

Divulgação de Resultados

1T22

MRV&CO



SENSIA
INCORPORADORA



Luggo

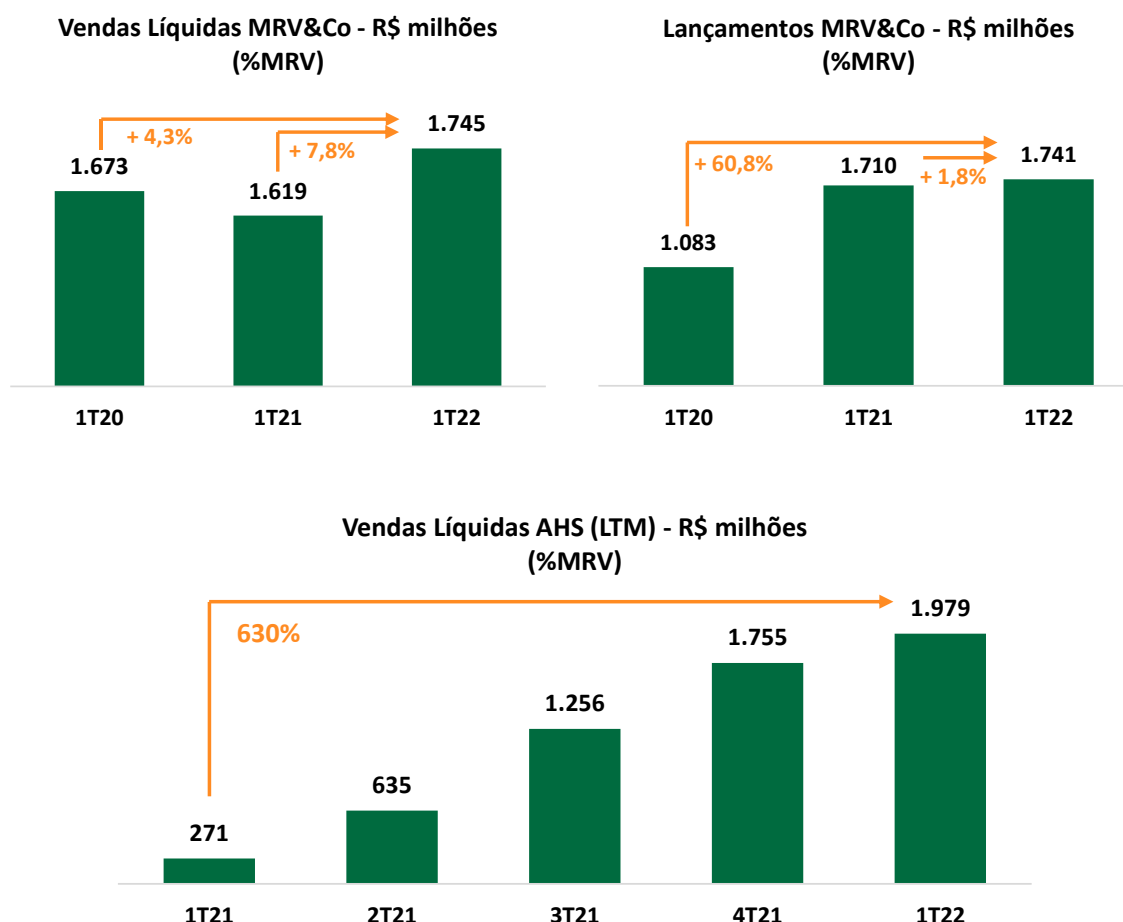


Divulgação de Resultados 1T22

Belo Horizonte, 12 de maio de 2022 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: **MRVE3**), maior construtora residencial da América Latina, anuncia seus resultados do primeiro trimestre de 2022.

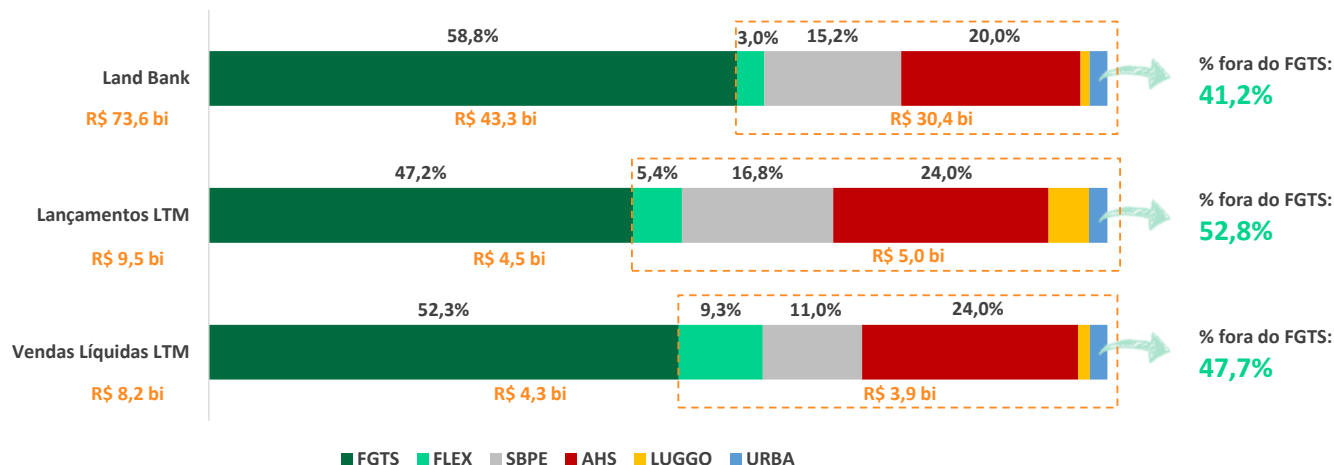
DESTAQUES

- **Maior volume de Vendas Líquidas em um primeiro trimestre da história da MRV&Co:** Totalizando R\$ 1,74 bilhão no trimestre, aumento de 7,8% em relação ao 1T21 e de 4,3% frente ao 1T20;
- **Venda de mais um empreendimento da AHS:** Empreendimento Coral Reef, na Flórida, EUA, por um **valor total de R\$ 238,8 milhões** (US\$ 50,4 milhões) (100%);
- **Lançamento do empreendimento Oak Enclave, nos EUA,** totalizando **389 unidades** e um VGV de **R\$ 684 milhões** (US\$ 144 Milhões) (% MRV);
- **Venda de R\$ 104 milhões de recebíveis da Urba e de R\$ 65 milhões da MRV.**



Mensagem da Administração

1T22 (LTM)



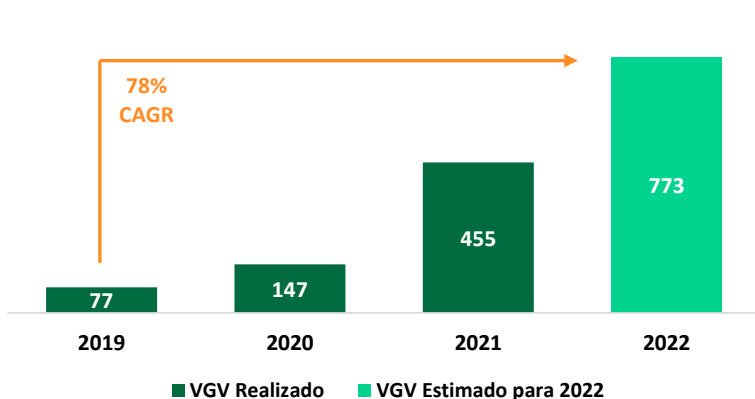
OPERAÇÃO BRASILEIRA MRV&CO:

As linhas de negócios da MRV&Co fora do Programa CVA continuam expandindo e ganhando relevância no resultado da Companhia, confirmando a forte demanda com oportunidades também fora do programa habitacional.

A Urba lançou mais um empreendimento com grande sucesso, registrando 22% de vendas nos três primeiros dias.

A operação da loteadora da MRV&Co segue cumprindo seu plano de crescimento e planeja a venda de 7 mil unidades em 2022, que totalizam um VGV de R\$ 773 milhões:

Crescimento URBA - VGV (R\$ milhões)



O plano de expansão e diversificação da MRV&Co inclui a produção e venda de 15 mil unidades anuais pela Urba, equivalentes a um VGV de R\$ 1,5 bilhão.

Dentro da incorporação imobiliária no Brasil, as linhas de produtos acima do programa CVA, **Sensia e Class, com funding do SBPE, foram responsáveis por 37,7% dos lançamentos do 1T22.**

Do R\$ 1,5 bilhão vendido no 1T22 (vendas líquidas, %MRV), 24,3% vieram dos produtos Sensia ou Class, fora do Programa CVA, demonstrando uma importante evolução na estratégia de diversificação.

No CVA, a MRV se mantém como a líder nacional e continua sendo a maior incorporadora do programa, que possui uma demanda enorme e é um importante programa de habitação popular.

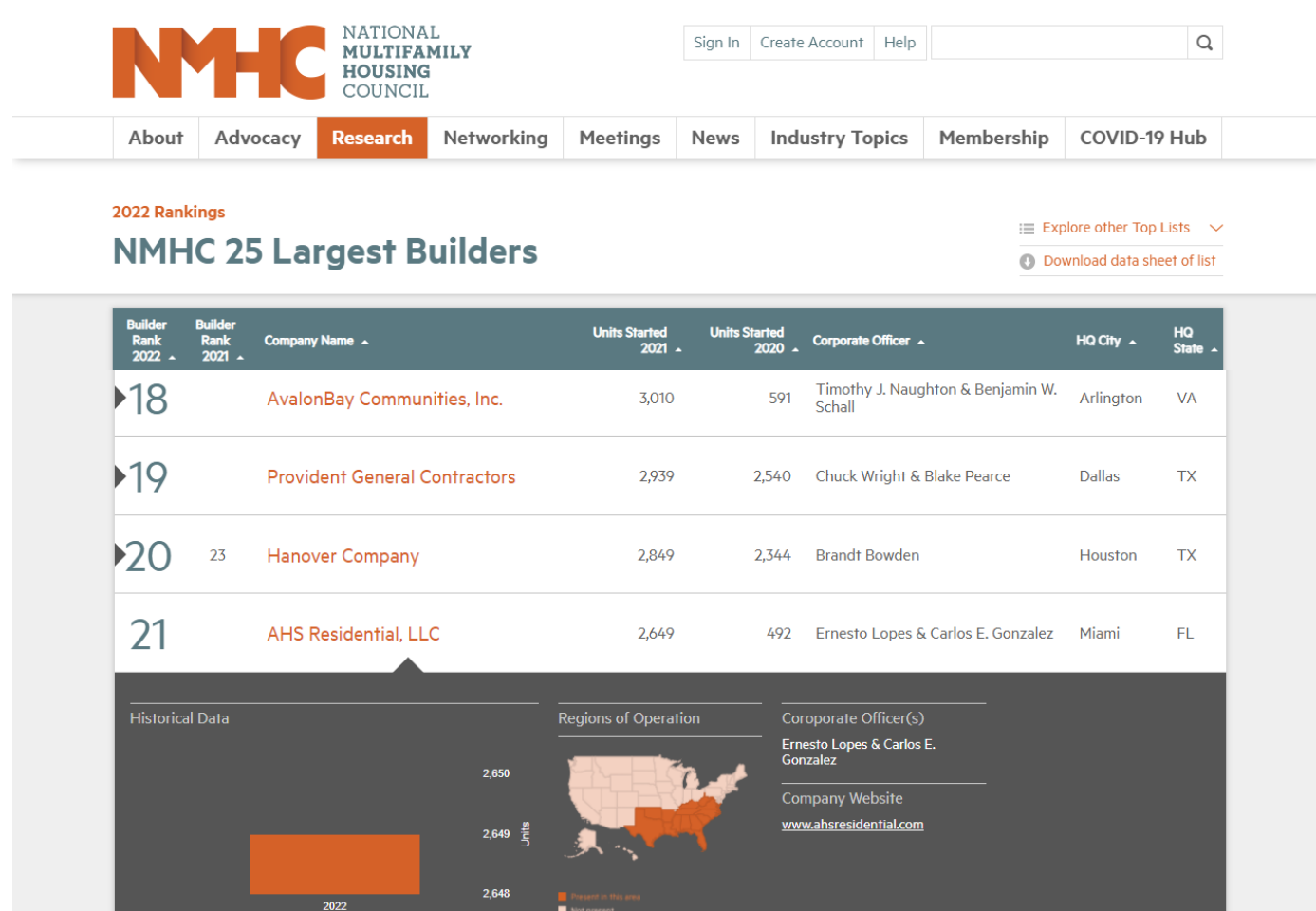
Pressão de custos e efeitos na margem bruta:

Durante o 1T22, eventos como o conflito entre a Rússia e a Ucrânia e a intensificação da inflação de energia e de commodities demonstraram que as projeções inflacionárias de 4,5% ao ano, consideradas nos orçamentos anteriores, seriam insuficientes. Com isso, a Companhia atualizou as projeções de INCC em seus orçamentos para 7%, resultando na compressão da margem bruta no trimestre, que alcançou a marca de 19,8%.

O maior impacto da pressão inflacionária na margem reportada está concentrado nas safras mais antigas, composta por produtos vendidos com preços antes dos reajustes e já repassados ao banco financiador. No Crédito Associativo, após o repasse não há qualquer reajuste de preços pela inflação (INCC) e todo o custo adicional de produção impacta diretamente na margem bruta dos produtos vendidos. **Encerramos o 1T22 com margem bruta de novas vendas em torno de 23%.**

AHS: OPERAÇÃO NORTE AMERICANA

No mês de abril, o **National Multifamily Housing Council (NMHC: <https://www.nhmc.org>)** publicou seu **ranking de 2022**, com os maiores construtores e incorporadores de **multifamily** dos EUA. Nessa edição, a **AHS** figura em **21º lugar na categoria Construtores**, o que reafirma o sucesso na implementação de seu plano de crescimento.



Venda do Empreendimento Coral Reef:

No 1T22, foi concluída a venda de mais um empreendimento, o Coral Reef, localizado no sul da Flórida, EUA, pelo **Valor Geral de Venda ("VGV") de US\$ 50,4 milhões**, representando um **Recebimento Líquido (já descontado o valor da dívida) de US\$ 26,9 milhões**, **Lucro Bruto de US\$ 19,2 milhões**, **Cap Rate de 4,2%** e **Yield On Cost de 6,8%**, como segue:

Coral Reef (100%)		
Valor de Venda	\$	50.400.000
Custo do Empreendimento	\$	31.225.273
Resultado Bruto	\$	19.174.727
Margem Bruta (%)		38%



Evolução da AHS e plano de expansão:

Desde sua aquisição pela MRV&Co, em janeiro de 2020, a AHS tem reportado vendas recorrentes de propriedades, com resultados superiores aos planejados nos estudos de viabilidade:

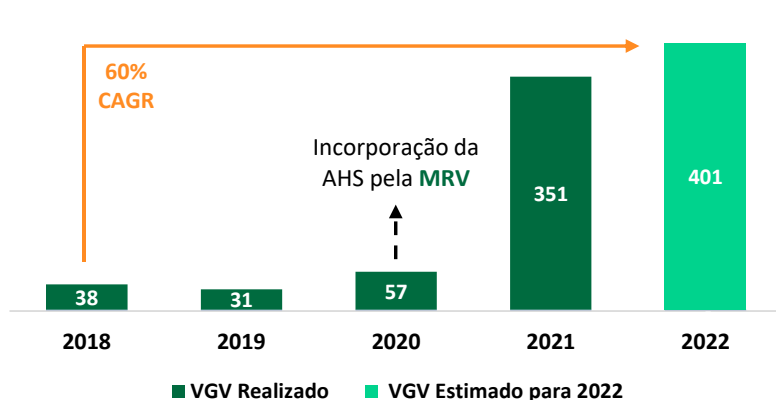
Empreendimento	Valor de Venda (US\$ mil)	Data da Venda	Margem Bruta	Yield on Cost	Cap Rate
Deering Groves	57.000	30/12/2020	29%	7,2%	5,0%
Mangonia Lake	57.000	30/06/2021	19%	5,6%	4,5%
Lake Osborne	21.500	30/06/2021	32%	6,9%	4,6%
Tamiami Landings & Banyan Ridge*	123.000	29/09/2021	27%	6,7%	4,8%
Princeton & Pine Groves*	95.000	21/12/2021	37%	7,6%	4,3%
Lake Worth	54.000	28/12/2021	51%	8,3%	3,5%
Coral Reef	50.400	30/03/2022	38%	6,8%	4,2%
Total/Média	457.900		33%	7,0%	4,5%

*Empreendimentos com venda realizada em conjunto

Graças ao aquecimento do mercado de *multi-family* nos EUA, especialmente no sul do país, no chamado *sun belt*, **os cap rates das vendas tem se mantido comprimidos, mesmo em um cenário de aumento de juros**. Isso, aliado ao

ganho de eficiência operacional e ao aumento dos valores de aluguel das unidades construídas, que permitiram que o **Yield on Cost** das propriedades se mantenham em patamares elevados, resultou em **margens brutas** muito superiores aos 28% previstos inicialmente.

Crescimento AHS (100%) - VGV (US\$ milhões)



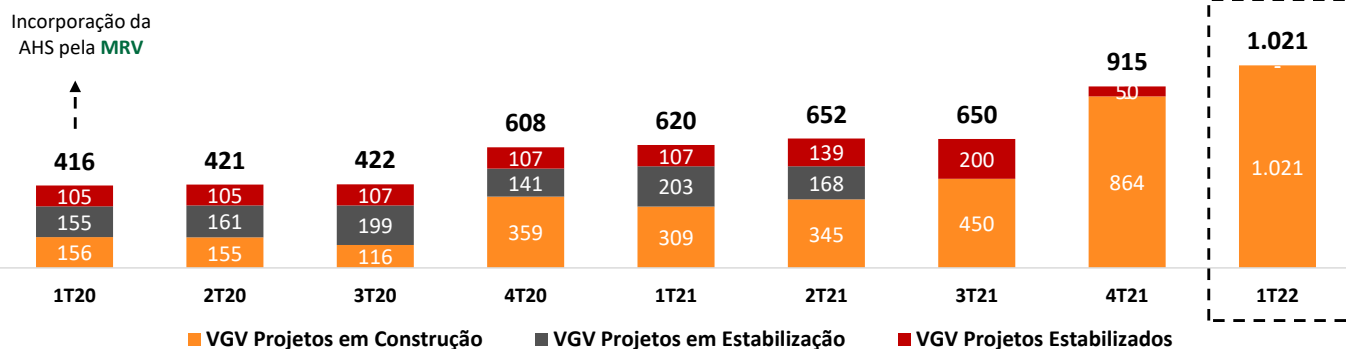
O plano de negócios da AHS prevê a construção e venda de 12 mil unidades anualmente, equivalentes a um VGV de US\$ 3,9 bilhões.

A data em que essa marca será atingida dependerá da estratégia de capitalização da subsidiária a ser adotada pela MRV&Co.

Considerando os atuais 10 empreendimentos em construção, a AHS possui um total de 3.391 unidades a serem vendidas, equivalentes a um VGV potencial de US\$ 1,02 bilhão, ou R\$ 4,8 bilhões.

VGV Potencial AHS (100%) - Projetos em Construção / Estabilização

US\$ milhões



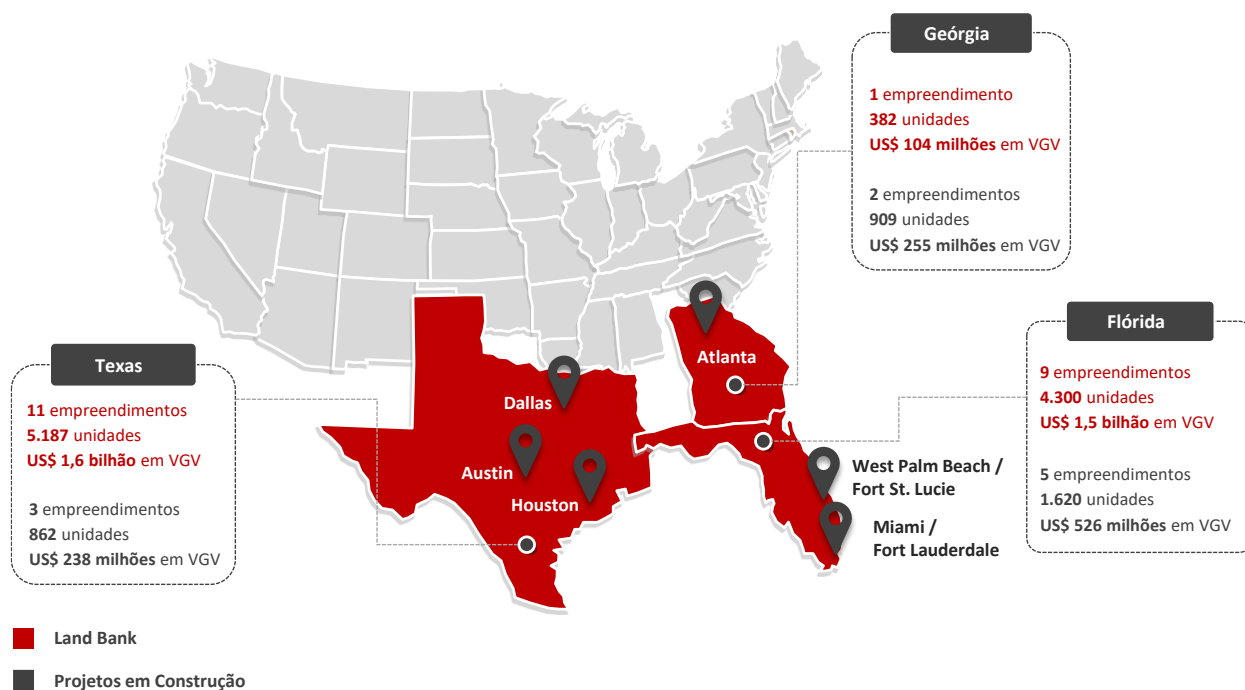
US\$ 1.021 milhões x R\$ 4,73¹ = R\$ 4,8 bilhões

¹Considera a PTAX de 31/03/2022

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1º Trimestre 2022

MRV & CO



NAV AHS:

O *valuation* da AHS é periodicamente atualizado e divulgado, 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\$)	2T19	4T21	1T22*
Operação	109.853.896	26.295.200	-
Construção	27.979.811	303.813.643	430.083.079
Land bank	19.850.000	112.118.403	152.002.966
Holding	18.249.995	31.867.407	95.305.673
Aumento de capital @jul/19	10.000.000	-	-
Total	185.933.702	474.094.653	677.391.718

US\$ 677 milhões x R\$ 4,73'
= R\$ 3,2 bilhões

*Considera a PTAX de 31/03/2022

A Taxa Interna de Retorno (TIR) do investimento na AHS é de 151%, considerando o NAV do 1T22.

Resultado Financeiro MRV&Co

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	1T22					4T21				
	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	1.640.661	32.398	272	1.770	1.675.101	1.815.153	68.362	444	19.908	1.903.867
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.322.607)	(19.503)	(174)	(1.141)	(1.343.425)	(1.408.632)	(41.596)	(239)	(7.191)	(1.457.659)
Lucro bruto	318.054	12.895	98	629	331.676	406.521	26.765	205	12.717	446.208
Margem Bruta	19,4%	39,8%	36,0%	35,5%	19,8%	22,4%	39,2%	46,2%	63,9%	23,4%
Receitas (despesas) operacionais	(280.109)	(10.357)	(2.206)	77.085	(215.587)	(299.370)	(11.954)	25.374	292.553	6.603
Despesas Comerciais	(152.772)	(4.278)	(1.303)	(69)	(158.422)	(161.084)	(7.379)	(315)	(58)	(168.836)
Despesas Comerciais / ROL	9,3%	13,2%	479,0%	3,9%	9,5%	-8,9%	-10,8%	-70,9%	-0,3%	-8,9%
Despesas Gerais e Administrativas	(95.709)	(7.963)	(741)	(32.731)	(137.144)	(91.268)	(6.827)	(307)	(45.739)	(144.141)
G&A / ROL	5,8%	24,6%	272,4%	1849,2%	8,2%	-5,0%	-10,0%	-69,1%	-229,8%	-7,6%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(10.479)	(449)	(162)	109.885	98.795	(26.256)	(1.225)	25.996	338.350	336.865
Resultado de equivalência patrimonial	(21.149)	2.334	-	-	(18.816)	(20.763)	3.477	-	-	(17.286)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	37.945	2.538	(2.108)	77.714	116.089	107.151	14.811	25.579	305.270	452.811
Resultado financeiro	25.723	(15.485)	(36)	6.164	16.366	26.914	1.099	(96)	(6.048)	21.870
Despesas Financeiras	(47.655)	(17.040)	(39)	6.146	(58.588)	(43.350)	(1.560)	(97)	(7.268)	(52.274)
Receitas Financeiras	51.222	720	3	18	51.962	43.678	1.006	1	1.220	45.905
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	22.157	835	-	-	22.992	26.586	1.653	-	-	28.238
Resultado antes do IR e CS	63.668	(12.947)	(2.144)	83.878	132.455	134.065	15.911	25.483	299.222	474.681
Imposto de renda e contribuição social	(35.057)	(1.230)	(27)	(17.928)	(54.242)	(40.525)	(2.673)	-	(95.275)	(138.472)
Resultado Líquido do Período	28.612	(14.177)	(2.171)	65.950	78.213	93.541	13.238	25.483	203.947	336.208
Lucro atribuível a participações não controladoras	1.524	-	-	5.397	6.921	18.731	-	-	17.380	36.111
Resultado Líquido atribuível aos Acionistas da Controladora	27.087	(14.177)	(2.171)	60.553	71.292	74.809	13.238	25.483	186.567	300.097
Margem Líquida	1,7%	-43,8%	-798,2%	3421,1%	4,3%	4,1%	19,4%	5739,4%	937,1%	15,8%
Resultado Líquido Ajustado atribuível aos Acion. Control. *	26.154	(1.056)	(2.171)	60.553	83.480	96.321	13.238	25.483	186.567	321.609
Margem Líquida Ajustada	1,6%	-3,3%	-798,2%	3421,1%	5,0%	5,3%	19,4%	5739,4%	937,1%	16,9%

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 demonstrada na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento.

* O Lucro Líquido ajustado, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap, da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI e dos resultados não recorrentes de venda da carteira.

Indicadores Financeiros Consolidados - MRV&Co (em R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
Receita Operacional Líquida	1.675	1.904	1.598	12,0% ↓	4,8% ↑
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	51	44	34	17,3% ↑	51,9% ↑
Lucro Bruto	332	446	445	25,7% ↓	25,4% ↓
Margem Bruta (%)	19,8%	23,4%	27,8%	3,6 p.p. ↓	8,0 p.p. ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	22,9%	25,7%	30,0%	2,9 p.p. ↓	7,1 p.p. ↓
Despesas comerciais	(158)	(169)	(152)	6,2% ↓	4,1% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	9,5%	8,9%	9,5%	0,6 p.p. ↑	0,1 p.p. ↓
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	9,1%	7,0%	9,4%	2,1 p.p. ↑	0,3 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(137)	(144)	(116)	4,9% ↓	17,8% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	8,2%	7,6%	7,3%	0,6 p.p. ↑	0,9 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	7,9%	6,0%	7,2%	1,9 p.p. ↑	0,7 p.p. ↑
Equivalência Patrimonial	(19)	(17)	(4)	8,9% ↑	331,4% ↑
EBITDA	199	525	211	62,2% ↓	5,8% ↓
Margem EBITDA (%)	11,9%	27,6%	13,2%	15,7 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓
Lucro Líquido Atribuível aos Acion. Control.	71	300	137	76,2% ↓	47,8% ↓
Margem Líquida (%)	4,3%	15,8%	8,6%	11,5 p.p. ↓	4,3 p.p. ↓
Lucro Líquido Atribuível aos Acion. Control. ajustado*	83	322	137	74,0% ↓	38,9% ↓
Margem Líquida Ajustada (%)*	5,0%	16,9%	8,6%	11,9 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓
Lucro por Ação (R\$)	0,148	0,622	0,283	76,3% ↓	47,9% ↓
ROE (12 meses)	12,5%	13,7%	10,5%	1,3 p.p. ↓	2,0 p.p. ↑
ROE (anualizado)	4,7%	19,8%	9,6%	15,1 p.p. ↓	4,9 p.p. ↓
ROE Ajustado (12 meses)*	14,6%	15,6%	10,7%	1,0 p.p. ↓	3,9 p.p. ↑
ROE Ajustado (anualizado)*	6,6%	21,2%	10,3%	14,6 p.p. ↓	3,7 p.p. ↓
Receita Bruta de Vendas a apropriar	1.892	2.034	2.576	7,0% ↓	26,6% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.280)	(1.334)	(1.600)	4,0% ↓	20,0% ↓
Resultado a Apropriar	612	700	976	12,6% ↓	37,3% ↓
% Margem do Resultado a apropriar	32,3%	34,4%	37,9%	2,1 p.p. ↓	5,5 p.p. ↓
Geração de Caixa	(817)	(151)	(384)	442,7% ↓	112,8% ↓

* Lucro Líquido e ROE ajustados, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap, da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI e dos resultados não recorrentes de venda da carteira (último, apenas 1T22).

Lucro Líquido:

O lucro líquido do trimestre foi impactado pelo resultado financeiro que sofreu um efeito negativo de R\$ 19 milhões com a venda das carteiras da MRV e da Urba no 1T22:

Balanço Patrimonial - MRV (R\$ milhões)

Contas a Receber de Clientes	(71)
Baixa da Carteira Cedida	(74)
Estorno (AVP e PDD)	4

Caixa e Equivalentes de Caixa 65

Efeito Total do Balanço Patrimonial (6)

DRE - MRV (R\$ milhões)

Receita Operacional Líquida¹	4
Despesas Financeiras	(9)
Efeito Total na DRE	(6)

¹ Reversão de PDD e AVP

Balanço Patrimonial - URBA (R\$ milhões)

Contas a Receber de Clientes	(117)
Baixa da Carteira Cedida	(119)
Estorno (AVP e PDD)	2

Caixa e Equivalentes de Caixa 104

Efeito Total do Balanço Patrimonial (13)

DRE - URBA (R\$ milhões)

Receita Operacional Líquida¹	2
Despesas Financeiras	(15)
Efeito Total na DRE	(13)

¹ Reversão de PDD e AVP

Além disso, o resultado financeiro observou um efeito positivo do swap da recompra de ações da MRVE3 e negativo da marcação à mercado dos swaps de dívidas, de IPCA para CDI, como pode ser observado no quadro abaixo:

Despesas Financeiras - Swaps 1T22	
Equity Swap¹	12.288
Varição no preço do ativo (MRVE3)	20.619
Custo de carregamento do instrumento derivativo (CDI + spread)	(9.659)
Marcação a Mercado	1.328
Marcação a Mercado dos Instrumentos Financeiros Derivativos IPCA/CDI	(5.773)
Efeito total nas Despesas Financeiras	6.515

* Valores em R\$ milhões

¹ Operação de recompra de ações da Companhia (MRVE3) mediante instrumento financeiro derivativo, realizada no 3T21.

Eliminados os efeitos não operacionais da venda da carteira e dos swaps citados acima, o lucro líquido da MRV&Co no 1T22 foi de R\$ 83 milhões.

Lucro Líquido (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Lucro Líquido Atribuível aos Acion. Control.	71	300	137	76,2% ↓	47,8% ↓
Margem Líquida (%)	4,3%	15,8%	8,6%	11,5 p.p. ↓	4,3 p.p. ↓
Lucro Líquido Atribuível aos Acion. Control. ajustado*	83	322	137	74,0% ↓	38,9% ↓
Margem Líquida Ajustada (%)	5,0%	16,9%	8,6%	11,9 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓

* Lucro Líquido ajustado, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap, da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI e dos resultados não recorrentes de venda da carteira.

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)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
VGV (em R\$ milhões)	1.741	3.243	1.710	46,3% ↓	1,8% ↑
Número de Unidades	5.485	12.479	9.996	56,0% ↓	45,1% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	317	260	171	22,1% ↑	85,5% ↑
MRV (CVA)					
VGV (em R\$ milhões)	647	1.718	1.402	62,3% ↓	53,8% ↓
Número de Unidades	3.587	9.509	8.908	62,3% ↓	59,7% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	180	181	157	0,1% ↓	14,7% ↑
Sensia / Class (SBPE)					
VGV (em R\$ milhões)	392	422	296	7,2% ↓	32,1% ↑
Número de Unidades	1.353	1.662	1.018	18,6% ↓	32,9% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	289	254	291	14,0% ↑	0,6% ↓
Urba					
VGV (em R\$ milhões)	12	57	12	78,6% ↓	0,7% ↑
Número de Unidades	152	518	70	70,8% ↓	117,4% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	80	110	174	26,7% ↓	53,7% ↓
Luggo					
VGV (em R\$ milhões)	-	38	-	-	-
Número de Unidades	-	144	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	262	-	-	-
AHS ¹					
VGV (em R\$ milhões)	690	1.009	-	31,6% ↓	-
Número de Unidades	393	645	-	39,1% ↓	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.756	1.564	-	12,3% ↑	-

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

No 1T22 a MRV&Co focou seus lançamentos nas linhas de negócios fora do programa habitacional do Casa Verde e Amarela, aguardando o anúncio das novas curvas de subsídio e ajustando seu mix de produtos lançados, conforme estratégia de diversificação da Companhia.

VENDAS - MRV&Co

Vendas Líquidas (%MRV)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
VGW (em R\$ milhões)	1.745	2.402	1.619	27,4% ↓	7,8% ↑
Número de Unidades	8.931	10.147	9.714	12,0% ↓	8,1% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	195	237	167	17,5% ↓	17,2% ↑
MRV (CVA)					
VGW (em R\$ milhões)	1.132	1.082	1.180	4,6% ↑	4,1% ↓
Número de Unidades	6.897	6.819	7.618	1,1% ↑	9,5% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	164	159	155	3,4% ↑	5,9% ↑
Sensia / Class (SBPE)					
VGW (em R\$ milhões)	363	386	429	6,0% ↓	15,3% ↓
Número de Unidades	1.660	1.845	2.026	10,0% ↓	18,1% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	219	209	212	4,5% ↑	3,4% ↑
MRV					
VGW (em R\$ milhões)	1.495	1.468	1.609	1,8% ↑	7,1% ↓
Número de Unidades	8.557	8.664	9.645	1,2% ↓	11,3% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	175	169	167	3,1% ↑	4,7% ↑
VSO - Vendas Líquidas	14,6%	13,7%	17,4%	0,9 p.p. ↑	2,8 p.p. ↓
Urba					
VGW (em R\$ milhões)	27	58	10	53,4% ↓	158,1% ↑
Número de Unidades	210	462	69	54,5% ↓	205,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	128	125	151	2,2% ↑	15,4% ↓
Luggo					
VGW (em R\$ milhões)	-	106	-	100,0% ↓	-
Número de Unidades	-	432	-	100,0% ↓	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	245	-	100,0% ↓	-
AHS ¹					
VGW (em R\$ milhões)	223	771	-	71,0% ↓	-
Número de Unidades	164	590	-	72,2% ↓	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.364	1.307	-	4,4% ↑	-

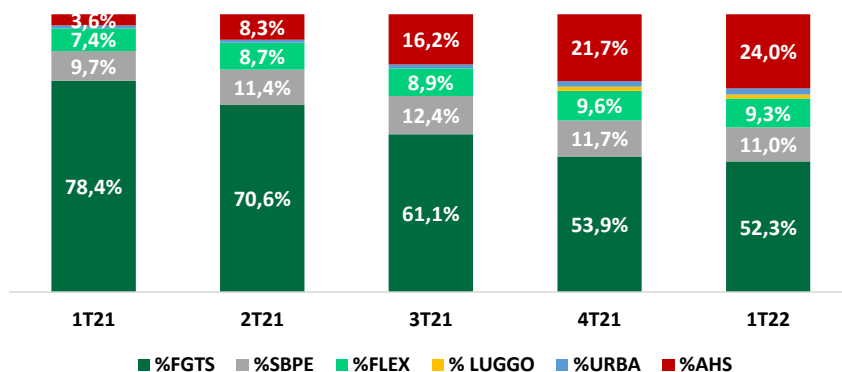
¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Diversificação - Plataforma Habitacional:

A MRV&Co segue expandindo suas diversas linhas de negócios e, **no 1T22, alcançou 47,7% de suas vendas (visão LTM) fora do Programa CVA.**

Dentro dessa visão (1T22 LTM), **as vendas da operação da AHS, nos EUA, totalizam 24% da operação da MRV&Co e as vendas com funding do SBPE já ultrapassaram 20% do total vendido**, o que reafirma a capacidade da Companhia de acessar diversas fontes de funding e mercados.

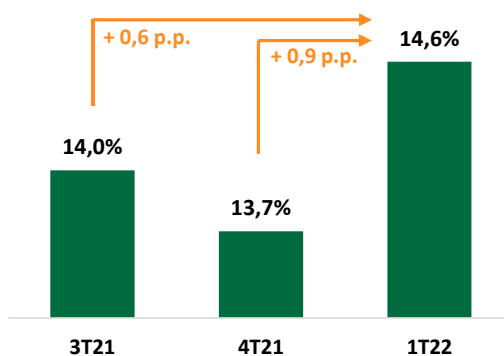
Abertura das Vendas Líquidas LTM



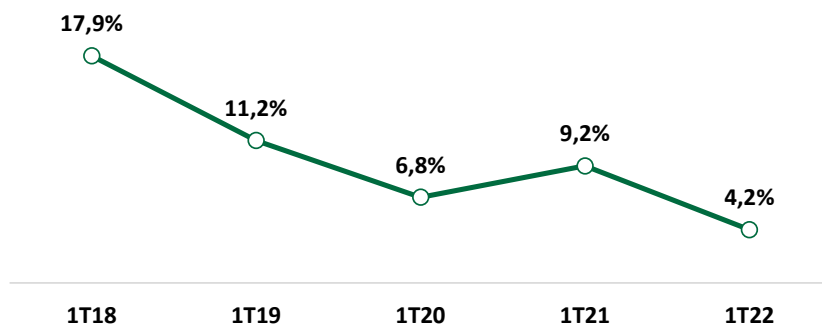
MRV e Sensia (Incorporação Brasil):

O 1T22 registrou um aumento de 1,8% no volume de vendas de incorporação frente ao 4T21, impulsionado, principalmente pelas vendas do mês de março, que mostrou uma rápida recuperação do efeito sazonal dos primeiros meses do ano.

VSO - Vendas Líquidas (%MRV)



% Distrato - MRV Incorporação



GERAÇÃO DE CAIXA - MRV&Co

Geração de Caixa - R\$ milhões	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co	(817,1)	(150,6)	(384,1)	442,7% ↓	112,8% ↓
MRV	(354,2)	(249,7)	(30,7)	41,9% ↓	1055,4% ↓
Urba	101,8	(50,0)	(6,8)	-	-
Luggo	(33,1)	64,1	(27,6)	-	20,1% ↓
AHS ¹	(531,6)	85,0	(319,0)	-	66,6% ↓

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Como uma Plataforma Habitacional composta por diversas linhas de negócios distintas, com fluxos de caixa diferentes, o resultado de Geração de Caixa da MRV&Co deve ser analisado de forma segregada. No 1T22, mais de 70% da queima de caixa veio das linhas de negócio de Multifamily (AHS nos EUA e Luggo no Brasil).

Multifamily (AHS e Luggo):

Em um momento de forte expansão da subsidiária norte americana (AHS Residential), espera-se um consumo de caixa até a estabilização da operação, quando a venda e a construção estarão equilibradas e voltará a haver geração de caixa. O resultado do 1T22 reflete esse movimento e faz parte da estratégia de crescimento da AHS.

A Luggo reportará queima de caixa nos trimestres em que não houver venda de suas propriedades e observará a geração no momento da venda. Para o ano é esperada geração de caixa para a operação da Luggo.

Loteamento (Urba):

Após um crescimento de quase 150% nas unidades vendidas em 2021, a Urba se prepara para, mais uma vez, dobrar de tamanho no ano de 2022. **A MRV&Co deu um importante passo para potencializar o crescimento de sua subsidiária de loteamento e efetuou a venda de parte da carteira de recebíveis da Urba, em uma operação de R\$ 104 milhões.** Com isso, a Companhia abriu as portas para a criação de um programa de vendas de recebíveis da Urba, a exemplo do que vem sendo feito na MRV.

Incorporação (MRV e Sensia):

A MRV&Co manteve, no 1T22, a estratégia adotada durante o ano de 2021, de manter um alto nível de estoque de materiais, o que contribuiu para a queima de caixa na operação de incorporação no Brasil.

No 1T22, foi feita a venda de mais uma parte da carteira de recebíveis da MRV, no valor total de R\$ 65 milhões. **A Companhia pretende efetuar novas vendas de parte de sua carteira no decorrer do ano, seguindo a estratégia de transformar essas operações em um programa, de forma a otimizar sua estrutura de capital.**

Para o ano de 2022, é esperada uma dinâmica mais positiva de geração de caixa, quando a estratégia de antecipação de compra e estocagem de materiais for revertida e houver o consumo do material estocado, além das novas vendas de carteira de recebíveis planejadas.

BANCO DE TERRENOS - MRV&Co

Banco de Terrenos (%MRV)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Land Bank (em R\$ bilhões)	73,6	72,9	66,3	0,9% ↑	11,0% ↑
Número de Unidades	327.200	347.254	342.843	5,8% ↓	4,6% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	225	210	193	7,1% ↑	16,3% ↑
MRV (CVA)					
Land Bank (em R\$ bilhões)	45,5	46,9	46,0	2,9% ↓	1,1% ↓
Número de Unidades	267.481	279.893	288.683	4,4% ↓	7,3% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	170	167	159	1,6% ↑	6,7% ↑
Sensia / Class (SBPE)					
Land Bank (em R\$ bilhões)	11,2	12,5	8,7	10,0% ↓	29,2% ↑
Número de Unidades	34.679	43.752	33.127	20,7% ↓	4,7% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	324	285	262	13,5% ↑	23,4% ↑
Urba					
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,5	1,4	1,1	6,5% ↑	36,7% ↑
Número de Unidades	13.007	13.083	10.259	0,6% ↓	26,8% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	112	105	104	7,1% ↑	7,8% ↑
Luggo					
Land Bank (em R\$ bilhões)	0,7	0,8	0,8	8,3% ↓	11,4% ↓
Número de Unidades	2.802	3.124	3.513	10,3% ↓	20,2% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	255	249	230	2,3% ↑	11,0% ↑
AHS¹					
Land Bank (em R\$ bilhões)	14,7	11,4	9,7	28,7% ↑	51,3% ↑
Número de Unidades	9.231	7.402	7.261	24,7% ↑	27,1% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.592	1.543	1.338	3,2% ↑	19,0% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

PRODUÇÃO - MRV&Co

Produção (%MRV)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Unidades Produzidas	8.684	9.722	9.191	10,7% ↓	5,5% ↓
Unidades Concluídas	8.490	7.095	10.437	19,7% ↑	18,7% ↓
MRV (CVA)					
Unidades Produzidas	7.826	8.763	8.553	10,7% ↓	8,5% ↓
Unidades Concluídas	7.666	6.455	10.285	18,8% ↑	25,5% ↓
Sensia / Class (SBPE)					
Unidades Produzidas	299	229	172	30,5% ↑	74,1% ↑
Unidades Concluídas	496	240	152	106,7% ↑	226,3% ↑
Urba					
Unidades Produzidas	117	176	101	33,5% ↓	16,4% ↑
Unidades Concluídas	328	256	-	28,1% ↑	-
Luggo					
Unidades Produzidas	114	188	174	39,1% ↓	34,4% ↓
Unidades Concluídas	-	144	-	-	-
AHS					
Unidades Produzidas	329	366	192	10,3% ↓	71,3% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - MRV&Co

Crédito Imobiliário (%MRV)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Unidades Repassadas	8.788	8.706	10.552	0,9% ↑	16,7% ↓
MRV					
Unidades Repassadas	8.744	8.660	10.516	1,0% ↑	16,9% ↓
Urba					
Unidades Repassadas	44	46	36	4,3% ↓	22,0% ↑

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)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Receita operacional líquida	1.675	1.904	1.598	12,0% ↓	4,8% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.343)	(1.458)	(1.153)	7,8% ↓	16,5% ↑
Lucro bruto	332	446	445	25,7% ↓	25,4% ↓
Margem bruta (%)	19,8%	23,4%	27,8%	3,6 p.p. ↓	8,0 p.p. ↓
MRV					
Receita operacional líquida	1.641	1.815	1.570	9,6% ↓	4,5% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.323)	(1.409)	(1.131)	6,1% ↓	16,9% ↑
Lucro bruto	318	407	438	21,8% ↓	27,4% ↓
Margem bruta (%)	19,4%	22,4%	27,9%	3,0 p.p. ↓	8,5 p.p. ↓
Urba					
Receita operacional líquida	32	68	9	52,6% ↓	258,3% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(20)	(42)	(6)	53,1% ↓	251,7% ↑
Lucro bruto	13	27	3	51,8% ↓	268,7% ↑
Margem bruta (%)	39,8%	39,2%	38,7%	0,6 p.p. ↑	1,1 p.p. ↑
Luggo*					
Receita operacional líquida	0,3	0,4	0,2	38,7% ↓	22,5% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(0,2)	(0,2)	(0,1)	27,2% ↓	89,1% ↑
Lucro bruto	0,1	0,2	0,1	52,2% ↓	24,6% ↓
Margem bruta (%)	36,0%	46,2%	58,6%	10,1 p.p. ↓	22,5 p.p. ↓
AHS (MRV US)*					
Receita operacional líquida	1,8	19,9	19,1	91,1% ↓	90,7% ↓
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1,1)	(7,2)	(16,3)	84,1% ↓	93,0% ↓
Lucro bruto	0,6	12,7	2,8	95,1% ↓	77,5% ↓
Margem bruta (%)**	35,5%	63,9%	14,6%	28,3 p.p. ↓	20,9 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.

Custo Financeiro Alocado ao CMV

Custo Financeiro Alocado ao CMV (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(51)	(44)	(34)	17,3% ↑	51,9% ↑
% da Receita Líquida	3,1%	2,3%	2,1%	0,8 p.p. ↑	1,0 p.p. ↑
Lucro Bruto com juros	332	446	445	25,7% ↓	25,4% ↓
Lucro Bruto ex. juros	383	490	479	21,8% ↓	20,0% ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	22,9%	25,7%	30,0%	2,9 p.p. ↓	7,1 p.p. ↓

Receitas (Despesas) Operacionais

Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Despesas Comerciais	(158)	(169)	(152)	6,2% ↓	4,1% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(137)	(144)	(116)	4,9% ↓	17,8% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	99	337	(27)	70,7% ↓	465,1% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(19)	(17)	(4)	8,9% ↑	331,4% ↑
Receitas (Despesas) Operacionais	(216)	7	(300)	-	28,1% ↓
Despesas Comerciais / ROL (%)	9,5%	8,9%	9,5%	0,6 p.p. ↑	0,1 p.p. ↓
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	9,1%	7,0%	9,4%	2,1 p.p. ↑	0,3 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	8,2%	7,6%	7,3%	0,6 p.p. ↑	0,9 p.p. ↑
MRV					
Despesas Comerciais	(153)	(161)	(149)	5,2% ↓	2,5% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(96)	(91)	(95)	4,9% ↑	1,3% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(10)	(26)	(30)	60,1% ↓	65,6% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(21)	(21)	(5)	1,9% ↑	355,2% ↑
Receitas (Despesas) Operacionais	(280)	(299)	(279)	6,4% ↓	0,5% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	9,3%	8,9%	9,5%	0,4 p.p. ↑	0,2 p.p. ↓
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	10,2%	11,0%	9,3%	0,8 p.p. ↓	1,0 p.p. ↑
Despesas G&A / ROL (%)	5,8%	5,0%	6,0%	0,8 p.p. ↑	0,2 p.p. ↓
Urba					
Despesas Comerciais	(4,3)	(7,4)	(1,9)	42,0% ↓	131,2% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(8,0)	(6,8)	(5,0)	16,6% ↑	58,0% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,4)	(1,2)	(0,2)	63,3% ↓	106,7% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	2,3	3,5	0,3	32,9% ↓	721,9% ↑
Receitas (Despesas) Operacionais	(10,4)	(12,0)	(6,8)	13,4% ↓	51,8% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	13,2%	10,8%	20,5%	2,4 p.p. ↑	7,3 p.p. ↓
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	15,9%	12,8%	17,8%	3,1 p.p. ↑	1,9 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	24,6%	10,0%	55,7%	14,6 p.p. ↑	31,2 p.p. ↓
Luggo*					
Despesas Comerciais	(1,3)	(0,3)	(0,8)	313,7% ↑	59,9% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(0,7)	(0,3)	(0,5)	141,4% ↑	58,3% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,2)	26,0	(0,5)	-	66,7% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	(2,2)	25,4	(1,8)	-	24,7% ↑
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	0,0%	0,3%	0,0%	0,3 p.p. ↓	0,0 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	0,0%	0,3%	0,0%	0,3 p.p. ↓	0,0 p.p. ↑
AHS (MRV US)*					
Despesas Comerciais	(0,1)	(0,1)	(0,5)	19,0% ↑	84,8% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(32,7)	(45,7)	(16,4)	28,4% ↓	99,3% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	109,9	338,4	4,1	67,5% ↓	2599,9% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	77,1	292,6	(12,8)	73,7% ↓	702,1% ↓
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p. ↑	0,0 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	14,7%	5,9%	0,0%	8,7 p.p. ↑	14,7 p.p. ↑

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

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Despesas financeiras	(59)	(52)	(25)	12,1% ↑	130,5% ↑
Receitas financeiras	52	46	28	13,2% ↑	87,5% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes	23	28	33	18,6% ↓	30,6% ↓
Resultado Financeiro	16	22	35	25,2% ↓	53,8% ↓

EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	132	475	180	72,1% ↓	26,5% ↓
(+) Depreciações e Amortizações	31	29	32	8,4% ↑	3,8% ↓
(-) Resultado Financeiro	16	22	35	25,2% ↑	53,8% ↑
(+) Encargos Financeiros apropriados ao resultado	51	44	34	17,3% ↑	51,9% ↑
EBITDA	199	525	211	62,2% ↓	5,8% ↓
Margem EBITDA (%)	11,9%	27,6%	13,2%	15,7 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓

Lucro Líquido

Lucro Líquido (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Lucro Líquido	71	300	137	76,2% ↓	47,8% ↓
Margem Líquida (%)	4,3%	15,8%	8,6%	11,5 p.p. ↓	4,3 p.p. ↓
Lucro Líquido Ajustado*	83	322	137	74,0% ↓	38,9% ↓
Margem Líquida Ajustada (%)	5,0%	16,9%	8,6%	11,9 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓
MRV					
Lucro Líquido	27	52	146	47,4% ↓	81,4% ↓
Margem Líquida (%)	1,65%	2,84%	9,28%	1,2 p.p. ↓	7,6 p.p. ↓
Lucro Líquido Ajustado*	26	73	146	64,2% ↓	82,0% ↓
Margem Líquida Ajustada (%)	1,59%	4,02%	9,28%	2,4 p.p. ↓	7,7 p.p. ↓
AHS (MRV US)					
Lucro Líquido	61	210	(4)	71,1% ↓	-
Margem Líquida (%)	3421,1%	1054,1%	-23,4%	2367,0 p.p. ↑	-
Luggo					
Lucro Líquido	(2)	25	(2)	-	30,9% ↓
Margem Líquida (%)	-798,2%	5739,4%	-746,8%	6537,6 p.p. ↓	51,3 p.p. ↓
Urba					
Lucro Líquido	(14)	13	(3)	-	390,8% ↓
Margem Líquida (%)	-43,8%	19,4%	-31,9%	63,1 p.p. ↓	11,8 p.p. ↓
Lucro Líquido Ajustado*	(1)	13	(3)	-	63,4% ↑
Margem Líquida Ajustada (%)	-3,3%	19,4%	-31,9%	22,6 p.p. ↓	28,7 p.p. ↑

* Lucro Líquido e Margem Líquida ajustados expurgando os efeitos da venda de carteira (Urba e MRV) e swaps.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1º Trimestre 2022

MRV & CO

Resultado a apropriar

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	mar/22	dez/21	mar/21	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	1.892	2.034	2.576	7,0% ↓	26,6% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.280)	(1.334)	(1.600)	4,0% ↓	20,0% ↓
Resultado a apropriar	612	700	976	12,6% ↓	37,3% ↓
Margem do Resultado a apropriar %	32,3%	34,4%	37,9%	2,1 p.p. ↓	5,5 p.p. ↓
MRV					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	1.788	1.941	2.567	7,9% ↓	30,4% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.230)	(1.287)	(1.595)	4,5% ↓	22,9% ↓
Resultado a apropriar	558	654	972	14,6% ↓	42,6% ↓
Margem do Resultado a apropriar %	31,2%	33,7%	37,9%	2,5 p.p. ↓	6,6 p.p. ↓
Urba					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	104	93	8	11,4% ↑	1139,2% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(50)	(46)	(5)	7,9% ↑	975,7% ↑
Resultado a apropriar	54	47	4	14,8% ↑	1344,8% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	51,6%	50,1%	44,3%	1,5 p.p. ↑	7,3 p.p. ↑

Balanço Patrimonial

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

Caixa, Equivalentes de Caixa e TVMs (R\$ milhões)	mar/22	dez/21	mar/21	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.393	948	1.142	47,0% ↑	22,0% ↑
Aplicações Financeiras (Títulos e Valores Mobiliários)	1.630	1.802	1.348	9,5% ↓	21,0% ↑
Caixa Total	3.024	2.750	2.489	10,0% ↑	21,5% ↑

Clientes por Incorporação de Imóveis

Cientes por Incorporação de Imóveis (R\$ milhões)	mar/22	dez/21	mar/21	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Clientes	4.291	4.165	3.853	3,0% ↑	11,4% ↑
Ajuste a valor presente	(76)	(63)	(58)	21,1% ↑	32,5% ↑
Provisão para risco de crédito	(349)	(319)	(308)	9,5% ↑	13,2% ↑
Clientes por Incorporação de Imóveis	3.865	3.783	3.487	2,2% ↑	10,8% ↑
Circulante	2.280	2.142	1.866	6,4% ↑	22,2% ↑
Não circulante	1.586	1.641	1.622	3,4% ↓	2,2% ↓

Carteira MRV (R\$ milhões)	Mar/22	Dec/21	Mar/21	Var.mar/22 x Dec/21	Var.mar/22 x Mar/21
Após entrega de chaves	1.303	1.216	1.261	7,2% ↑	3,3% ↑
Antes da entrega de chaves	1.403	1.355	1.254	3,5% ↑	11,9% ↑
Total	2.706	2.571	2.515	5,2% ↑	7,6% ↑

No 1T22, a MRV&Co efetuou a venda de mais uma parte de sua carteira de recebíveis, sendo R\$ 104 milhões em uma oferta da Urba e R\$ 65 milhões da MRV.

Estoques (imóveis a comercializar)

Estoques (imóveis a comercializar) (R\$ milhões)	mar/22	dez/21	mar/21	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Imóveis em construção	3.066	3.077	2.511	0,4% ↓	22,1% ↑
Imóveis concluídos	98	116	145	16,0% ↓	32,8% ↓
Estoque de terrenos	5.845	5.885	6.024	0,7% ↓	3,0% ↓
Adiantamento a fornecedores	94	88	96	6,6% ↑	2,4% ↓
Estoque de materiais	1	1	0	1,3% ↓	109,4% ↑
Total	9.103	9.167	8.778	0,7% ↓	3,7% ↑
Circulante	4.448	4.319	3.924	3,0% ↑	13,3% ↑
Não circulante	4.656	4.848	4.854	4,0% ↓	4,1% ↓

Dívida Líquida

Dívida Líquida (R\$ milhões)	mar/22	dez/21	mar/21	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Dívida Total	6.170	5.364	5.011	15,0% ↑	23,1% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(3.024)	(2.750)	(2.489)	10,0% ↑	21,5% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	94	55	(42)	72,2% ↑	-
Dívida Líquida	3.240	2.669	2.480	21,4% ↑	30,7% ↑
Total do Patrimônio Líquido	6.577	6.599	6.058	0,3% ↓	8,6% ↑
Dívida Líquida / PL Total	49,3%	40,4%	40,9%	8,8 p.p. ↑	8,3 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	1.406	1.419	1.015	0,9% ↓	38,5% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	2,30x	1,88x	2,44x	22,5% ↑	5,6% ↓
MRV + Urba + Luggo					
Dívida Total	4.360	3.994	3.298	9,2% ↑	32,2% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.428)	(2.301)	(2.290)	5,5% ↑	6,1% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	100	55	(45)	83,1% ↑	-
Dívida Líquida	2.032	1.748	964	16,2% ↑	110,7% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.515	5.548	5.508	0,6% ↓	0,1% ↑
Dívida Líquida / PL Total	36,8%	31,5%	17,5%	5,3 p.p. ↑	19,3 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	776	871	930	10,9% ↓	16,6% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	2,62x	2,01x	1,04x	30,4% ↑	152,5% ↑
AHS (MRV US)					
Dívida Total	1.810	1.370	1.713	32,1% ↑	5,6% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(595)	(449)	(200)	32,5% ↑	197,7% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	(6)	-	2	-	351,3% ↓
Dívida Líquida	1.209	921	1.515	31,2% ↑	20,2% ↓
Total do Patrimônio Líquido	1.062	1.052	550	1,0% ↑	93,1% ↑
Dívida Líquida / PL Total	113,8%	87,6%	275,5%	26,2 p.p. ↑	161,7 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	630	548	85	15,0% ↑	637,3% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,92x	1,68x	17,72x	14,1% ↑	89,2% ↓

Cronograma de Vencimento da Dívida em moeda nacional

(em R\$ milhões)	Financiamento à Construção	Dívida Corporativa	Total
12 meses	140	452	592
13 a 24 meses	222	796	1.018
25 a 36 meses	287	686	972
37 a 48 meses	77	647	724
48 meses em diante	11	1.078	1.089
Dívida Total	736	3.659	4.396

* Não considera os custos de captação

Custo médio ponderado da dívida em moeda nacional

Dívida em Moeda Nacional (em R\$ milhões)	Saldo Devedor mar/22	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa	3.624	83,1%	CDI + 1,39%
Financiamento à Construção (FGTS)	266	6,1%	TR + 8,33%
Financiamento à Construção (SBPE)	470	10,8%	CDI + 2,00%
Total	4.360	100,0%	12,53%

Detalhamento da Dívida em moeda estrangeira

Dívida em Moeda Estrangeira	Vencimento	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor em US\$ mil Mar/22	Saldo Devedor Convertido em R\$ mil Mar/22
Financiamento à Construção (<i>modelo Americano análogo ao SFH</i>)		LIBOR 1M + 2,75% a 3,00%; PRIME + 1,00% a 2,00% e Pré 8,65%	144.564	684.915
Dívida Corporativa		Pré-fixada 2,50% a 5,94%	238.275	1.128.901
Custo de Captação			(906)	(4.294)
Total			381.933	1.809.522

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)	Total (US\$ milhares)	Total Convertido (R\$ mil)
12 meses	-	-	1.275	1.275	6.042
13 a 24 meses	101.036	-	-	101.036	478.690
25 a 36 meses	43.527	-	107.000	150.527	713.169
37 a 48 meses	-	-	130.000	130.000	615.914
Após 48 meses	-	-	-	-	-
Sub Total	144.564	-	238.275	382.839	1.813.816
Empréstimos e Financiamentos - ANC Mantidos para Venda				-	-
Total				382.839	1.813.816

* Não considera os custos de captação

Risco Corporativo e Covenants

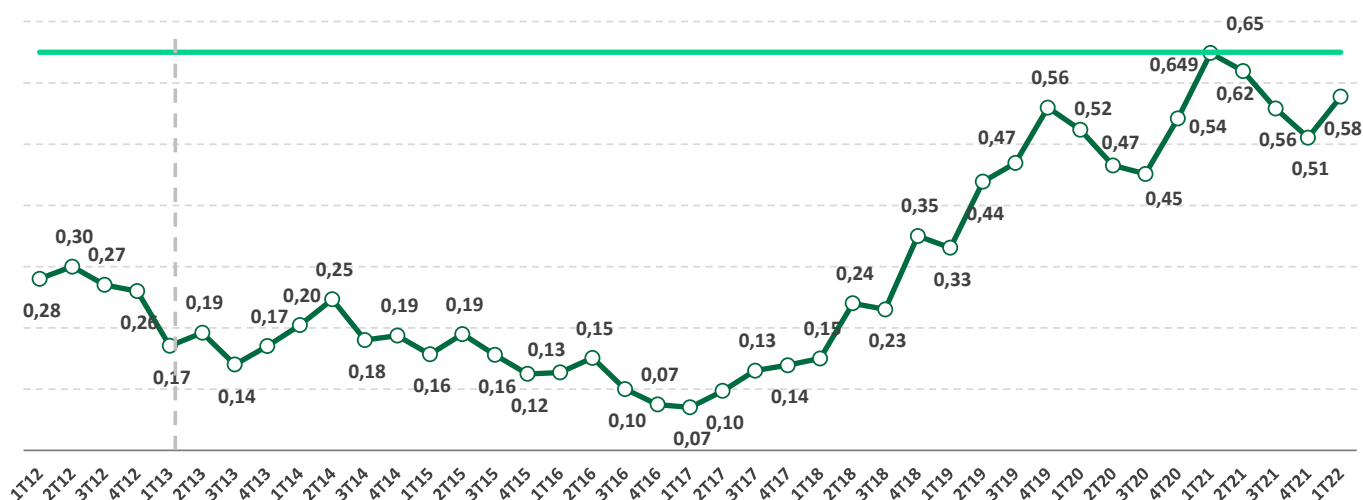
S&P Global
Ratings

brAAA

FitchRatings

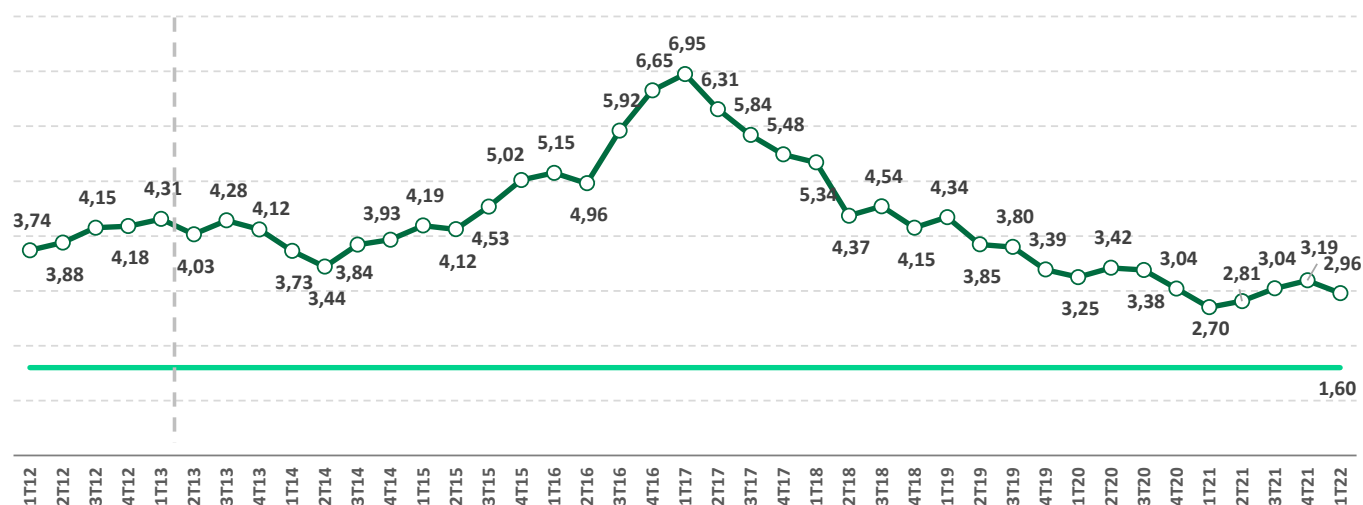
brAA-

Covenant de Dívida



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

Covenant de Recebíveis



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

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 apresentados em US\$ mil.

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

em R\$ milhões	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.675	1.904	1.598	12,0% ↓	4,8% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.343)	(1.458)	(1.153)	7,8% ↓	16,5% ↑
LUCRO BRUTO	332	446	445	25,7% ↓	25,4% ↓
<i>Margem Bruta</i>	19,8%	23,4%	27,8%	3,6 p.p. ↓	8,0 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	(158)	(169)	(152)	6,2% ↓	4,1% ↑
Despesas gerais e administrativas	(137)	(144)	(116)	4,9% ↓	17,8% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	99	337	(27)	70,7% ↑	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	(19)	(17)	(4)	8,9% ↑	331,4% ↑
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	116	453	145	74,4% ↓	19,8% ↓
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	(59)	(52)	(25)	12,1% ↑	130,5% ↑
Receitas financeiras	52	46	28	13,2% ↑	87,5% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	23	28	33	18,6% ↓	30,6% ↓
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	132	475	180	72,1% ↓	26,5% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(54)	(138)	(34)	60,8% ↓	61,4% ↑
LUCRO DO PERÍODO	78	336	147	76,7% ↓	46,6% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	7	36	10	80,8% ↓	29,9% ↓
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	71	300	137	76,2% ↓	47,8% ↓
<i>Margem líquida</i>	4,3%	15,8%	8,6%	11,5 p.p. ↓	4,3 p.p. ↓
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,148	0,622	0,283	76,3% ↓	47,9% ↓

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

ATIVO	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2021	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.393	948	1.142	47,0% ↑	22,0% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.294	1.493	1.124	13,3% ↓	15,1% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	2.280	2.142	1.866	6,4% ↑	22,2% ↑
Clientes por prestação de serviços	194	133	96	45,8% ↑	102,3% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.448	4.319	3.924	3,0% ↑	13,3% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	101	113	83	10,2% ↓	21,8% ↑
Despesas antecipadas	72	88	106	18,5% ↓	32,3% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	-	22	-	100,0% ↓	-
Outros ativos	248	150	133	65,2% ↑	86,5% ↑
Total do ativo circulante	10.029	9.408	8.473	6,6% ↑	18,4% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	-	174	345	100,0% ↓	100,0% ↓
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	337	309	224	8,9% ↑	50,3% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.586	1.641	1.622	3,4% ↓	2,2% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.656	4.848	4.854	4,0% ↓	4,1% ↓
Créditos com empresas ligadas	73	68	56	7,1% ↑	31,1% ↑
Despesas antecipadas	44	44	50	1,2% ↑	10,8% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	42	28	52	49,6% ↑	19,1% ↓
Outros ativos não circulantes	310	403	212	23,2% ↓	46,3% ↑
Participações em Investidas	188	191	182	1,4% ↓	3,3% ↑
Propriedades para investimento	2.811	2.319	1.984	21,2% ↑	41,7% ↑
Imobilizado	636	614	585	3,6% ↑	8,8% ↑
Intangível	181	177	171	2,2% ↑	6,3% ↑
Total do ativo não circulante	10.864	10.643	9.990	2,1% ↑	8,7% ↑
TOTAL DO ATIVO	20.892	20.225	18.807	3,3% ↑	11,1% ↑

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2021	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	627	716	539	12,5% ↓	16,3% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	24	27	6	10,1% ↓	281,4% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	56	-	-		-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	588	860	963	31,6% ↓	38,9% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	706	769	955	8,1% ↓	26,1% ↓
Adiantamentos de clientes	321	228	243	40,8% ↑	32,3% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	188	178	170	5,7% ↑	10,8% ↑
Obrigações fiscais	117	120	90	2,5% ↓	30,4% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	51	46	40	11,0% ↑	28,3% ↑
Impostos diferidos passivos	93	79	68	17,1% ↑	35,4% ↑
Dividendos propostos	194	194	132	0,0% ↑	47,1% ↑
Passivo a descoberto - Investimentos	387	375	369	3,1% ↑	4,7% ↑
Outras contas a pagar	349	323	268	8,0% ↑	30,4% ↑
Total do passivo circulante	3.702	3.916	3.844	5,5% ↓	3,7% ↓
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	-	131	236	100,0% ↓	100,0% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	20	21	38	7,1% ↓	48,1% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	80	105	10	23,6% ↓	696,5% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.581	4.373	3.812	27,6% ↑	46,4% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.909	4.030	3.967	3,0% ↓	1,5% ↓
Adiantamentos de clientes	323	329	382	1,7% ↓	15,4% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	166	160	127	3,7% ↑	31,1% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	89	95	94	6,4% ↓	5,5% ↓
Impostos diferidos passivos	156	177	66	11,8% ↓	137,6% ↑
Outras contas a pagar	289	289	174	0,0% ↑	66,0% ↑
Total do passivo não circulante	10.613	9.578	8.669	10,8% ↑	22,4% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	6.022	6.120	5.741	1,6% ↓	4,9% ↑
Participações não controladoras	555	480	317	15,6% ↑	74,8% ↑
Total do Patrimônio Líquido	6.577	6.599	6.058	0,3% ↓	8,6% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	20.892	20.225	18.807	3,3% ↑	11,1% ↑

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

Consolidado (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	78	336	147	76,7% ↓	46,6% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	110	(75)	135	-	18,3% ↓
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(226)	(335)	(228)	32,5% ↑	0,9% ↑
Aumento (redução) nos passivos operacionais	92	90	131	1,5% ↑	29,8% ↓
Juros pagos durante o exercício	(133)	(90)	(72)	47,9% ↓	85,2% ↓
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(31)	(33)	(32)	5,2% ↑	1,0% ↑
Realização de manutenção de imóveis	(29)	(32)	(35)	11,2% ↑	17,9% ↑
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(39)	(35)	(34)	12,7% ↓	14,9% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	(178)	(173)	11	2,8% ↓	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	195	(154)	282	-	30,7% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(8)	(13)	(56)	38,6% ↑	85,3% ↑
Recebimento de empresas ligadas	4	11	61	66,4% ↓	93,8% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	0	3	23	87,9% ↓	98,4% ↓
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(4)	(1)	(34)	233,7% ↓	86,7% ↑
Recebimento pela venda de controladas	265	935	2	71,6% ↓	15895,0% ↑
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(862)	(744)	(333)	16,0% ↓	159,3% ↓
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(91)	(49)	(49)	87,9% ↓	87,1% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(502)	(12)	(104)	4125,7% ↓	383,9% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Recebimento pela emissão de ações	0	-	6	-	95,9% ↓
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	-	-
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	4	5	9	23,7% ↓	56,7% ↓
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	1.949	814	459	139,5% ↑	324,1% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(871)	(829)	(223)	5,1% ↓	291,3% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	19	(5)	6	-	199,6% ↑
Transações de capital	2	(3)	(0)	-	-
Dividendos pagos	-	(78)	(100)	-	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	88	31	(15)	186,1% ↑	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	1.191	(65)	143	-	729,7% ↑
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(65)	(9)	10	597,2% ↓	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	445	(259)	61	-	630,8% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período	948	1.207	1.081	21,5% ↓	12,3% ↓
No fim do período	1.393	948	1.142	47,0% ↑	22,0% ↑

ANEXO IV – Demonstrativos Financeiros – AHS (MRV US)

Balanço Patrimonial - MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2021	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	119.270	46.164	28.254	158,4% ↑	322,1% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	6.326	34.289	6.826	81,6% ↓	7,3% ↓
Clientes por prestação de serviços	292	287	523	1,7% ↑	44,2% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	901	3.564	-	74,7% ↓	-
Despesas antecipadas	2.552	3.320	1.343	23,1% ↓	90,0% ↑
Outros ativos	7.109	3.620	5.901	96,4% ↑	20,5% ↑
Total do ativo circulante	136.450	91.244	42.847	49,5% ↑	218,5% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	-	31.204	60.581	100,0% ↓	100,0% ↓
NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	1.251	-	-	-	-
Outros ativos não circulantes	8.526	7.495	4.542	13,8% ↑	87,7% ↑
Participações em investidas	1.178	372	-	216,7% ↑	-
Propriedades para Investimento	524.857	362.773	303.277	44,7% ↑	73,1% ↑
Imobilizado	15.360	12.010	9.250	27,9% ↑	66,1% ↑
Intangível	1.404	1.336	2.484	5,1% ↑	43,5% ↓
Total do ativo não circulante	552.576	383.986	319.553	43,9% ↑	72,9% ↑
TOTAL DO ATIVO	689.026	506.434	422.981	36,1% ↑	62,9% ↑
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2021	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	34.472	33.583	15.655	2,6% ↑	120,2% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.033	19.074	50.784	94,6% ↓	98,0% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	1.309	1.309	378	0,0% ↑	246,3% ↑
Obrigações fiscais	1.645	700	-	135,0% ↑	-
Outras contas a pagar	11.385	2.806	8.181	305,7% ↑	39,2% ↑
Total do passivo circulante	49.844	57.472	74.998	13,3% ↓	33,5% ↓
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	-	23.500	41.429	100,0% ↓	100,0% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	414	-	100,0% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	380.900	202.890	208.425	87,7% ↑	82,8% ↑
Impostos diferidos passivos	19.295	19.295	-	0,0% ↑	-
Outras contas a pagar	14.813	14.810	1.173	0,0% ↑	1162,8% ↑
Total do passivo não circulante	415.008	236.995	210.012	75,1% ↑	97,6% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	170.767	155.972	84.542	9,5% ↑	102,0% ↑
Participações não controladoras	53.407	32.495	12.000	64,4% ↑	345,1% ↑
Total do Patrimônio Líquido	224.174	188.467	96.542	18,9% ↑	132,2% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	689.026	506.434	422.981	36,1% ↑	62,9% ↑

Demonstração do Resultado - MRV US

em US\$ milhares	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	307	3.567	3.479	91,4% ↓	91,2% ↓
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(207)	(1.290)	(2.973)	84,0% ↓	93,1% ↓
LUCRO BRUTO	100	2.277	506	95,6% ↓	80,2% ↓
<i>Margem Bruta</i>	32,6%	63,8%	14,5%	31,2 p.p. ↓	18,1 p.p. ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	(13)	(11)	(82)	20,9% ↑	84,6% ↓
Despesas gerais e administrativas	(6.254)	(8.137)	(3.005)	23,1% ↓	108,1% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22.114	59.848	721	63,0% ↓	2969,0% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	15.947	53.978	(1.861)	70,5% ↓	-
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	1.240	(1.301)	(1.286)	195,3% ↓	196,4% ↓
Receitas financeiras	3	219	2.226	98,4% ↓	99,8% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	17.190	52.896	(921)	67,5% ↓	-
Imposto de renda e contribuição social	(3.608)	(12.740)	-	71,7% ↓	-
LUCRO DO PERÍODO	13.582	40.156	(921)	66,2% ↓	-
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	1.109	3.072	(81)	63,9% ↓	-
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	12.473	37.084	(840)	66,4% ↓	-
<i>Margem líquida</i>	4066,2%	1039,6%	-24,1%	3026,5 p.p. ↑	-

Glossário

AHS Residencial - incorporadora baseada nos Estados Unidos, controlada pela MRV (<https://ahsresidencial.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 Residencial.

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://vivaurba.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 – Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”) – não prestaram durante o primeiro trimestre de 2022 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&Co

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 Residencial, com presença em 20 cidades. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.