

# Prévia Operacional

# 3T22

# MRV & CO



## RESIA

Resia Tradition  
Port Saint Lucie, Florida

## SENSIA

INCORPORADORA



Sensja  
Ponta Negra



## MRV

MRV  
Reserva Vila do Sol

## LUGGO



Luggo  
Cabral



## URBA

Urba  
Parque Atlanta

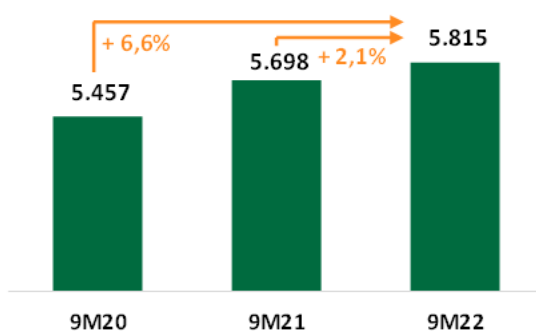
## Prévia Operacional 3T22

Belo Horizonte, 14 de outubro de 2022 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia dados preliminares e não auditados de lançamentos, vendas contratadas, banco de terrenos, unidades produzidas, concluídas, repassadas, geração de caixa e distratos do 3º trimestre de 2022.

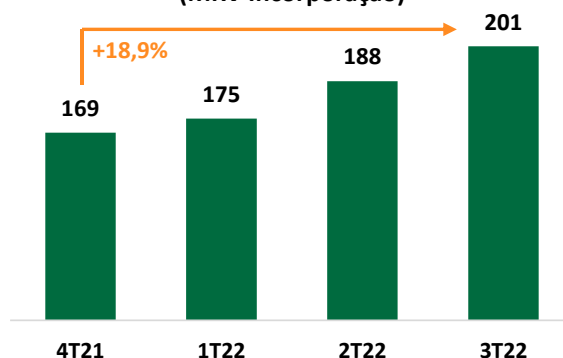
### DESTAQUES

- **Aumento acumulado de 18,9% no ticket médio dos produtos MRV nos 9M22**, sendo 6,9% de aumento no 3T22, no comparativo com o 2T22 e de 15,4% no comparativo com o 3T21;
- **Venda de R\$ 5,8 bilhões (%MRV) de VGV da MRV&Co nos 9M22.**

Vendas Líquidas MRV&Co - R\$ milhões  
(%MRV)

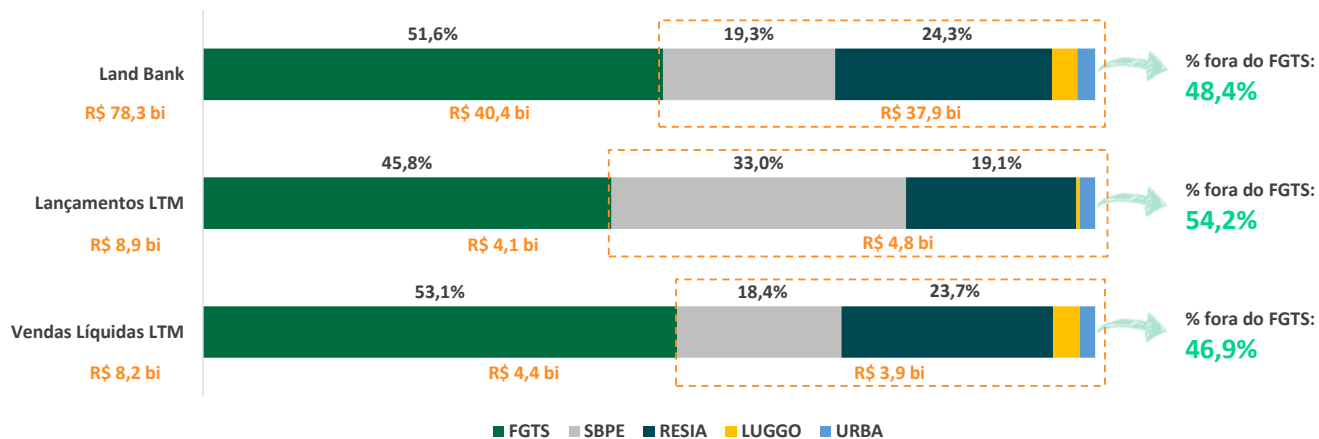


Evolução Ticket Médio  
(MRV Incorporação)





3T22 (LTM)



## DADOS OPERACIONAIS

Clique e acesse os dados em Excel



## LANÇAMENTOS - MRV&amp;Co

Lançamentos (%MRV)	3T22	2T22	3T21	Var. 3T22 x 2T22	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
<b>MRV&amp;Co</b>								
VGV (em R\$ milhões)	1.805	2.121	2.089	14,9% ↓	13,6% ↓	5.666	6.198	8,6% ↓
Número de Unidades	7.426	9.078	10.789	18,2% ↓	31,2% ↓	21.988	32.173	31,7% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	243	234	194	4,0% ↑	25,5% ↑	258	193	33,8% ↑
<b>MRV (CVA + SBPE)</b>								
VGV (em R\$ milhões)	1.542	1.809	1.547	14,8% ↓	0,3% ↓	4.389	4.885	10,2% ↓
Número de Unidades	6.795	8.246	8.682	17,6% ↓	21,7% ↓	19.981	28.732	30,5% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	227	219	178	3,5% ↑	27,4% ↑	220	170	29,2% ↑
<b>Sensia</b>								
VGV (em R\$ milhões)	218	273	103	20,1% ↓	111,9% ↑	492	215	128,9% ↑
Número de Unidades	360	552	240	34,8% ↓	50,0% ↑	912	543	68,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	606	495	429	22,4% ↑	41,2% ↑	539	396	36,2% ↑
<b>Urba</b>								
VGV (em R\$ milhões)	45	39	48	14,9% ↑	8,1% ↓	96	137	30,5% ↓
Número de Unidades	271	280	220	3,0% ↓	23,2% ↑	702	795	11,6% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	164	139	220	18,4% ↑	25,5% ↓	136	173	21,3% ↓
<b>Luggo</b>								
VGV (em R\$ milhões)	-	-	390	-	-	-	390	-
Número de Unidades	-	-	1.647	-	-	-	1.647	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	237	-	-	-	237	-
<b>Resia <sup>1</sup></b>								
VGV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-	690	571	20,9% ↑
Número de Unidades	-	-	-	-	-	393	456	13,9% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-	1.756	1.251	40,4% ↑

<sup>1</sup> Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Os lançamentos no trimestre seguiram a estratégia de vendas adotada pela Companhia, que vem priorizando o aumento de preços, buscando a recomposição da margem bruta.

Todas as linhas de produtos da MRV&Co possuem um grande volume de projetos já aprovados e aptos a serem lançados, o que nos dará uma grande agilidade em futuros ajustes na estratégia de lançamento, seja para atender a um aumento na demanda de determinada praça ou por algum produto específico, seja para ajustar o equilíbrio entre aumento de preços e volume de vendas.

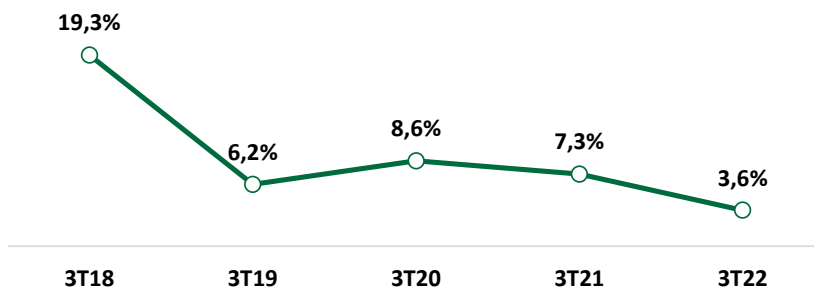
VENDAS - MRV&Co

Vendas Líquidas (%MRV)	3T22	2T22	3T21	Var. 3T22 x 2T22	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
<b>MRV&amp;Co</b>								
VGV (em R\$ milhões)	1.464	2.606	2.014	43,8% ↓	27,3% ↓	5.815	5.698	2,1% ↑
Número de Unidades	7.328	9.318	8.455	21,4% ↓	13,3% ↓	25.577	28.610	10,6% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	200	280	238	28,5% ↓	16,1% ↓	227	199	14,2% ↑
<b>MRV (CVA + SBPE)</b>								
VGV (em R\$ milhões)	1.396	1.471	1.316	5,1% ↓	6,1% ↑	4.347	4.528	4,0% ↓
Número de Unidades	7.046	7.847	7.665	10,2% ↓	8,1% ↓	23.418	26.968	13,2% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	198	187	172	5,7% ↑	15,4% ↑	186	168	10,6% ↑
<b>Sensia</b>								
VGV (em R\$ milhões)	37	14	39	158,4% ↑	4,6% ↓	65	97	33,0% ↓
Número de Unidades	67	32	95	109,6% ↑	29,4% ↓	132	252	47,7% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	549	445	406	23,3% ↑	35,0% ↑	495	386	28,2% ↑
<b>Urba</b>								
VGV (em R\$ milhões)	32	24	39	32,0% ↑	18,7% ↓	83	88	5,9% ↓
Número de Unidades	215	187	240	14,8% ↑	10,2% ↓	613	602	1,9% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	149	130	165	14,9% ↑	9,5% ↓	136	147	7,6% ↓
<b>Luggo</b>								
VGV (em R\$ milhões)	-	141	-	100,0% ↓	-	141	-	-
Número de Unidades	-	600	-	100,0% ↓	-	600	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	236	-	100,0% ↓	-	236	-	-
<b>Resia<sup>1</sup></b>								
VGV (em R\$ milhões)	-	955	620	100,0% ↓	100,0% ↓	1.178	984	19,7% ↑
Número de Unidades	-	651	456	100,0% ↓	100,0% ↓	815	788	3,3% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	1.468	1.360	100,0% ↓	100,0% ↓	1.447	1.249	15,8% ↑

<sup>1</sup> Considera a cotação PTAX de fechamento do período

No 3T22, a Companhia manteve sua estratégia de aumento de preços, buscando a recomposição de sua margem bruta. **Com isso, foi registrado um aumento de 5,7% no preço médio de venda dos produtos MRV e de 23,3% nos produtos da Sensia.**

% Distrato - MRV Incorporação



GERAÇÃO DE CAIXA - MRV&Co

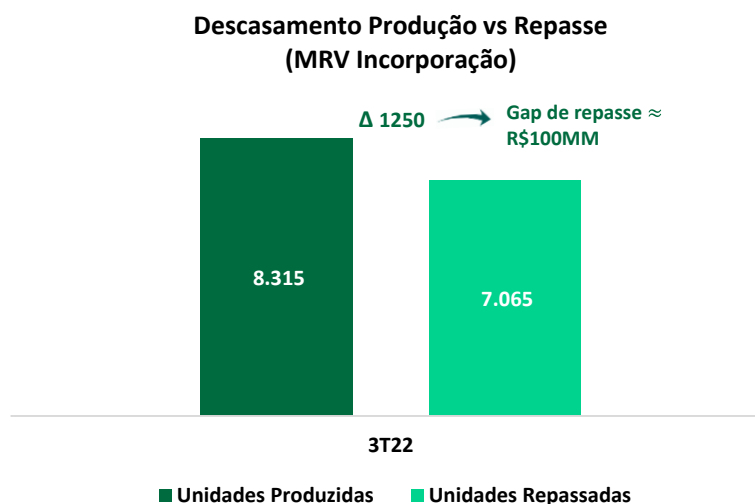
Geração de Caixa - R\$ milhões	3T22	2T22	3T21	Var. 3T22 x 2T22	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
<b>MRV&amp;Co</b>	<b>(1.222,9)</b>	343,0	10,3	-	-	<b>(1.697,0)</b>	(403,4)	<b>320,7% ↓</b>
<b>MRV</b>	<b>(142,9)</b>	(64,6)	(109,6)	<b>121,1% ↓</b>	<b>30,4% ↓</b>	<b>(561,7)</b>	(260,1)	<b>116,0% ↓</b>
<b>Urba</b>	<b>(68,2)</b>	(42,0)	1,0	<b>62,6% ↓</b>	-	<b>(8,4)</b>	(30,0)	<b>72,1% ↑</b>
<b>Luggo</b>	<b>(42,7)</b>	115,5	(35,5)	-	<b>20,4% ↓</b>	<b>39,7</b>	(89,8)	-
<b>Resia <sup>1</sup></b>	<b>(969,0)</b>	334,0	154,3	-	-	<b>(1.166,6)</b>	(23,5)	<b>4868,7% ↓</b>

<sup>1</sup> Considera a cotação PTAX de fechamento do período

OBS: Do total de queima de caixa da Resia no trimestre, R\$ 942 milhões se referem a dívidas dos projetos.

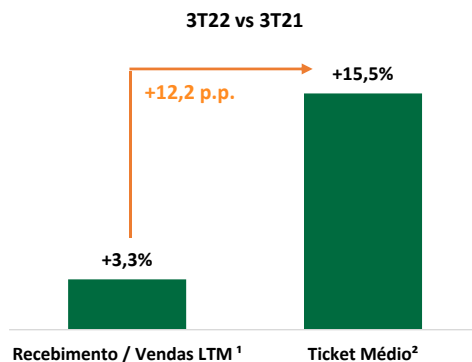
MRV Incorporação:

O principal impacto na queima de caixa da operação MRV Incorporação veio do descasamento de 1.250 unidades entre construção e repasses – este descasamento se deu principalmente no mês de julho, quando tivemos o degrau mais alto de aumento de preço e, conseqüente, queda de volume de vendas. Nos meses de agosto e setembro, o volume de produção e vendas se mantiveram mais próximos, o que deve se repetir no 4T22. Um maior volume de repasses certamente impactará positivamente na geração de caixa.



Olhando para os próximos trimestres, o aumento de preços, em um cenário em que começamos a ver custos em estabilização, tem feito com que a Margem Bruta de Novas Vendas continue subindo. Esta será uma alavanca relevante na retomada da geração de caixa da companhia e, à medida que estas safras ganharem relevância em nossa operação, começaremos a ver os resultados de geração de caixa melhorando.

Delta entre Recebimentos atuais e Ticket Médio de Novas Vendas



<sup>1</sup>Recebimento Associativo + Individual + Carteira / Vendas Brutas LTM (R\$ milhões)

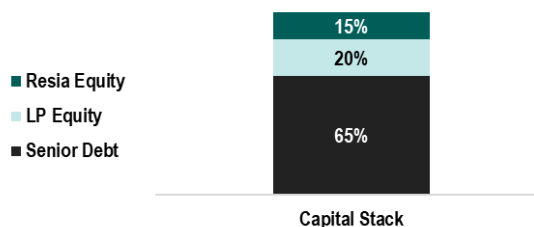
<sup>2</sup>Ticket médio - Vendas Brutas (R\$ mil)

Resia:

Modelo de negócio Resia consiste na compra do terreno, desenvolvimento do projeto, construção, locação e, finalmente, a venda da propriedade. Este modelo implica, naturalmente, em um descasamento temporal de caixa. No 3T22, a operação norte americana continuou funcionando normalmente (compra de terreno e atividade de construção), mas sem a venda de nenhum empreendimento. Isto resultou, como esperado, no consumo de caixa da Resia. No 4T22 haverá a venda de um empreendimento, impactando positivamente na geração de caixa.

O modelo de funding da operação americana consiste em financiamento à construção, LP Equity (Preferred Equity ou Joint Venture) e Equity da Resia. Importante ressaltar que o Financiamento à construção e LP Equity não impactam nos covenants de dívida da MRV&Co.

Estrutura de Financiamento de um Projeto Padrão Resia



Urba:

No 3T22, a Urba comprou diversos terrenos e projetos em estágio avançado de aprovação, que resultaram em um desembolso de R\$ 40 milhões, o que impactou fortemente sua geração de caixa.

## BANCO DE TERRENOS - MRV&amp;Co

Banco de Terrenos (%MRV)	3T22	2T22	3T21	Var. 3T22 x 2T22	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
<b>MRV&amp;Co</b>								
Land Bank (em R\$ bilhões)	78,3	74,8	66,9	4,7% ↑	17,1% ↑	78,3	66,9	17,1% ↑
Número de Unidades	300.569	314.334	342.990	4,4% ↓	12,4% ↓	300.569	342.990	12,4% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	261	238	195	9,5% ↑	33,6% ↑	261	195	33,6% ↑
<b>MRV</b>								
Land Bank (em R\$ bilhões)	55,5	56,6	55,2	1,9% ↓	0,6% ↑	55,5	55,2	0,6% ↑
Número de Unidades	273.118	289.801	320.157	5,8% ↓	14,7% ↓	273.118	320.157	14,7% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	203	195	172	4,1% ↑	17,9% ↑	203	172	17,9% ↑
<b>Urba</b>								
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,6	1,5	1,3	6,7% ↑	21,8% ↑	1,6	1,3	21,8% ↑
Número de Unidades	13.098	13.070	12.912	0,2% ↑	1,4% ↑	13.098	12.912	1,4% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	123	116	103	6,5% ↑	20,1% ↑	123	103	20,1% ↑
<b>Luggo</b>								
Land Bank (em R\$ bilhões)	2,2	0,9	0,7	134,9% ↑	193,9% ↑	2,2	0,7	193,9% ↑
Número de Unidades	5.118	3.297	3.124	55,2% ↑	63,8% ↑	5.118	3.124	63,8% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	427	282	238	51,3% ↑	79,4% ↑	427	238	79,4% ↑
<b>Resia <sup>1</sup></b>								
Land Bank (em R\$ bilhões)	19,0	15,8	9,6	20,8% ↑	97,3% ↑	19,0	9,6	97,3% ↑
Número de Unidades	9.234	8.165	6.797	13,1% ↑	35,9% ↑	9.234	6.797	35,9% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	2.060	1.929	1.419	6,8% ↑	45,2% ↑	2.060	1.419	45,2% ↑

<sup>1</sup> Considera a cotação PTAX de fechamento do período

## PRODUÇÃO - MRV&amp;Co

Produção (%MRV)	3T22	2T22	3T21	Var. 3T22 x 2T22	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
<b>MRV&amp;Co</b>								
Unidades Produzidas	9.319	8.707	10.930	7,0% ↑	14,7% ↓	26.710	30.687	13,0% ↓
<b>MRV</b>								
Unidades Produzidas	8.315	7.923	10.297	5,0% ↑	19,2% ↓	24.363	29.083	16,2% ↓
<b>Urba</b>								
Unidades Produzidas	322	202	85	59,7% ↑	280,3% ↑	641	314	103,9% ↑
<b>Luggo</b>								
Unidades Produzidas	90	125	206	28,0% ↓	56,2% ↓	330	522	36,8% ↓
<b>Resia</b>								
Unidades Produzidas	592	457	342	29,4% ↑	72,9% ↑	1.377	768	79,4% ↑



CRÉDITO IMOBILIÁRIO - MRV&Co

Crédito Imobiliário (%MRV)	3T22	2T22	3T21	Var. 3T22 x 2T22	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
<b>MRV&amp;Co</b>								
Unidades Repassadas	<b>7.103</b>	7.837	7.669	9,4% ↓	7,4% ↓	<b>23.728</b>	28.922	18,0% ↓
<b>MRV</b>								
Unidades Repassadas	<b>7.065</b>	7.789	7.625	9,3% ↓	7,3% ↓	<b>23.598</b>	28.796	18,1% ↓
<b>Urba</b>								
Unidades Repassadas	<b>38</b>	48	44	20,8% ↓	13,6% ↓	<b>130</b>	126	3,4% ↑

## **RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

---

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

**Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores**

Augusto Pinto de Moura Andrade

**Gestor Executivo de Relações com Investidores**

### **Relações com Investidores**

Tel.: +55 (31) 3615-8153

E-mail: [ri@mrv.com.br](mailto:ri@mrv.com.br)

Website: [ri.mrv.com.br](http://ri.mrv.com.br)

## **SOBRE A MRV&CO**

---

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 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 Resia, com presença em 23 cidades. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.