	6.797	4.913	38,3% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.419	1.218	1.269	16,4% ↑	11,8% ↑	1.419	1.269	11,8% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

Com um *land bank* total de R\$ 66,9 bilhões, a plataforma habitacional da MRV&Co já está preparada para intensificar suas operações e alcançar o patamar de 80 mil unidades anuais, dentro dos próximos anos.

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

AHS:

A operação da AHS Residencial continua seguindo o plano de expansão geográfica nos EUA e **já possui land bank nos estados da Flórida, Texas e Geórgia, com um total de R\$ 9,6 bilhões em VGV (%MRV), suficiente para 6.797 unidades.**

PRODUÇÃO - MRV&Co

Produção (%MRV)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Unidades Produzidas	10.930	10.566	9.741	3,4% ↑	12,2% ↑	30.687	25.903	18,5% ↑
Unidades Concluídas	8.584	5.618	7.084	52,8% ↑	21,2% ↑	24.639	24.852	0,9% ↓
MRV								
Unidades Produzidas	10.297	10.062	9.492	2,3% ↑	8,5% ↑	29.083	25.132	15,7% ↑
Unidades Concluídas	8.373	5.373	6.777	55,8% ↑	23,5% ↑	24.183	24.417	1,0% ↓
Urba								
Unidades Produzidas	85	129	56	34,4% ↓	52,2% ↑	314	187	68,2% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-	-	-	-
Luggo								
Unidades Produzidas	206	142	33	45,3% ↑	523,4% ↑	522	165	216,2% ↑
Unidades Concluídas	-	-	120	-	-	-	248	-
AHS								
Unidades Produzidas	342	234	160	46,3% ↑	113,9% ↑	768	419	83,3% ↑
Unidades Concluídas	211	245	187	13,6% ↓	13,2% ↑	456	187	144,3% ↑

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - MRV&Co

Crédito Imobiliário (%MRV)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Unidades Repassadas	7.669	10.701	13.880	28,3% ↓	44,7% ↓	28.922	32.708	11,6% ↓
MRV								
Unidades Repassadas	7.625	10.656	13.880	28,4% ↓	45,1% ↓	28.796	32.708	12,0% ↓
Urba								
Unidades Repassadas	44	46	-	3,6% ↓	-	126	-	-

PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO - MRV&Co

Unidades em Construção - PPI (%MRV)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Número de Projetos	12	10	6	25,7% ↑	109,3% ↑	12	6	109,3% ↑
Unidades em Construção	3.350	2.674	1.482	25,3% ↑	126,0% ↑	3.350	1.482	126,0% ↑
Saldo de Unidades Construídas	1.544	997	380	54,9% ↑	306,1% ↑	1.544	380	306,1% ↑
%Evolução da Obra	46,1%	37,3%	25,6%	8,8 p.p. ↑	20,4 p.p. ↑	46,1%	25,6%	20,4 p.p. ↑
VGV Estimado (R\$ milhões)	2.658	1.854	810	43,4% ↑	228,0% ↑	2.658	810	228,0% ↑
Luggo								
Número de Projetos	8	6	4	26,1% ↑	89,2% ↑	8	4	89,2% ↑
Unidades em Construção	1.647	1.238	1.032	33,0% ↑	59,6% ↑	1.647	1.032	59,6% ↑
Saldo de Unidades Construídas	845	639	148	32,2% ↑	470,9% ↑	845	148	470,9% ↑
%Evolução da Obra	51,3%	51,6%	14,3%	0,3 p.p. ↓	37,0 p.p. ↑	51,3%	14,3%	37,0 p.p. ↑
VGV Estimado (R\$ milhões)	390	253	210	54,0% ↑	85,6% ↑	390	210	85,6% ↑
AHS								
Número de Projetos	5	4	2	25,0% ↑	153,3% ↑	5	2	153,3% ↑
Unidades em Construção	1.703	1.436	450	18,6% ↑	278,3% ↑	1.703	450	278,3% ↑
Saldo de Unidades Construídas	699	358	232	95,5% ↑	201,1% ↑	699	232	201,1% ↑
%Evolução da Obra	41,0%	24,9%	51,6%	16,1 p.p. ↑	10,5 p.p. ↓	41,0%	51,6%	10,5 p.p. ↓
VGV Estimado (R\$ milhões)	2.268	1.600	600	41,7% ↑	277,8% ↑	2.268	600	277,8% ↑
VGV Estimado (em US\$ milhões)	417	320	106	30,3% ↑	291,8% ↑	417	106	291,8% ↑

Locação - PPI (%MRV)*	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
AHS								
<i>Em Estabilização</i>								
Número de Projetos	-	3	4	-	-	-	4	-
Unidades Disponíveis	-	645	824	-	-	-	824	-
Unidades Alugadas	-	422	465	-	-	-	465	-
% Unidades Alugadas	-	65,4%	56,4%	-	-	-	56,4%	-
VGV Estimado (em R\$ milhões)	-	778	1.025	-	-	-	1.025	-
VGV Estimado (em US\$ milhões)	-	155	182	-	-	-	182	-
<i>Estabilizados</i>								
Número de Projetos	4	3	3	33,3% ↑	35,1% ↑	4	3	35,1% ↑
Unidades Disponíveis	752	563	503	33,6% ↑	49,4% ↑	752	503	49,4% ↑
Unidades Alugadas	732	544	485	34,4% ↑	50,7% ↑	732	485	50,7% ↑
% Unidades Alugadas	97,3%	96,7%	96,4%	0,6 p.p. ↑	0,9 p.p. ↑	97,3%	96,4%	0,9 p.p. ↑
VGV Estimado (em R\$ milhões)	1.009	645	552	56,4% ↑	82,6% ↑	1.009	552	82,6% ↑
VGV Estimado (em US\$ milhões)	185	129	98	43,8% ↑	89,4% ↑	185	98	89,4% ↑

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

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Augusto Pinto de Moura Andrade

Gestor Executivo de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrv.com.br

Website: ri.mrv.com.br

SOBRE A MRV

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 42 anos de atuação, presente em 163 cidades, em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. Desde o início de 2020 a Companhia atua também nos Estados Unidos por meio da AHS Residential, com presença em 19 cidades. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.