



Sensia



Urba



MRV



Luggo



AHS

**PRÉVIA
OPERACIONAL**

2T21

MRV & CO



SENSIA
INCORPORADORA

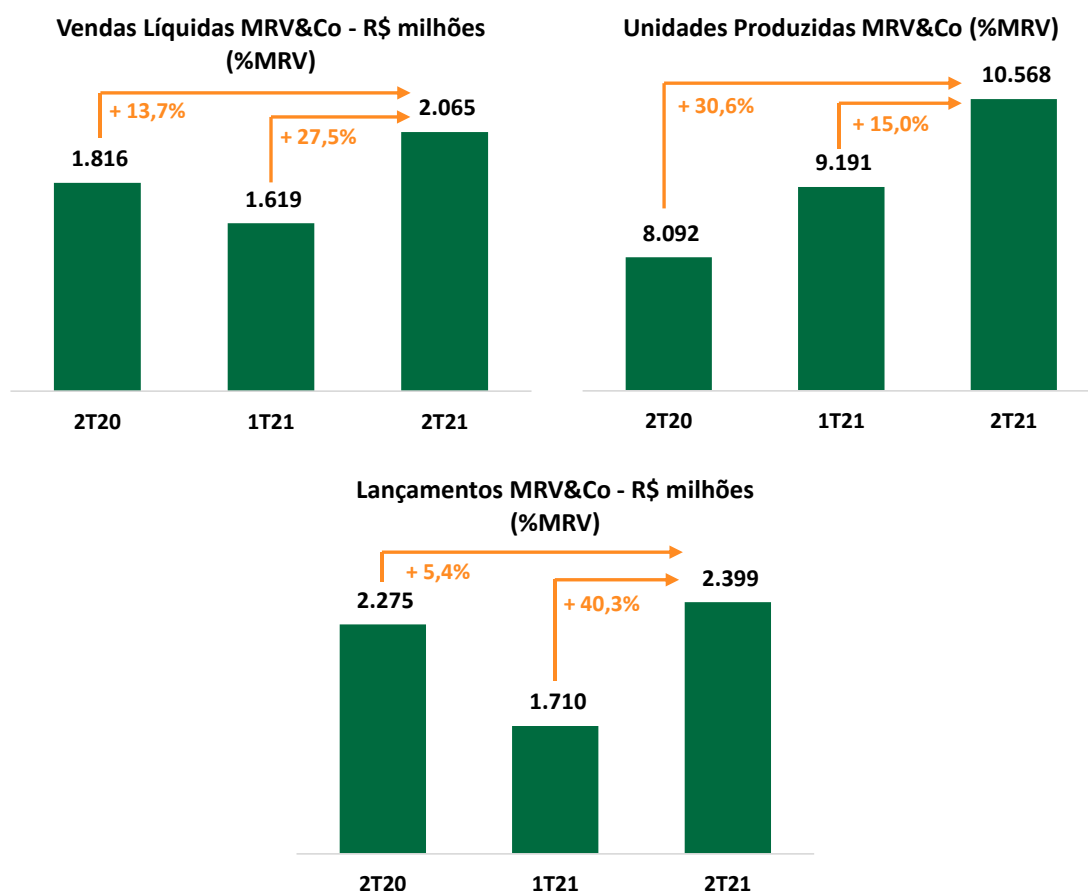


Prévia Operacional 2T21

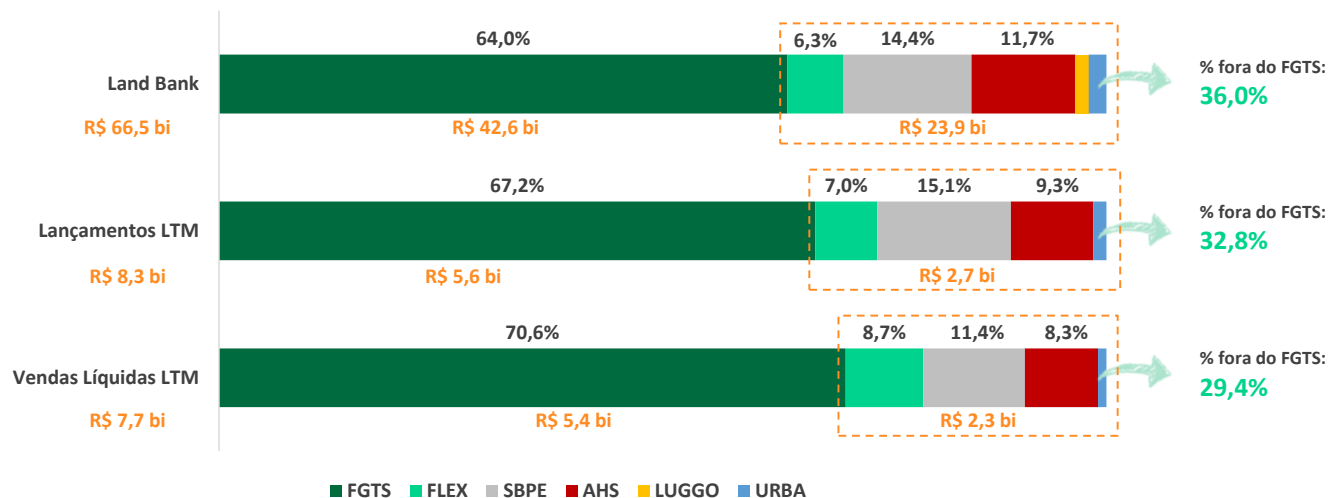
Belo Horizonte, 15 de Julho de 2021 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia dados preliminares e não auditados de lançamentos, vendas contratadas, banco de terrenos, unidades produzidas, concluídas, repassadas, geração de caixa e distratos do 2º trimestre de 2021.

DESTAQUES

- Venda de dois empreendimentos da AHS, na Flórida, EUA, por um valor total de R\$ 392,68 milhões (US\$ 78,5 milhões);
- **Recorde Histórico de Vendas Líquidas da MRV&Co:** Total de R\$ 2,06 bilhões em VGV vendido no 2T21, um aumento de 27,5% frente ao 1T21 e de 13,7% no comparativo com o 2T20;
- **Recorde Histórico de Lançamentos da MRV&Co:** Total de R\$ 2,40 bilhões em VGV lançado no 2T21, um aumento de 40,3% frente ao 1T21 e de 5,4% no comparativo com o 2T20;
- Evolução da implementação das **Vendas Garantidas, que já atingiram 77% das vendas no 2T21;**
- Total de **10.568 unidades produzidas no 2T21**, equivalentes a um aumento de 15,0% frente ao 1T21 e de 30,6% no comparativo com o 2T20.



2T21 (LTM)



LANÇAMENTOS - MRV&Co

Laçamentos (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
VGV (em R\$ milhões)	2.399	1.710	2.275	40,3% ↑	5,4% ↑	4.110	3.358	22,4% ↑
Número de Unidades	11.388	9.996	6.456	13,9% ↑	76,4% ↑	21.383	13.175	62,3% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	211	171	352	23,1% ↑	40,2% ↓	192	255	24,6% ↓
MRV								
VGV (em R\$ milhões)	1.752	1.698	933	3,1% ↑	87,9% ↑	3.450	2.015	71,2% ↑
Número de Unidades	10.426	9.926	5.349	5,0% ↑	94,9% ↑	20.352	12.068	68,6% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	168	171	174	1,8% ↓	3,6% ↓	170	167	1,5% ↑
Urba								
VGV (em R\$ milhões)	77	12	10	534,9% ↑	683,5% ↑	89	10	806,9% ↑
Número de Unidades	505	70	37	624,8% ↑	1266,7% ↑	575	37	1455,3% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	152	174	265	12,4% ↓	42,7% ↓	155	265	41,7% ↓
Luggo								
VGV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
AHS¹								
VGV (em R\$ milhões)	571	-	1.333	-	57,2% ↓	571	1.333	57,2% ↓
Número de Unidades	456	-	1.070	-	57,4% ↓	456	1.070	57,4% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.251	-	1.246	-	0,4% ↑	1.251	1.246	0,4% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

No 2T21 a Companhia registrou o maior volume de lançamentos de sua história. O recorde inclui o lançamento de dois empreendimentos da AHS, nos EUA, um empreendimento da Urba em Campinas, além de um total de R\$ 1,75 bilhão em VGV lançado para a operação de incorporação da MRV no Brasil.

Ao todo, foram lançados R\$ 2,40 bilhões em VGV no 2T21, equivalentes a 11.388 unidades, o que representa uma evolução de 5,4% no comparativo com o mesmo período do ano anterior e de 40,3% quando comparado com o 1T21.

VENDAS - MRV&Co

Vendas Líquidas (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
VGV (em R\$ milhões)	2.065	1.619	1.816	27,5% ↑	13,7% ↑	3.684	3.489	5,6% ↑
Número de Unidades	10.442	9.714	11.649	7,5% ↑	10,4% ↓	20.155	22.189	9,2% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	198	167	156	18,6% ↑	26,8% ↑	183	157	16,2% ↑
MRV								
VGV (em R\$ milhões)	1.662	1.609	1.784	3,3% ↑	6,8% ↓	3.271	3.453	5,3% ↓
Número de Unidades	9.816	9.645	11.479	1,8% ↑	14,5% ↓	19.461	21.973	11,4% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	169	167	155	1,5% ↑	9,0% ↑	168	157	6,9% ↑
VSO - Vendas Líquidas	17,3%	17,4%	19,4%	0,0 p.p. ↓	2,1 p.p. ↓	29,3%	32,4%	3,1 p.p. ↓
Urba								
VGV (em R\$ milhões)	39	10	32	271,2% ↑	19,7% ↑	49	36	36,1% ↑
Número de Unidades	293	69	169	325,1% ↑	73,3% ↑	362	216	67,2% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	132	151	191	12,7% ↓	30,9% ↓	135	166	18,6% ↓
Luggo								
VGV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
AHS¹								
VGV (em R\$ milhões)	364	-	-	-	-	364	-	-
Número de Unidades	332	-	-	-	-	332	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.097	-	-	-	-	1.097	-	-

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

MRV (Incorporação Brasil):

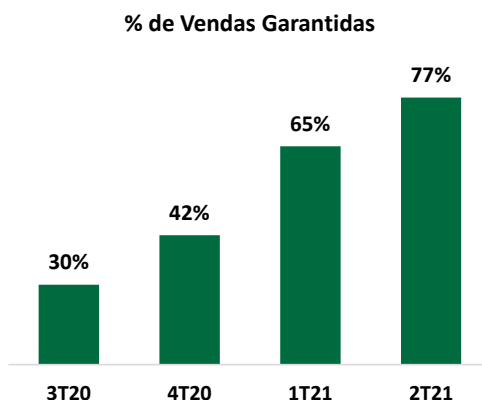
A operação de incorporação da MRV apresentou, mais uma vez, forte demanda no 2T21 e registrou um volume de vendas similar aos últimos trimestres, totalizando 12.936 contratos assinados. Cabe ressaltar que a Companhia segue intensificando a implementação do processo de Vendas Garantidas, que já atingiram 77% das vendas do trimestre.

No 2T21, as vendas da Sensia Incorporadora deram continuidade ao sucesso de vendas do primeiro empreendimento da marca, o Sensia Parque Prado, em Campinas, lançado em fevereiro de 2021. O empreendimento atingiu a marca de 52% de vendas, o que confirma a forte demanda do segmento de média renda e a assertividade do produto.



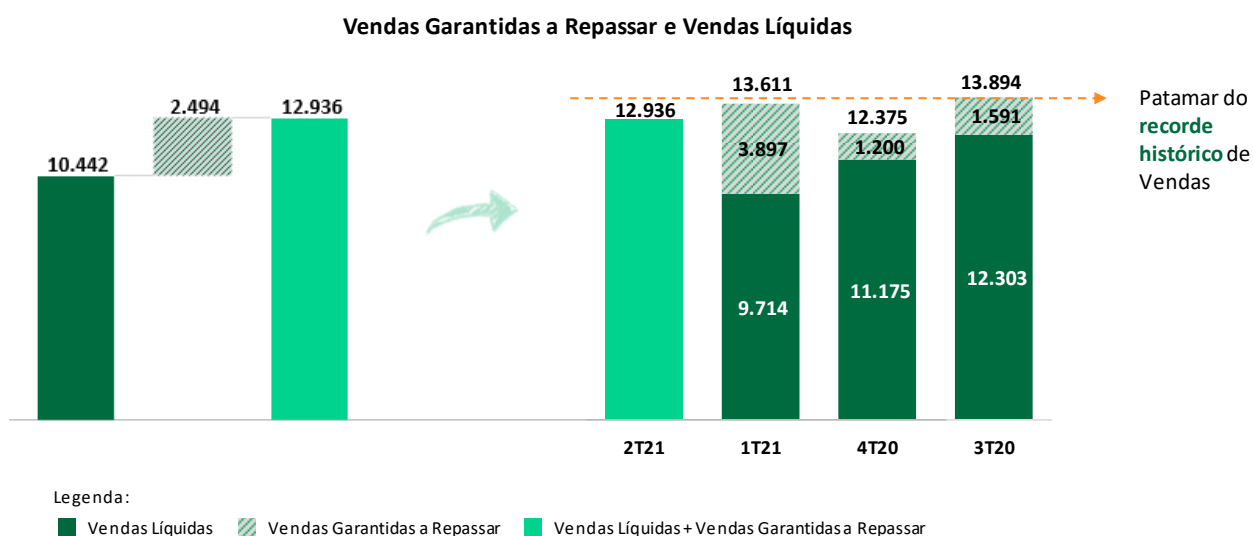
Vendas Garantidas:

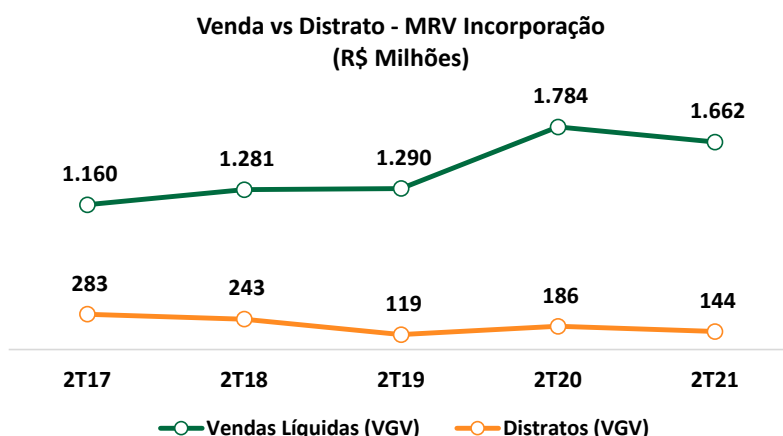
Com o processo de Vendas Garantidas, uma venda efetuada só é contabilizada após o efetivo repasse do cliente ao banco financiador, o que remove qualquer possibilidade de distrato. Retomamos a implementação gradual desse processo de vendas no 3T20.



Devido à evolução da implementação do processo de Vendas Garantidas, que já atingiu a marca de 77% no 2T21, um total de 2.494 vendas classificadas como Vendas Garantidas foram assinadas com os clientes, mas não repassadas ao banco financiador dentro do próprio trimestre. **Com isso, o volume total de vendas registradas foi aquém do volume efetivamente vendido no período.** Trata-se de um efeito natural da implementação das Vendas Garantidas, observado também no 4T20 (1.200 unidades) e no 1T21 (3.897 unidades).

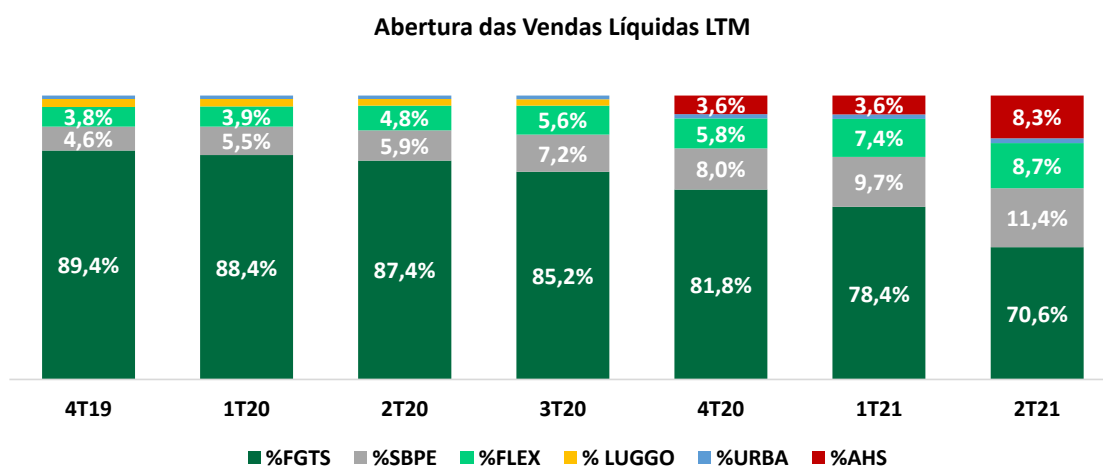
A evolução das vendas nos últimos trimestres, ajustadas para esse efeito das vendas garantidas pode ser observada no gráfico abaixo:





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 2T21 foram vendidos dois empreendimentos (Mangonia Lake e Lake Osborne) pelo **Valor Geral de Venda (VGV) de US\$ 78,5 milhões**, representando um **Recebimento Líquido de US\$ 37 milhões**, **Lucro Bruto de US\$ 17,8 milhões**, como segue:

- **Lake Osborne:** Empreendimento vendido com **Cap Rate de 4,6%** e **Yield on Cost de 6,9%**. Trata-se do segundo empreendimento construído pela AHS, em 2016.

Lake Osborne	
Valor de Venda	\$ 21.500.000
Custo do Empreendimento	\$ 14.524.498
Resultado Bruto	\$ 6.975.502
Margem Bruta (%)	32,4%

- **Mangonia Lake:** Empreendimento vendido com **Cap Rate de 4,5%** e **Yield on Cost de 5,6%**. Construído em 2019, essa foi a primeira obra da AHS a utilizar a metodologia construtiva de Parede de Concreto com Fôrmas de Alumínio. Devido à curva de aprendizado necessária na implementação de um novo método construtivo, este empreendimento apresentou custo de construção acima dos patamares normais da AHS

Mangonia Lake		
Valor de Venda	\$	57.000.000
Custo do Empreendimento	\$	46.136.260
Resultado Bruto	\$	10.863.740
Margem Bruta (%)		19,1%

Os Empreendimentos vendidos faziam parte de um grupo de **08 (oito) empreendimentos à venda** que totalizavam **1.661 unidades e US\$ 365 milhões de VGV, com Margem Bruta média de aproximadamente 28%**.

Urba:

Em 11 de junho foi lançado o Smart Urba Dunlop, na cidade de Campinas, com um total de 980 unidades e R\$ 149 milhões de VGV (100% Urba). **Confirmando a assertividade do produto, o lançamento foi um sucesso e registrou 46% de vendas em apenas 19 dias.**

A VSO da Urba atingiu 38% no 2T21, mantendo-se estável em relação ao 1T21 e apresentando um aumento de 8 p.p. no comparativo com o 2T20.

GERAÇÃO DE CAIXA - MRV&Co

Geração de Caixa	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(0,7)	(384,1)	68,3	99,8% ↑	-	(384,8)	(260,0)	48,0% ↓
MRV								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(116,8)	(30,7)	220,9	281,1% ↓	-	(147,5)	57,0	-
Urba								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(24,3)	(6,8)	4,0	257,5% ↓	-	(31,1)	(4,0)	670,6% ↓
Luggo								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	(26,7)	(27,6)	(11,0)	3,1% ↑	143,8% ↓	(54,3)	(20,7)	163,0% ↓
AHS¹								
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	167,1	(319,0)	(145,6)	-	-	(151,9)	(292,3)	48,0% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

A Companhia optou, no 2T21, por dar prosseguimento à sua estratégia de antecipação da compra e estocagem de parte da matéria prima necessária para a construção de suas obras, buscando manter os preços e evitar interrupções

no fornecimento, de forma a mitigar os efeitos da inflação de materiais na construção civil. Essa estratégia resultou em um consumo adicional de caixa, impactando na geração do trimestre.

Adicionalmente, a alteração no normativo da Caixa Econômica Federal, que condiciona o recebimento da medição da obra ao registro do Financiamento à Construção, teve um impacto negativo na geração de caixa do trimestre.

AHS:

Com a venda dos empreendimentos Lake Osborne e Mangonia Lake no 2T21, pelo valor total de R\$ 392,68 milhões, a AHS apresentou uma geração de caixa de R\$ 167,1 milhões no trimestre.

Trata-se do fluxo normal da AHS, em que há um consumo de caixa durante a construção dos empreendimentos para que, posteriormente, ocorra a geração de caixa no momento da venda.

BANCO DE TERRENOS - MRV&Co

Banco de Terrenos (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Land Bank (em R\$ bilhões)	66,5	66,3	58,9	0,4% ↑	12,9% ↑	66,5	58,9	12,9% ↑
Número de Unidades	351.181	342.843	331.815	2,4% ↑	5,8% ↑	351.181	331.815	5,8% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	189	193	178	2,0% ↓	6,7% ↑	189	178	6,7% ↑
MRV								
Land Bank (em R\$ bilhões)	56,4	54,7	51,6	3,2% ↑	9,3% ↑	56,4	51,6	9,3% ↑
Número de Unidades	327.583	321.810	319.378	1,8% ↑	2,6% ↑	327.583	319.378	2,6% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	172	170	162	1,4% ↑	6,6% ↑	172	162	6,6% ↑
Urba								
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,3	1,1	0,5	25,1% ↑	143,3% ↑	1,3	0,5	143,3% ↑
Número de Unidades	12.804	10.259	5.239	24,8% ↑	144,4% ↑	12.804	5.239	144,4% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	104	104	105	0,2% ↑	0,4% ↓	104	105	0,4% ↓
Luggo								
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,0	0,8	0,5	24,2% ↑	111,5% ↑	1,0	0,5	111,5% ↑
Número de Unidades	4.408	3.513	2.129	25,5% ↑	107,0% ↑	4.408	2.129	107,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	227	230	223	1,0% ↓	2,2% ↑	227	223	2,2% ↑
AHS¹								
Land Bank (em R\$ bilhões)	7,8	9,7	6,3	19,9% ↓	23,4% ↑	7,8	6,3	23,4% ↑
Número de Unidades	6.387	7.261	5.070	12,0% ↓	26,0% ↑	6.387	5.070	26,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.218	1.338	1.244	8,9% ↓	2,1% ↓	1.218	1.244	2,1% ↓

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Consolidado MRV&Co:

Com um *land bank* total de R\$ 66,5 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 o land bank a sua plataforma habitacional *multifunding*.

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\$ 7,8 bilhões em VGV (% MRV), suficiente para 6.387 unidades.**

Urba:

A Urba segue com o plano de crescimento de sua operação e busca atingir a marca de 4 mil unidades lançadas ainda em 2021. Para isso, vem investindo na expansão de seu *land bank*, que atingiu a marca de R\$ 1,3 bilhão (% MRV), apresentando um crescimento de 25,1% quando comparado com o 1T21 e de 143,3% em relação ao 2T20, com terrenos nos estados de São Paulo, Bahia, Minas Gerais, Mato Grosso e Rio de Janeiro.

PRODUÇÃO - MRV&Co

Produção (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Unidades Produzidas	10.568	9.191	8.092	15,0% ↑	30,6% ↑	19.759	16.162	22,3% ↑
Unidades Concluídas	5.618	10.437	8.339	46,2% ↓	32,6% ↓	16.055	17.768	9,6% ↓
MRV								
Unidades Produzidas	10.062	8.724	7.815	15,3% ↑	28,8% ↑	18.786	15.640	20,1% ↑
Unidades Concluídas	5.373	10.437	8.211	48,5% ↓	34,6% ↓	15.810	17.640	10,4% ↓
Urba								
Unidades Produzidas	129	101	89	28,3% ↑	44,9% ↑	229	131	75,0% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-	-	-	-
Luggo								
Unidades Produzidas	142	174	72	18,8% ↓	96,6% ↑	316	132	139,3% ↑
Unidades Concluídas	-	-	128	-	100,0% ↓	-	128	100,0% ↓
AHS								
Unidades Produzidas	236	192	116	22,9% ↑	103,2% ↑	427	259	65,0% ↑
Unidades Concluídas	245	-	-	-	-	245	-	-

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - MRV&Co

Crédito Imobiliário (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Unidades Repassadas	10.701	10.552	12.076	1,4% ↑	11,4% ↓	21.253	18.828	12,9% ↑
MRV								
Unidades Repassadas	10.656	10.516	12.076	1,3% ↑	11,8% ↓	21.171	18.828	12,4% ↑
Urba								
Unidades Repassadas	46	36	-	26,6% ↑	-	82	-	-

PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO - MRV&Co

Unidades em Construção - PPI (%MRV)	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
MRV&Co								
Número de Projetos	10	10	7	0,2% ↓	43,9% ↑	10	7	43,9% ↑
Unidades em Construção	2.674	2.492	1.669	7,3% ↑	60,2% ↑	2.674	1.669	60,2% ↑
Saldo de Unidades Construídas	999	846	374	18,2% ↑	167,3% ↑	999	374	167,3% ↑
%Evolução da Obra	37,4%	33,9%	22,4%	3,4 p.p. ↑	15,0 p.p. ↑	37,4%	22,4%	15,0 p.p. ↑
VGv Estimado (R\$ milhões)	1.800	1.875	986	4,0% ↓	82,6% ↑	1.800	986	82,6% ↑
Luggo								
Número de Projetos	6	6	4	0,0% ↑	50,0% ↑	6	4	50,0% ↑
Unidades em Construção	1.238	1.238	1.032	0,0% ↑	20,0% ↑	1.238	1.032	20,0% ↑
Saldo de Unidades Construídas	639	498	115	28,4% ↑	455,8% ↑	639	115	455,8% ↑
%Evolução da Obra	51,6%	40,2%	11,1%	11,4 p.p. ↑	40,5 p.p. ↑	51,6%	11,1%	40,5 p.p. ↑
VGv Estimado (R\$ milhões)	253	231	210	9,6% ↑	20,5% ↑	253	210	20,5% ↑
AHS								
Número de Projetos	4	4	3	0,6% ↓	35,1% ↑	4	3	35,1% ↑
Unidades em Construção	1.436	1.254	637	14,6% ↑	125,5% ↑	1.436	637	125,5% ↑
Saldo de Unidades Construídas	360	348	259	3,6% ↑	39,1% ↑	360	259	39,1% ↑
%Evolução da Obra	25,1%	27,8%	40,7%	2,7 p.p. ↓	15,6 p.p. ↓	25,1%	40,7%	15,6 p.p. ↓
VGv Estimado (R\$ milhões)	1.547	1.644	775	5,9% ↓	99,5% ↑	1.547	775	99,5% ↑
VGv Estimado (em US\$ milhões)	309	289	142	7,2% ↑	118,4% ↑	309	142	118,4% ↑

Locação - PPI (%MRV)*	2T21	1T21	2T20	Var. 2T21 x 1T21	Var. 2T21 x 2T20	1S21	1S20	Var. 1S21 x 1S20
AHS								
<i>Em Estabilização</i>								
Número de Projetos	3	4	3	25,4% ↓	1,3% ↑	3	3	1,3% ↑
Unidades Disponíveis	645	824	637	21,6% ↓	1,3% ↑	645	637	1,3% ↑
Unidades Alugadas	422	528	389	20,1% ↓	8,5% ↑	422	389	8,5% ↑
% Unidades Alugadas	65,4%	64,1%	61,1%	1,3 p.p. ↑	4,3 p.p. ↑	65,4%	61,1%	4,3 p.p. ↑
VGv Estimado (em R\$ milhões)	752	1.080	806	30,4% ↓	6,7% ↓	752	806	6,7% ↓
VGv Estimado (em US\$ milhões)	150	190	147	20,7% ↓	2,1% ↑	150	147	2,1% ↑
<i>Estabilizados</i>								
Número de Projetos	3	3	3	0,6% ↓	1,3% ↑	3	3	1,3% ↑
Unidades Disponíveis	563	513	503	9,7% ↑	11,8% ↑	563	503	11,8% ↑
Unidades Alugadas	544	499	498	9,1% ↑	9,3% ↑	544	498	9,3% ↑
% Unidades Alugadas	96,7%	97,3%	98,9%	0,6 p.p. ↓	2,2 p.p. ↓	96,7%	98,9%	2,2 p.p. ↓
VGv Estimado (em R\$ milhões)	607	569	527	6,7% ↑	15,2% ↑	607	527	15,2% ↑
VGv Estimado (em US\$ milhões)	121	100	96	21,5% ↑	26,1% ↑	121	96	26,1% ↑

* A Luggo não tem empreendimentos em locação que ainda não tenham sido vendidos para a FII LUGG11.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Augusto Pinto de Moura Andrade

Gestor Executivo de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrv.com.br

Website: ri.mrv.com.br

SOBRE A MRV

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 41 anos de atuação, presente em 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 18 cidades. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.