

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

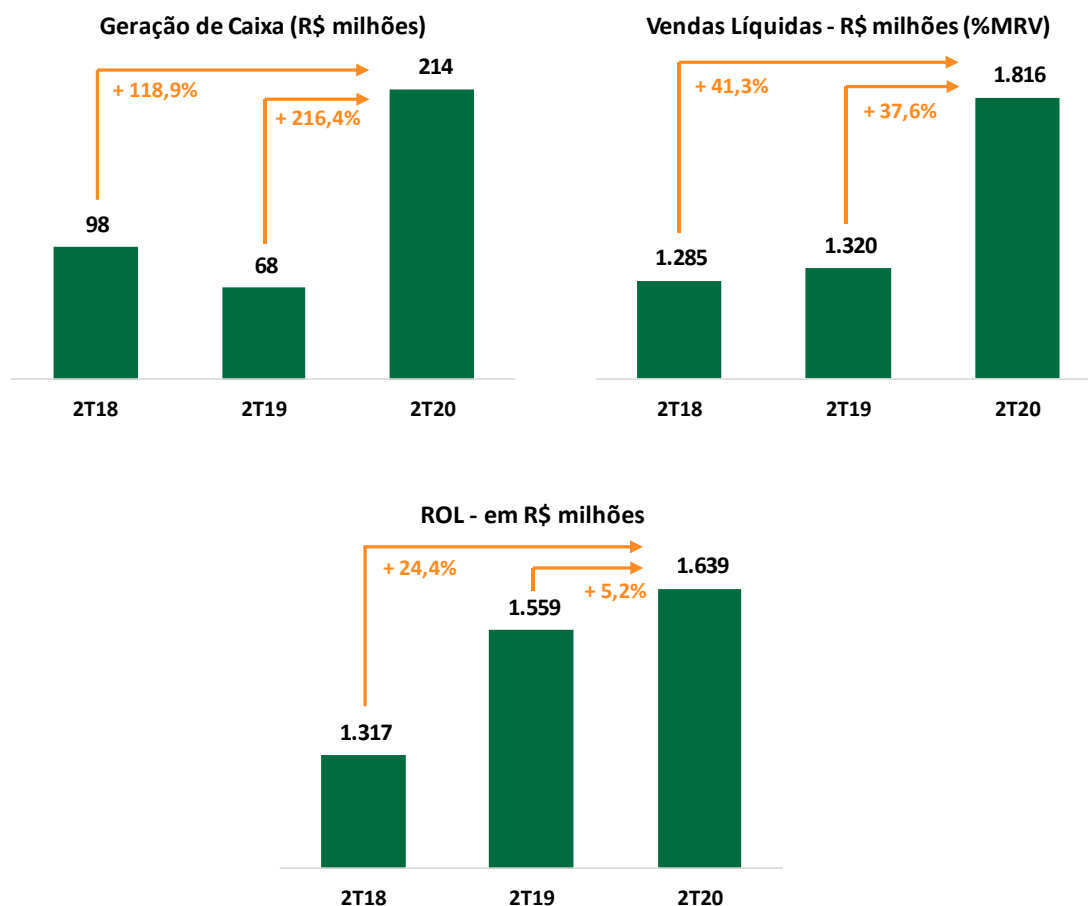
2º Trimestre de 2020

Divulgação de Resultados 2T20

Belo Horizonte, 12 de agosto de 2020 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2020. 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

- **Geração de Caixa de R\$ 213,9 milhões no 2T20;**
- **Novo recorde histórico de vendas líquidas da Companhia**, totalizando R\$ 1,82 bilhão e 11.479 unidades vendidas, um acréscimo de 37,6% frente ao 2T19 e de 8,5% no comparativo com o 1T20;
- **Maior Receita Operacional Líquida (ROL) da história da Companhia**, atingindo R\$ 1,6 bilhão no trimestre, crescimento de 9,3% no comparativo com o 1T20.
- **Maior volume de repasses da história da Companhia**, totalizando 12.076 unidades no 2T20, um aumento de 20,1% em relação ao 2T19 e de 78,8% frente ao 1T20;
- **Expressivo aumento da Velocidade de Vendas (VSO – Vendas sobre Oferta), alcançando 19,7%**, a maior marca desde 4T17, equivalente a uma elevação de 5,2 p.p. no comparativo com o 2T19 e de 3,1 p.p. frente o 1T20.



Mensagem da Administração

COVID-19

O 2T20 foi um trimestre marcado pela pandemia do COVID-19 no Brasil, momento em que todo o país se mobilizou no combate a este desafio. A MRV adotou todas as medidas necessárias à contenção da propagação do vírus, bem como à proteção de seus colaboradores, clientes e todos os seus familiares.

Em meio a esse cenário, a resiliência do segmento de baixa renda foi testada e confirmada. Com um novo volume recorde de vendas líquidas, a MRV comprovou, mais uma vez, que está preparada para atender à enorme demanda existente, com uma plataforma tecnológica que é referência no mercado.

ESG

Reafirmando seu compromisso social, que se inicia com o propósito de **Construir sonhos que transformam o mundo e entregar moradias de qualidade para as famílias de baixa renda**, a MRV se engajou no combate à pandemia do COVID-19 no 2T20 e participou de campanhas solidárias em diversas localidades.

Ao todo, o Grupo MRV, junto à Família Menin, Log CP e Banco Inter doaram R\$ 18,5 milhões, ao longo do trimestre, por esta causa.



Com um olhar sempre atento ao ESG, a **Companhia divulgou seu Relatório de Sustentabilidade 2019** (nono ano consecutivo de divulgação do relatório), em que apresenta a todos os seus stakeholders seu panorama sobre os desafios, as conquistas e os resultados da gestão em governança e de impactos sociais e ambientais. O relatório pode ser acessado, na íntegra, através deste [link](#) ou do QR-Code ao lado:



Confira, abaixo, alguns destaques apresentados no Relatório de sustentabilidade:

DESTAQUES 2019

Participação no Fórum das Nações Unidas

sobre Empresas e Direitos
Humanos 2019, da ONU



Criação da Diretoria-executiva

de Relações Institucionais e
Sustentabilidade

Quarto ano consecutivo da MRV no ISE

Participação na 25ª edição da Conferência das Partes (COP) da Convenção-Quadro da ONU sobre Mudança do Clima, COP-25



Reconhecimento

pelo Guia Exame Sustentabilidade
como a empresa que mais
desenvolve ações sustentáveis
em seu setor



Implementação de ações ambientais

na área de Desenvolvimento Imobiliário

Convite, da Rede Brasil do Pacto Global ao CEO Eduardo Fischer,

para desempenhar o papel de [Liderança](#)
[com ImPacto](#) da Rede Brasil do Pacto e
ser embaixador do ODS 11 – Cidades e
Comunidades Sustentáveis



Iniciativas ambientais

A MRV compensa 100% dos gases de efeito estufa referentes às suas emissões diretas e emissões de energia, por meio de compra de créditos de carbono, realizada anualmente desde 2015.



+ de **1,2 milhão**

de árvores plantadas desde 2010

+ de **700 mil**

Toneladas de CO₂ removidos da
atmosfera

Tema Material Soluções ambientais dos empreendimentos



No planejamento e na construção de seus empreendimentos, a MRV tem iniciativas que visam a criação de impacto ambiental positivo como o uso de energia solar, a redução de custos e do consumo de energia e de água, a geração de benefícios sociais e ambientais para os clientes, e a transformação digital a partir do investimento em tecnologia.

CONEXÃO COM OS ODS E OS 10 PRINCÍPIOS DO PACTO GLOBAL DA ONU

A gestão de sustentabilidade da MRV está conectada aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e aos 10 Princípios do Pacto Global.

Os ODS estão presentes nos treinamentos dos colaboradores, em ações de engajamento realizadas por meio da rede social interna Workplace e da TV corporativa, e integram a estratégia e a matriz de riscos de sustentabilidade, além de constarem em nossa Política de Sustentabilidade e nas metas de PLR da Presidência, alta gestão e cargos operacionais selecionados.

A MRV também desenvolve outros programas e ações conectadas aos ODS e às metas da Agenda 2030, conforme detalhado na nossa *Visão 2030 MRV para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável*, informando quais as metas prioritárias e secundárias e a correlação da meta ao negócio, a visão, além dos marcos para alcance da meta. O documento consta neste [link](#).

Agenda 2030



Promoção ao ODS 11

Nosso CEO, Eduardo Fischer, é Liderança com Impacto da Rede do Pacto Global no Brasil, embaixador do ODS 11 – Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis, onde a MRV pode contribuir diretamente com as metas:

11.1 – até 2030, garantir o acesso de todos à moradia digna, adequada e a preço acessível; prover serviços básicos e urbanizar os assentamentos precários de acordo com as metas assumidas no Plano Nacional de Habitação, com especial atenção para grupos em situação de vulnerabilidade;

11.3 – até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, aprimorar as capacidades para o planejamento, para o controle social e para a gestão participativa, integrada e sustentável dos assentamentos humanos, em todas as unidades da federação;

11.6 – até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, melhorando os índices de qualidade do ar e a gestão de resíduos sólidos; e garantir que todas as cidades com mais de 500 mil habitantes tenham implementado sistemas de monitoramento de qualidade do ar e planos de gerenciamento de resíduos sólidos;

11.a – apoiar a integração econômica, social e ambiental em áreas metropolitanas e entre áreas urbanas, periurbanas, rurais e cidades-gêmeas, considerando territórios de povos e comunidades tradicionais, por meio da cooperação interfederativa, reforçando o planejamento nacional, regional e local de desenvolvimento.



Gestão do tema é orientada pela Política de Sustentabilidade, pela Política de Mudanças Climáticas e pela Matriz de Riscos e Oportunidades.

SUSTENTABILIDADE



360 Empreendimentos

lançados com painel fotovoltaico,
equivalente a

113.481 Unidades

A MRV é pioneira na utilização de energia fotovoltaica em larga escala no setor de construção civil da América Latina.

Desde 2016, a MRV é signatária do Pacto Global da ONU, que tem por objetivo mobilizar a comunidade empresarial internacional para a adoção, em suas práticas de negócios, de valores fundamentais e internacionalmente aceitos nas áreas de direitos humanos, relações de trabalho, meio ambiente e combate à corrupção.



O diretor Executivo de Relações Institucionais e de Sustentabilidade da MRV, Raphael Lafetá, participou do painel “*Corrupting the Human Rights Agenda: Private & Public Sector Voices*”, que aconteceu em 26 de novembro de 2019. **“Temos muito orgulho de sermos reconhecidos pela ONU como uma empresa modelo em práticas de direitos humanos. A MRV é uma empresa comprometida com a construção de um mundo mais justo e sustentável, com práticas que garantem o respeito aos direitos humanos e o combate à corrupção”**, destacou Lafetá.

Métodos Construtivos Sustentáveis

Inovações tecnológicas e soluções ambientais fazem parte dos empreendimentos da MRV. No processo de construção, a companhia realiza a gestão constante do uso de energia, água, resíduos e emissões de gases de efeito estufa (GEE).

A companhia mantém um rígido controle dos materiais, dos processos e dos procedimentos de suas obras. Todos os empreendimentos atendem às regras da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e de acessibilidade exigidas

pela legislação brasileira. A companhia tem certificação ISO 9001, concedida pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H). **GRI 103-2, 103-3|416, 416-1**

Certificações internas

Além das normas, a empresa criou os selos MRV + Verde e Obra Verde MRV. São certificações internas que atestam a sustentabilidade dos empreendimentos certificados. Elas utilizam critérios rigorosos e objetivos específicos que determinam parâmetros de construção sustentável para as suas obras. **GRI 103-2|307|419**

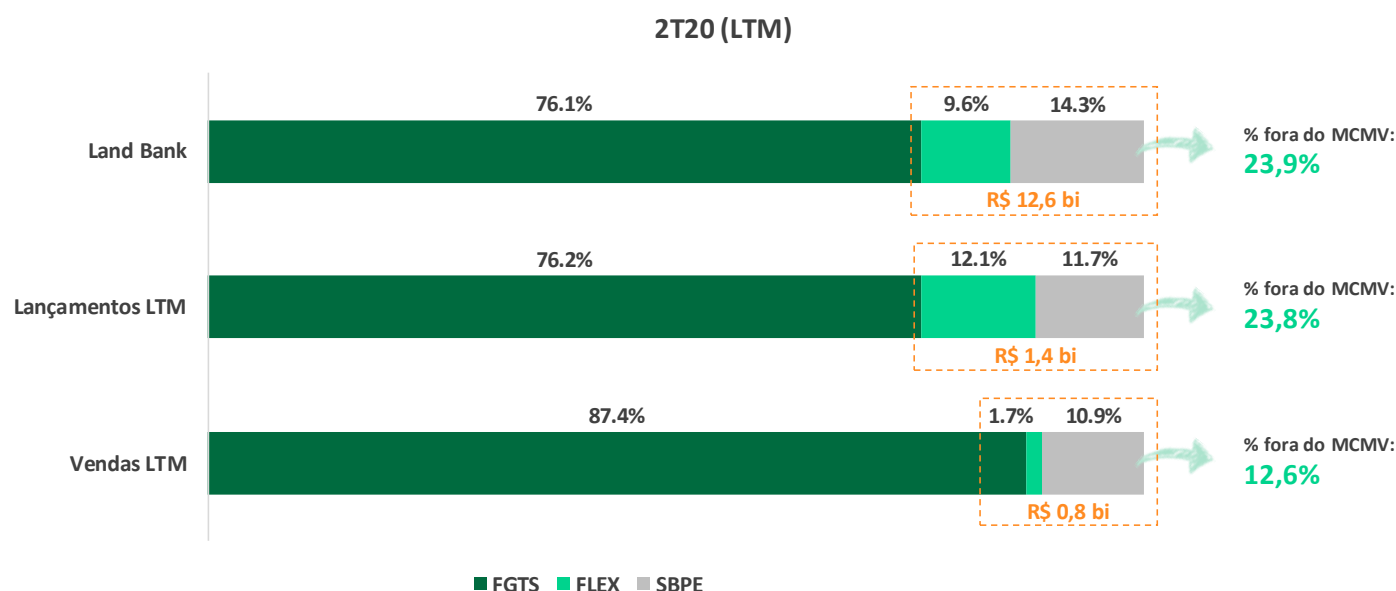
Parede de concreto

A adoção do método construtivo de parede de concreto torna a obra mais organizada e limpa, pois reduz para menos de 1/3 o volume de resíduos gerados. Outro benefício é o aumento da produtividade (de 32%, em 2017, para 91%, em 2019).

Plataforma Habitacional Multifunding

Dando continuidade à criação de uma Plataforma Habitacional Multifunding, a Companhia vem aumentando progressivamente seu *land bank*, lançamentos e vendas fora do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Ao se considerar os clientes e produtos da faixa 3 do MCMV como “Flex”, ou seja, elegíveis ao financiamento dentro do programa ou pelo SBPE, a depender de condições e preferências individuais, percebe-se que a capacidade da Companhia operar independente do *funding* do FGTS e do programa MCMV cresceu significativamente, como pode ser visto no gráfico abaixo:



Ao todo, hoje a MRV possui um Land Bank de R\$ 12,6 bilhões destinado a produtos fora do MCMV, como os da Linha Premium, Luggo, Urba e os produtos “Flex”.

Desempenho Financeiro – MRV (Operação ex-AHS)

Indicadores Financeiros (em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Receita Operacional Líquida Total	1.639	1.499	1.559	9,3% ↑	5,2% ↑	3.138	3.067	2,3% ↑
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	46	45	47	2,4% ↑	0,1% ↓	92	95	2,8% ↓
Lucro Bruto	465	423	478	9,7% ↑	2,7% ↓	888	960	7,5% ↓
Margem Bruta (%)	28,4%	28,2%	30,7%	0,1 p.p. ↑	2,3 p.p. ↓	28,3%	31,3%	3,0 p.p. ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	31,2%	31,3%	33,6%	0,1 p.p. ↓	2,5 p.p. ↓	31,2%	34,4%	3,2 p.p. ↓
Despesas comerciais	(160)	(148)	(143)	8,0% ↑	11,7% ↑	(308)	(291)	6,1% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	9,8%	9,9%	9,2%	0,1 p.p. ↓	0,6 p.p. ↑	9,8%	9,5%	0,4 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	8,8%	8,9%	10,9%	0,0 p.p. ↓	2,0 p.p. ↓	8,8%	11,1%	2,2 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(92)	(93)	(95)	1,8% ↓	3,8% ↓	(185)	(180)	2,9% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	5,6%	6,2%	6,1%	0,6 p.p. ↓	0,5 p.p. ↓	5,9%	5,9%	0,0 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	5,0%	5,6%	7,2%	0,5 p.p. ↓	2,2 p.p. ↓	5,3%	6,8%	1,5 p.p. ↓
Equivalência Patrimonial	(15)	(11)	(14)	43,6% ↓	6,8% ↓	(26)	(33)	20,6% ↑
EBITDA	232	205	257	13,1% ↑	9,9% ↓	437	531	17,6% ↓
% Margem EBITDA	14,2%	13,7%	16,5%	0,5 p.p. ↑	2,4 p.p. ↓	13,9%	17,3%	3,4 p.p. ↓
Lucro Líquido	124	115	190	8,2% ↑	34,6% ↓	239	379	36,8% ↓
% Margem Líquida	7,6%	7,7%	12,2%	0,1 p.p. ↓	4,6 p.p. ↓	7,6%	12,4%	4,7 p.p. ↓
Lucro por Ação (R\$)	0,258	0,245	0,431	5,5% ↑	40,0% ↓	0,503	0,858	41,4% ↓
ROE (12 meses)	11,3%	12,8%	14,6%	1,5 p.p. ↓	3,3 p.p. ↓	11,3%	14,6%	3,3 p.p. ↓
ROE (anualizado)	10,0%	9,4%	16,0%	0,5 p.p. ↑	6,1 p.p. ↓	9,7%	16,1%	6,4 p.p. ↓
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.077	1.847	1.852	12,5% ↑	12,2% ↑	2.077	1.852	12,2% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.253)	(1.112)	(1.082)	12,7% ↑	15,8% ↑	(1.253)	(1.082)	15,8% ↑
Resultado a Apropriar	825	735	770	12,2% ↑	7,2% ↑	825	770	7,2% ↑
% Margem do Resultado a apropriar	39,7%	39,8%	41,6%	0,1 p.p. ↓	1,9 p.p. ↓	39,7%	41,6%	1,9 p.p. ↓
Geração de Caixa	214	(182)	68	-	216,4% ↑	32	49	34,1% ↓
Dívida líquida (caixa líquido)	1.039	1.252	522	17,0% ↓	99,1% ↑	1.039	522	99,1% ↑
Dívida Líquida / PL Total	19,3%	23,9%	10,5%	4,5 p.p. ↓	8,8 p.p. ↑	19,3%	10,5%	8,8 p.p. ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,13x	1,33x	0,50x	14,7% ↓	126,3% ↑	1,13x	0,50x	126,3% ↑

Lucro Líquido

Excluindo-se o efeito não recorrente da doação total de R\$ 7,5 milhões, feitas no 2T20, em prol do combate à pandemia do COVID-19 e com o Instituto MRV, o lucro líquido obtido no trimestre totalizaria R\$ 131,5 milhões.

Desempenho Operacional - MRV (Operação ex-AHS)

Banco de Terrenos

A Companhia possui um robusto **Land bank Multifunding de R\$ 52,6 bilhões, com terrenos de qualidade, estrategicamente distribuídos por todo o país e capazes de sustentar sua operação confortavelmente pelos próximos anos.** O foco estratégico atual, no que diz respeito à aquisição de terrenos, está voltado aos terrenos para produtos acima do Minha Casa Minha Vida, com *funding* do SBPE, bem como para a Luggo.

Banco de Terrenos	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
%MRV								
Land bank (em R\$ bilhões)*	52,6	52,1	49,0	1,0% ↑	7,4% ↑	52,6	49,0	7,4% ↑
Aquisições/Ajustes (R\$ milhões)	1.470	720	1.992	104,2% ↑	26,2% ↓	2.189	2.209	0,9% ↓
Número de Unidades	321.507	321.988	311.870	0,1% ↓	3,1% ↑	321.507	311.870	3,1% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	162	160	155	1,3% ↑	4,3% ↑	162	155	4,3% ↑
% Permuta - banco de terreno	51%	54%	49%	3,0 p.p. ↓	2,2 p.p. ↑	51%	49%	2,2 p.p. ↑
% Permuta - aquisições no período	46%	61%	18%	15,7 p.p. ↓	27,7 p.p. ↑	51%	39%	11,5 p.p. ↑

*Land bank contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

Lançamentos

Visando aproveitar o alto nível de estoque apresentado pela Companhia no início do ano, foi adotada uma estratégia de redução do volume de lançamentos no trimestre, priorizando o atendimento das praças menos abastecidas.

Outro fator que impactou os lançamentos foram as medidas preventivas de distanciamento social adotadas em meio à pandemia do COVID-19 durante o 2T20, em que as prefeituras municipais e os cartórios, essenciais ao processo de lançamento de nossos empreendimentos, foram forçados a adotar o regime de *home office* e/ou atendimento por agendamento.

Desta forma, o volume de lançamentos no trimestre atingiu a marca de 5.349 unidades, 20,4% abaixo do 1T20 e 51,7% abaixo do 2T19.

A Companhia entende que seu estoque já retornou a um patamar saudável e espera que a situação das prefeituras e cartórios se regularize nos próximos meses e, **baseando-se no excelente momento de vendas observado nos últimos trimestres, pretende intensificar significativamente o volume de lançamentos no segundo semestre de 2020.**

Lançamentos	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
%MRV								
GVV (em R\$ milhões) *	942	1.083	1.808	13,0% ↓	47,9% ↓	2.025	2.901	30,2% ↓
Número de Unidades **	5.349	6.719	11.083	20,4% ↓	51,7% ↓	12.068	17.929	32,7% ↓
Média do Número de unidades por Empreendimento	233	292	277	20,4% ↓	16,1% ↓	262	272	3,4% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil) **	174	161	161	8,2% ↑	8,0% ↑	167	161	3,9% ↑

* Contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

** Contempla os segmentos residencial e LUGGO

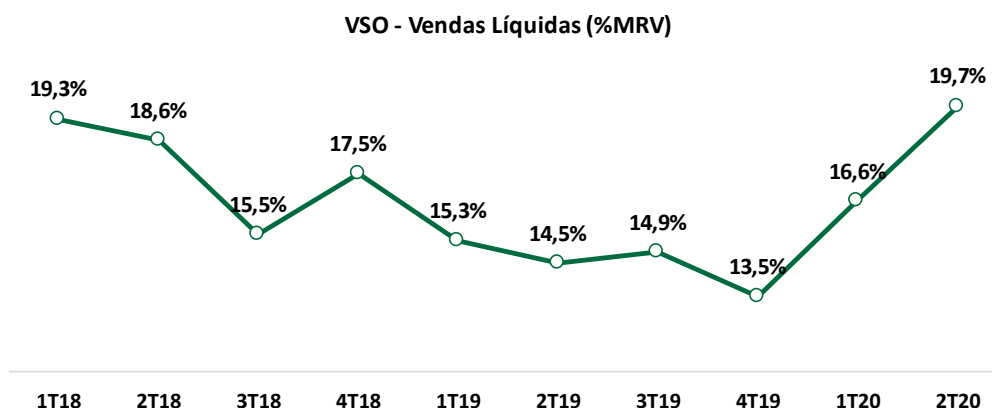
Vendas Líquidas Contratadas

A MRV bateu, novamente, seu recorde histórico de vendas no 2T20, totalizando **R\$ 1,82 bilhão vendido, o que equivale a 11.479 unidades (%MRV).** Trata-se de um **aumento de 37,6% no comparativo com o 2T19 e de 8,5% frente ao 1T20.**

Este recorde de vendas comprova o sucesso da estratégia de diversificação de produtos e *funding* adotada pela Companhia, bem como a resiliência do segmento de baixa renda.

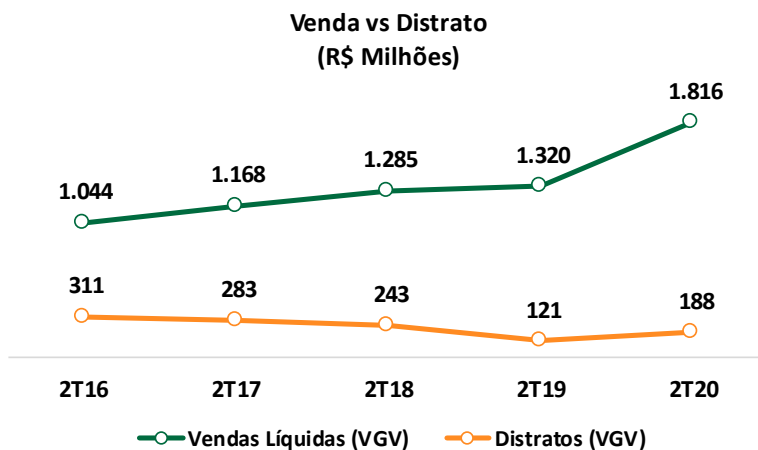
Nos últimos doze meses, findos no 2T20 (LTM), as vendas fora do programa MCMV atingiram R\$ 790,0 milhões, equivalentes a 12,6% do total vendido, o que representa um aumento de 4,5 p.p. no comparativo com o 2T19 e de 11,4 p.p. se comparado com o 2T18.

Refletindo o bom momento de vendas da Companhia, **a velocidade de vendas (VSO – Vendas sobre Oferta) vem subindo rapidamente e já atingiu patamares similares aos vistos no 4T17**, representando um aumento de 5,2 p.p em relação ao 2T19 e de 3,1 p.p. no comparativo com o 1T20.



Durante todo o trimestre, a procura dos clientes se manteve em patamares elevados e a adoção de uma estratégia comercial mais agressiva se provou acertada. Cabe ressaltar que esta estratégia não inclui um aumento na concessão de crédito (pró soluto) aos clientes.

Mais uma vez, a robusta estrutura tecnológica da Companhia permitiu que os efeitos negativos da pandemia do COVID-19 sobre as vendas fossem mitigados, graças à nossa plataforma digital de vendas, que vem se confirmando como a mais avançada do setor.



Vendas Líquidas Contratadas	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
%MRV								
Vendas (em R\$ milhões) *	1.816	1.673	1.320	8,5% ↑	37,6% ↑	3.489	2.628	32,7% ↑
Número de Unidades **	11.479	10.493	8.587	9,4% ↑	33,7% ↑	21.973	17.252	27,4% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil) **	155	159	150	2,3% ↓	3,4% ↑	157	150	4,5% ↑
Por fonte de Recurso - FGTS (VGV)	88%	90%	93%	1,8 p.p. ↓	4,4 p.p. ↓	89%	93%	4,1 p.p. ↓
Por fonte de Recurso - SBPE (VGV)	12%	10%	7%	1,8 p.p. ↑	4,4 p.p. ↑	11%	7%	4,1 p.p. ↑
Por fonte de Recurso - Investidor Individual (VGV)	0%	0%	0%	0,0 p.p. ↑	0,0 p.p. ↑	0%	0%	0,0 p.p. ↑
VSO - vendas líquidas	20%	17%	15%	3,1 p.p. ↑	5,2 p.p. ↑	33%	26%	7,1 p.p. ↑

* Contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

** Contempla os segmentos residencial e LUGGO

Crédito Imobiliário

Com a regularização dos repasses das vendas do Minha Casa Minha Vida, a **Companhia repassou um total de 12.076 unidades no trimestre**, equivalente a um aumento de 78,8% no comparativo com o 1T20 e de 20,1% no comparativo com o 2T19.

Trata-se do maior volume de unidades repassadas em um trimestre na história da Companhia e, dado que a Caixa Econômica Federal tem demonstrando grande eficiência nos repasses desde o mês de Junho, a expectativa é que nos próximos trimestres o volume de repasses permaneça em patamares elevados.

Este volume recorde de unidades repassadas no trimestre, aliado ao número também recorde de vendas líquidas, **permitiu à Companhia reportar uma geração de caixa de R\$ 213,9 milhões no 2T20**.

A expectativa para o segundo semestre é de geração de caixa, considerando a manutenção da dinâmica de vendas fortes e alto volume de repasses.

Crédito Imobiliário	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
%MRV								
Unidades Repassadas	12.076	6.752	10.059	78,8% ↑	20,1% ↑	18.828	17.872	5,4% ↑
Empreendimentos Contratados (em unidades)	14.053	8.186	9.481	71,7% ↑	48,2% ↑	22.239	15.845	40,4% ↑

Produção

Em função da pandemia do COVID-19, a companhia optou por postergar para o 3T20 o início de grande parte das obras previstas para o 2T20. Além disso, por determinação da legislação de alguns municípios e estados brasileiros, parte das obras da Companhia tiveram suas atividades temporariamente paralisadas no decorrer do trimestre, como parte das medidas preventivas de combate à pandemia.

Estes fatores impactaram negativamente a produção no trimestre, que totalizou 7.976 unidades, em linha com o 1T20 e equivalente a uma queda de 24,9% no comparativo com o 2T19.

Ao fim do trimestre, a maior parte dos canteiros de obra já estava funcionando normalmente e a Companhia contava com apenas 2% de suas obras paralisadas em função da pandemia. Com isso, a expectativa é que, em breve, a produção seja regularizada e as atividades sejam retomadas em 100% dos canteiros de obra.

Cabe ressaltar que a **resiliência do segmento de baixa renda foi confirmada pelo alto volume de vendas reportado durante todo o semestre, o que deixa a Companhia confiante em intensificar a produção em suas obras a partir dos próximos meses**, o que deverá resultar em um significativo aumento nas unidades produzidas.

Produção	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
%MRV								
Unidades Produzidas*	7.976	7.927	10.624	0,6% ↑	24,9% ↓	15.903	20.505	22,4% ↓
Unidades Concluídas	8.339	9.429	10.164	11,6% ↓	18,0% ↓	17.768	16.554	7,3% ↑

* Contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

Estoque a Valor de Mercado (%MRV)

Estoque a valor de mercado	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19
%MRV					
Estoque a valor de mercado (R\$ bilhões)*	7,41	8,26	7,73	10,4% ↓	4,2% ↓
Duração do Estoque **	4,1	4,9	5,9	17,3% ↓	30,3% ↓
Fase de Construção (em VGV)					
Não Iniciada	7%	9%	8%	2,6 p.p. ↓	1,4 p.p. ↓
Em andamento	90%	87%	86%	2,8 p.p. ↑	4,6 p.p. ↑
Encerrada	3%	3%	6%	0,2 p.p. ↓	3,3 p.p. ↓

* Apenas unidades lançadas. Não inclui o landbank.

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

A Companhia apresentou, no 2T20, uma redução do Estoque a valor de mercado equivalente a 10,4% no comparativo com o 1T20 e 4,2% frente ao 2T19.

Já a Duração do Estoque sofreu uma redução de 17,3% e de 30,3% no comparativo com o 1T20 e o 2T19, respectivamente.

Desempenho Econômico Financeiro - MRV (Operação ex-AHS)

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Receita operacional líquida	1.639	1.499	1.559	9,3% ↑	5,2% ↑	3.138	3.067	2,3% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.174)	(1.076)	(1.081)	9,2% ↑	8,7% ↑	(2.250)	(2.107)	6,8% ↑
Lucro bruto	465	423	478	9,7% ↑	2,7% ↓	888	960	7,5% ↓
Margem bruta (%)	28,4%	28,2%	30,7%	0,1 p.p. ↑	2,3 p.p. ↓	28,3%	31,3%	3,0 p.p. ↓

Com a produção em linha com o 1T20 e as vendas líquidas registrando o maior volume trimestral da história da Companhia, **a Receita Operacional Líquida do 2T20 atingiu seu maior patamar de todos os tempos, com a marca de R\$ 1,64 bilhão, um incremento de 9,3% no comparativo com o 1T20 e de 5,2% frente ao 2T19.**

Custo Financeiro Alocado ao CMV

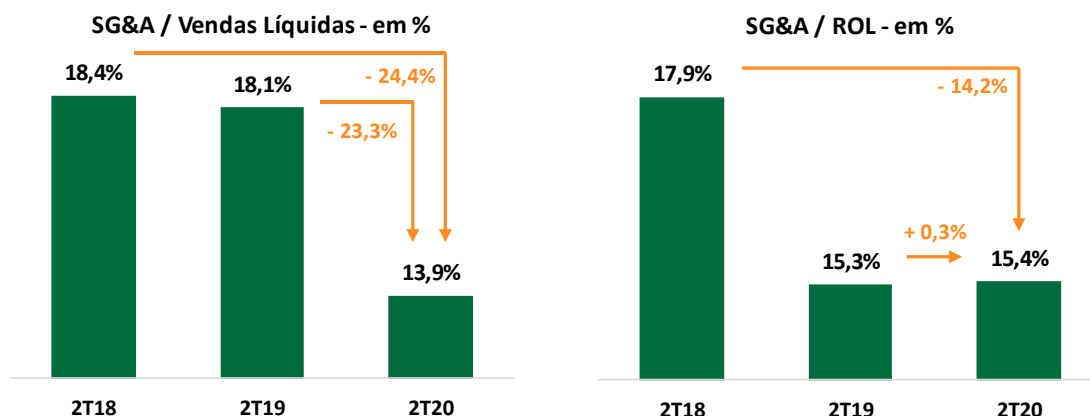
(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(46)	(45)	(47)	2,4% ↑	0,1% ↓	(92)	(95)	2,8% ↓
% da Receita Líquida	2,8%	3,0%	3,0%	0,2 p.p. ↓	0,0 p.p. ↑	2,9%	3,1%	0,2 p.p. ↓
Lucro Bruto com juros	465	423	478	9,7% ↑	2,7% ↓	888	960	7,5% ↓
Lucro Bruto ex. juros	511	469	524	9,0% ↑	2,5% ↓	980	1.054	7,1% ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	31,2%	31,3%	33,6%	0,1 p.p. ↓	2,5 p.p. ↓	31,2%	34,4%	3,2 p.p. ↓

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (SG&A) e Outras Receitas (Despesas) Operacionais

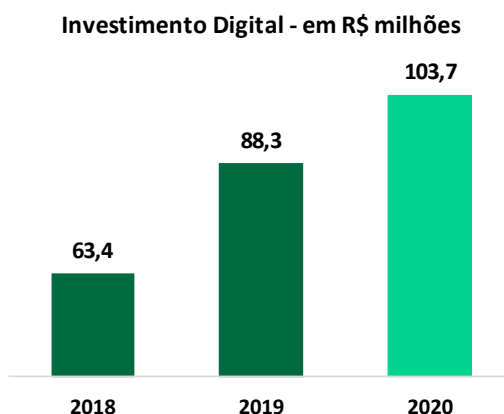
(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Despesas comerciais	(160)	(148)	(143)	8,0% ↑	11,7% ↑	(308)	(291)	6,1% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	9,8%	9,9%	9,2%	0,1 p.p. ↓	0,6 p.p. ↑	9,8%	9,5%	0,4 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	8,8%	8,9%	10,9%	0,0 p.p. ↓	2,0 p.p. ↓	8,8%	11,1%	2,2 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(92)	(93)	(95)	1,8% ↓	3,8% ↓	(185)	(180)	2,9% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	5,6%	6,2%	6,1%	0,6 p.p. ↓	0,5 p.p. ↓	5,9%	5,9%	0,0 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	5,0%	5,6%	7,2%	0,5 p.p. ↓	2,2 p.p. ↓	5,3%	6,8%	1,5 p.p. ↓

Com o grande volume de vendas do trimestre, foi observado uma consequente elevação nas despesas comerciais no período. Houve, entretanto, uma diluição dessas despesas, como pode ser observado na análise das Despesas Comerciais / ROL, que apresentou um resultado em linha com o 1T20 e com o 2T19.

Já as despesas Gerais e Administrativas registraram uma queda de 1,8% frente ao 1T20 e de 3,8% no comparativo com o 2T19, o que representa uma diluição das despesas Gerais e Administrativas / ROL de 0,6 p.p. e 0,5 p.p. respectivamente.



A Companhia segue investindo em iniciativas digitais e, apenas no 1S20, já investiu, ao todo, R\$ 50 milhões, de um orçamento total de 103,7 milhões para 2020.



(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Outras despesas (receitas) operacionais	(31)	(31)	(32)	0,8% ↓	2,5% ↑	(62)	(58)	6,0% ↓

Equivalência Patrimonial

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Equivalência Patrimonial	(15)	(11)	(14)	43,6% ↓	6,8% ↓	(26)	(33)	20,6% ↑

A linha de Equivalência Patrimonial foi negativamente impactada por distratos e provisões feitos em empreendimentos controlados por ex-parceiros da Companhia.

PRIME e MRL (em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Receita Operacional Líquida - ROL	171	153	134	12,2% ↑	27,4% ↑	324	259	25,0% ↑
Lucro Bruto	51	45	39	14,9% ↑	33,0% ↑	96	74	30,6% ↑
Margem Bruta (%)	30,0%	29,3%	28,8%	2,4% ↑	4,3% ↑	29,7%	28,4%	4,5% ↑
Lucro Líquido	20	14	8	39,4% ↑	155,7% ↑	34	11	196,9% ↑
Margem Líquida (%)	11,4%	9,2%	5,7%	24,2% ↑	100,6% ↑	10,4%	4,4%	137,6% ↑

O 2T20 registrou, novamente, uma **significativa melhora operacional das subsidiárias Prime e MRL, refletida em um aumento de 25% na ROL e de 197% no Lucro Líquido, no comparativo do 1S20 com o 1S19.**

Resultado Financeiro

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Despesas financeiras	(18)	(11)	(16)	65,0% ↑	13,0% ↑	(29)	(29)	0,5% ↓
Receitas financeiras	18	14	32	27,5% ↑	46,1% ↓	31	61	48,6% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes	16	27	27	40,2% ↓	41,9% ↓	43	36	19,3% ↑
Total	15	30	44	47,6% ↓	64,8% ↓	45	68	33,4% ↓

O aumento percebido na linha de Despesas Financeiras é explicado pelas captações feitas pela Companhia no trimestre, que totalizaram R\$ 492 milhões.

Já as Receitas Financeiras provenientes de Clientes foram negativamente impactadas pelos baixos níveis de IPCA e IGPM registrados no período.

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Resultado financeiro	15	30	44	47,6% ↓	64,8% ↓	45	68	33,4% ↓
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(46)	(45)	(47)	2,4% ↑	0,1% ↓	(92)	(95)	2,8% ↓
Total ajustado	(31)	(16)	(3)	95,5% ↑	1117,1% ↑	(47)	(27)	73,6% ↑

EBITDA

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	182	170	237	7,1% ↑	23,2% ↓	352	466	24,5% ↓
Depreciações e Amortizações	19	19	18	2,1% ↓	6,2% ↑	38	37	2,3% ↑
Resultado Financeiro	(15)	(30)	(44)	47,6% ↓	64,8% ↓	(45)	(68)	33,4% ↓
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	46	45	47	2,4% ↑	0,1% ↓	92	95	2,8% ↓
EBITDA	232	205	257	13,1% ↑	9,9% ↓	437	531	17,6% ↓
Margem EBITDA	14,2%	13,7%	16,5%	0,5 p.p. ↑	2,4 p.p. ↓	13,9%	17,3%	3,4 p.p. ↓

Lucro Líquido

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Lucro Líquido	124	115	190	8,2% ↑	34,6% ↓	239	379	36,8% ↓
% Margem Líquida	7,6%	7,7%	12,2%	0,1 p.p. ↓	4,6 p.p. ↓	7,6%	12,4%	4,7 p.p. ↓

Excluindo-se o efeito não recorrente da doação total de R\$ 7,5 milhões, feitas no 2T20, em prol do combate à pandemia do COVID-19 e com o Instituto MRV, o lucro líquido obtido no trimestre totalizaria R\$ 131,5 milhões.

Resultado a apropriar

(em R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.077	1.847	1.852	12,5% ↑	12,2% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.253)	(1.112)	(1.082)	12,7% ↑	15,8% ↑
Resultado a apropriar	825	735	770	12,2% ↑	7,2% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	39,7%	39,8%	41,6%	0,1 p.p. ↓	1,9 p.p. ↓

Balanço Patrimonial - MRV (Operação ex-AHS)

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

(em R\$ milhões)	jun/20	mar/20	jun/19	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
Caixa e equivalentes de caixa	1.630	847	636	92,4% ↑	156,2% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	928	923	1.842	0,6% ↑	49,6% ↓
Caixa total	2.558	1.770	2.478	44,5% ↑	3,2% ↑

Cientes por Incorporação de Imóveis

(em R\$ milhões)	jun/20	mar/20	jun/19	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
Cientes	3.659	3.371	2.790	8,5% ↑	31,1% ↑
Ajuste a valor presente	(64)	(64)	(54)	0,6% ↑	18,0% ↑
Provisão para risco de crédito	(251)	(235)	(207)	6,8% ↑	21,0% ↑
Cientes por Incorporação de Imóveis	3.344	3.072	2.529	8,8% ↑	32,2% ↑
Circulante	1.806	1.736	1.582	4,1% ↑	14,1% ↑
Não circulante	1.538	1.336	946	15,1% ↑	62,5% ↑

Carteira MRV (R\$ milhões)	Jun/20	Mar/20	Jun/19	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Mar/20 x Jun/19
Após entrega de chaves	979	933	715	5,0% ↑	37,0% ↑
Antes da entrega de chaves	986	822	849	19,9% ↑	16,2% ↑
Total	1.966	1.755	1.563	12,0% ↑	25,7% ↑

O aumento observado na Carteira MRV se deve ao aumento do volume de vendas do período. A estratégia da Companhia tem sido reduzir o percentual de pro soluto concedido por unidade, o que tem se refletido na redução gradual do risco total.

Adiantamento de Clientes

(em R\$ milhões)	jun/20	mar/20	jun/19	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
12 meses	191	213	222	10,4% ↓	14,0% ↓
13 a 24 meses	240	238	289	0,7% ↑	17,0% ↓
Após 24 meses	168	183	217	8,1% ↓	22,8% ↓
Total	599	634	729	5,6% ↓	17,8% ↓
Adiantamentos por recebimentos	58	62	69	7,8% ↓	17,0% ↓
Adiantamentos por permutas	541	572	659	5,3% ↓	17,9% ↓
Total	599	634	729	5,6% ↓	17,8% ↓

Estoques (imóveis a comercializar)

(em R\$ milhões)	jun/20	mar/20	jun/19	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
Imóveis em construção	2.517	2.719	2.585	7,4% ↓	2,6% ↓
Imóveis concluídos	145	181	264	19,9% ↓	45,1% ↓
Estoque de terrenos	5.388	5.396	5.251	0,1% ↓	2,6% ↑
Adiantamento a fornecedores	72	80	51	9,9% ↓	41,1% ↑
Estoque de materiais	0	0	0	13,6% ↑	72,8% ↑
Total	8.123	8.376	8.152	3,0% ↓	0,3% ↓
Circulante	3.721	3.891	3.828	4,4% ↓	2,8% ↓
Não circulante	4.402	4.485	4.323	1,8% ↓	1,8% ↑

A estratégia comercial adotada, com sucesso, pela Companhia no 2T20 resultou em uma redução no estoque de Imóveis Concluídos equivalente a 20% no comparativo com o 1T20 e 45% frente ao 2T19.

Já o estoque de Imóveis em Construção sofreu uma redução de 7,4% e de 2,6% no comparativo com o 1T20 e o 2T19, respectivamente.

Cronograma de Vencimento da Dívida

(em R\$ milhões)	Financiamento à Construção	Dívida Corporativa*	Total
12 meses	72	807	879
13 a 24 meses	155	542	698
25 a 36 meses	94	267	360
37 a 48 meses	3	1.301	1.303
48 meses em diante	0	419	419
Dívida Total	324	3.336	3.659

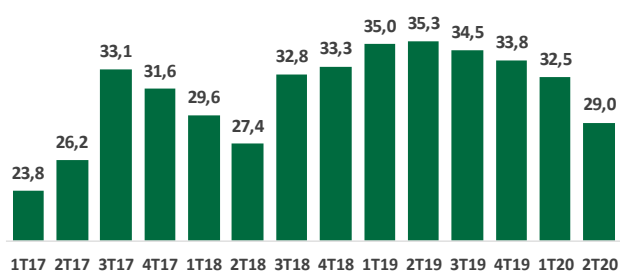
* Inclui arrendamento mercantil e Finame

Custo médio ponderado da dívida da MRV

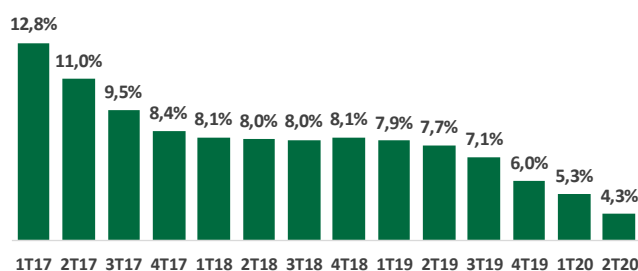
(R\$ Milhões)	Saldo Devedor Jun/20	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
CDI	3.336	91,2%	CDI + 1,28%
TR	324	8,8%	TR + 8,34%
Total	3.659	100,0%	4,33%

Detalhamento da Dívida

Duration da Dívida Corporativa (em meses)



Custo médio ponderado da Dívida Total (a.a.)



(em R\$ milhões)	Vencimento	Encargos (a.a)	Saldo Devedor	
			Jun/20	Mar/20
Dívida Corporativa			3.336	2.885
Debêntures 2ª emissão (Urba)	06/21 a 06/23	CDI + 1,22%	60	61
Debêntures 4ª emissão (Urba)	04/2025	CDI + 1,50%	40	-
Debêntures - 9ª emissão (2ª série)	02/20 a 02/22	CDI + 2,30%	404	398
Debêntures - 9ª emissão (3ª série)	02/2022	132,2% CDI	99	96
Debêntures - 11ª emissão (1ª série)	09/2020	CDI + 1,00%	287	284
Debêntures - 11ª emissão (2ª série)	09/21 a 09/22	CDI + 1,50%	216	214
Debêntures - 11ª emissão (3ª série)	09/23 a 09/24	122,1% CDI	149	144
Debêntures - 12ª emissão (1ª Série)	07/2023	CDI + 1,40%	305	301
Debêntures - 12ª emissão (2ª Série)	07/24 a 07/25	CDI + 1,70%	52	52
Debêntures - 12ª emissão (3ª Série)	07/2023	CDI + 1,50%	111	110
Debêntures - 12ª emissão (4ª Série)	07/2023	CDI + 1,50%	85	84
Debêntures - 15ª emissão	11/2025	CDI + 1,06%	300	304
Debêntures - 16ª emissão	04/2025	CDI + 1,50%	100	-
Debêntures - 17ª emissão	04/21 a 04/23	CDI + 3,00%	50	-
CCB que lastrearam a operação de CRI	06/20 a 06/21	CDI + 1,60%	57	115
3ª emissão de debêntures da Urba que lastreou a operações de CRI	03/2024	CDI + 0,20%	58	58
13ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	09/23 a 09/24	100% CDI	291	291
14ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	05/2024	100,4% CDI	357	361
Capital de Giro (MRV)	04/2022	CDI + 3,10%	202	-
1ª Nota Promissória - 1ª Série	11/2020	CDI + 2,50%	3	-
1ª Nota Promissória - 2ª Série	05/2021	CDI + 2,50%	97	-
Leasing	03/18 a 05/23	CDI + 2,00% a + 2,93%	13	14
Financiamento à construção			324	179
Financiamento à construção	12/20 a 02/24	TR + 8,30%	318	173
Capital de Giro (Urba) - TR	04/16 a 03/23	TR + 13,29%	5	6
Total			3.659	3.065

Dívida Líquida MRV Consolidado (Operação ex-AHS)

(em R\$ milhões)	jun/20	mar/20	jun/19	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
Dívida total	3.659	3.065	3.037	19,4% ↑	20,5% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	(2.558)	(1.770)	(2.478)	44,5% ↑	3,2% ↑
(-) Instrumentos Financeiros Derivativos	(62)	(42)	(36)	45,0% ↑	70,1% ↑
Dívida Líquida*	1.039	1.252	522	17,0% ↓	99,1% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.372	5.246	4.966	2,4% ↑	8,2% ↑
Dívida Líquida / PL Total	19,3%	23,9%	10,5%	4,5 p.p. ↓	8,8 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	916	941	1.042	2,7% ↓	12,0% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,13x	1,33x	0,50x	14,7% ↓	126,3% ↑

* Considera o ganho com Instrumentos Financeiros Derivativos

Risco Corporativo e Convenants

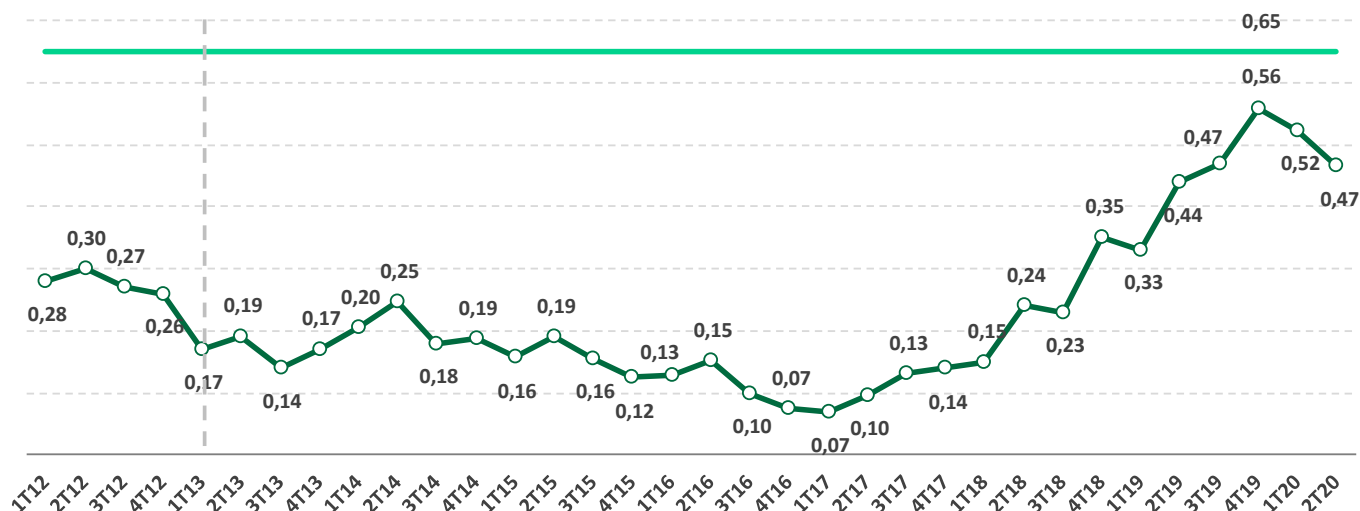


brAAA



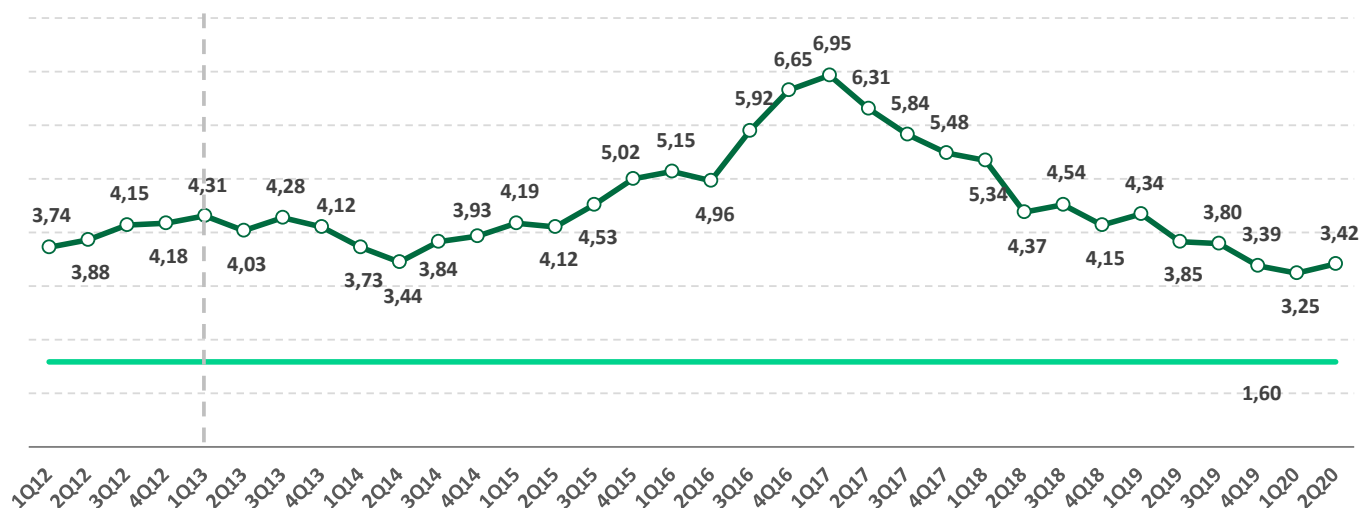
brAA-

Covenant de Dívida (Incluindo AHS)



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

Covenant de Recebíveis (Incluindo AHS)



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

O Covenant de dívida apresentou uma nova melhora no 2T20, graças à geração de caixa do período.

URBA

O forte momento de vendas da MRV no 2T20 foi observado, também, na operação da Urba. No período foi vendido um total de R\$ 51,5 milhões (vendas líquidas), equivalente a 406,2% de aumento frente ao 1T20.

Operação Urba	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
Land Bank								
Land bank (em R\$ milhões - %Urba)	1.053	1.148	1.077	8,3% ↓	2,2% ↓	1.053	1.077	2,2% ↓
Landbank Unidades (%Urba)	10.061	11.256	11.848	10,6% ↓	15,1% ↓	10.061	11.848	15,1% ↓
Land bank (em R\$ milhões - 100%)	1.942	2.090	1.892	7,1% ↓	2,7% ↑	1.942	1.892	2,7% ↑
Landbank Unidades (100%)	16.709	18.473	20.130	9,5% ↓	17,0% ↓	16.709	20.130	17,0% ↓
Lançamentos								
Lançamentos (em R\$ milhões - %Urba)	22,3	-	36,3	-	38,5% ↓	22,3	36,3	38,5% ↓
Lançamentos Unidades (%Urba)	84	-	390	-	78,5% ↓	84	390	78,5% ↓
Lançamentos (em R\$ milhões - 100%)	39,8	-	52,5	-	24,2% ↓	39,8	52,5	24,2% ↓
Lançamentos Unidades (100%)	150	-	564	-	73,4% ↓	150	564	73,4% ↓
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas (em R\$ milhões - %Urba)	31,0	7,1	57,1	335,1% ↑	45,7% ↓	38,1	59,8	36,3% ↓
Vendas Líquidas Unidades (%Urba)	206	90	628	128,6% ↑	67,1% ↓	297	668	55,6% ↓
Vendas Líquidas (em R\$ milhões - 100%)	51,5	10,2	60,8	406,2% ↑	15,3% ↓	61,7	64,7	4,6% ↓
Vendas Líquidas Unidades (100%)	344	151	656	127,8% ↑	47,6% ↓	495	704	29,7% ↓
Produção								
Obras em andamento	4	3	5	33,3% ↑	20,0% ↓	4	5	20,0% ↓
Unidades Produzidas (%Urba)	172	81	162	112,5% ↑	6,2% ↑	253	278	9,0% ↓
Unidades Produzidas (100%)	185	110	333	68,8% ↑	44,4% ↓	295	488	39,6% ↓
Unidades Concluídas (%Urba)	-	-	-	-	-	-	-	-
Unidades Concluídas (100%)	-	-	-	-	-	-	-	-

LUGGO

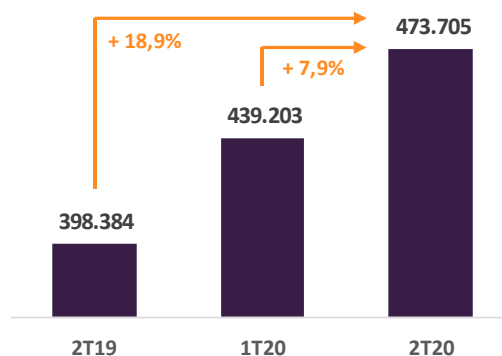
Com 15 empreendimentos em desenvolvimento, sendo 4 já em fase de construção e os demais em diferentes etapas de aprovação de projetos, **a Luggo já está presente em um total de 6 estados e conta com 3.177 unidades em sua esteira de produção**, além das 452 unidades dos 4 empreendimentos já vendidos para o FII LUGG11 no 4T19.

Operação LUGGO	2T20	1T20	Var. 2T20 x 1T20
Land Bank			
Unidades	2.129	2.052	3,8% ↑
Número de Projetos	11	9	22,2% ↑
VGV Estimado (R\$ milhares)	473.705	439.203	7,9% ↑
Projetos em Construção			
Unidades	1.032	432	138,9% ↑
Número de Projetos	4	2	100,0% ↑
% Evolução de Obra	11,1%	13,7%	2,5 p.p. ↓
VGV Estimado (R\$ milhares)	210.223	86.813	142,2% ↑

Além do consistente crescimento do *land bank* e das novas obras e projetos em aprovação, **a operação dos empreendimentos já vendidos ao FII LUGG11 continuam um sucesso, com a taxa de ocupação dos empreendimentos estabilizados em patamares elevados. Já o empreendimento Luggo Lindóia, posto a locação no mês de Abril, continua evoluindo muito bem, com expectativa de estabilização nos próximos meses.**

LUGGO - Projetos Vendidos	2T20
Projetos em Construção / Aguardando Habite-se	
Unidades	120
Número de Projetos	1
% Evolução de Obra	100,0%
Projetos em Operação	
Unidades Disponíveis	332
Unidades Alugadas	263
% Unidades Alugadas	79,2%

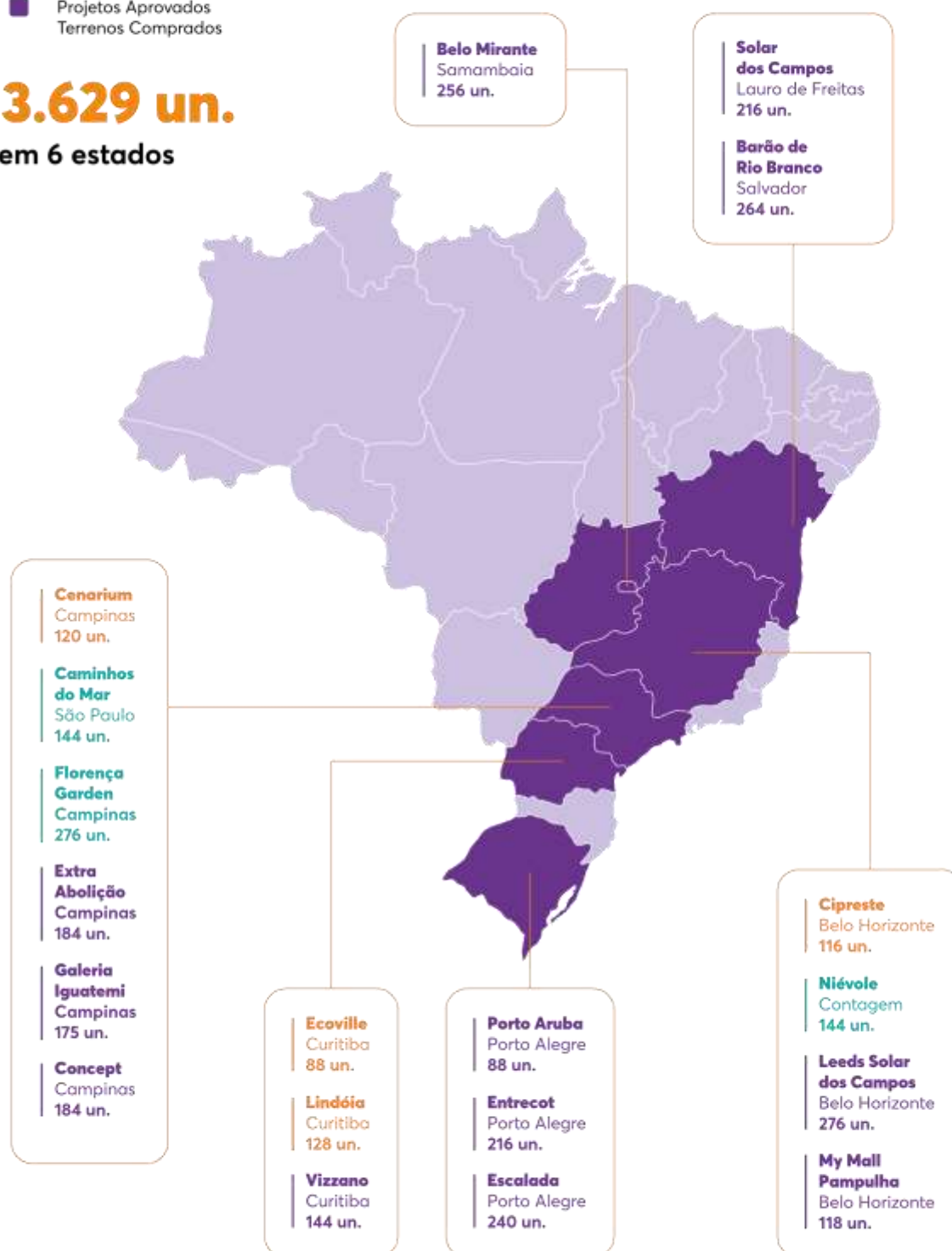
Land Bank - em VGV (R\$ milhares)



Onde nós estamos

- Vendidos para o fundo LUGG11
- Próximos lançamentos
- Projetos Aprovados
Terrenos Comprados

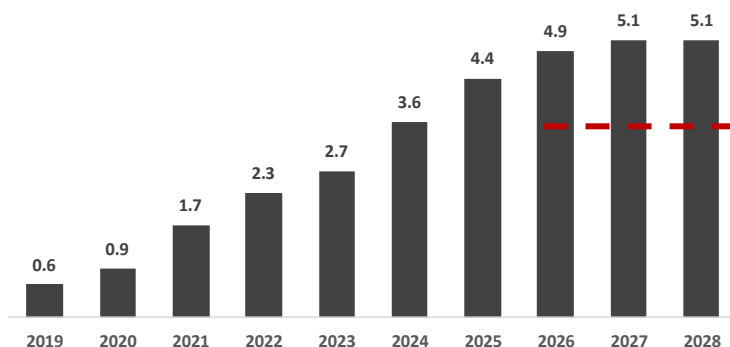
3.629 un.
em 6 estados



AHS

Conforme plano de negócios incluído na proposta de investimento aprovada em AGE (Assembleia Geral Extraordinária), a operação da AHS busca atingir a construção e reciclagem de **5 mil unidades anualmente**. Trata-se de uma sólida estratégia que permanece nos planos da Companhia.

Plano de Crescimento Original (em milhares)



5.000 UNIDADES x US\$ 220k = US\$ 1,1 BI

x R\$ 5,46¹

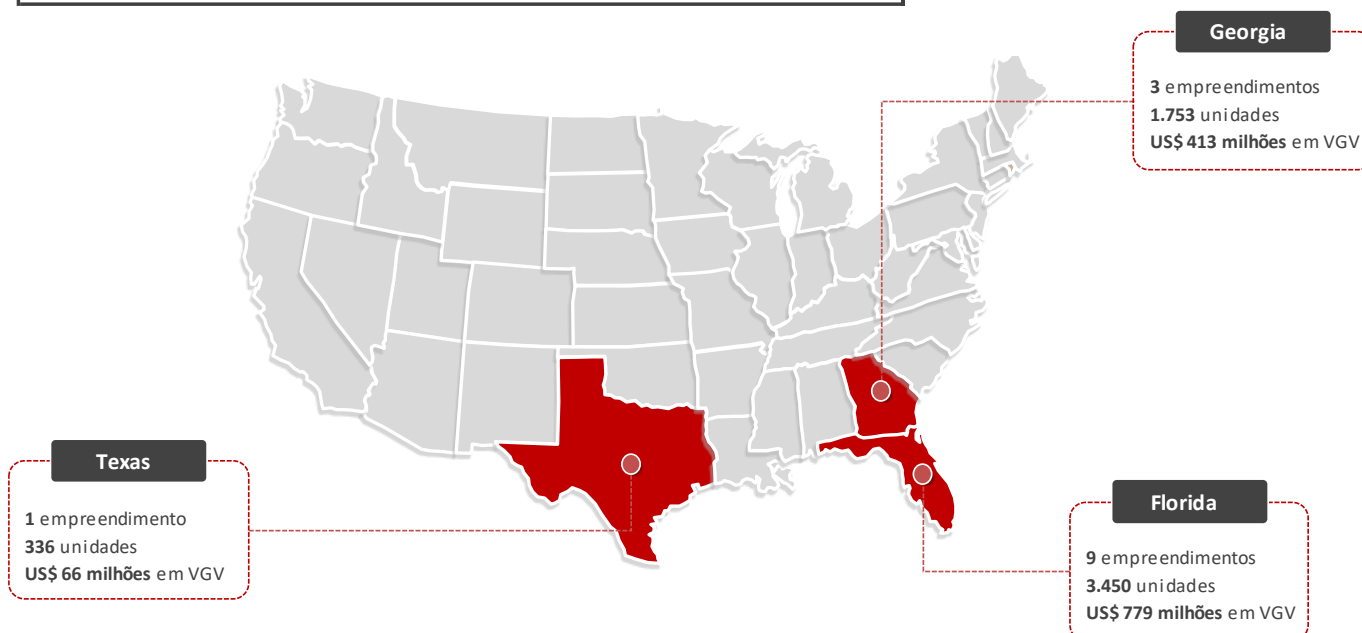
R\$ 6 BI

¹ Cotação de fechamento: 11/08/2020

Land Bank

A AHS já possui um *Land bank* equivalente a **5.539 unidades** e está em processo de prospecção e negociação de novos terrenos para suportar o plano de crescimento elaborado.

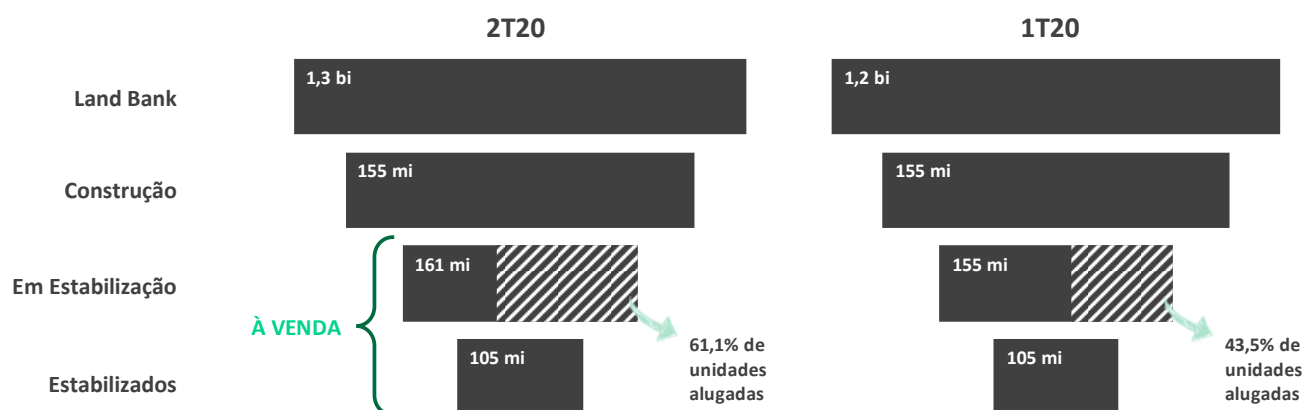
Operação AHS	2T20	1T20	Var. 2T20 x 1T20
Land Bank			
Unidades	5.539	5.235	5,8% ↑
Número de Projetos	13	13	0,0% ↑
VGV Estimado (US\$ milhares)	1.258.604	1.166.199	7,9% ↑



Operação AHS

A operação da AHS apresentou a resiliência esperada em um momento de crise e se recuperou rapidamente do impacto inicial sofrido no mês de março, retornando sua taxa de ocupação e inadimplência para os mesmos níveis pré-pandemia.

Funil Operacional



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\$)	2T19*	2T20
Operação	109.853.896	129.145.965
Construção	27.979.811	62.489.527
Land bank	19.850.000	40.062.845
Holding	18.249.995	3.575.936
Aumento de capital @jul/19	10.000.000	-
Total	185.933.702	235.274.273

* 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.

Balanço Patrimonial - MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	30/06/2020	31/03/2020	Var. Jun/20 x Mar/20
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	17.125	27.307	37,3% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	3.134	2.603	20,4% ↑
Clientes por prestação de serviços	683	329	107,6% ↑
Despesas antecipadas	919	870	5,6% ↑
Outros ativos	1.444	1.125	28,4% ↑
Total do ativo circulante	23.305	32.234	27,7% ↓
NÃO CIRCULANTE			
Outros ativos não circulantes	1.434	2.014	28,8% ↓
Propriedades para Investimento	285.280	265.088	7,6% ↑
Imobilizado	6.891	4.778	44,2% ↑
Intangível	2.071	1.882	10,0% ↑
Total do ativo não circulante	295.676	273.762	8,0% ↑
TOTAL DO ATIVO	318.981	305.996	4,2% ↑
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	30/06/2020	31/03/2020	Var. Jun/20 x Mar/20
PASSIVO CIRCULANTE			
Fornecedores	9.673	12.971	25,4% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.358	27.746	77,1% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	852	422	101,9% ↑
Outras contas a pagar	5.482	2.797	96,0% ↑
Total do passivo circulante	22.365	43.936	49,1% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
Instrumentos financeiros derivativos	3.479	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	209.294	171.617	22,0% ↑
Outras contas a pagar	381	3.525	89,2% ↓
Total do passivo não circulante	213.154	175.142	21,7% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	72.405	75.845	4,5% ↓
Participações não controladoras	11.057	11.073	0,1% ↓
Total do Patrimônio Líquido	83.462	86.918	4,0% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	318.981	305.996	4,2% ↑

Demonstração do Resultado - MRV US

em US\$ milhares	2T20	1T20	Var. 2T20 x 1T20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	3.138	2.044	53,5% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(2.542)	(1.922)	32,3% ↑
LUCRO BRUTO	596	122	386,8% ↑
<i>Margem Bruta</i>	19,0%	6,0%	13,0 p.p. ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas comerciais	(190)	(114)	67,3% ↑
Despesas gerais e administrativas	(2.355)	(1.444)	63,1% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16)	(17)	5,1% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(1.964)	(1.452)	35,3% ↑
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras	(1.012)	(1.121)	9,7% ↓
Receitas financeiras	36	11	232,0% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(2.940)	(2.562)	14,8% ↓
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-
LUCRO DO PERÍODO	(2.940)	(2.562)	14,8% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	(166)	(271)	38,7% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	(2.774)	(2.291)	21,1% ↓
<i>Margem líquida</i>	-88,4%	-112,0%	23,6 p.p. ↑

Detalhamento da Dívida

(US\$ milhares)	Vencimento	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor Jun/20
Financiamento à Construção (modelo Americano análogo ao SFH)			162.472
Construction Loan			37.757
Coral Reef	fevereiro, 2022	LIBOR 1M + 2,00%	21.941
Pine Groves	abril, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	11.964
Tamiami Landings	setembro, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	2.875
Banyan Ridge	março, 2022	LIBOR 1M + 2,15%	977
Permanent Loan			124.715
Mangonia Lake	maio, 2023	LIBOR 1M + 2,25%	28.500
Princeton Groves	outubro, 2027	Pré-fixada em 4,38%	24.492
Lake Worth	maio, 2026	Pré-fixada em 3,95%	23.642
Lake Osborne	dezembro, 2027	Pré-fixada em 4,63%	13.081
Deering Groves	novembro, 2029	Pré-fixada em 3,15%	35.000
Dívida Corporativa			54.382
Linha de Crédito Privado	abril, 2021	LIBOR 1M + 3,00%	5.500
Vehicle Loan	dezembro, 2022	Pré-fixada em 5,94%	32
Dívida Corporativa Itaú	fevereiro, 2025	Pré-fixada em 4,00%	47.000
SBA CARES Loan	abril, 2022	Pré-fixada em 1,00%	1.850
Custo de Captação			(1.203)
Total			215.652

Principais características das dívidas da AHS:

- ❑ **Construction Loan:** financiamento à construção captado na fase inicial da obra, com LTC (*Loan to Cost*) de até 73% do custo do empreendimento (terreno + construção);
- ❑ **Permanent Loan:** refinanciamento do *Construction Loan*, após a estabilização da propriedade, com LTV (*Loan to Value*) de até 70% do valor do empreendimento.

Observações sobre o Permanent Loan:

- 1) O valor é financiado pelo período de 10 anos, com amortização em 30 anos. Desta forma, ao término dos 10 anos do financiamento, o principal terá sido parcialmente amortizado e há a possibilidade de refinanciar o restante por um novo período de 10 anos, com amortização em mais 30 anos e assim sucessivamente;
- 2) Os **Ativos + Recebíveis constituem a totalidade da garantia deste financiamento**, o que concede a ele a característica de *Non-Recourse Debt*.

Cronograma de Vencimento da Dívida

(US\$ milhares)	Construction Loan	Permanent Loan	Dívida Corporativa	Custo de Captação	Total
12 meses	-	1.065	5.505	(212)	6.358
13 a 24 meses	34.882	1.111	1.873	(212)	37.654
25 a 36 meses	2.875	30.183	4	(207)	32.855
37 a 48 meses	-	1.989	-	(151)	1.839
Após 48 meses	-	90.367	47.000	(421)	136.946
Total	37.757	124.715	54.382	(1.203)	215.652

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@mrsv.com.br

Website: ri.mrv.com.br

ANEXOS

As demonstrações contábeis que são **apresentadas nos anexos I, II e III**, a seguir, referem-se a estrutura patrimonial e resultado consolidado da companhia, **incluindo a operação da MRV no exterior (AHS Residential)**.

Os anexos **IV, V e VI**, por sua vez, se referem **apenas à operação da MRV no Brasil, (ex-AHS Residential)**.

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

em R\$ milhões	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.656	1.508	1.559	9,8% ↑	6,3% ↑	3.164	3.067	3,2% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.188)	(1.084)	(1.081)	9,6% ↑	10,0% ↑	(2.273)	(2.107)	7,9% ↑
LUCRO BRUTO	468	424	478	10,3% ↑	2,1% ↓	892	960	7,1% ↓
<i>Margem Bruta</i>	28,2%	28,1%	30,7%	0,1 p.p. ↑	2,4 p.p. ↓	28,2%	31,3%	3,1 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(161)	(149)	(143)	8,4% ↑	12,4% ↑	(310)	(291)	6,6% ↑
Despesas gerais e administrativas	(104)	(100)	(95)	4,3% ↑	9,5% ↑	(204)	(180)	13,6% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(31)	(31)	(32)	0,8% ↓	2,3% ↑	(62)	(58)	6,2% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(15)	(11)	(14)	43,6% ↓	6,8% ↓	(26)	(33)	20,6% ↑
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	156	134	193	16,5% ↑	19,2% ↓	290	399	27,3% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(24)	(16)	(16)	47,8% ↑	49,2% ↑	(40)	(29)	37,2% ↑
Receitas financeiras	18	14	32	28,5% ↑	45,5% ↓	31	61	48,2% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	16	27	27	40,2% ↓	41,9% ↓	43	36	19,3% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	166	158	237	4,8% ↑	30,1% ↓	324	466	30,5% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(35)	(32)	(33)	7,5% ↑	6,0% ↑	(67)	(65)	3,0% ↑
LUCRO DO PERÍODO	131	126	204	4,1% ↑	35,8% ↓	257	401	36,0% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	22	21	14	2,2% ↑	58,8% ↑	43	22	97,6% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	109	104	190	4,5% ↑	42,7% ↓	214	379	43,7% ↓
<i>Margem Líquida</i>	6,6%	6,9%	12,2%	0,3 p.p. ↓	5,6 p.p. ↓	6,7%	12,4%	5,6 p.p. ↓
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,226	0,222	0,431	1,8% ↑	47,4% ↓	0,449	0,858	47,7% ↓

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

ATIVO	30/06/2020	31/03/2020	30/06/2019	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.724	989	636	74,3% ↑	171,0% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	901	882	1.809	2,2% ↑	50,2% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	1.806	1.736	1.582	4,1% ↑	14,1% ↑
Clientes por prestação de serviços	6	3	1	108,0% ↑	413,2% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.721	3.891	3.828	4,4% ↓	2,8% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	94	97	93	3,7% ↓	0,8% ↑
Despesas antecipadas	95	94	101	1,9% ↑	5,2% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Outros ativos	104	158	66	34,3% ↓	56,6% ↑
Total do ativo circulante	8.451	7.850	8.117	7,7% ↑	4,1% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	44	54	33	18,9% ↓	30,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.538	1.336	946	15,1% ↑	62,5% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.402	4.485	4.323	1,8% ↓	1,8% ↑
Créditos com empresas ligadas	42	41	48	2,0% ↑	12,4% ↓
Despesas antecipadas	40	38	31	6,4% ↑	29,4% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	62	42	36	45,0% ↑	70,1% ↑
Outros ativos não circulantes	172	179	127	4,0% ↓	35,4% ↑
Participações em Investidas	8	44	90	82,8% ↓	91,5% ↓
Propriedades para investimento	1.664	1.436	-	15,9% ↑	-
Imobilizado	544	516	442	5,4% ↑	23,0% ↑
Intangível	148	136	103	9,3% ↑	44,5% ↑
Total do ativo não circulante	8.663	8.307	6.179	4,3% ↑	40,2% ↑
TOTAL DO ATIVO	17.114	16.157	14.295	5,9% ↑	19,7% ↑

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2020	31/03/2020	30/06/2019	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	371	391	439	5,3% ↓	15,5% ↓
Contas a pagar por aquisição de investimento	7	9	5	16,8% ↓	35,1% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	914	751	439	21,6% ↑	108,2% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	904	888	866	1,8% ↑	4,4% ↑
Adiantamentos de clientes	191	213	222	10,4% ↓	14,0% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	181	155	157	16,6% ↑	15,0% ↑
Obrigações fiscais	84	74	72	13,2% ↑	17,0% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	42	37	36	13,5% ↑	15,9% ↑
Impostos diferidos passivos	64	62	55	4,3% ↑	17,5% ↑
Dividendos propostos	164	164	328	0,0% ↑	50,0% ↓
Passivo a descoberto - Investimentos	175	180	198	2,6% ↓	11,4% ↓
Outras contas a pagar	245	228	209	7,6% ↑	17,4% ↑
Total do passivo circulante	3.343	3.153	3.026	6,0% ↑	10,5% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	16	16	1	0,0% ↓	1035,8% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	19	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.926	3.350	2.598	17,2% ↑	51,1% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.172	3.125	2.877	1,5% ↑	10,2% ↑
Adiantamentos de clientes	408	421	507	3,1% ↓	19,5% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	106	108	103	1,5% ↓	3,5% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	106	98	102	8,5% ↑	3,5% ↑
Impostos diferidos passivos	63	54	39	16,0% ↑	64,1% ↑
Outras contas a pagar	126	136	76	7,4% ↓	65,2% ↑
Total do passivo não circulante	7.942	7.307	6.303	8,7% ↑	26,0% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.465	5.328	4.685	2,6% ↑	16,6% ↑
Participações não controladoras	364	370	281	1,8% ↓	29,6% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.829	5.698	4.966	2,3% ↑	17,4% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.114	16.157	14.295	5,9% ↑	19,7% ↑

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

Consolidado (R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	131	126	204	4,1% ↑	35,8% ↓	257	401	36,0% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	185	184	92	0,5% ↑	101,4% ↑	369	241	53,1% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	46	(399)	(135)	-	196,3% ↑	(353)	(408)	13,5% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(60)	(79)	(130)	23,8% ↓	53,6% ↓	(139)	(203)	31,6% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	302	(168)	32	-	850,3% ↑	134	31	338,8% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(15)	504	6	-	-	489	(170)	387,4% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(11)	(8)	(23)	35,7% ↑	52,2% ↓	(19)	(33)	40,9% ↓
Recebimento de empresas ligadas	11	6	19	65,6% ↑	43,4% ↓	17	28	38,6% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	17	33	45	48,7% ↓	62,9% ↓	50	42	18,1% ↑
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	14	(4)	(2)	-	-	10	(3)	447,8% ↓
Recebimento pela venda de controladas	2	1	-	49,9% ↑	-	3	-	-
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(158)	(172)	-	8,1% ↑	-	(330)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(59)	(39)	(67)	50,1% ↑	12,4% ↓	(98)	(113)	13,4% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(200)	321	(22)	-	829,7% ↓	121	(249)	148,5% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	1	-	100,0% ↓	-	1	-	-
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	1	0	100,0% ↓	100,0% ↓	1	2	69,3% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	(7)	(16)	60	58,3% ↑	-	(23)	63	136,1% ↓
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	1.054	478	714	120,5% ↑	47,7% ↑	1.533	1.318	16,3% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(376)	(340)	(682)	10,7% ↓	44,9% ↑	(715)	(1.173)	39,0% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	(0)	1	-	-	-	1	0	901,0% ↑
Transações de capital	2	2	7	0,3% ↓	72,2% ↓	4	7	100,0% ↓
Dividendos pagos	-	-	(164)	-	-	-	(164)	100,0% ↓
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(32)	19	13	-	-	(13)	6	330,3% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	641	146	(52)	338,1% ↑	-	788	60	1217,9% ↑
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(9)	15	-	-	-	7	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	735	314	(42)	133,8% ↑	-	1.049	(159)	761,8% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do período	989	675	678	46,6% ↑	45,9% ↑	675	795	15,1% ↓
No fim do período	1.724	989	636	74,3% ↑	171,0% ↑	1.724	636	171,0% ↑

ANEXO IV – Demonstração do Resultado MRV (ex. AHS Residencial) [R\$ milhões]

em R\$ milhões	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.639	1.499	1.559	9,3% ↑	5,2% ↑	3.138	3.067	2,3% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.174)	(1.076)	(1.081)	9,2% ↑	8,7% ↑	(2.250)	(2.107)	6,8% ↑
LUCRO BRUTO	465	423	478	9,7% ↑	2,7% ↓	888	960	7,5% ↓
Margem Bruta	28,4%	28,2%	30,7%	0,1 p.p. ↑	2,3 p.p. ↓	28,3%	31,3%	3,0 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(160)	(148)	(143)	8,0% ↑	11,7% ↑	(308)	(291)	6,1% ↑
Despesas gerais e administrativas	(92)	(93)	(95)	1,8% ↓	3,8% ↓	(185)	(180)	2,9% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(31)	(31)	(32)	0,8% ↓	2,5% ↑	(62)	(58)	6,0% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(15)	(11)	(14)	43,6% ↓	6,8% ↓	(26)	(33)	20,6% ↑
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	167	140	193	18,6% ↑	13,7% ↓	307	399	23,0% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(18)	(11)	(16)	65,0% ↑	13,0% ↑	(29)	(29)	0,5% ↓
Receitas financeiras	18	14	32	27,5% ↑	46,1% ↓	31	61	48,6% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	16	27	27	40,2% ↓	41,9% ↓	43	36	19,3% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	182	170	237	7,1% ↑	23,2% ↓	352	466	24,5% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(35)	(32)	(33)	7,5% ↑	6,0% ↑	(67)	(65)	3,0% ↑
LUCRO DO PERÍODO	147	138	204	7,0% ↑	27,9% ↓	285	401	28,9% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	23	23	14	0,9% ↑	65,9% ↑	46	22	107,7% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	124	115	190	8,2% ↑	34,6% ↓	239	379	36,8% ↓
Margem Líquida	7,6%	7,7%	12,2%	0,1 p.p. ↓	4,6 p.p. ↓	7,6%	12,4%	4,7 p.p. ↓
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,258	0,245	0,431	5,5% ↑	40,0% ↓	0,503	0,858	41,4% ↓

ANEXO V – Balanço Patrimonial MRV Consolidado (ex. AHS) [R\$ milhões] - Ativo

ATIVO	30/06/2020	31/03/2020	30/06/2019	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.630	847	636	92,4% ↑	156,2% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	884	869	1.809	1,8% ↑	51,1% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	1.806	1.736	1.582	4,1% ↑	14,1% ↑
Clientes por prestação de serviços	2	1	1	88,6% ↑	65,3% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.721	3.891	3.828	4,4% ↓	2,8% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	94	97	93	3,7% ↓	0,8% ↑
Despesas antecipadas	90	89	101	1,4% ↑	10,2% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Outros ativos	96	152	66	37,0% ↓	44,6% ↑
Total do ativo circulante	8.324	7.683	8.117	8,3% ↑	2,6% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	44	54	33	18,9% ↓	30,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.538	1.336	946	15,1% ↑	62,5% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.402	4.485	4.323	1,8% ↓	1,8% ↑
Créditos com empresas ligadas	42	41	48	2,0% ↑	12,4% ↓
Despesas antecipadas	40	38	31	6,4% ↑	29,4% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	62	42	36	45,0% ↑	70,1% ↑
Outros ativos não circulantes	164	168	127	2,7% ↓	29,2% ↑
Participações em Investidas	8	44	90	82,8% ↓	91,5% ↓
Propriedades para investimento	102	58	-	76,4% ↑	-
Imobilizado	506	491	442	3,0% ↑	14,5% ↑
Intangível	137	126	103	8,8% ↑	33,5% ↑
Total do ativo não circulante	7.044	6.884	6.179	2,3% ↑	14,0% ↑
TOTAL DO ATIVO	15.367	14.567	14.295	5,5% ↑	7,5% ↑

ANEXO V – Balanço Patrimonial MRV Consolidado (ex. AHS) [R\$ milhões] - Passivo e Patrimônio Líquido

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2020	31/03/2020	30/06/2019	Var. Jun/20 x Mar/20	Var. Jun/20 x Jun/19
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	318	324	439	1,9% ↓	27,6% ↓
Contas a pagar por aquisição de investimento	7	9	5	16,8% ↓	35,1% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	879	607	439	44,8% ↑	100,3% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	904	888	866	1,8% ↑	4,4% ↑
Adiantamentos de clientes	191	213	222	10,4% ↓	14,0% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	176	153	157	15,2% ↑	12,1% ↑
Obrigações fiscais	84	74	72	13,2% ↑	17,0% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	42	37	36	13,5% ↑	15,9% ↑
Impostos diferidos passivos	64	62	55	4,3% ↑	17,5% ↑
Dividendos propostos	164	164	328	0,0% ↑	50,0% ↓
Passivo a descoberto - Investimentos	175	180	198	2,6% ↓	11,4% ↓
Outras contas a pagar	215	213	209	0,8% ↑	3,0% ↑
Total do passivo circulante	3.220	2.924	3.026	10,1% ↑	6,4% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	16	16	1	0,0% ↓	1035,8% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.780	2.457	2.598	13,1% ↑	7,0% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.172	3.125	2.877	1,5% ↑	10,2% ↑
Adiantamentos de clientes	408	421	507	3,1% ↓	19,5% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	106	108	103	1,5% ↓	3,5% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	106	98	102	8,5% ↑	3,5% ↑
Impostos diferidos passivos	63	54	39	16,0% ↑	64,1% ↑
Outras contas a pagar	124	118	76	5,3% ↑	62,4% ↑
Total do passivo não circulante	6.775	6.396	6.303	5,9% ↑	7,5% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.069	4.933	4.685	2,7% ↑	8,2% ↑
Participações não controladoras	303	313	281	3,0% ↓	8,0% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.372	5.246	4.966	2,4% ↑	8,2% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15.367	14.567	14.295	5,5% ↑	7,5% ↑

ANEXO VI – Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (ex. AHS) [R\$ milhões]

Consolidado (R\$ milhões)	2T20	1T20	2T19	Var. 2T20 x 1T20	Var. 2T20 x 2T19	1S20	1S19	Var. 1S20 x 1S19
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	147	138	204	7,0% ↑	27,9% ↓	285	401	28,9% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	185	185	92	0,2% ↓	101,0% ↑	360	241	49,0% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	46	(394)	(135)	-	192,4% ↑	(348)	(408)	14,8% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(63)	(111)	(130)	43,1% ↓	51,4% ↓	(174)	(203)	14,5% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	315	(192)	32	-	891,1% ↑	123	31	301,7% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	1	492	6	99,8% ↓	83,9% ↓	493	(170)	389,6% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(11)	(8)	(23)	35,7% ↑	52,2% ↓	(19)	(33)	40,9% ↓
Recebimento de empresas ligadas	11	6	19	65,6% ↑	43,4% ↓	17	28	38,6% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	17	33	45	48,7% ↓	62,9% ↓	50	42	18,1% ↑
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(1)	(4)	(2)	64,9% ↓	10,9% ↓	(6)	(3)	99,5% ↑
Recebimento pela venda de controladas	2	1	-	49,9% ↑	-	3	-	-
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(44)	(24)	-	81,3% ↑	-	(69)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(40)	(33)	(67)	22,9% ↑	40,0% ↓	(73)	(113)	35,4% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(67)	463	(22)	-	210,9% ↓	396	(249)	259,1% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	1	-	100,0% ↓	-	1	-	-
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	1	0	100,0% ↓	100,0% ↓	1	2	69,3% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	(7)	(16)	60	58,3% ↑	-	(23)	63	136,1% ↓
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	809	217	714	273,6% ↑	13,4% ↑	1.026	1.318	22,2% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(237)	(322)	(682)	26,5% ↑	65,2% ↑	(559)	(1.173)	52,3% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	(0)	1	-	-	-	1	0	901,0% ↑
Transações de capital	2	2	7	0,3% ↓	72,2% ↓	4	7	100,0% ↓
Dividendos pagos	-	-	(164)	-	-	-	(164)	100,0% ↓
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(32)	19	13	-	-	(13)	6	330,3% ↓
Adiantamento de Empresas Ligadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	535	(98)	(52)	-	-	437	60	630,8% ↑
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	783	172	(42)	354,4% ↑	-	956	(159)	702,7% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do período	847	675	678	25,5% ↑	25,0% ↑	675	795	15,1% ↓
No fim do período	1.630	847	636	92,4% ↑	156,2% ↑	1.630	636	156,2% ↑

Glossário

Área Útil - Soma das áreas úteis de todas as unidades.

Banco de Terrenos (Land bank) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV futuro dos mesmos.

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.

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.

Dívida Líquida - é a diferença entre o somatório do Caixa & Instrumentos Financeiros Derivativos e a Dívida Total.

Duration - Prazo médio ponderado de vencimento da dívida.

EBITDA - é 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. Outras empresas podem calcular o EBITDA de uma maneira diferente da MRV. 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.

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

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*.

LUGGO - Startup da MRV focada na locação de imóveis construídos exclusivamente para essa finalidade.

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.

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

Novo Mercado - Segmento especial de listagem da BOVESPA, 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.

RET - Regime Especial de Tributação

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.

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 Contratadas - Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes à venda de Unidades prontas ou para entrega futura.

Vendas Líquidas Contratadas - Vendas Contratadas menos o Valor dos contratos Distratados no período.

VSO - Vendas sobre oferta.

VSO bruta - Vendas Brutas / (Estoque Inicial do período + Lançamentos do Período)

VSO líquida - Vendas líquidas / (Estoque 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, valores do programa do MCMV, 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 o primeiro semestre de 2020 serviços 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 40 anos de atuação, presente em 162 cidades, em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.