



Sensia



Urba



MRV



Luggo



AHS

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3T21

MRV & CO



SENSIA
INCORPORADORA

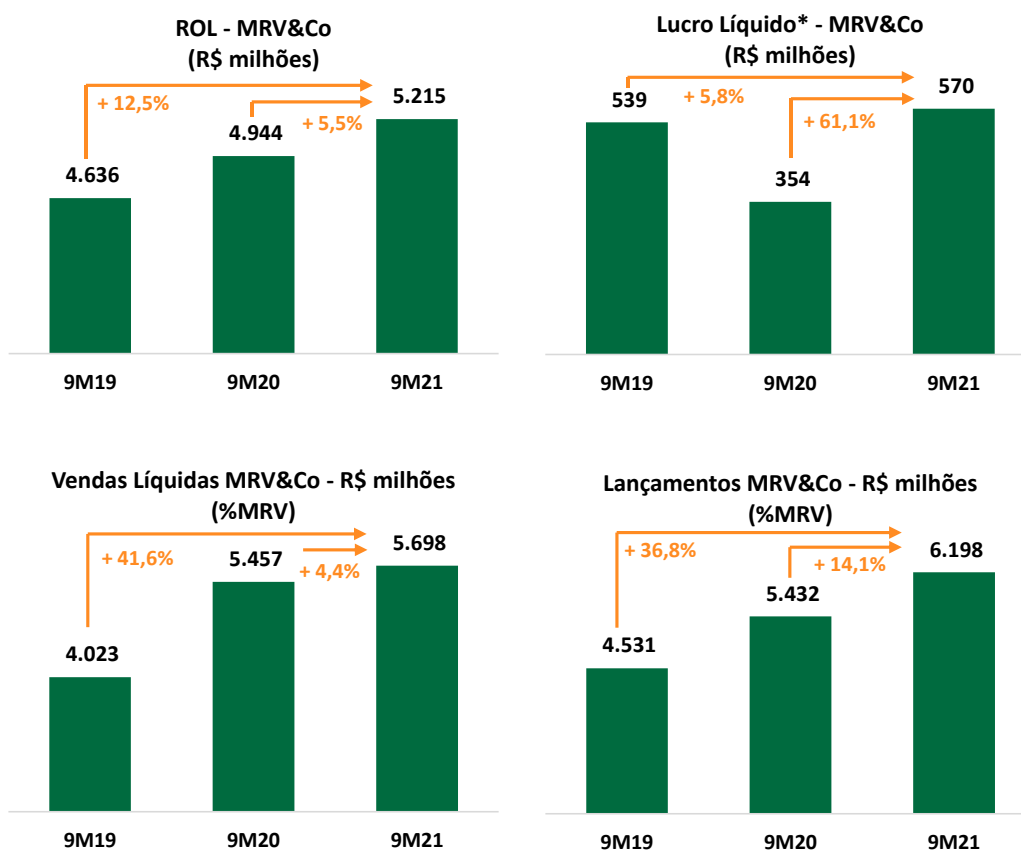


Divulgação de Resultados 3T21

Belo Horizonte, 09 de novembro de 2021 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia seus resultados do terceiro trimestre de 2021. As informações financeiras são apresentadas em milhões de Reais (R\$ milhões), exceto quando indicado o contrário, e têm como base as informações contábeis consolidadas, que foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*), emitidas pelo *International Accounting Standard Board – IASB*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

DESTAQUES

- **Receita Operacional Líquida de R\$ 1,8 bilhão e Lucro Líquido Ajustado* de R\$ 231 milhões no 3T21;**
- **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;**
- **Lançamento de R\$ 6,2 bilhões nos 9M21, representando um aumento de 14,1% frente ao 9M20 e de 36,8% 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.**



* Lucro Líquido 3T21 Ajustado: Exclui efeitos do swap da recompra das ações da MRV e dos swaps de dívidas para CDI.

Mensagem da Administração

O 3T21 registrou mais um forte resultado da MRV&Co, fruto da contínua expansão de sua Plataforma Habitacional.

Com uma **Receita Operacional Líquida (ROL) de R\$ 1,8 bilhão, em linha com o recorde alcançado no trimestre anterior**, aliada à venda de mais dois empreendimentos da AHS por R\$ 669 milhões, **a companhia obteve um Lucro Líquido* de R\$ 231 milhões**, 13,6% acima do registrado no 2T21.

Esse resultado permitiu à MRV&Co alcançar um **ROE (LTM)* de 13,3%**, que equivale a um crescimento de 1,3 p.p. em relação ao 2T21 e de 3,6 p.p. frente ao 3T20. Em uma visão anualizada, o **ROE* do 3T21 atingiu a marca de 15,6%**.

Pressão de Custos e Margem Bruta

Após um forte ciclo inflacionário nos materiais **a Companhia observou uma estabilização nas pressões de custos no 3T21** que, aliado à política de repasse de preços implementada a partir do mês de julho, resultou em uma margem bruta em linha com a reportada no último trimestre.

A perspectiva para os próximos trimestres é de que a margem bruta permaneça estável, no mesmo patamar atual, até que o ciclo das obras atuais se complete e a estratégia de aumento dos preços dos produtos impacte positivamente o resultado.

Venda de Carteira Pró-Soluto Pós Chave

No 3T21 a MRV&Co efetuou a sua **primeira venda de carteira pró-Soluto – pós chaves**, em uma oferta que contou com a classificação de risco **“AA (bra)”** pela **Fitch Ratings Brasil Ltda**.

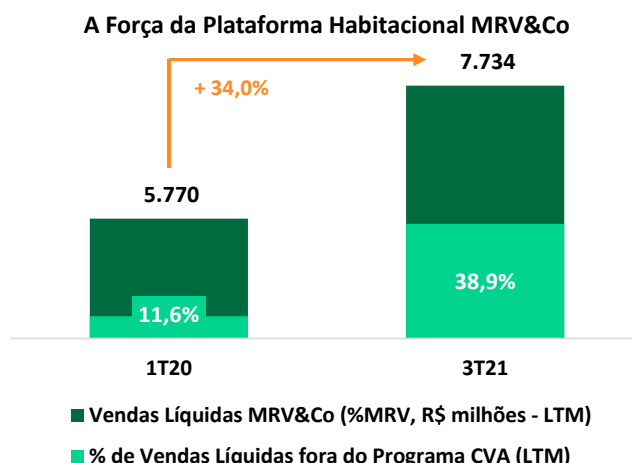
O valor total correspondeu a R\$ 241 milhões, sendo R\$ 43 milhões relativos às despesas e constituição dos Fundos de Reserva e de Despesa. O montante líquido recebido pela Companhia de **R\$ 198 milhões**.

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

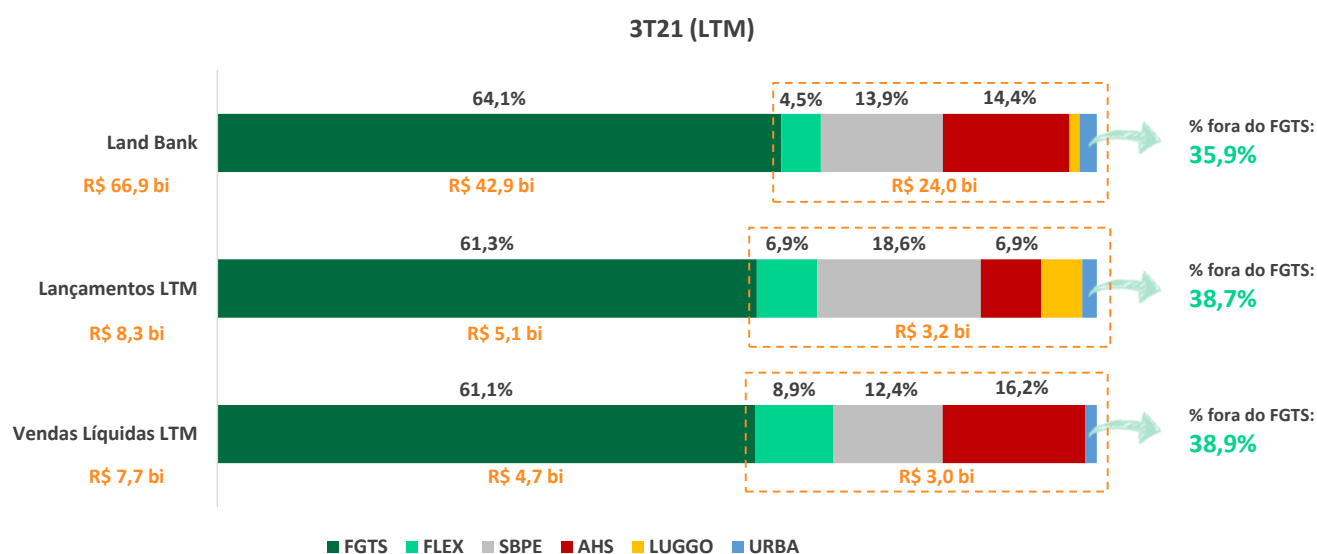
Plataforma Habitacional Multifunding

Com o objetivo de oferecer soluções de moradia às famílias brasileiras e norte americanas de média e baixa renda, a MRV&Co segue incrementando sua Plataforma Habitacional, com importantes avanços em todas suas linhas de negócios. A diversificação de produtos, mercados de atuação e fontes de *funding* desta plataforma permite à companhia adaptar sua estratégia de atuação conforme o momento do mercado.

* Lucro Líquido e ROE 3T21 ajustados: Excluem efeitos do swap da recompra das ações da MRV e dos swaps de dívidas para CDI.



No 3T21, a MRV&Co alcançou 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.

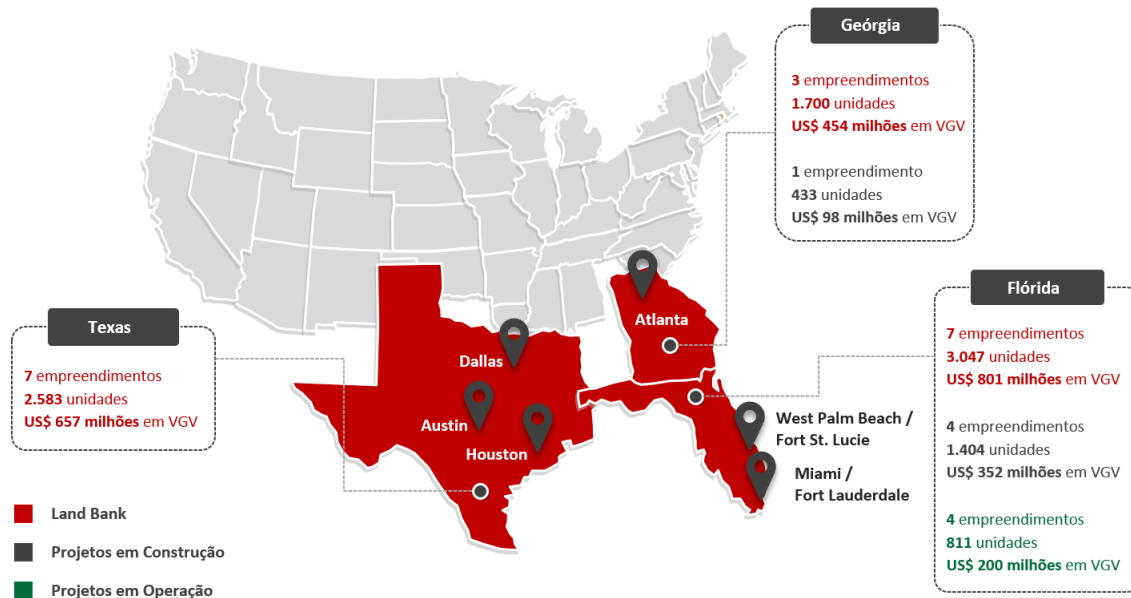


AHS:

No 3T21 foi concluída a venda dos empreendimentos **Banyan Ridge** e **Tamiami Landings**, localizados na Flórida, EUA, pelo **Valor Geral de Venda (“VGV”) de US\$ 123 milhões (R\$ 669 milhões)**, representando um **Recebimento Líquido de US\$ 57,5 milhões (R\$ 327 milhões)**.

Além desses e dos demais empreendimentos já vendidos em 2021, a Companhia ainda detém outros 04 (quatro) empreendimentos já em negociação para venda, que correspondem a **811 unidades e US\$ 200 milhões de VGV, com Margem Bruta média de aproximadamente 28%**.

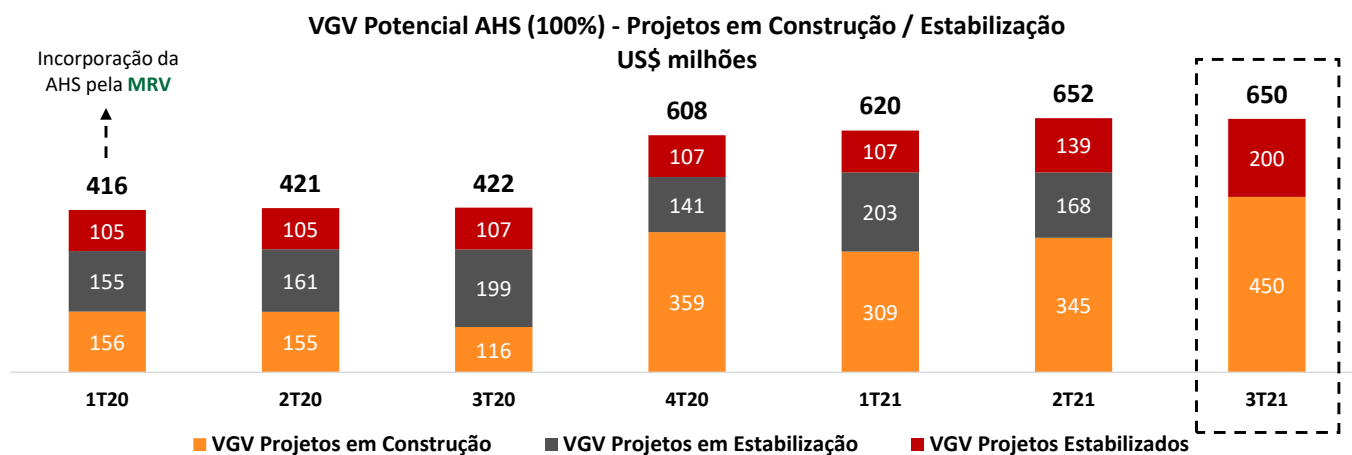
A operação da AHS continua seguindo o plano de expansão geográfica nos EUA e possui land bank em 19 cidades, nos estados da Flórida, Texas e Geórgia, com um total de US\$ 1,9 bilhão (R\$ 10,4 bilhões) em VGV, suficiente para 7.330 unidades.



(Oak Enclave – Miami, FL)

Evolução da operação AHS

Considerando apenas os atuais empreendimentos já em construção ou em estabilização, a AHS possui um total de **2.648 unidades, equivalentes a um VGV potencial de US\$ 650 milhões, ou R\$ 3,5 bilhões.**



US\$ 650 milhões x R\$ 5,44¹ = R\$ 3,5 bilhões

¹Considera a PTAX de 30/09/2021

Sensia Incorporadora:

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.





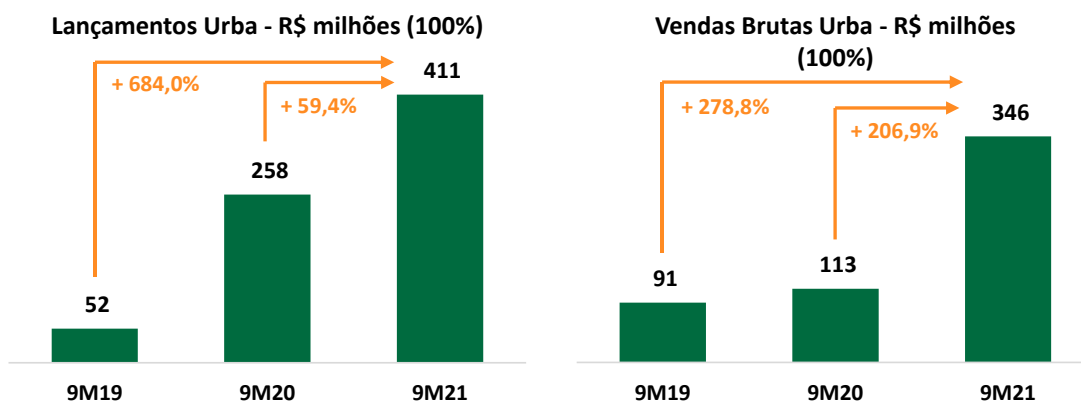
(Sensia Parque Prado – Campinas/SP)

Urba:

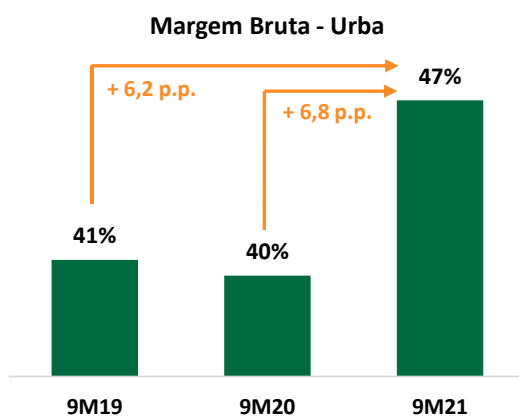
O **Smart Urba Dunlop**, lançado no 2T21 na cidade de Campinas, com um total de 980 unidades e R\$ 149 milhões de VGV (100% Urba) e já registrou **72% de vendas até o fechamento do 3T21**.

Em setembro de 2021, a Urba lançou mais um empreendimento, o **Residencial Vila América**, em Nova Odessa/SP, que conta com 635 unidades e um VGV de R\$ 136 milhões (100% Urba). **Mais um lançamento de sucesso, foi vendido 29% do empreendimento em apenas 13 dias**.

A operação da Urba vem registrando um expressivo crescimento nos lançamentos e vendas, totalizando R\$ 411 milhões e R\$ 346 milhões, respectivamente, nos 9M21 (100% Urba).



Durante esse ciclo de crescimento, a Urba manteve sua margem bruta em patamares elevados, alcançando a marca de 47% no acumulado dos 9M21:



Resultado Financeiro MRV&Co

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	3T21					3T20				
	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	1.740.210	34.963	218	24.708	1.800.099	1.739.500	20.803	-	19.538	1.779.841
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.281.955)	(17.080)	(141)	(12.728)	(1.311.904)	(1.248.849)	(14.115)	-	(16.912)	(1.279.876)
Lucro bruto	458.255	17.883	77	11.980	488.195	490.650	6.688	-	2.626	499.964
Margem Bruta	26,3%	51,1%	35,3%	48,5%	27,1%	28,2%	32,1%	-	13,4%	28,1%
Receitas (despesas) operacionais	(302.451)	(9.444)	(964)	142.304	(170.555)	(304.711)	(6.633)	(1.265)	(13.993)	(326.602)
Despesas Comerciais	(162.486)	(4.898)	(214)	(134)	(167.732)	(163.912)	(2.871)	(764)	(878)	(168.425)
Despesas Comerciais /ROL	-9,3%	-14,0%	-98,2%	-0,5%	-9,3%	-9,4%	-13,8%	-	-4,5%	-9,5%
Despesas Gerais e Administrativas	(94.981)	(6.345)	(651)	(22.098)	(124.075)	(94.844)	(3.893)	(484)	(11.812)	(111.033)
G&A / ROL	-5,5%	-18,1%	-298,6%	-89,4%	-6,9%	-5,5%	-18,7%	-	-60,5%	-6,2%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(29.158)	(2.694)	(99)	164.536	132.586	(32.809)	53	(17)	(1.303)	(34.076)
Resultado de equivalência patrimonial	(15.826)	4.493	-	-	(11.334)	(13.147)	78	-	-	(13.069)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	155.804	8.439	(887)	154.284	317.640	185.939	55	(1.265)	(11.367)	173.362
Resultado financeiro	(44.026)	146	(31)	(6.083)	(49.994)	16.757	(63)	(1)	(7.181)	9.512
Despesas Financeiras	(106.304)	(1.173)	(37)	(7.980)	(115.494)	(18.624)	(1.168)	(13)	(7.229)	(27.034)
Receitas Financeiras	36.670	709	6	1.897	39.282	16.547	519	12	48	17.127
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	25.609	610	-	-	26.219	18.834	585	-	-	19.419
Resultado antes do IR e CS	111.778	8.585	(918)	148.201	267.646	202.696	(8)	(1.266)	(18.548)	182.874
Imposto de renda e contribuição social	(34.913)	(1.351)	-	(36.916)	(73.180)	(36.558)	(537)	-	-	(37.095)
Resultado Líquido do Período	76.865	7.235	(918)	111.285	194.466	166.138	(545)	(1.266)	(18.548)	145.779
Lucro atribuível a participações não controladoras	18.524	-	-	10.781	29.305	6.757	-	-	(1.561)	5.196
Resultado Líquido atribuível aos Acionistas da Controladora	58.341	7.235	(918)	100.504	165.162	159.380	(545)	(1.266)	(16.987)	140.582
Margem Líquida	3,4%	20,7%	-421,1%	406,8%	9,2%	9,2%	-2,6%	-	-86,9%	7,9%
Resultado Líquido Ajustado atribuível aos Acion. Control. *	123.821	7.235	(918)	100.504	230.642	159.380	(545)	(1.266)	(16.987)	140.582
Margem Líquida Ajustada	7,1%	20,7%	-421,1%	406,8%	12,8%	9,2%	-2,6%	-	-86,9%	7,9%

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 demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento.

* O Lucro Líquido foi ajustado apenas no 3T21, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap e dos Swaps IPCA/CDI e TR/CDI no resultado da Companhia.

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	9M21					9M20				
	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	5.073.528	83.771	638	56.595	5.214.533	4.826.088	72.324	-	45.827	4.944.239
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(3.737.777)	(44.573)	(368)	(36.980)	(3.819.697)	(3.469.528)	(43.436)	-	(39.610)	(3.552.574)
Lucro bruto	1.335.752	39.199	270	19.615	1.394.835	1.356.560	28.888	-	6.217	1.391.665
Margem Bruta	26,3%	46,8%	42,3%	34,7%	26,7%	28,1%	39,9%	-	13,6%	28,1%
Receitas (despesas) operacionais	(876.411)	(24.856)	(3.705)	198.634	(706.338)	(872.660)	(15.350)	(5.699)	(35.000)	(928.710)
Despesas Comerciais	(459.928)	(11.188)	(1.382)	(975)	(473.473)	(466.338)	(6.940)	(2.556)	(2.423)	(478.257)
Despesas Comerciais /ROL	-9,1%	-13,4%	-216,6%	-1,7%	-9,1%	-9,7%	-9,6%	-	-5,3%	-9,7%
Despesas Gerais e Administrativas	(287.188)	(17.342)	(1.617)	(53.102)	(359.249)	(273.673)	(9.398)	(1.184)	(31.120)	(315.375)
G&A / ROL	-5,7%	-20,7%	-253,4%	-93,8%	-6,9%	-5,7%	-13,0%	-	-67,9%	-6,4%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(87.336)	(3.221)	(706)	252.711	161.448	(92.636)	(146)	(1.959)	(1.457)	(96.198)
Resultado de equivalência patrimonial	(41.958)	6.895	-	-	(35.063)	(40.013)	1.134	-	-	(38.879)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	459.341	14.343	(3.435)	218.249	688.498	483.900	13.538	(5.699)	(28.783)	462.955
Resultado financeiro	24.326	1.902	(62)	(9.271)	16.895	61.244	377	50	(17.873)	43.798
Despesas Financeiras	(149.905)	(3.249)	(78)	(19.025)	(172.257)	(45.302)	(3.352)	(36)	(18.166)	(66.856)
Receitas Financeiras	83.598	1.419	16	9.754	94.786	46.842	1.384	86	293	48.605
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	90.633	3.733	-	-	94.366	59.704	2.345	-	-	62.049
Resultado antes do IR e CS	483.667	16.245	(3.497)	208.978	705.393	545.144	13.915	(5.649)	(46.656)	506.753
Imposto de renda e contribuição social	(98.856)	(3.151)	(2)	(36.916)	(138.925)	(101.771)	(2.386)	-	-	(104.157)
Resultado Líquido do Período	384.811	13.094	(3.499)	172.062	566.468	443.373	11.529	(5.649)	(46.656)	402.597
Lucro atribuível a participações não controladoras	46.491	-	-	15.129	61.620	52.287	-	-	(3.791)	48.496
Resultado Líquido atribuível aos Acionistas da Controladora	338.320	13.094	(3.499)	156.933	504.848	391.086	11.529	(5.649)	(42.865)	354.101
Margem Líquida	6,7%	15,6%	-548,4%	277,3%	9,7%	8,1%	15,9%	-	-93,5%	7,2%
Resultado Líquido Ajustado atribuível aos Acion. Control. *	403.800	13.094	(3.499)	156.933	570.328	391.086	11.529	(5.649)	(42.865)	354.101
Margem Líquida Ajustada	8,0%	15,6%	-548,4%	277,3%	10,9%	8,1%	15,9%	-	-93,5%	7,2%

¹Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis

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

* O Lucro Líquido foi ajustado apenas no 3T21, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap e dos Swaps IPCA/CDI e TR/CDI no resultado da Companhia.

Margem Bruta:

Excluindo-se os efeitos da venda da carteira de pro-soluto (estorno de PDD e ajuste a valor presente), a margem bruta da MRV (operação de incorporação) alcançada no 3T21 foi de 24,5%, em linha com o 2T21:

Margem Bruta MRV Incorporação	
Receita Operacional Líquida (ROL)	1.740
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.282)
Lucro Bruto	458
Margem Bruta (%)	26,3%
Receita Operacional Líquida (ROL)	1.740
(-) Estorno de Provisão para Risco de Crédito	(29)
(-) Estorno de Ajuste a Valor Presente do Contas a Receber	(12)
Receita Operacional Líquida (ROL) Ajustada	1.699
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.282)
Lucro Bruto Ajustado	417
Margem Bruta (%) Ajustada	24,5%

A estabilização da pressão inflacionária nos custos de materiais, aliada à política de aumento de preços implementada no início do 3T21, **resultou em uma margem bruta similar à observada no último trimestre, em um patamar que a Companhia julga estável para os próximos trimestres.**

Lucro Líquido:

No 3T21 foram observados efeitos não recorrentes nas despesas financeiras, referentes ao swap da recompra de ações da MRV e de swaps de dívidas. Excluindo-se esses efeitos, **o Lucro Líquido ajustado do trimestre foi de R\$ 231 milhões, o que representa uma margem líquida de 12,8%** para a MRV&Co.

Efeitos dos Swaps na Despesa Financeira

Despesas Financeiras - Swaps	
Equity Swap¹	(40.427)
Varição no preço do ativo (MRVE3)	(31.590)
Custo de carregamento do instrumento derivativo (CDI + spread)	(961)
Marcação a Mercado	(7.876)
Marcação a Mercado dos Instrumentos Financeiros Derivativos IPCA/CDI e TR/CDI	(25.053)
Efeito total nas Despesas Financeiras	(65.480)

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2021

MRV & CO

Indicadores Financeiros Consolidados - MRV&Co (em R\$ milhões)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
Receita Operacional Líquida	1.800	1.816	1.780	0,9% ↓	1,1% ↑	5.215	4.944	5,5% ↑
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	34	37	45	7,5% ↓	24,5% ↓	104	137	23,6% ↓
Lucro Bruto	488	462	500	5,7% ↑	2,4% ↓	1.395	1.392	0,2% ↑
Margem Bruta (%)	27,1%	25,4%	28,1%	1,7 p.p. ↑	1,0 p.p. ↓	26,7%	28,1%	1,4 p.p. ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	29,0%	27,4%	30,6%	1,6 p.p. ↑	1,6 p.p. ↓	28,8%	30,9%	2,2 p.p. ↓
Despesas comerciais	(168)	(154)	(168)	9,2% ↑	0,4% ↓	(473)	(478)	1,0% ↓
Despesas comerciais / ROL (%)	9,3%	8,5%	9,5%	0,9 p.p. ↑	0,1 p.p. ↓	9,1%	9,7%	0,6 p.p. ↓
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	8,3%	7,4%	8,6%	0,9 p.p. ↑	0,2 p.p. ↓	8,3%	8,8%	0,5 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(124)	(119)	(111)	4,5% ↑	11,7% ↑	(359)	(315)	13,9% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	6,9%	6,5%	6,2%	0,4 p.p. ↑	0,7 p.p. ↑	6,9%	6,4%	0,5 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	6,2%	5,8%	5,6%	0,4 p.p. ↑	0,5 p.p. ↑	6,3%	5,8%	0,5 p.p. ↑
Equivalência Patrimonial	(11)	(19)	(13)	41,5% ↓	13,3% ↓	(35)	(39)	9,8% ↓
EBITDA	386	296	249	30,4% ↑	54,9% ↑	893	680	31,4% ↑
Margem EBITDA (%)	21,5%	16,3%	14,0%	5,2 p.p. ↑	7,4 p.p. ↑	17,1%	13,8%	3,4 p.p. ↑
Lucro Líquido	165	203	141	18,6% ↓	17,5% ↑	505	354	42,6% ↑
Margem Líquida (%)	9,2%	11,2%	7,9%	2,0 p.p. ↓	1,3 p.p. ↑	9,7%	7,2%	2,5 p.p. ↑
Lucro Líquido Ajustado*	231	203	141	13,6% ↑	64,1% ↑	570	354	61,1% ↑
Margem Líquida Ajustada (%)	12,8%	11,2%	7,9%	1,6 p.p. ↑	4,9 p.p. ↑	10,9%	7,2%	3,8 p.p. ↑
Lucro por Ação (R\$)	0,342	0,420	0,292	18,6% ↓	17,0% ↑	1,045	0,741	41,0% ↑
ROE (12 meses)	12,2%	12,0%	9,7%	0,2 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑	12,2%	9,7%	2,5 p.p. ↑
ROE (anualizado)	11,2%	14,1%	10,1%	2,9 p.p. ↓	1,1 p.p. ↑	11,6%	8,9%	2,7 p.p. ↑
ROE Ajustado (12 meses)	13,3%	12,0%	9,7%	1,3 p.p. ↑	3,6 p.p. ↑	13,3%	9,7%	3,6 p.p. ↑
ROE Ajustado (anualizado)	15,6%	14,1%	10,1%	1,6 p.p. ↑	5,5 p.p. ↑	13,1%	8,9%	4,2 p.p. ↑
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.321	2.541	2.340	8,7% ↓	0,8% ↓	2.321	2.340	0,8% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.488)	(1.602)	(1.415)	7,1% ↓	5,1% ↑	(1.488)	(1.415)	5,1% ↑
Resultado a Apropriar	833	939	925	11,2% ↓	9,9% ↓	833	925	9,9% ↓
% Margem do Resultado a apropriar	35,9%	36,9%	39,5%	1,0 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓	35,9%	39,5%	3,6 p.p. ↓
Geração de Caixa	10	(30)	161	-	93,6% ↓	(403)	(99)	308,5% ↓

* O Lucro Líquido o ROE foram ajustados apenas no 3T21, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap e dos Swaps IPCA/CDI e TR/CDI no resultado da Companhia.

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)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
VGV (em R\$ milhões)	2.089	2.399	2.074	12,9% ↓	0,7% ↑	6.198	5.432	14,1% ↑
Número de Unidades	10.789	11.388	11.575	5,3% ↓	6,8% ↓	32.173	24.750	30,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	194	211	179	8,1% ↓	8,1% ↑	193	219	12,2% ↓
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)	48	77	37	36,9% ↓	29,3% ↑	137	47	190,5% ↑
Número de Unidades	220	505	212	56,4% ↓	3,9% ↑	795	249	219,5% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	220	152	177	44,9% ↑	24,5% ↑	173	190	9,1% ↓
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

Com uma linha de produtos e negócios diversificados, 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. Assim, o volume de lançamentos da MRV&Co manteve sua trajetória de crescimento, graças aos empreendimentos lançados pela Sensia, Urba e Luggo.

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 para a venda, **oito empreendimentos da Luggo foram lançados, em um total de 1.647 unidades e R\$ 390 milhões em VGV.**

A Urba lançou mais um empreendimento no estado de São Paulo, o Vila América, com um VGV total R\$ 48 milhões (%MRV) e 220 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								
GVV (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								
GVV (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%	8,9 p.p. ↓
Urba								
GVV (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								
GVV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
AHS¹								
GVV (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.



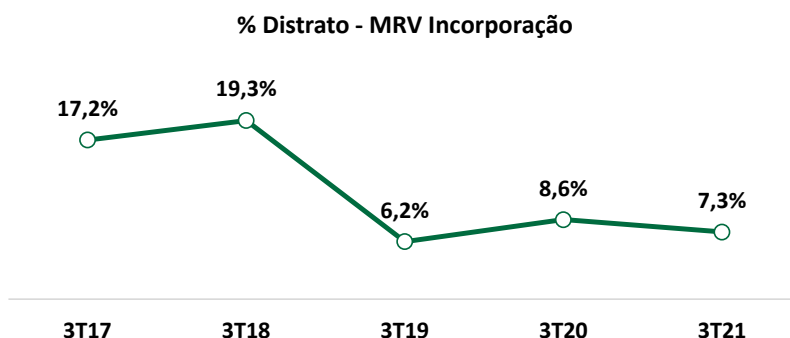
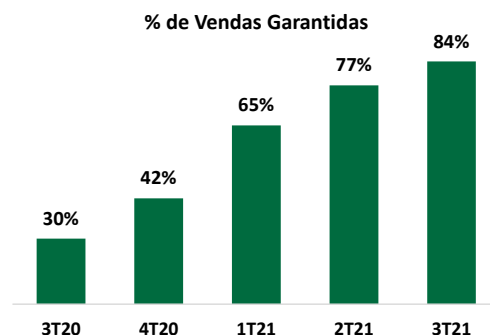
URBA:

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:

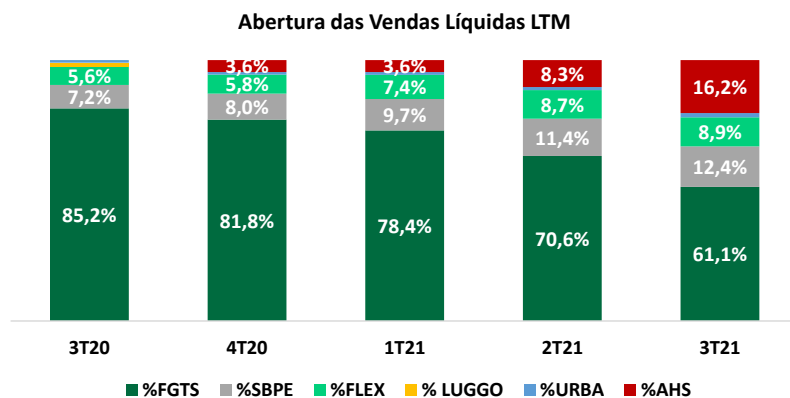
Com o processo de Vendas Garantidas, uma venda efetuada só é contabilizada após o efetivo repasse do cliente ao banco financiador, o que remove qualquer possibilidade de distrato. No 3T21, 84% das vendas realizadas foram dentro deste processo.

O efeito desta evolução já pode ser observado nos distratos da companhia, que continuam em patamares reduzidos e com tendência de queda, como pode ser observado no gráfico abaixo:



Diversificação - Plataforma Habitacional:

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



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\$ 200 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)	10,3	(29,6)	161,2	-	93,6% ↓	(403,4)	(98,8)	308,5% ↓
MRV								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(109,6)	(119,8)	352,4	8,5% ↑	-	(260,1)	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)	(35,5)	(26,7)	(9,6)	32,7% ↓	269,7% ↓	(89,8)	(30,3)	196,8% ↓
AHS¹								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	154,3	141,2	(145,1)	9,3% ↑	-	(23,5)	(437,4)	94,6% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

MRV Incorporação:

No 3T21, a Companhia deu continuidade à sua estratégia de antecipação da compra e estocagem de alguns materiais necessários para a construção das obras, o que, aliado ao descasamento do volume de unidades produzidas em relação às vendas e repasses reportados no trimestre, resultou em um maior consumo de caixa.

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\$ 154,3 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 seu land bank à sua plataforma habitacional *multifunding*.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2021

MRV & CO

AHS:

A operação da AHS Residential 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	-	-

ESTOQUE A VM – MRV

Estoque a Valor de Mercado (%MRV)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20
MRV¹					
Estoque a valor de mercado (R\$ bilhões)*	8,60	8,03	7,31	7,1% ↑	17,6% ↑
Duração do Estoque **	6,2	4,7	3,7	30,7% ↑	66,0% ↑
Fase de Construção (em VGV)					
Não Iniciada	17%	24%	13%	6,8 p.p. ↓	3,9 p.p. ↑
Em andamento	81%	75%	84%	6,9 p.p. ↑	2,7 p.p. ↓
Encerrada	2%	2%	3%	0,1 p.p. ↓	1,2 p.p. ↓

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

* Apenas unidades lançadas. Não inclui o landbank.

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

PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO - MRV&Co

Unidades em Construção - PPI (%MRV)	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% ↑

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2021



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	-
<i>VGV Estimado (em US\$ milhões)</i>	-	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% ↑
<i>VGV Estimado (em US\$ milhões)</i>	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.

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)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Receita operacional líquida	1.800	1.816	1.780	0,9% ↓	1,1% ↑	5.215	4.944	5,5% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.312)	(1.355)	(1.280)	3,2% ↓	2,5% ↑	(3.820)	(3.553)	7,5% ↑
Lucro bruto	488	462	500	5,7% ↑	2,4% ↓	1.395	1.392	0,2% ↑
Margem bruta (%)	27,1%	25,4%	28,1%	1,7 p.p. ↑	1,0 p.p. ↓	26,7%	28,1%	1,4 p.p. ↓
MRV								
Receita operacional líquida	1.740	1.764	1.739	1,3% ↓	0,0% ↑	5.074	4.826	5,1% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.282)	(1.325)	(1.249)	3,2% ↓	2,7% ↑	(3.738)	(3.470)	7,7% ↑
Lucro bruto	458	439	491	4,4% ↑	6,6% ↓	1.336	1.357	1,5% ↓
Margem bruta (%)	26,3%	24,9%	28,2%	1,4 p.p. ↑	1,9 p.p. ↓	26,3%	28,1%	1,8 p.p. ↓
Urba								
Receita operacional líquida	35	40	21	12,1% ↓	68,1% ↑	84	72	15,8% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(17)	(22)	(14)	22,2% ↓	21,0% ↑	(45)	(43)	2,6% ↑
Lucro bruto	17,9	17,8	6,7	0,4% ↑	167,4% ↑	39	29	35,7% ↑
Margem bruta (%)	51,1%	44,8%	32,1%	6,3 p.p. ↑	19,0 p.p. ↑	46,8%	39,9%	6,8 p.p. ↑
Luggo*								
Receita operacional líquida	0,2	0,2	-	10,1% ↑	-	0,6	-	-
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(0,1)	(0,1)	-	4,4% ↑	-	(0,4)	-	-
Lucro bruto	0,1	0,1	-	22,2% ↑	-	0,3	-	-
Margem bruta (%)	35,3%	31,8%	-	3,5 p.p. ↑	-	42,3%	-	-
AHS (MRV US)*								
Receita operacional líquida	25	13	20	92,7% ↑	26,5% ↑	57	46	23,5% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(13)	(8)	(17)	59,5% ↑	24,7% ↓	(37)	(40)	6,6% ↓
Lucro bruto	12	5	3	147,3% ↑	356,2% ↑	20	6	215,5% ↑
Margem bruta (%)**	48,5%	37,8%	13,4%	10,7 p.p. ↑	35,0 p.p. ↑	34,7%	13,6%	21,1 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.

Margem Bruta:

Excluindo-se os efeitos da venda da carteira de pro-soluto (estorno de PDD e ajuste a valor presente), a margem bruta alcançada no 3T21 foi de 24,5%, em linha com o 2T21.

Com a estabilização da pressão inflacionária nos materiais e a atual matriz de custos já contemplada nos orçamentos das obras, a companhia prevê uma **margem bruta estável para os próximos trimestres**.

Custo Financeiro Alocado ao CMV

Custo Financeiro Alocado ao CMV (R\$ milhões)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(34)	(37)	(45)	7,5% ↓	24,5% ↓	(104)	(137)	23,6% ↓
% da Receita Líquida	1,9%	2,0%	2,5%	0,1 p.p. ↓	0,6 p.p. ↓	2,0%	2,8%	0,8 p.p. ↓
Lucro Bruto com juros	488	462	500	5,7% ↑	2,4% ↓	1.395	1.392	0,2% ↑
Lucro Bruto ex. juros	522	499	545	4,7% ↑	4,2% ↓	1.499	1.528	1,9% ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	29,0%	27,4%	30,6%	1,6 p.p. ↑	1,6 p.p. ↓	28,8%	30,9%	2,2 p.p. ↓

Receitas (Despesas) Operacionais

Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Despesas Comerciais	(168)	(154)	(168)	9,2% ↑	0,4% ↓	(473)	(478)	1,0% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(124)	(119)	(111)	4,5% ↑	11,7% ↑	(359)	(315)	13,9% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	133	56	(34)	137,1% ↓	-	161	(96)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	(11)	(19)	(13)	41,5% ↓	13,3% ↓	(35)	(39)	9,8% ↓
Receitas (Despesas) Operacionais	(171)	(236)	(327)	27,7% ↓	47,8% ↓	(706)	(929)	23,9% ↓
Despesas Comerciais / ROL (%)	9,3%	8,5%	9,5%	0,9 p.p. ↑	0,1 p.p. ↓	9,1%	9,7%	0,6 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	6,9%	6,5%	6,2%	0,4 p.p. ↑	0,7 p.p. ↑	6,9%	6,4%	0,5 p.p. ↑
MRV								
Despesas Comerciais	(162)	(148)	(164)	9,5% ↑	0,9% ↓	(460)	(466)	1,4% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(95)	(98)	(95)	2,8% ↓	0,1% ↑	(287)	(274)	4,9% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(29)	(28)	(33)	5,1% ↑	11,1% ↓	(87)	(93)	5,7% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(16)	(21)	(13)	26,3% ↓	20,4% ↑	(42)	(40)	4,9% ↑
Receitas (Despesas) Operacionais	(302)	(295)	(305)	2,4% ↑	0,7% ↓	(876)	(873)	0,4% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	9,3%	8,4%	9,4%	0,9 p.p. ↑	0,1 p.p. ↓	9,1%	9,7%	0,6 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	5,5%	5,5%	5,5%	0,1 p.p. ↓	0,0 p.p. ↑	5,7%	5,7%	0,0 p.p. ↓
Urba								
Despesas Comerciais	(4,9)	(4,4)	(2,9)	10,3% ↑	70,6% ↑	(11)	(7)	61,2% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(6,3)	(6,0)	(3,9)	6,5% ↑	63,0% ↑	(17)	(9)	84,5% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(2,7)	(0,3)	0,1	767,5% ↑	-	(3)	(0)	2106,5% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	4,5	2,1	0,1	112,1% ↓	5659,7% ↓	7	1	508,0% ↓
Receitas (Despesas) Operacionais	(9,4)	(8,6)	(6,6)	10,0% ↑	42,4% ↑	(25)	(15)	61,9% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	14,0%	11,2%	13,8%	2,8 p.p. ↑	0,2 p.p. ↑	13,4%	9,6%	3,8 p.p. ↑
Despesas G&A / ROL (%)	18,1%	15,0%	18,7%	3,2 p.p. ↑	0,6 p.p. ↓	20,7%	13,0%	7,7 p.p. ↑
Luggo*								
Despesas Comerciais	(0,2)	(0,4)	(0,8)	39,4% ↓	72,0% ↓	(1)	(3)	45,9% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(0,7)	(0,5)	(0,5)	30,7% ↑	34,5% ↑	(2)	(1)	36,6% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,1)	(0,1)	(0,0)	18,2% ↓	482,4% ↑	(1)	(2)	64,0% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	(1,0)	(1,0)	(1,3)	0,8% ↓	23,8% ↓	(4)	(6)	35,0% ↓
Despesas Comerciais / ROL (%)	98,2%	178,3%	-	80,1 p.p. ↓	-	216,6%	-	-
Despesas G&A / ROL (%)	298,6%	251,5%	-	47,1 p.p. ↑	-	253,4%	-	-
AHS (MRV US)*								
Despesas Comerciais	(0,1)	(0,4)	(0,9)	65,5% ↓	84,7% ↓	(1)	(2)	59,8% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(22,1)	(14,6)	(11,8)	51,5% ↑	87,1% ↑	(53)	(31)	70,6% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	164,5	84,1	(1,3)	95,6% ↓	-	253	(1)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	142,3	69,1	(14,0)	105,8% ↑	1117,0% ↓	199	(35)	667,5% ↓
Despesas Comerciais / ROL (%)	0,5%	3,0%	4,5%	2,5 p.p. ↓	4,0 p.p. ↓	1,7%	5,3%	3,6 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	89,4%	113,7%	60,5%	24,3 p.p. ↓	29,0 p.p. ↑	93,8%	67,9%	25,9 p.p. ↑

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

A linha de Despesas Comerciais da MRV foi impactada, no 3T21, por despesas de marketing institucional não recorrentes e pelo patrocínio olímpico do programa “Elas Transformam”.

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Despesas financeiras	(115)	(31)	(27)	268,5% ↑	327,2% ↑	(172)	(67)	157,7% ↑
Receitas financeiras	39	28	17	41,3% ↑	129,4% ↑	95	49	95,0% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes	26	35	19	25,1% ↓	35,0% ↑	94	62	52,1% ↑
Resultado Financeiro	(50)	31	10	258,9% ↓	625,6% ↓	17	44	61,4% ↓

No 3T21 a Companhia reportou um resultado financeiro impactado pelos efeitos do swap da recompra de ações da MRVE3 e pela marcação à mercado dos swaps de dívidas, de IPCA ou TR para CDI, como pode ser observado no quadro abaixo:

Efeitos dos Swaps na Despesa Financeira

Despesas Financeiras - Swaps	
Equity Swap¹	(40.427)
Variação no preço do ativo (MRVE3)	(31.590)
Custo de carregamento do instrumento derivativo (CDI + spread)	(961)
Marcação a Mercado	(7.876)
Marcação a Mercado dos Instrumentos Financeiros Derivativos IPCA/CDI e TR/CDI	(25.053)
Efeito total nas Despesas Financeiras	(65.480)

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

Cabe ressaltar que as dívidas serão pagas conforme CDI e as aplicações da Companhia também estão atreladas ao CDI. O efeito dos swaps das dívidas nas despesas financeiras se refere apenas à marcação a mercado.

Resultado Financeiro Ajustado (R\$ milhões)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Resultado Financeiro	(50)	31	10	-	-	17	44	61,4% ↓
Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado	(34)	(37)	(45)	7,5% ↓	24,5% ↓	(104)	(137)	23,6% ↓
Resultado Financeiro Ajustado	(84)	(5)	(35)	1506,3% ↑	136,8% ↑	(88)	(93)	5,8% ↓

EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	268	258	183	3,9% ↑	46,4% ↑	705	507	39,2% ↑
(+) Depreciações e Amortizações	35	33	31	3,7% ↑	11,8% ↑	100	80	25,2% ↑
(-) Resultado Financeiro	(50)	31	10	258,9% ↓	625,6% ↓	17	44	61,4% ↓
(+) Encargos Financeiros apropriados ao resultado	34	37	45	7,5% ↓	24,5% ↓	104	137	23,6% ↓
EBITDA	386	296	249	30,4% ↑	54,9% ↑	893	680	31,4% ↑
Margem EBITDA (%)	21,5%	16,3%	14,0%	5,2 p.p. ↑	7,4 p.p. ↑	17,1%	13,8%	3,4 p.p. ↑

Lucro Líquido

Lucro Líquido (R\$ milhões)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Lucro Líquido	165	203	141	18,6% ↓	17,5% ↑	505	354	42,6% ↑
Margem Líquida (%)	9,2%	11,2%	7,9%	2,0 p.p. ↓	1,3 p.p. ↑	9,7%	7,2%	2,5 p.p. ↑

Lucro Líquido Ajustado (R\$ milhões)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
MRV&Co								
Lucro Líquido Ajustado*	231	203	141	13,6% ↑	64,1% ↑	570	354	61,1% ↑
Margem Líquida Ajustada (%)	12,8%	11,2%	7,9%	1,6 p.p. ↑	4,9 p.p. ↑	10,9%	7,2%	3,8 p.p. ↑

* O Lucro Líquido foi ajustado apenas no 3T21, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap e dos Swaps IPCA/CDI e TR/CDI no resultado da Companhia.

Consolidado MRV&Co:

Excluindo-se os efeitos não recorrentes no resultado financeiro, do *swap* da recompra de ações da MRV e de *swaps* de dívidas, o **Lucro Líquido ajustado do trimestre foi de R\$ 231 milhões, equivalentes a uma margem líquida de 12,8%** para a MRV&Co.

Resultado a apropriar

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	set/21	jun/21	set/20	Var. Set/21 x Jun/21	Var. Set/21 x Set/20
MRV&Co					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.321	2.541	2.340	8,7% ↓	0,8% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.488)	(1.602)	(1.415)	7,1% ↓	5,1% ↑
Resultado a apropriar	833	939	925	11,2% ↓	9,9% ↓
Margem do Resultado a apropriar %	35,9%	36,9%	39,5%	1,0 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓
MRV					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.258	2.507	2.323	9,9% ↓	2,8% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.460)	(1.586)	(1.406)	8,0% ↓	3,8% ↑
Resultado a apropriar	798	921	917	13,3% ↓	12,9% ↓
Margem do Resultado a apropriar %	35,4%	36,7%	39,5%	1,4 p.p. ↓	4,1 p.p. ↓
Urba					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	63	33	16	88,0% ↑	284,1% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(28)	(16)	(9)	75,9% ↑	219,3% ↑
Resultado a apropriar	35	18	8	98,8% ↑	358,2% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	55,7%	52,6%	46,7%	3,0 p.p. ↑	9,0 p.p. ↑

Balço Patrimonial

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

Caixa, Equivalentes de Caixa e TVMs (R\$ milhões)	set/21	jun/21	set/20	Var. Set/21 x Jun/21	Var. Set/21 x Set/20
MRV&Co					
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.207	1.142	1.080	5,7% ↑	11,8% ↑
Aplicações Financeiras (Títulos e Valores Mobiliários)	1.607	1.586	1.765	1,3% ↑	8,9% ↓
Caixa Total	2.814	2.728	2.845	3,1% ↑	1,1% ↓

Cientes por Incorporação de Imóveis

Cientes por Incorporação de Imóveis (R\$ milhões)	set/21	jun/21	set/20	Var. Set/21 x Jun/21	Var. Set/21 x Set/20
MRV&Co					
Cientes	4.073	4.184	3.763	2,7% ↓	8,3% ↑
Ajuste a valor presente	(50)	(63)	(65)	20,1% ↓	22,5% ↓
Provisão para risco de crédito	(304)	(322)	(269)	5,8% ↓	12,9% ↑
Cientes por Incorporação de Imóveis	3.719	3.799	3.428	2,1% ↓	8,5% ↑
Circulante	2.149	1.926	1.809	11,5% ↑	18,8% ↑
Não circulante	1.570	1.873	1.619	16,1% ↓	3,0% ↓

Carteira MRV (R\$ milhões)	Set/21	Jun/21	Set/20	Var.Set/21 x Jun/21	Var.Set/21 x Set/20
Após entrega de chaves	1.105	1.306	1.062	15,4% ↓	4,1% ↑
Antes da entrega de chaves	1.374	1.348	1.135	2,0% ↑	21,0% ↑
Total	2.479	2.653	2.197	6,6% ↓	12,8% ↑

No 3T21, a MRV&Co efetuou a sua **primeira venda de carteira pró-Soluto – pós chaves**, em uma oferta que contou com a classificação de risco “AA (bra)” pela **Fitch Ratings Brasil Ltda.**

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

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

Efeitos diretos e indiretos da Venda da Carteira no 3T21 (valores em R\$ milhões)

Balço Patrimonial (Ativo)	
Contas a Receber de Clientes	(277)
Baixa da Carteira Cedida	(318)
Estornos ¹	41
Caixa e equivalentes de caixa	201
Outros Ativos	94
Ativo Financeiro	87
Outros Ativos	7
Efeito total no Balço Patrimonial (Ativo)	18

DRE	
Receita Operacional Líquida ¹	41
Despesas Financeiras	(23)
Efeito total no Resultado	18

¹ Efeitos dos estornos de Provisão para Risco de Crédito e Ajuste a Valor Presente

Estoques (imóveis a comercializar)

Estoques (imóveis a comercializar) (R\$ milhões)	set/21	jun/21	set/20	Var. Set/21 x Jun/21	Var. Set/21 x Set/20
MRV&Co					
Imóveis em construção	2.875	2.646	2.407	8,7% ↑	19,5% ↑
Imóveis concluídos	120	112	144	7,3% ↑	16,9% ↓
Estoque de terrenos	6.020	6.022	5.491	0,0% ↓	9,6% ↑
Adiantamento a fornecedores	82	89	74	8,1% ↓	10,7% ↑
Estoque de materiais	1	0	0	70,8% ↑	106,8% ↑
Total	9.097	8.869	8.117	2,6% ↑	12,1% ↑
Circulante	4.203	4.037	3.722	4,1% ↑	12,9% ↑
Não circulante	4.894	4.831	4.395	1,3% ↑	11,4% ↑
MRV					
Imóveis em construção	2.818	2.593	2.346	8,7% ↑	20,1% ↑
Imóveis concluídos	98	89	118	9,4% ↑	16,9% ↓
Estoque de terrenos	5.852	5.860	5.278	0,1% ↓	10,9% ↑
Adiantamento a fornecedores	72	80	67	9,2% ↓	7,9% ↑
Estoque de materiais	1	0	0	70,8% ↑	106,8% ↑
Total	8.840	8.622	7.808	2,5% ↑	13,2% ↑
Circulante	4.058	3.893	3.596	4,2% ↑	12,8% ↑
Não circulante	4.783	4.729	4.212	1,1% ↑	13,5% ↑
Urba					
Imóveis em construção	58	53	61	8,0% ↑	6,1% ↓
Imóveis concluídos	22	22	26	1,2% ↓	17,2% ↓
Estoque de terrenos	168	162	214	3,8% ↑	21,5% ↓
Adiantamento a fornecedores	7	7	6	0,8% ↑	24,3% ↑
Estoque de materiais	-	-	-	-	-
Total	255	244	308	4,2% ↑	17,2% ↓
Circulante	143	142	125	0,6% ↑	14,9% ↑
Não circulante	111	102	183	9,2% ↑	39,1% ↓
Luggo					
Imóveis em construção	-	-	-	-	-
Imóveis concluídos	-	-	-	-	-
Estoque de terrenos	-	-	-	-	-
Adiantamento a fornecedores	2	2	1	2,2% ↑	124,1% ↑
Estoque de materiais	-	-	-	-	-
Total	2	2	1	2,2% ↑	124,1% ↑
Circulante	2	2	1	2,2% ↑	124,1% ↑
Não circulante	-	-	-	-	-

Propriedade para Investimento

Propriedade para Investimento (R\$ milhões)	set/21	jun/21	set/20	Var. Set/21 x Jun/21	Var. Set/21 x Set/20
MRV&Co					
Edificações*	588	982	1.176	40,1% ↓	50,0% ↓
Obras em Andamento	1.152	726	370	58,6% ↑	211,1% ↑
Estoques de Terrenos	560	372	320	50,5% ↑	74,8% ↑
PPI Total	2.300	2.080	1.866	10,6% ↑	23,2% ↑
Luggo					
Edificações	-	-	-	-	-
Obras em Andamento	182	148	55	22,9% ↑	229,9% ↑
Estoques de Terrenos	176	184	60	4,4% ↓	193,0% ↑
PPI Total	358	332	115	7,8% ↑	210,7% ↑
AHS (MRV US)					
Edificações*	588	982	1.176	40,1% ↓	50,0% ↓
Obras em Andamento	970	578	315	67,7% ↑	207,9% ↑
Estoques de Terrenos	384	188	260	104,3% ↑	47,6% ↑
PPI Total	1.943	1.748	1.751	11,1% ↑	10,9% ↑

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

Dívida Líquida

Dívida Líquida (R\$ milhões)	set/21	jun/21	set/20	Var. Set/21 x Jun/21	Var. Set/21 x Set/20
MRV&Co					
Dívida Total	5.305	5.181	4.878	2,4% ↑	8,7% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.814)	(2.728)	(2.845)	3,1% ↑	1,1% ↓
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	58	(27)	(36)	312,7% ↓	262,3% ↓
Dívida Líquida	2.549	2.425	1.997	5,1% ↑	27,6% ↑
Total do Patrimônio Líquido	6.374	6.148	5.970	3,7% ↑	6,8% ↑
Dívida Líquida / PL Total	40,0%	39,4%	33,5%	0,5 p.p. ↑	6,5 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	1.220	1.084	921	12,6% ↑	32,5% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	2,09x	2,24x	2,17x	6,7% ↓	3,7% ↓
MRV + Urba + Luggo					
Dívida Total	3.671	3.719	3.541	1,3% ↓	3,7% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.292)	(2.439)	(2.754)	6,1% ↓	16,8% ↓
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	53	(33)	(54)	258,8% ↓	197,7% ↓
Dívida Líquida	1.433	1.246	733	15,0% ↑	95,6% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.639	5.589	5.512	0,9% ↑	2,3% ↑
Dívida Líquida / PL Total	25,4%	22,3%	13,3%	3,1 p.p. ↑	12,1 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	886	915	921	3,1% ↓	3,8% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,62x	1,36x	0,80x	18,7% ↑	103,2% ↑
AHS (MRV US)					
Dívida Total	1.634	1.462	1.337	11,7% ↑	22,2% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(523)	(289)	(91)	80,8% ↑	476,3% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	5	6	19	18,6% ↓	73,1% ↓
Dívida Líquida	1.116	1.179	1.265	5,4% ↓	11,8% ↓
Total do Patrimônio Líquido	735	559	458	31,3% ↑	60,4% ↑
Dívida Líquida / PL Total	151,9%	210,8%	276,2%	58,9 p.p. ↓	124,3 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	334	169	-	98,0% ↑	-
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	3,34x	6,99x	-	52,2% ↓	-

Dívida em moeda nacional

Dívida em Moeda Nacional (em R\$ milhões)	Vencimento	Taxa Contratual (a.a)	Saldo Devedor	
			Set/21	Jun/21
MRV + Luggo				
Debêntures - 9ª emissão (2ª série)	02/20 a 02/22	CDI + 2,30%	100	202
Debêntures - 9ª emissão (3ª série)	02/2022	132,2% CDI	101	101
Debêntures - 11ª emissão (2ª série)	09/21 a 09/22	CDI + 1,50%	107	217
Debêntures - 11ª emissão (3ª série)	09/23 e 09/24	122,1% CDI	151	158
Debêntures - 12ª emissão (1ª Série)	07/2023	CDI + 1,40%	303	304
Debêntures - 12ª emissão (2ª Série)	07/24 e 07/25	CDI + 1,70%	52	52
Debêntures - 12ª emissão (3ª Série)	07/2023	CDI + 1,50%	111	111
Debêntures - 12ª emissão (4ª Série)	07/2023	CDI + 1,50%	84	85
Debêntures - 15ª emissão	11/22 a 11/25	CDI + 1,06%	305	300
Debêntures - 16ª emissão	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	102	101
Debêntures - 17ª emissão	04/21 a 04/23	CDI + 3,00%	39	45
Debêntures - 18ª emissão	08/2025	CDI + 2,40%	501	506
13ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	09/23 a 09/24	100% CDI	295	294
14ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	04/23 a 04/25	100,4% CDI	363	358
19ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	04/29 a 04/31	CDI + 1,65%	404	391
Capital de Giro (MRV)	04/21 e 04/22	CDI + 3,10%	101	101
Leasing	09/19 a 05/23	CDI + 2,00% a + 2,93%	6	7
Dívida Corporativa			3.125	3.332
Financiamento à construção	01/21 a 12/25	TR + 8,30%	404	245
Financiamento à construção			404	245
Urba				
Debêntures 2ª emissão (Urba)	06/21 a 06/23	CDI + 1,22%	41	40
Debêntures 4ª emissão (Urba)	04/23 a 04/25	CDI + 1,50%	41	40
3ª emissão de debêntures da Urba que lastreou a operações de CRI	03/2024	CDI + 0,20%	59	59
Dívida Corporativa			140	139
Capital de Giro (Urba) - TR	04/16 a 03/23	TR + 13,29%	3	3
Financiamento à construção			3	3
Dívida Total em Moeda Nacional			3.671	3.719

Cronograma de Vencimento da Dívida em moeda nacional

(em R\$ milhões)	Financiamento à Construção	Dívida Corporativa	Total
12 meses	83	505	588
13 a 24 meses	257	818	1.074
25 a 36 meses	56	838	894
37 a 48 meses	7	645	652
48 meses em diante	4	458	462
Dívida Total	407	3.265	3.671

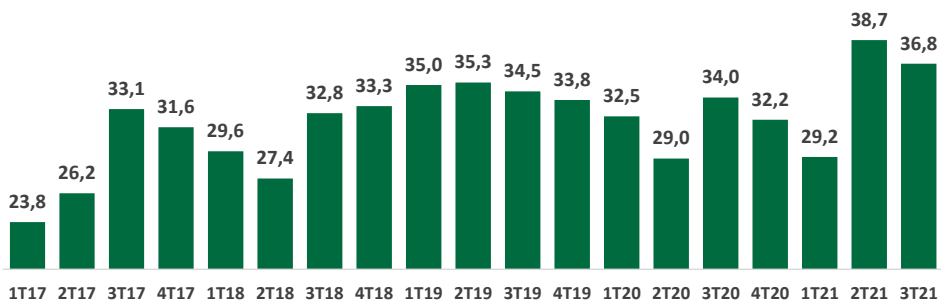
Custo médio ponderado da dívida em moeda nacional

Dívida em Moeda Nacional (em R\$ milhões)	Saldo Devedor	Set/21	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa	3.265		88,9%	CDI + 1,37%
Financiamento à Construção	407		11,1%	TR + 8,40%
Total	3.671		100,0%	6,99%

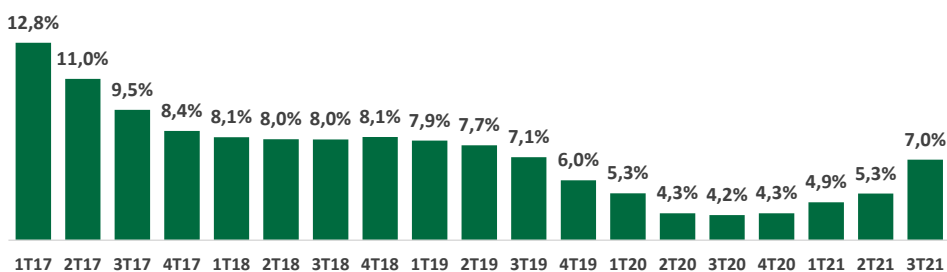


Detalhamento da Dívida em moeda nacional

Duration da Dívida Corporativa em moeda nacional (em meses)



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



Detalhamento da Dívida em moeda estrangeira

Dívida em Moeda Estrangeira	Vencimento	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor em US\$ mil Set/21	Saldo Devedor Convertido em R\$ mil Set/21
Financiamento à Construção (modelo Americano análogo ao SFH)			138.034	750.822
Construction Loan			91.369	496.991
Coral Reef	fevereiro, 2022	LIBOR 1M + 2,00%	23.500	127.826
Pine Groves	abril, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	18.200	98.997
Oak Enclave	abril, 2024	LIBOR 1M + 3,00%	20.213	109.946
Tradition	março, 2024	LIBOR 1M + 2,75%	15.552	84.596
Harbor Grove	abril, 2023	PRIME + 1,00%	13.903	75.626
Permanent Loan			46.665	253.831
Princeton Groves	outubro, 2027	Pré-fixada em 4,38%	23.766	129.273
Lake Worth	maio, 2026	Pré-fixada em 3,95%	22.899	124.558
Dívida Corporativa			162.730	885.154
Linha de Crédito Privado	n/a	LIBOR 1M + 3,00%	-	-
Vehicle Loan	dezembro, 2022	Pré-fixada em 5,94%	32	176
Dívida Corporativa Itaú	fevereiro, 2026	Pré-fixada em 2,50% a 4,00%	162.698	884.978
Custo de Captação			(438)	(2.380)
Total			300.326	1.633.595

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

Prazo de Vencimento	Construction Loan (US\$ milhares)	Permanent Loan (US\$ milhares)	Dívida Corporativa (US\$ milhares)	Custo de Captação (US\$ milhares)	Total (US\$ milhares)	Total Convertido (R\$ mil)
12 meses	23.500	-	45.728	(108)	69.121	375.975
13 a 24 meses	29.456	-	2	(108)	29.350	159.646
25 a 36 meses	20.213	-	-	(108)	20.105	109.361
37 a 48 meses	-	-	47.000	(86)	46.914	255.186
Após 48 meses	-	-	70.000	(29)	69.971	380.599
Sub Total	73.169	-	162.730	(438)	235.461	1.280.767
Empréstimos e Financiamentos - ANC Mantidos para Venda					64.865	352.828
Total					300.326	1.633.595



Risco Corporativo e Covenants

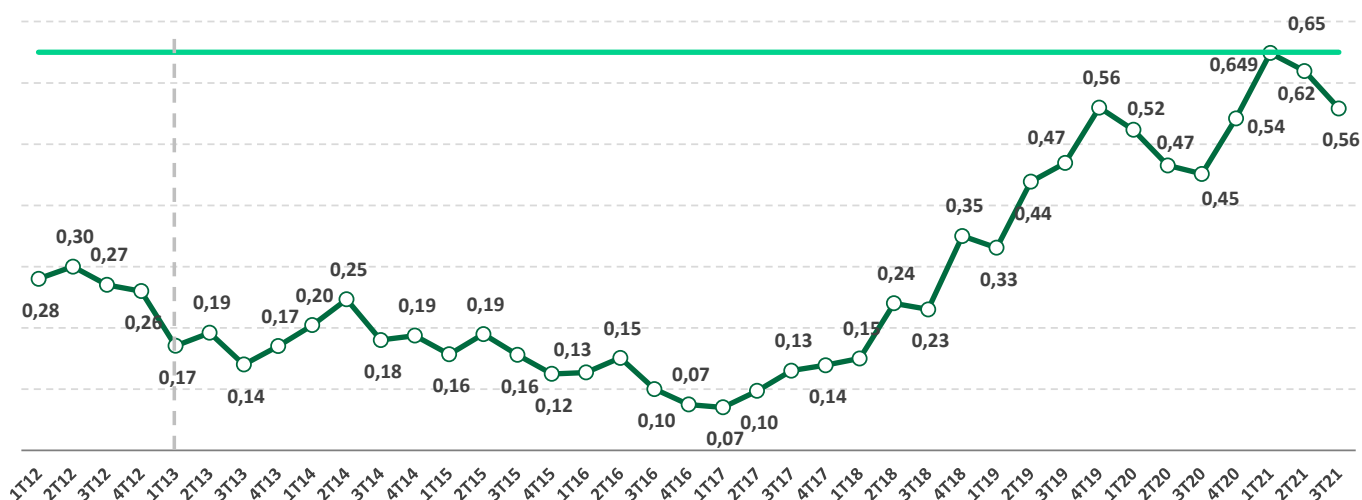
S&P Global Ratings

brAAA

Fitch Ratings

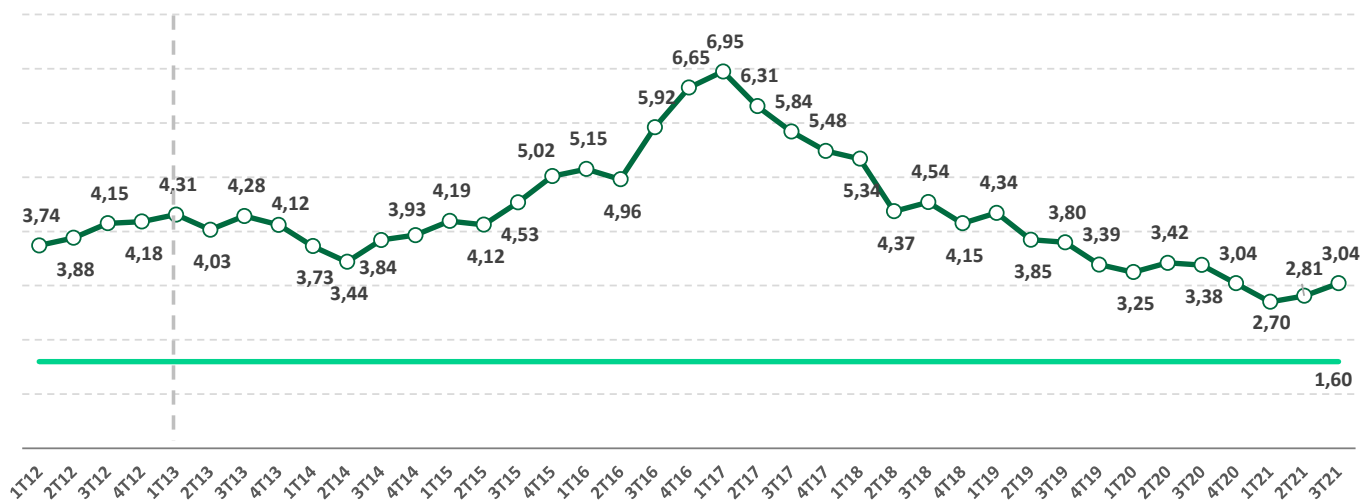
brAA-

Covenant de Dívida



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

Covenant de Recebíveis



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

Relações com Investidores

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Augusto Pinto de Moura Andrade

Gestor Executivo de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrvc.com.br

Website: ri.mrv.com.br

ANEXOS

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

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

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

em R\$ milhões	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.800	1.816	1.780	0,9% ↓	1,1% ↑	5.215	4.944	5,5% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.312)	(1.355)	(1.280)	3,2% ↓	2,5% ↑	(3.820)	(3.553)	7,5% ↑
LUCRO BRUTO	488	462	500	5,7% ↑	2,4% ↓	1.395	1.392	0,2% ↑
<i>Margem Bruta</i>	<i>27,1%</i>	<i>25,4%</i>	<i>28,1%</i>	<i>1,7 p.p. ↑</i>	<i>1,0 p.p. ↓</i>	<i>26,7%</i>	<i>28,1%</i>	<i>1,4 p.p. ↓</i>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(168)	(154)	(168)	9,2% ↑	0,4% ↓	(473)	(478)	1,0% ↓
Despesas gerais e administrativas	(124)	(119)	(111)	4,5% ↑	11,7% ↑	(359)	(315)	13,9% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	133	56	(34)	137,1% ↓	-	161	(96)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	(11)	(19)	(13)	41,5% ↓	13,3% ↓	(35)	(39)	9,8% ↓
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	318	226	173	40,5% ↑	83,2% ↑	688	463	48,7% ↑
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(115)	(31)	(27)	268,5% ↑	327,2% ↑	(172)	(67)	157,7% ↑
Receitas financeiras	39	28	17	41,3% ↑	129,4% ↑	95	49	95,0% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	26	35	19	25,1% ↓	35,0% ↑	94	62	52,1% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	268	258	183	3,9% ↑	46,4% ↑	705	507	39,2% ↑
Imposto de renda e contribuição social	(73)	(32)	(37)	127,8% ↑	97,3% ↑	(139)	(104)	33,4% ↑
LUCRO DO PERÍODO	194	225	146	13,7% ↓	33,4% ↑	566	403	40,7% ↑
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	29	22	5	30,6% ↑	463,9% ↑	62	48	27,1% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	165	203	141	18,6% ↓	17,5% ↑	505	354	42,6% ↑
<i>Margem líquida</i>	<i>9,2%</i>	<i>11,2%</i>	<i>7,9%</i>	<i>2,0 p.p. ↓</i>	<i>1,3 p.p. ↑</i>	<i>9,7%</i>	<i>7,2%</i>	<i>2,5 p.p. ↑</i>
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,342	0,420	0,292	18,6% ↓	17,0% ↑	1,045	0,741	41,0% ↑

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

ATIVO	30/09/2021	30/06/2021	30/09/2020	Var. Set/21 x Jun/21	Var. Set/21 x Set/20
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.207	1.142	1.080	5,7% ↑	11,8% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.318	1.275	1.742	3,4% ↑	24,4% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	2.149	1.926	1.809	11,5% ↑	18,8% ↑
Clientes por prestação de serviços	3	3	6	14,6% ↑	50,6% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.203	4.037	3.722	4,1% ↑	12,9% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	102	107	84	4,7% ↓	20,7% ↑
Despesas antecipadas	84	100	99	16,7% ↓	15,4% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	22	21	-	0,9% ↑	-
Outros ativos	131	122	116	7,4% ↑	13,3% ↑
Total do ativo circulante	9.218	8.734	8.658	5,5% ↑	6,5% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	417	438	-	4,7% ↓	-
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	289	311	22	7,1% ↓	1194,1% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.570	1.873	1.619	16,1% ↓	3,0% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.894	4.831	4.395	1,3% ↑	11,4% ↑
Créditos com empresas ligadas	66	56	47	16,4% ↑	39,5% ↑
Despesas antecipadas	46	47	46	3,8% ↓	1,1% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	28	28	54	0,1% ↓	48,3% ↓
Outros ativos não circulantes	294	224	155	31,4% ↑	89,1% ↑
Participações em Investidas	196	191	(1)	2,7% ↑	19079,0% ↓
Propriedades para investimento	1.883	1.642	1.866	14,7% ↑	0,9% ↑
Imobilizado	589	580	545	1,7% ↑	8,1% ↑
Intangível	178	170	158	4,3% ↑	12,6% ↑
Total do ativo não circulante	10.033	9.954	8.908	0,8% ↑	12,6% ↑
TOTAL DO ATIVO	19.668	19.126	17.566	2,8% ↑	12,0% ↑

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2021	30/06/2021	30/09/2020	Var. Set/21 x Jun/21	Var. Set/21 x Set/20
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	666	584	446	13,9% ↑	49,3% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	20	19	6	1,3% ↑	243,2% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	964	912	634	5,7% ↑	52,0% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	954	878	1.148	8,7% ↑	16,9% ↓
Adiantamentos de clientes	254	226	231	12,2% ↑	9,7% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	216	187	194	15,7% ↑	11,4% ↑
Obrigações fiscais	124	87	88	41,6% ↑	40,7% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	43	39	41	8,9% ↑	4,2% ↑
Impostos diferidos passivos	74	75	64	0,6% ↓	16,2% ↑
Dividendos propostos	78	78	164	0,0% ↑	52,2% ↓
Passivo a descoberto - Investimentos	378	373	165	1,4% ↑	129,4% ↑
Outras contas a pagar	316	291	259	8,5% ↑	21,9% ↑
Total do passivo circulante	4.086	3.750	3.439	8,9% ↑	18,8% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	353	309	-	14,2% ↑	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	22	23	14	4,5% ↓	54,6% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	108	22	19	384,5% ↑	480,8% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.988	3.960	4.244	0,7% ↑	6,0% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.944	4.097	3.151	3,7% ↓	25,2% ↑
Adiantamentos de clientes	330	349	325	5,6% ↓	1,5% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	147	139	114	5,6% ↑	28,6% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	93	95	106	2,0% ↓	12,4% ↓
Impostos diferidos passivos	64	69	66	7,3% ↓	3,9% ↓
Outras contas a pagar	160	163	118	2,1% ↓	35,6% ↑
Total do passivo não circulante	8.856	8.919	8.157	0,7% ↓	8,6% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.994	5.800	5.616	3,3% ↑	6,7% ↑
Participações não controladoras	380	348	353	9,1% ↑	7,5% ↑
Total do Patrimônio Líquido	6.374	6.148	5.970	3,7% ↑	6,8% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	19.668	19.126	17.566	2,8% ↑	12,0% ↑

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

Consolidado (R\$ milhões)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	194	225	146	13,7% ↓	33,4% ↑	566	403	40,7% ↑
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	16	73	157	78,5% ↓	90,0% ↓	224	527	57,5% ↓
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(209)	(347)	100	39,8% ↑	-	(784)	(253)	209,7% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(31)	(41)	(67)	23,6% ↑	53,2% ↑	(114)	(206)	44,6% ↑
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	(30)	(89)	336	66,6% ↑	-	(108)	471	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	11	(226)	(799)	-	-	67	(310)	-
Adiantamentos a empresas ligadas	(26)	(8)	(15)	222,5% ↓	72,2% ↓	(90)	(34)	161,9% ↓
Recebimento de empresas ligadas	17	8	10	116,7% ↑	69,9% ↑	86	27	218,2% ↑
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	10	5	(15)	109,4% ↑	-	37	35	7,3% ↑
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(1)	(1)	(3)	13,4% ↑	54,3% ↑	(36)	7	-
Recebimento pela venda de controladas	644	216	2	198,1% ↑	38759,5% ↑	862	4	19408,3% ↑
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(537)	(269)	(153)	100,1% ↓	250,4% ↓	(1.139)	(484)	135,4% ↓
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(44)	(38)	(38)	16,9% ↓	17,1% ↓	(130)	(135)	3,7% ↑
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	74	(313)	(1.011)	-	-	(343)	(891)	61,5% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	-	-	-	-	6	1	501,2% ↑
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	0	-	100,0% ↓	-	1	100,0% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	21	7	18	186,7% ↑	19,0% ↑	38	(5)	-
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	794	869	748	8,6% ↓	6,2% ↑	2.123	2.280	6,9% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(808)	(311)	(732)	159,7% ↓	10,3% ↓	(1.341)	(1.447)	7,3% ↑
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	16	-	3	-	407,7% ↑	22	4	444,1% ↑
Transações de capital	2	8	(1)	78,3% ↓	-	10	3	207,8% ↑
Dividendos pagos	-	(132)	-	-	-	(232)	-	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(37)	(14)	(4)	157,0% ↓	881,1% ↓	(66)	(17)	286,3% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(11)	428	32	-	-	560	820	31,7% ↓
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	32	(25)	(1)	-	-	17	6	210,6% ↑
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	65	1	(644)	10143,6% ↑	-	127	405	68,8% ↓
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do período	1.142	1.142	1.724	0,1% ↑	33,8% ↓	1.081	675	60,1% ↑
No fim do período	1.207	1.142	1.080	5,7% ↑	11,8% ↑	1.207	1.080	11,8% ↑

ANEXO IV – Demonstrativos Financeiros – AHS (MRV US)

Balço Patrimonial - MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	30/09/2021	30/06/2021	30/09/2020	Var. Set/21 x Jun/21	Var. Set/21 x Set/20
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	88.056	49.533	13.033	77,8% ↑	575,6% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	8.031	8.244	3.045	2,6% ↓	163,7% ↑
Clientes por prestação de serviços	472	372	791	26,9% ↑	40,3% ↓
Despesas antecipadas	1.036	1.101	901	5,9% ↓	15,0% ↑
Outros ativos	5.825	8.750	2.600	33,4% ↓	124,0% ↑
Total do ativo circulante	103.420	68.000	20.370	52,1% ↑	407,7% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	76.725	87.544	-	12,4% ↓	-
NÃO CIRCULANTE					
Outros ativos não circulantes	4.817	6.777	1.931	28,9% ↓	149,5% ↑
Participações em investidas	372	372	-	0,0% ↑	-
Propriedades para Investimento	280.392	261.948	310.479	7,0% ↑	9,7% ↓
Imobilizado	11.818	10.229	6.625	15,5% ↑	78,4% ↑
Intangível	2.313	2.401	2.344	3,7% ↓	1,3% ↓
Total do ativo não circulante	299.712	281.727	321.379	6,4% ↑	6,7% ↓
TOTAL DO ATIVO	479.857	437.271	341.749	9,7% ↑	40,4% ↑
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	30/09/2021	30/06/2021	30/09/2020	Var. Set/21 x Jun/21	Var. Set/21 x Set/20
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	25.045	21.267	11.589	17,8% ↑	116,1% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	69.120	53.903	6.090	28,2% ↑	1035,0% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	1.309	904	1.325	44,8% ↑	1,2% ↓
Obrigações fiscais	5.992	-	-	-	-
Outras contas a pagar	10.147	8.647	6.895	17,3% ↑	47,2% ↑
Total do passivo circulante	111.613	84.721	25.899	31,7% ↑	331,0% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	64.865	61.741	-	5,1% ↑	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	915	1.223	3.285	25,2% ↓	72,1% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	166.340	176.649	230.939	5,8% ↓	28,0% ↓
Outras contas a pagar	1.053	1.115	438	5,6% ↓	140,4% ↑
Total do passivo não circulante	168.308	178.987	234.662	6,0% ↓	28,3% ↓
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	118.066	96.856	70.405	21,9% ↑	67,7% ↑
Participações não controladoras	17.005	14.966	10.783	13,6% ↑	57,7% ↑
Total do Patrimônio Líquido	135.071	111.822	81.188	20,8% ↑	66,4% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	479.857	437.271	341.749	9,7% ↑	40,4% ↑

Demonstração do Resultado - MRV US

em US\$ milhares	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	4.722	2.327	3.631	102,9% ↑	30,0% ↑	10.528	8.814	19,4% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(2.434)	(1.422)	(3.142)	71,2% ↑	22,5% ↓	(6.830)	(7.606)	10,2% ↓
LUCRO BRUTO	2.287	905	490	152,8% ↑	367,2% ↑	3.698	1.208	206,0% ↑
<i>Margem Bruta</i>	48,4%	38,9%	13,5%	9,6 p.p. ↑	35,0 p.p. ↑	35,1%	13,7%	21,4 p.p. ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(25)	(71)	(162)	64,0% ↓	84,3% ↓	(179)	(466)	61,7% ↓
Despesas gerais e administrativas	(4.235)	(2.751)	(2.201)	53,9% ↑	92,4% ↑	(9.991)	(5.999)	66,5% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	31.171	16.726	(241)	86,4% ↑	-	48.618	(273)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	29.198	14.809	(2.115)	97,2% ↑	-	42.146	(5.531)	-
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(1.525)	(722)	(1.343)	111,3% ↑	13,5% ↑	(3.532)	(3.477)	1,6% ↑
Receitas financeiras	351	(807)	9	-	3847,7% ↑	1.770	56	3045,7% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	28.024	13.281	(3.449)	111,0% ↑	-	40.384	(8.951)	-
Imposto de renda e contribuição social	(6.992)	-	-	-	-	(6.992)	-	-
LUCRO DO PERÍODO	21.032	13.281	(3.449)	58,4% ↑	-	33.392	(8.951)	-
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	2.039	966	(290)	111,0% ↑	-	2.924	(728)	-
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	18.994	12.315	(3.159)	54,2% ↑	-	30.468	(8.223)	-
<i>Margem líquida</i>	402,3%	529,2%	-87,0%	126,9 p.p. ↓	489,3 p.p. ↑	289,4%	-93,3%	382,7 p.p. ↑

Valuation AHS (NAV)

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

NAV AHS (valores em US\$)	3T21*	2T19
Operação	101.131.097	109.853.896
Construção	200.266.867	27.979.811
Land bank	70.638.063	19.850.000
Holding	48.384.012	18.249.995
Aumento de capital @jul/19	-	10.000.000
Total	420.420.039	185.933.702

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

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

Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aviso

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

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

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

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

Relacionamento com Auditores Independentes

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

Sobre a MRV

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 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.