

PRÉVIA OPERACIONAL

3º Trimestre de 2020

Prévia Operacional 3T20

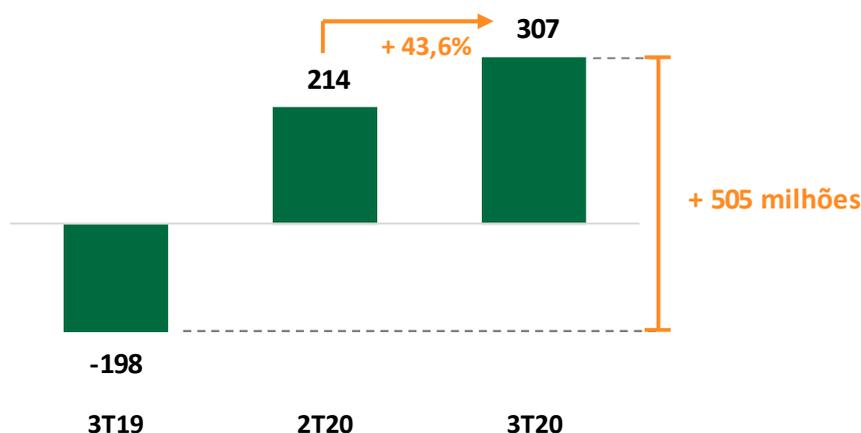
Belo Horizonte, 08 de Outubro de 2020 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia dados preliminares e não auditados de lançamentos, vendas contratadas, banco de terrenos, unidades produzidas, concluídas, contratadas, repassadas, geração de caixa e distratos do 3º trimestre de 2020.

UM TRIMESTRE DE RECORDES

DESTAQUES

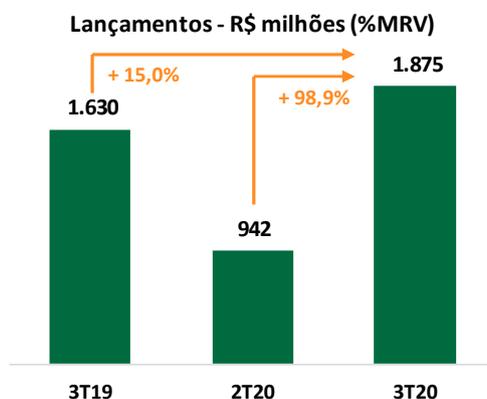
- **Maior Geração de Caixa da história da Companhia, atingindo R\$ 307 milhões no 3T20;**
- **Recorde histórico de Vendas Líquidas pelo terceiro trimestre consecutivo**, totalizando R\$ 1,97 bilhão e 12.183 unidades, um acréscimo de 41,1% frente ao 3T19 e de 8,3% no comparativo com o 2T20;
- **Novo recorde de Repasses em um trimestre**, totalizando 13.880 unidades no 3T20, um aumento de 102,2% em relação ao 3T19 e de 14,9% frente ao 2T20;
- **Retomada dos Lançamentos**, alcançando um total de R\$ 1,87 bilhão lançado, equivalente a 11.106 unidades, um incremento de 15,0% em relação ao 3T19 e de 98,9% no comparativo com o 2T20;
- **Aumento na Velocidade de Vendas (VSO – Vendas sobre Oferta)**, alcançando **21,2%**, a maior marca desde 1T14, equivalente a um aumento de 6,3 p.p no comparativo com o 3T19 e de 1,5 p.p frente o 2T20.

Geração de Caixa (em R\$ milhões)



LANÇAMENTOS (%MRV)

Com a crescente regularização do funcionamento de prefeituras e cartórios em todo o país ao longo do 3T20, a Companhia registrou um crescimento de 98,9% nos lançamentos do trimestre, no comparativo com o 2T20, equivalentes a R\$ 1,87 bilhão, ou 11.106 unidades.



Lançamentos	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
GVV (em R\$ milhões) *	1.875	942	1.630	98,9% ↑	15,0% ↑	3.900	4.531	13,9% ↓
Número de Unidades **	11.106	5.349	9.679	107,6% ↑	14,7% ↑	23.174	27.607	16,1% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil) **	165	174	168	5,1% ↓	1,8% ↓	166	163	1,7% ↑

* Contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

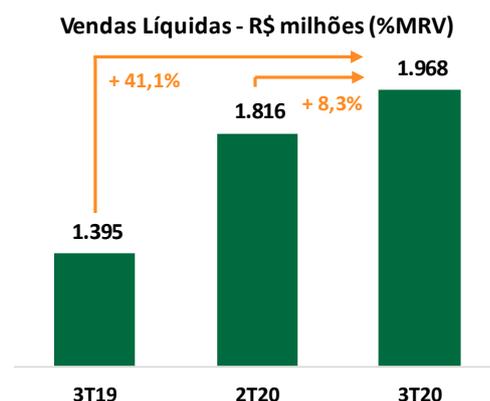
** Contempla os segmentos residencial e LUGGO

VENDAS LÍQUIDAS (%MRV)

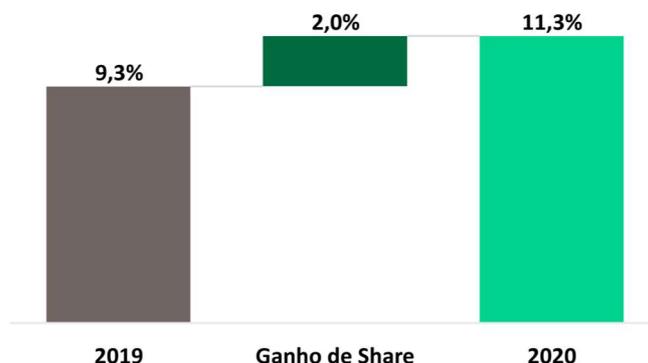
Pelo terceiro trimestre consecutivo, a MRV bateu seu recorde histórico de vendas. No 3T20 foi vendido um total de **R\$ 1,97 bilhão, equivalente a 12.183 unidades (%MRV)**. Trata-se de um **aumento de 41,1% no comparativo com o 3T19** e de **8,3% frente ao 2T20**.

Destacamos, ainda, que a Companhia retomou o processo de Vendas Garantidas em algumas cidades no 3T20.

Este excelente resultado reafirma a robustez da nossa Plataforma Habitacional *Multifunding* e a força do segmento de habitação de média e baixa renda. **Ao longo de 2020, as vendas da Companhia apresentaram um crescente aumento, que refletiu no ganho de market share e na consolidação da MRV como a maior e mais completa construtora do mercado.**



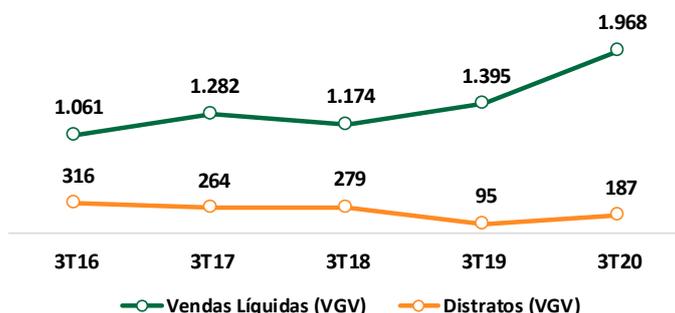
Market Share MRV no Funding FGTS ¹



¹ Fonte: Abrainc, Ministério Regional e FGTS. Considera somente unidades repassadas pela funding do FGTS.

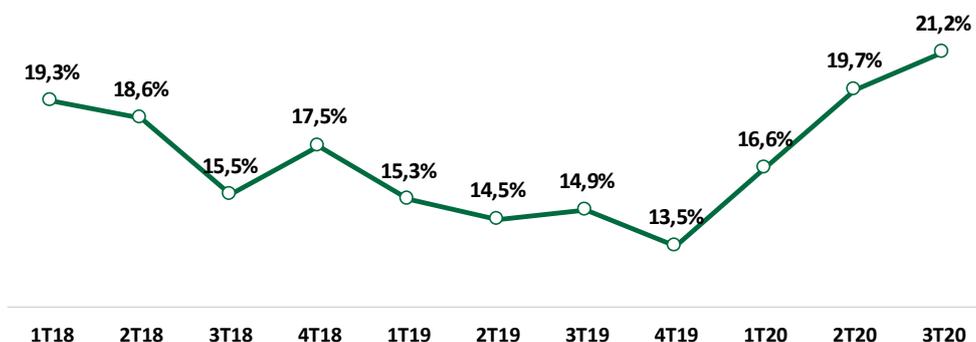
Com anos de investimento em uma estrutura tecnológica verdadeiramente inovadora, nossa plataforma de vendas digital se provou um grande diferencial no delicado momento enfrentado com a pandemia do COVID-19 e permitiu à Companhia continuar aumentando suas vendas e participação no mercado.

Venda vs Distrato
(R\$ Milhões)



A velocidade de vendas (VSO – Vendas sobre Oferta) registrou mais uma evolução no trimestre, atingindo 21,2%, o equivalente a um aumento de 6,3 p.p em relação ao 3T19 e de 1,5 p.p no comparativo com o 2T20.

VSO - Vendas Líquidas (%MRV)



Vendas Líquidas Contratadas	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
Vendas (em R\$ milhões) *	1.968	1.816	1.395	8,3% ↑	41,1% ↑	5.457	4.023	35,6% ↑
Número de Unidades **	12.183	11.479	8.988	6,1% ↑	35,5% ↑	34.156	26.240	30,2% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil) **	161	155	155	3,3% ↑	3,7% ↑	158	152	4,3% ↑

* Contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

** Contempla os segmentos residencial e LUGGO

GERAÇÃO DE CAIXA

Com mais um recorde histórico de repasses e vendas no 3T20, a Companhia reportou uma Geração de Caixa de R\$ 307,3 milhões no período.

BANCO DE TERRENOS

A Companhia possui um robusto *land bank*, com terrenos de qualidade, capazes de sustentar o crescimento de sua operação e tem se mantido atenta às oportunidades de aquisição de novos terrenos neste momento, especialmente para empreendimentos com *funding* do SBPE e para a Luggo.

Banco de Terrenos	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
Land bank (em R\$ bilhões)*	51,8	52,6	50,1	1,6% ↓	3,2% ↑	51,8	50,1	3,2% ↑
Número de Unidades	307.652	321.507	312.838	4,3% ↓	1,7% ↓	307.652	312.838	1,7% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	166	162	159	2,7% ↑	4,9% ↑	166	159	4,9% ↑

*Land bank contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

PRODUÇÃO

A Companhia reportou uma **evolução de 20,8% no número de unidades produzidas no trimestre**, no comparativo com o 2T20, **totalizando 9.525 unidades**. Com demanda e venda em patamares elevados desde o início do ano, a Companhia iniciou diversas obras no 3T20 e já possui várias outras obras a serem iniciadas no 4T20.

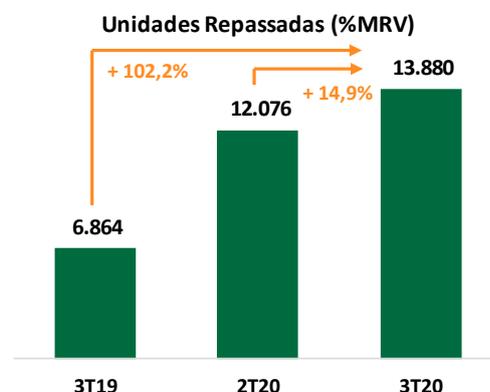
Produção*	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
Unidades Produzidas	9.525	7.887	10.004	20,8% ↑	4,8% ↓	25.297	30.364	16,7% ↓
Unidades Concluídas	6.897	8.339	9.434	17,3% ↓	26,9% ↓	24.665	25.988	5,1% ↓

* Contempla os segmentos residencial e LUGGO

CRÉDITO IMOBILIÁRIO

A Companhia reportou um **repasso recorde de 13.880 unidades** no 3T20, equivalente a um incremento de 14,9% sobre o recorde anterior, reportado no 2T20, e de 102,2% frente ao 3T19.

Este desempenho se deve, em grande parte, à eficiência apresentada pela Caixa Econômica Federal nos repasses, que têm se mostrado estáveis desde a desobrigação da participação da União no pagamento dos subsídios, ocorrida no 1T20.

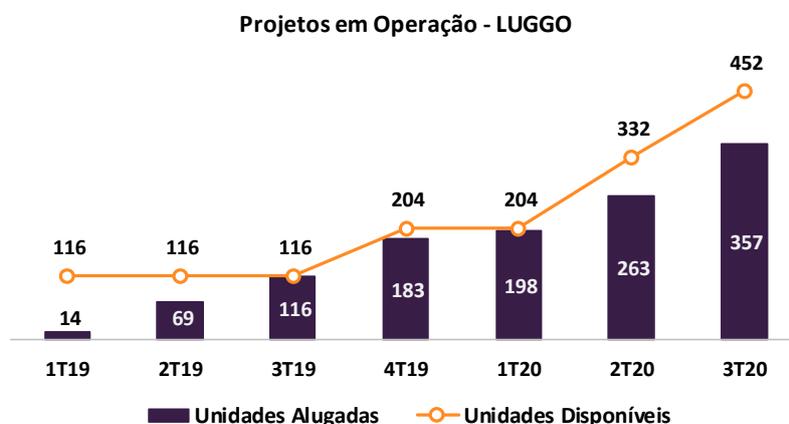


Crédito Imobiliário	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
Unidades Repassadas	13.880	12.076	6.864	14,9% ↑	102,2% ↑	32.708	24.736	32,2% ↑
Empreendimentos Contratados (em unidades)	13.631	14.053	7.859	3,0% ↓	73,4% ↑	35.870	23.704	51,3% ↑

LUGGO

A operação da Luggo vem se provando um grande sucesso, atendendo à demanda por apartamentos de qualidade para a locação, pensados em **público específico, que quer comodidade, tecnologia, conforto, segurança e uma experiência única e agradável**, desde a locação até o dia a dia em casa.

Entre o fechamento do 2T20 e do 3T20, o terceiro empreendimento vendido foi estabilizado, em um processo que durou **apenas 5 meses para atingir 95% de ocupação**. Em Setembro foi posto à locação o quarto e último dos empreendimentos vendidos ao FII LUGG11, que, até a data de hoje, já totaliza **31,7% das unidades locadas**.

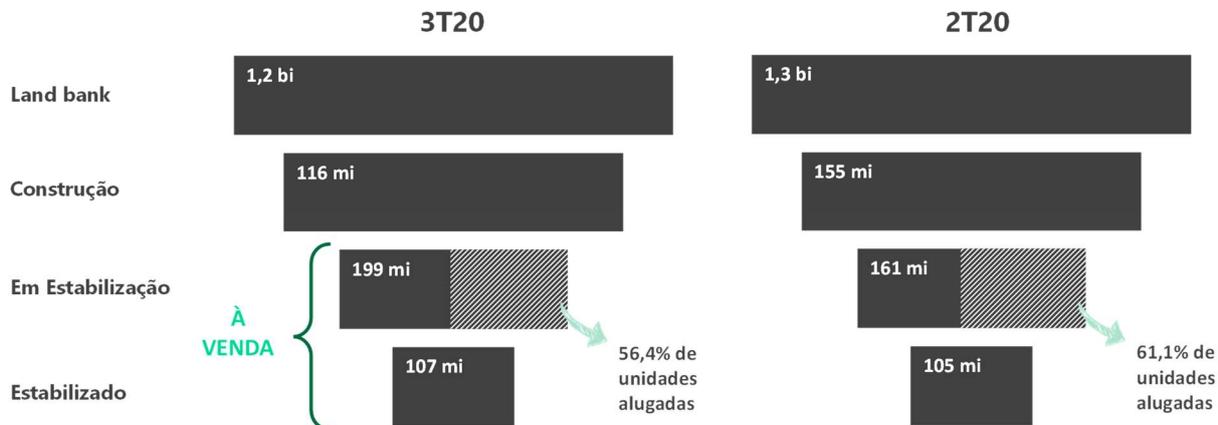


Operação LUGGO	3T20	2T20	Var. 3T20 x 2T20
Land Bank			
Número de Projetos	11	11	0,0% ↑
Unidades	2.089	2.129	1,9% ↓
VGV Estimado (R\$ milhares)	455.203	473.705	3,9% ↓
Projetos em Construção			
Número de Projetos	4	4	0,0% ↑
Unidades	1.032	1.032	0,0% ↑
% Evolução de Obra	14,3%	11,1%	3,2 p.p. ↑
VGV Estimado (R\$ milhares)	210.223	210.223	0,0% ↑

AHS

No decorrer do 3T20, mais um empreendimento passou da etapa de construção para a de estabilização, totalizando US\$ 199 milhões em VGV, além dos US\$ 107 milhões dos empreendimentos já estabilizados. **Com isso, a AHS possui um total de US\$ 306 milhões em negociação.**

Importante ressaltar que, mesmo com a inclusão de mais um empreendimento para a estabilização dentro do 3T20, o percentual de unidades alugadas se manteve muito elevado, caindo de 61% para 56%, **o que indica que a velocidade de locação dos empreendimentos em estabilização continua excelente.**



Operação AHS	3T20	2T20	Var. 3T20 x 2T20
Land Bank *			
Número de Projetos	13	13	0,0% ↑
Unidades	5.368	5.539	3,1% ↓
VGW Estimado (US\$ milhares)	1.207.223	1.258.604	4,1% ↓
Projetos em Construção			
Número de Projetos	2	3	33,3% ↓
Unidades	492	696	29,3% ↓
VGW Estimado (US\$ milhares)	116.241	154.701	24,9% ↓
Projetos em Operação			
Em Estabilização			
Número de Projetos	4	3	33,3% ↑
Unidades Disponíveis	900	696	29,3% ↑
Unidades Alugadas	508	425	19,4% ↑
% Unidades Alugadas	56,4%	61,1%	4,7 p.p. ↓
VGW Estimado (US\$ milhares)	198.500	160.897	23,4% ↑
Estabilizados			
Número de Projetos	3	3	0,0% ↑
Unidades Disponíveis	550	550	0,0% ↑
Unidades Alugadas	530	544	2,5% ↓
% Unidades Alugadas	96,4%	98,9%	2,5 p.p. ↓
VGW Estimado (US\$ milhares)	107.000	105.100	1,8% ↑

* Inclui terrenos opconados

URBA

Operação Urba	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Land Bank *								
Land bank (em R\$ milhões - %Urba)	1.961	1.053	952	86,2% ↑	105,9% ↑	1.961	952	105,9% ↑
Landbank Unidades (%Urba)	20.972	10.061	9.843	108,5% ↑	113,1% ↑	20.972	9.843	113,1% ↑
Land bank (em R\$ milhões - 100%)	2.967	1.942	1.700	52,8% ↑	74,5% ↑	2.967	1.700	74,5% ↑
Landbank Unidades (100%)	29.671	16.709	17.042	77,6% ↑	74,1% ↑	29.671	17.042	74,1% ↑
Laçamentos								
Laçamentos (em R\$ milhões - %Urba)	72	22	-	223,0% ↑	-	94	36	159,9% ↑
Laçamentos Unidades (%Urba)	407	84	-	384,2% ↑	-	491	390	25,9% ↑
Laçamentos (em R\$ milhões - 100%)	218	40	-	448,3% ↑	-	258	52	391,7% ↑
Laçamentos Unidades (100%)	1.233	150	-	722,0% ↑	-	1.383	564	145,2% ↑
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas (em R\$ milhões - %Urba)	21	31	5	30,9% ↓	341,4% ↑	60	65	7,9% ↓
Vendas Líquidas Unidades (%Urba)	224	206	71	8,7% ↑	217,0% ↑	521	739	29,4% ↓
Vendas Líquidas (em R\$ milhões - 100%)	31	52	6	39,9% ↓	377,1% ↑	93	71	30,2% ↑
Vendas Líquidas Unidades (100%)	324	344	93	5,8% ↓	248,4% ↑	819	797	2,8% ↑
Produção								
Obras em andamento	4	4	5	0,0% ↑	20,0% ↓	4	5	20,0% ↓
Unidades Produzidas (%Urba)	107	172	54	37,9% ↓	97,8% ↑	360	332	8,4% ↑
Unidades Produzidas (100%)	107	185	135	42,3% ↓	20,7% ↓	401	623	35,5% ↓
Unidades Concluídas (%Urba)	-	-	-	-	-	-	-	-
Unidades Concluídas (100%)	-	-	-	-	-	-	-	-

* Land bank do 3T20 inclui terrenos opconados

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Augusto Pinto de Moura Andrade

Gestor Executivo de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrv.com.br

Website: ri.mrv.com.br

SOBRE A MRV

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 41 anos de atuação, presente em 162 cidades, em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.