

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

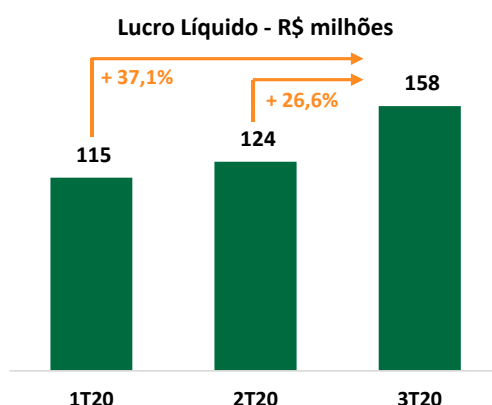
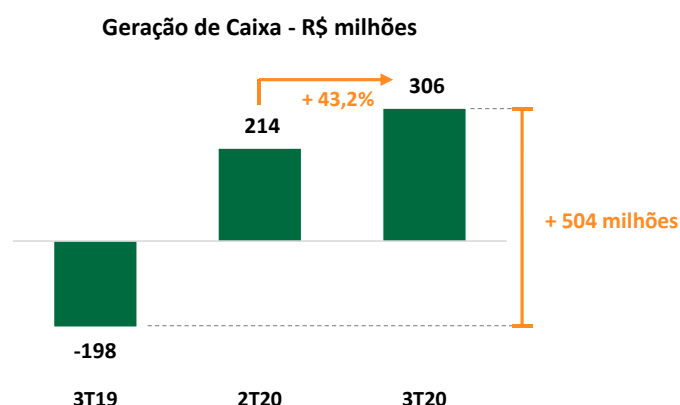
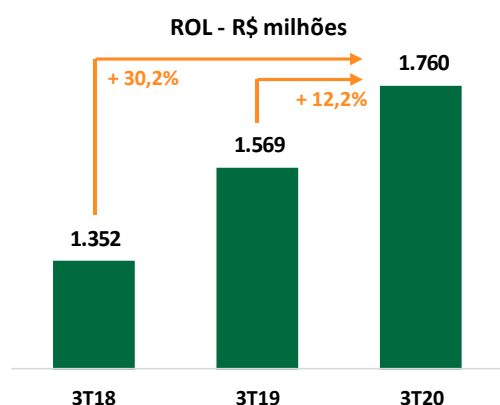
3º Trimestre de 2020

Divulgação de Resultados 3T20

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2020 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia hoje seus resultados do terceiro 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

- **Maior Geração de Caixa da história da Companhia, atingindo R\$ 306 milhões no 3T20;**
- **Recorde histórico de Vendas Líquidas pelo terceiro trimestre consecutivo**, totalizando R\$ 1,97 bilhão e 12.183 unidades, um acréscimo de 41,1% frente ao 3T19 e de 8,3% no comparativo com o 2T20;
- **Maior Receita Operacional Líquida da história da Companhia, atingindo R\$ 1.760 milhões no 3T20**, equivalente a um aumento de 12,2% no comparativo com o 3T19;
- **Aumento de 26,6% no Lucro Líquido no comparativo com o 2T20, atingindo R\$ 158 milhões;**
- **Retomada dos Lançamentos**, alcançando um total de R\$ 1,87 bilhão lançado, equivalente a 11.106 unidades, um incremento de 15,0% em relação ao 3T19 e de 99,0% no comparativo com o 2T20;
- **Aumento na Velocidade de Vendas (VSO – Vendas sobre Oferta), alcançando 21,2%**, a maior marca desde 1T14, equivalente a um aumento de 6,3 p.p. no comparativo com o 3T19 e de 1,5 p.p. frente o 2T20.



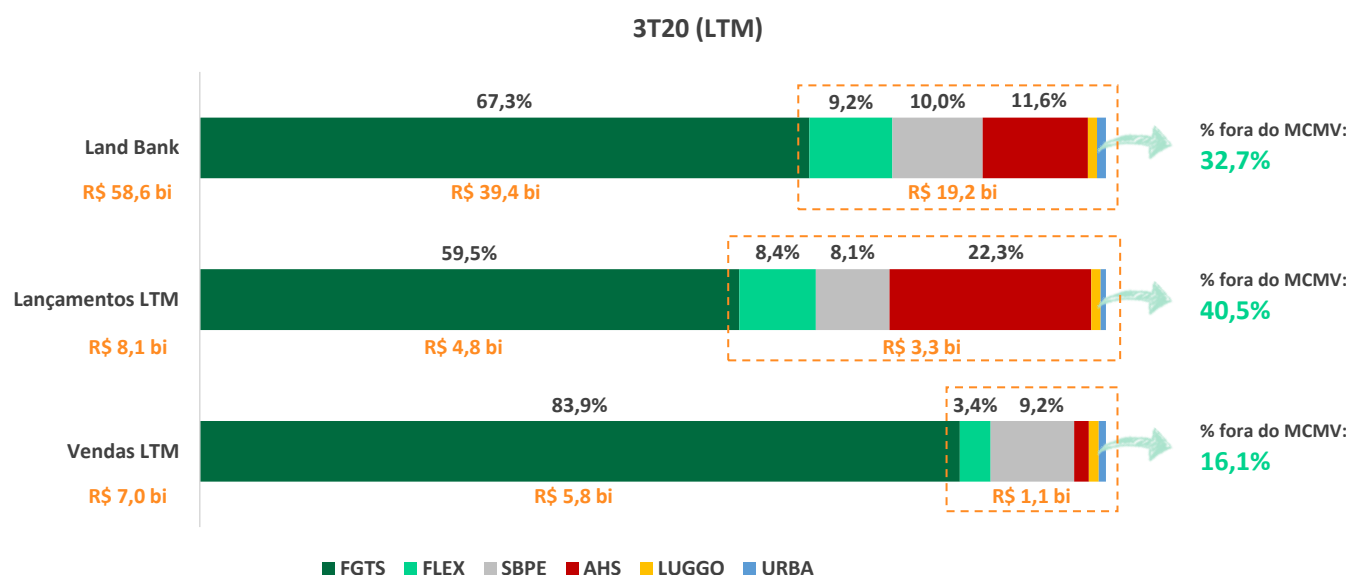
Mensagem da Administração

Plataforma Habitacional Multifunding

O 3T20 confirmou, mais uma vez, a assertividade da estratégia da MRV, dando sequência a uma dinâmica comercial vencedora, que resultou em **um novo recorde histórico de vendas da Companhia, totalizando R\$ 1,97 bilhão em vendas líquidas.**

A MRV segue diversificando sua linha de negócios e produtos, com o objetivo de melhor absorver a crescente demanda do mercado. Com uma presença nacional já consolidada, **o objetivo da Companhia é oferecer produtos adequados a famílias com renda entre R\$ 2mil e R\$ 11mil reais**, desde unidades destinadas ao Programa Casa Verde e Amarela (CVA), antigo Programa Minha Casa Minha vida, até locações, lotes e empreendimentos voltados à média-renda, com *funding* do SBPE.

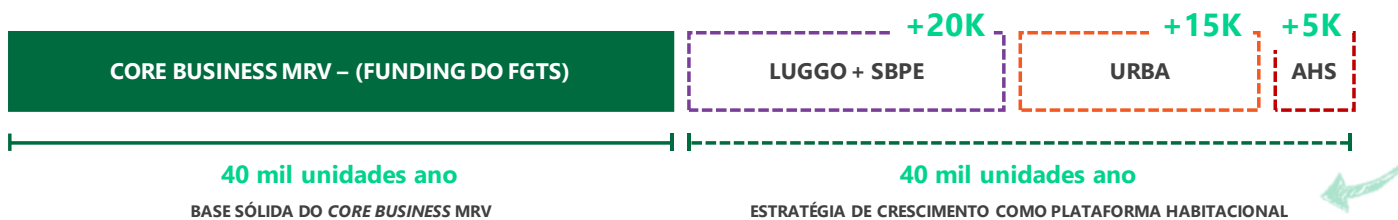
O *land bank* da MRV já está preparado para um crescimento diversificado, com terrenos destinados ao *funding* do FGTS (CVA), SBPE (Linha Premium) e investidores diretos (Luggo, Urba e AHS) como pode ser observado abaixo:



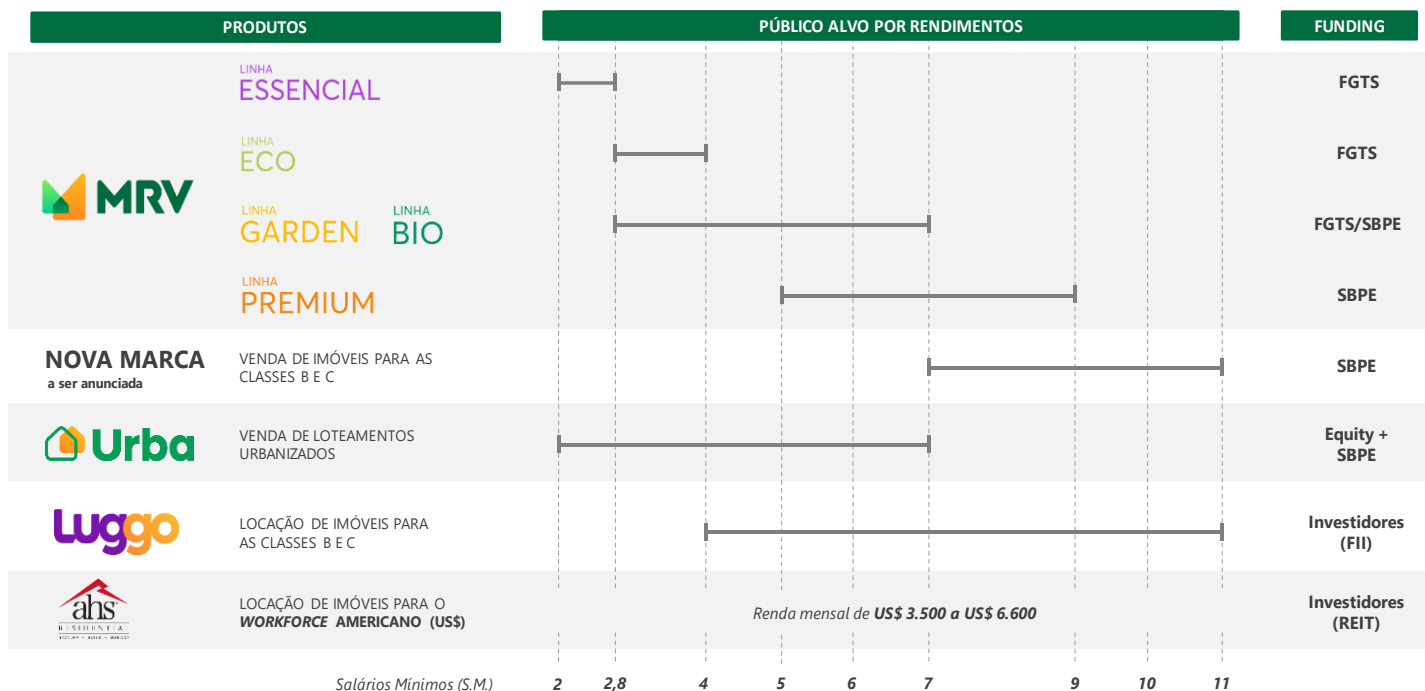
Obs: O critério de lançamentos para a Luggo e AHS é o momento em que os empreendimentos são disponibilizados para venda.

Consideram-se os clientes e produtos da faixa 3 do MCMV como “Flex”, ou seja, elegíveis ao financiamento dentro do programa habitacional Casa Verde Amarela (CVA), utilizando o FGTS, ou pelo SBPE, a depender de condições e preferências individuais dos clientes.

Essa estratégia de diversificação busca **ampliar as fontes de funding para além do FGTS** e do programa CVA. Isso permite que a **MRV permaneça como o maior player do programa**, enquanto busca uma expressiva **expansão de sua operação, através de seus produtos destinados a outras fontes de funding.**



Com uma plataforma habitacional completa, a MRV atua não só no segmento econômico do programa CVA, mas possui também a **linha Premium**, voltada às famílias com renda imediatamente acima do programa (financiados pelo SBPE), os **loteamentos da URBA** e os empreendimentos voltados para a locação e posterior venda para fundos imobiliários e investidores, como a **Luggo, no Brasil**, e a **AHS, nos Estados Unidos** (Flórida, Geórgia e Texas).

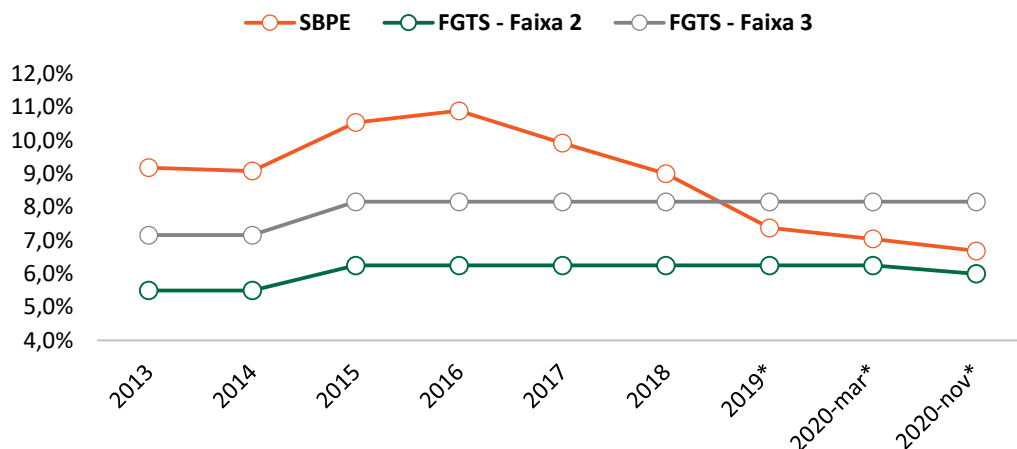


Novo Cenário de Juros no Brasil

Com a nova realidade de juros no Brasil, **as taxas de juros para o financiamento imobiliário continuam caindo**, tanto nos bancos privados como na Caixa Econômica Federal (CEF), o que, aliado à criação de novas modalidades de financiamento como o IPCA+ e a Poupança+, resultam em um **aumento na capacidade de compra do cliente e na expansão do mercado endereçável da MRV**.

Atualmente, para clientes e produtos enquadrados no Grupo 3 do Programa Casa Verde Amarela, **é mais vantajoso financiar a compra do imóvel através do funding do SBPE do que pelo programa habitacional**, utilizando o FGTS. São os chamados produtos Flex. Isso é extremamente importante, pois permite que **mais famílias financiem a compra de um imóvel sem dependerem ou sobrecarregarem o programa CVA e o FGTS**.

Taxas de Juros Pré Fixada - SBPE x FGTS



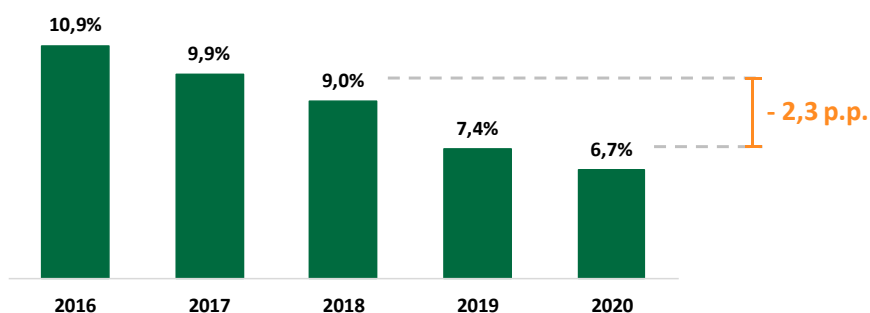
Fonte: SBPE - Pessoa Física - Financiamento imobiliário com taxas reguladas.

* Foram utilizadas as taxas mínimas praticadas pelo Bradesco, Itaú, Banco do Brasil, Caixa e Santander no SBPE

Essa redução da taxa de juros implica em uma melhora no *affordability* dos clientes de produtos Flex, uma vez que o financiamento de um imóvel pelo SBPE pode exigir uma parcela menor que no programa CVA.

Para clientes de produtos destinados ao *funding* do SBPE, o ganho de *affordability* também foi significativo, quando comparadas as taxas de financiamento aplicadas em 2018 com a nova realidade atual:

Evolução - Taxa de Juros Pré Fixada SBPE



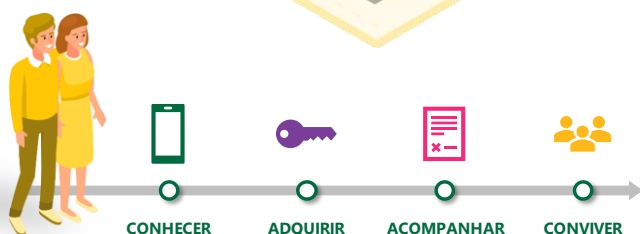
Cada **1p.p.** de redução na taxa de juros equivale a inclusão de **800 mil*** novas famílias e **10%*** a menos de exigência de renda para um imóvel de **300k**.

*) Fonte: FGV, Companhia

INOVAÇÃO E TECNOLOGIA

Plataforma Digital MRV

A Plataforma Digital MRV é o ambiente em que o cliente será conduzido em sua jornada, desde o primeiro contato com a Companhia, até o dia a dia em casa, após receber as chaves de seu imóvel. Tudo de forma integrada e sem atritos.



Durante todo o processo o cliente é assistido por um Robô com inteligência artificial, a MIA. **De seu primeiro contato com a Companhia** (chat e conhecimento dos produtos) **até a assinatura digital do contrato** (passando por análise de crédito e negociação de parcelas) o cliente estará sempre conectado ao ambiente digital da MRV.

Mas a Plataforma não se limita a facilitar a experiência de compra do cliente. **Uma importante parte de sua jornada está na experiência pós-venda** e a Plataforma Digital da MRV inclui o Acompanhamento da Obra em tempo real, o Mundo da Casa (*Marketplace*), módulo de Educação Financeira, Manutenção Preventiva do imóvel, Microeconomia Colaborativa, Gestão Condominial e Assistência ao Síndico, dentre outros.

Mundo da Casa MRV

O projeto Mundo da Casa é uma iniciativa única no setor, que busca oferecer mais conforto e vantagens para os clientes MRV. Ao comprar um imóvel da Companhia, os clientes abrem as portas para um novo mundo, repleto de dicas, personalizações, produtos de qualidade, praticidade, ofertas e diversos outros benefícios.

Trata-se de **um Marketplace com soluções únicas, como o acesso a condições especiais para armários planejados, acabamentos e serviços oferecidos por empresas parceiras**, com exclusividade para o Mundo da Casa MRV.



“ Sua casa é um mundo. O mundo é a sua casa. E a MRV traz um mundo de possibilidades para transformar a sua vida, sua casa e seu mundo. ”



Um mundo de
Armários Planejados



Um mundo de
Acabamentos Diferenciados



Um mundo de
Vantagens e Ofertas



Um mundo de
Tendências e Inspirações

Centro de Pesquisa e Desenvolvimento MRV

O projeto tem o objetivo de **fomentar o desenvolvimento de tecnologias, novos processos, métodos construtivos e testes de materiais** para melhorar a qualidade dos produtos entregues aos consumidores.

Localizado em Belo Horizonte (MG), o projeto é desenvolvido em parceria com o Centro de Inovação e Tecnologia CIT SENAI FIEMG e as principais áreas da Companhia envolvidas incluem Inovação, Qualidade, Projetos, Suprimentos e Engenharia. Parceiros presentes na cadeia produtiva que atuam no setor de Construção Civil também estão engajados.



ESG

A MRV é a líder inconteste da agenda ESG no setor e uma das principais referências do país. Com anos de investimentos em importantes projetos ligados à Sustentabilidade, Governança Corporativa e à preservação do Meio Ambiente, a Companhia seguiu atuando fortemente nessas pautas durante o 3T20.

Meio Ambiente



No dia 10 de agosto a MRV assumiu o compromisso de apoiar o Conselho da Amazônia, ao lado de outras 50 grandes companhias brasileiras. O objetivo é **contribuir com soluções que foquem no combate ao desmatamento ilegal da Amazônia, na minimização do impacto ambiental no uso de recursos naturais e na valorização e preservação da biodiversidade** como parte das estratégias empresariais.

A MRV garante a procedência de toda a madeira adquirida para as suas obras, bem como a eliminação da aquisição de toda e qualquer madeira de lei.

Esse compromisso fortalece o engajamento da Companhia com os ODS-12 e ODS-15, Consumo e produção sustentáveis e Vida Terrestre.



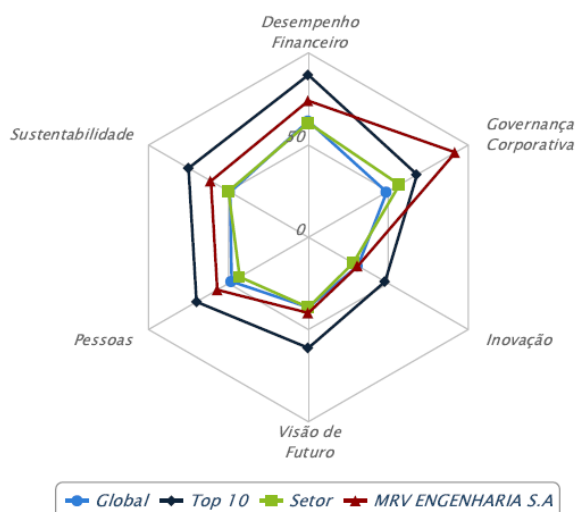
Governança Corporativa

Em reconhecimento às iniciativas da Companhia em busca de uma Governança Corporativa cada vez melhor e reafirmando sua posição de destaque na agenda ESG, a **MRV recebeu o Prêmio Época 360 2020 de Governança Corporativa, ficando em 1º lugar dentre todas as companhias avaliadas, de todos os setores.**



PRINCIPAIS COMPARATIVOS

Aqui, você tem um radar para comparar o resultado da **MRV ENGENHARIA S.A** com a média das outras em cada uma das seis dimensões, a média do setor e a Top 10 do ranking de cada dimensão.



Pacto Global da ONU

A MRV aderiu à campanha #NãoVolte da Rede Brasil do Pacto Global da ONU, por uma retomada sustentável no pós-pandemia e construção de um mundo melhor com base nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Confira o [vídeo manifesto](#) da campanha, que contou com a participação de Eduardo Fischer, co-CEO da Companhia, dentre outros líderes empresariais engajados na campanha.



Desempenho Financeiro - MRV (Operação ex-AHS)

Indicadores Financeiros (em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Receita Operacional Líquida Total	1.760	1.639	1.569	7,4% ↑	12,2% ↑	4.898	4.636	5,7% ↑
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	45	46	46	3,2% ↓	2,3% ↓	137	141	2,7% ↓
Lucro Bruto	497	465	462	7,0% ↑	7,5% ↑	1.385	1.422	2,6% ↓
Margem Bruta (%)	28,3%	28,4%	29,5%	0,1 p.p. ↓	1,2 p.p. ↓	28,3%	30,7%	2,4 p.p. ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	30,8%	31,2%	32,4%	0,4 p.p. ↓	1,6 p.p. ↓	31,1%	33,7%	2,6 p.p. ↓
Despesas comerciais	(168)	(160)	(151)	4,6% ↑	11,1% ↑	(476)	(441)	7,8% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	9,5%	9,8%	9,6%	0,2 p.p. ↓	0,1 p.p. ↓	9,7%	9,5%	0,2 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	8,5%	8,8%	10,8%	0,3 p.p. ↓	2,3 p.p. ↓	8,7%	11,0%	2,2 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(99)	(92)	(89)	8,2% ↑	11,7% ↑	(284)	(269)	5,8% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	5,6%	5,6%	5,7%	0,0 p.p. ↑	0,0 p.p. ↓	5,8%	5,8%	0,0 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	5,0%	5,0%	6,4%	0,0 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓	5,2%	6,7%	1,5 p.p. ↓
Equivalência Patrimonial	(13)	(15)	(16)	14,1% ↓	16,4% ↓	(39)	(48)	19,2% ↓
EBITDA	253	232	248	9,0% ↑	1,9% ↑	690	779	11,4% ↓
% Margem EBITDA	14,4%	14,2%	15,8%	0,2 p.p. ↑	1,5 p.p. ↓	14,1%	16,8%	2,7 p.p. ↓
Lucro Líquido	158	124	160	26,6% ↑	1,6% ↓	397	539	26,4% ↓
Margem Líquida (%)	9,0%	7,6%	10,2%	1,4 p.p. ↑	1,3 p.p. ↓	8,1%	11,6%	3,5 p.p. ↓
Lucro por Ação (R\$)	0,328	0,258	0,362	26,8% ↑	9,5% ↓	0,831	1,220	31,9% ↓
ROE (12 meses)	11,0%	11,3%	14,7%	0,3 p.p. ↓	3,7 p.p. ↓	11,0%	14,7%	3,7 p.p. ↓
ROE (anualizado)	12,3%	10,0%	13,4%	2,3 p.p. ↑	1,2 p.p. ↓	10,6%	15,1%	4,6 p.p. ↓
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.340	2.077	1.693	12,6% ↑	38,2% ↑	2.340	1.693	38,2% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.415)	(1.253)	(999)	12,9% ↑	41,6% ↑	(1.415)	(999)	41,6% ↑
Resultado a Apropriar	925	825	695	12,1% ↑	33,1% ↑	925	695	33,1% ↑
% Margem do Resultado a apropriar	39,5%	39,7%	41,0%	0,2 p.p. ↓	1,5 p.p. ↓	39,5%	41,0%	1,5 p.p. ↓
Geração de Caixa	306	214	(198)	43,2% ↑	-	339	(149)	-
Dívida líquida (caixa líquido)	733	1.039	714	29,5% ↓	2,6% ↑	733	714	2,6% ↑
Dívida Líquida / PL Total	13,3%	19,3%	14,0%	6,1 p.p. ↓	0,7 p.p. ↓	13,3%	14,0%	0,7 p.p. ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,80x	1,13x	0,68x	29,9% ↓	17,2% ↑	0,80x	0,68x	17,2% ↑

Desempenho Operacional - MRV (Operação ex-AHS)

Banco de Terrenos (%MRV)

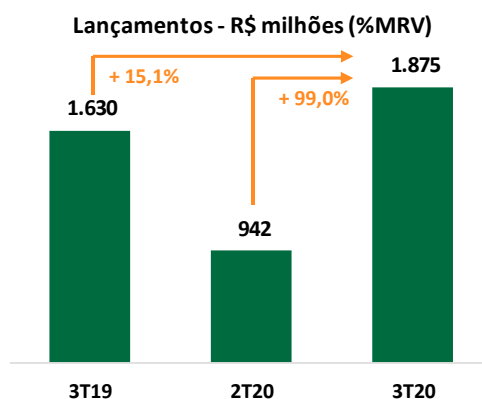
A Companhia possui um robusto *land bank*, com terrenos de qualidade, capazes de sustentar o crescimento de sua operação e tem se mantido atenta às oportunidades de aquisição de novos terrenos neste momento, especialmente para empreendimentos com *funding* do SBPE e para a Luggo.

Banco de Terrenos	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
Land bank (em R\$ bilhões)*	51,8	52,6	50,1	1,6% ↓	3,2% ↑	51,8	50,1	3,2% ↑
Aquisições/Ajustes (R\$ milhões)	1.011	1.470	2.763	31,2% ↓	63,4% ↓	3.200	4.972	35,6% ↓
Número de Unidades	307.652	321.507	312.838	4,3% ↓	1,7% ↓	307.652	312.838	1,7% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	166	162	159	2,7% ↑	4,9% ↑	166	159	4,9% ↑
% Permuta - banco de terreno	51%	51%	50%	0,0 p.p. ↓	1,1 p.p. ↑	51%	50%	1,1 p.p. ↑
% Permuta - aquisições no período	48%	46%	61%	1,9 p.p. ↑	13,2 p.p. ↓	48%	50%	2,1 p.p. ↓

*Land bank contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

Lançamentos (%MRV)

Com a crescente regularização do funcionamento de prefeituras e cartórios em todo o país ao longo do 3T20, a Companhia registrou um crescimento de 99,0% nos lançamentos do trimestre, no comparativo com o 2T20, equivalentes a R\$ 1,87 bilhão, ou 11.106 unidades.



Lançamentos	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
VG (em R\$ milhões) *	1.875	942	1.630	99,0% ↑	15,1% ↑	3.900	4.531	13,9% ↓
Número de Unidades **	11.106	5.349	9.679	107,6% ↑	14,7% ↑	23.174	27.607	16,1% ↓
Média do Número de unidades por Empreendimento	278	233	248	19,4% ↑	11,9% ↑	269	263	2,5% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil) **	165	174	168	5,1% ↓	1,7% ↓	166	163	1,7% ↑

* Contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

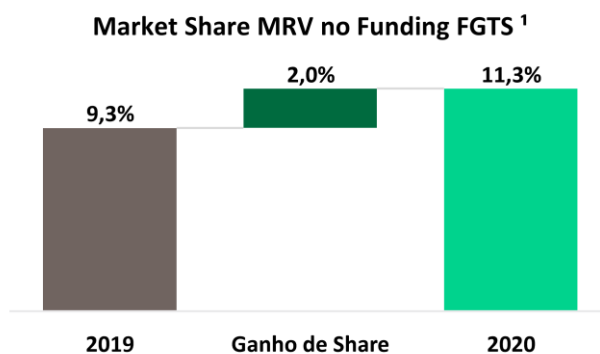
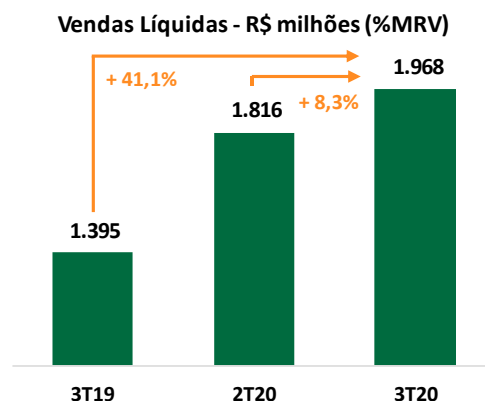
** Contempla os segmentos residencial e LUGGO

Vendas Líquidas Contratadas (%MRV)

Pelo terceiro trimestre consecutivo, a MRV bateu seu recorde histórico de vendas. No 3T20 foi vendido um total de **R\$ 1,97 bilhão, equivalente a 12.183 unidades** (%MRV). Trata-se de um **aumento de 41,1% no comparativo com o 3T19** e de **8,3% frente ao 2T20**.

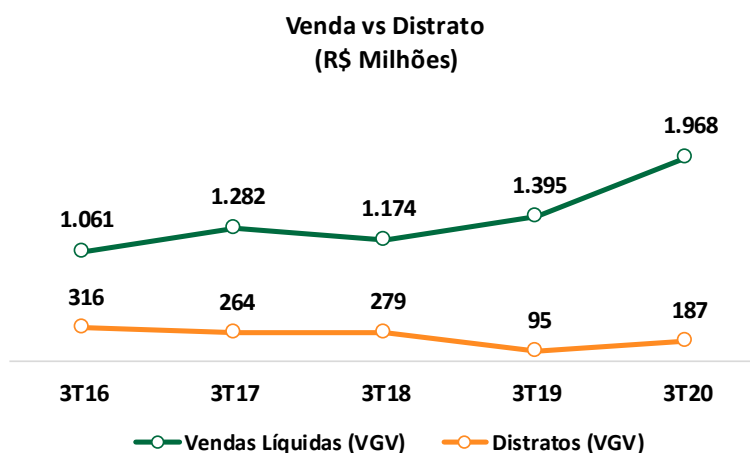
Destacamos, ainda, que a Companhia retomou o processo de Vendas Garantidas em algumas cidades no 3T20.

Este excelente resultado reafirma a robustez da nossa Plataforma Habitacional *Multifunding* e a força do segmento de habitação de média e baixa renda. **Ao longo de 2020, as vendas da Companhia apresentaram um crescente aumento, que refletiu no ganho de market share e na consolidação da MRV como a maior e mais completa construtora do mercado.**



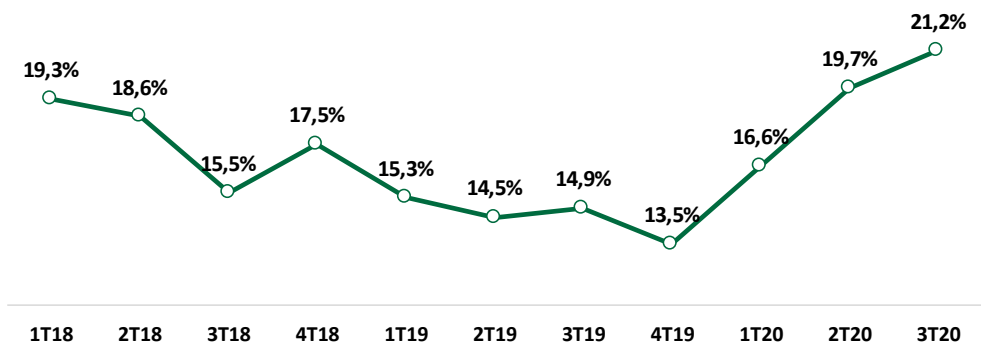
¹ Fonte: Abrainc, Ministério Regional e FGTS. Considera somente unidades repassadas pela funding do FGTS.

Com anos de investimento em uma estrutura tecnológica verdadeiramente inovadora, nossa plataforma de vendas digital se provou um grande diferencial no delicado momento enfrentado com a pandemia do COVID-19 e permitiu à Companhia continuar aumentando suas vendas e participação no mercado.



A **velocidade de vendas (VSO – Vendas sobre Oferta)** registrou mais uma evolução no trimestre, atingindo **21,2%**, o equivalente a um aumento de 6,3 p.p. em relação ao 3T19 e de 1,5 p.p. no comparativo com o 2T20.

VSO - Vendas Líquidas (%MRV)



Vendas Líquidas Contratadas	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
Vendas (em R\$ milhões) *	1.968	1.816	1.395	8,3% ↑	41,1% ↑	5.457	4.023	35,6% ↑
Número de Unidades **	12.183	11.479	8.988	6,1% ↑	35,5% ↑	34.156	26.240	30,2% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil) **	161	155	155	3,3% ↑	3,7% ↑	158	152	4,3% ↑
VSO - vendas líquidas	21%	20%	15%	1,5 p.p. ↑	6,3 p.p. ↑	45%	33%	11,5 p.p. ↑

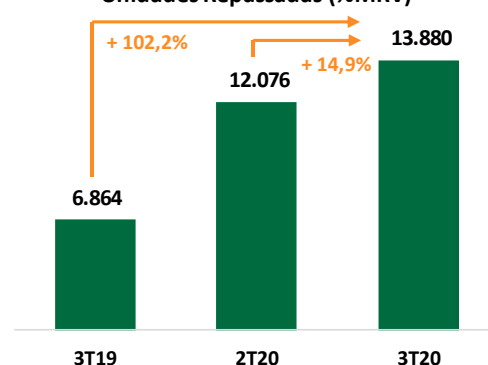
* Contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

Crédito Imobiliário (%MRV)

A Companhia reportou um **repasso recorde de 13.880 unidades** no 3T20, equivalente a um incremento de 14,9% sobre o recorde anterior, reportado no 2T20, e de 102,2% frente ao 3T19.

Este desempenho se deve, em grande parte, à eficiência apresentada pela Caixa Econômica Federal nos repasses, que têm se mostrado estáveis desde a desobrigação da participação da União no pagamento dos subsídios, ocorrida no 1T20.

Unidades Repassadas (%MRV)



Crédito Imobiliário	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
Unidades Repassadas	13.880	12.076	6.864	14,9% ↑	102,2% ↑	32.708	24.736	32,2% ↑
Empreendimentos Contratados (em unidades)	13.631	14.053	7.859	3,0% ↓	73,4% ↑	35.870	23.704	51,3% ↑

Produção (%MRV)

A Companhia reportou uma **evolução de 20,8% no número de unidades produzidas no trimestre**, no comparativo com o 2T20, **totalizando 9.525 unidades**. Com demanda e venda em patamares elevados desde o início do ano, a Companhia iniciou diversas obras no 3T20 e já possui várias outras obras a serem iniciadas no 4T20.

Produção*	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
Unidades Produzidas	9.525	7.887	10.004	20,8% ↑	4,8% ↓	25.297	30.364	16,7% ↓
Unidades Concluídas	6.897	8.339	9.434	17,3% ↓	26,9% ↓	24.665	25.988	5,1% ↓

* Contempla os segmentos residencial e LUGGO

Estoque a Valor de Mercado (%MRV)

Estoque a valor de mercado	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19
%MRV					
Estoque a valor de mercado (R\$ bilhões)*	7,31	7,41	7,90	1,3% ↓	7,4% ↓
Duração do Estoque **	3,7	4,1	5,7	9,0% ↓	34,4% ↓
Fase de Construção (em VGV)					
Não Iniciada	13%	7%	7%	6,3 p.p. ↑	6,2 p.p. ↑
Em andamento	84%	90%	88%	6,1 p.p. ↓	3,9 p.p. ↓
Encerrada	3%	3%	5%	0,3 p.p. ↓	2,3 p.p. ↓

* Apenas unidades lançadas. Não inclui o landbank.

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

Desempenho Econômico-Financeiro - MRV (Operação ex-AHS)

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto

O aumento registrado no volume de produção do trimestre, aliado ao excelente resultado de vendas do período, permitiu à Companhia reportar uma **Receita Operacional Líquida recorde, totalizando R\$ 1,76 bilhão**, um crescimento de 7,4% frente ao 2T20 e de 12,2% no comparativo com o 3T19.

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Receita operacional líquida	1.760	1.639	1.569	7,4% ↑	12,2% ↑	4.898	4.636	5,7% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.263)	(1.174)	(1.107)	7,5% ↑	14,1% ↑	(3.513)	(3.214)	9,3% ↑
Lucro bruto	497	465	462	7,0% ↑	7,5% ↑	1.385	1.422	2,6% ↓
Margem bruta (%)	28,3%	28,4%	29,5%	0,1 p.p. ↓	1,2 p.p. ↓	28,3%	30,7%	2,4 p.p. ↓

Custo Financeiro Alocado ao CMV

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(45)	(46)	(46)	3,2% ↓	2,3% ↓	(137)	(141)	2,7% ↓
% da Receita Líquida	2,6%	2,8%	2,9%	0,3 p.p. ↓	0,1 p.p. ↓	2,8%	3,0%	0,2 p.p. ↓
Lucro Bruto com juros	497	465	462	7,0% ↑	7,5% ↑	1.385	1.422	2,6% ↓
Lucro Bruto ex. juros	542	511	508	6,1% ↑	6,6% ↑	1.522	1.563	2,6% ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	30,8%	31,2%	32,4%	0,4 p.p. ↓	1,6 p.p. ↓	31,1%	33,7%	2,6 p.p. ↓

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

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Despesas comerciais	(168)	(160)	(151)	4,6% ↑	11,1% ↑	(476)	(441)	7,8% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	9,5%	9,8%	9,6%	0,2 p.p. ↓	0,1 p.p. ↓	9,7%	9,5%	0,2 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	8,5%	8,8%	10,8%	0,3 p.p. ↓	2,3 p.p. ↓	8,7%	11,0%	2,2 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(99)	(92)	(89)	8,2% ↑	11,7% ↑	(284)	(269)	5,8% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	5,6%	5,6%	5,7%	0,0 p.p. ↑	0,0 p.p. ↓	5,8%	5,8%	0,0 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	5,0%	5,0%	6,4%	0,0 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓	5,2%	6,7%	1,5 p.p. ↓

No 3T20 a MRV efetuou, através da ABRAINC, uma contribuição de R\$ 1,5 milhão para o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD/ONU). Trata-se de uma despesa não recorrente que impactou na linha de Despesas Gerais e Administrativas do trimestre.

Adicionalmente, dando prosseguimento ao movimento de terceirização de parte do *back office* da Companhia, uma estratégia que permitirá economias futuras, foi reportada uma despesa não recorrente de R\$ 1,1 milhão que também impactou o G&A do 3T20.

Com todos os efeitos não recorrentes, as despesas de G&A do trimestre cresceram em 8,2% no comparativo com o 2T20 e 11,7% frente ao 3T19. Cabe ressaltar, entretanto, que as Despesas de G&A/ROL permanecem em linha com o apresentado nos períodos anteriores. Excluindo-se os R\$ 3 milhões de despesas extraordinárias, a despesas com G&A do trimestre totalizam R\$ 96 milhões.

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Outras despesas (receitas) operacionais	(33)	(31)	(32)	5,3% ↑	1,9% ↑	(95)	(91)	4,5% ↑

Equivalência Patrimonial

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Equivalência Patrimonial	(13)	(15)	(16)	14,1% ↓	16,4% ↓	(39)	(48)	19,2% ↓

PRIME e MRL (em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Receita Operacional Líquida - ROL	168	171	164	1,6% ↓	2,5% ↑	492	423	16,3% ↑
Lucro Bruto	50	51	52	2,9% ↓	4,3% ↓	146	126	16,1% ↑
Margem Bruta (%)	29,6%	30,0%	31,8%	0,4 p.p. ↓	2,1 p.p. ↓	29,7%	29,7%	0,0 p.p. ↓
Lucro Líquido	23	20	20	16,9% ↑	15,0% ↑	56	31	81,0% ↑
Margem Líquida (%)	13,6%	11,4%	12,1%	2,1 p.p. ↑	1,5 p.p. ↑	11,5%	7,4%	4,1 p.p. ↑

As subsidiárias **Prime e MRL continuam a apresentar melhora em seus resultados, tendo reportado um lucro líquido de R\$ 23 milhões no trimestre**, um acréscimo de 16,9% no comparativo com o 2T20.

No 3T20, as duas subsidiárias apresentaram uma evolução de 2,1 p.p. na Margem Líquida, no comparativo com o 2T20, e de 1,5 p.p. frente ao 3T19, alcançando 13,6% no 3T20.

Resultado Financeiro

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Despesas financeiras	(20)	(18)	(16)	10,1% ↑	27,1% ↑	(49)	(45)	9,1% ↑
Receitas financeiras	17	18	33	2,4% ↓	48,3% ↓	48	94	48,5% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes	19	16	19	21,8% ↑	0,2% ↓	62	55	12,4% ↑
Total	17	15	37	7,9% ↑	54,8% ↓	62	104	40,9% ↓

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Resultado financeiro	17	15	37	7,9% ↑	54,8% ↓	62	104	40,9% ↓
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(45)	(46)	(46)	3,2% ↓	2,3% ↓	(137)	(141)	2,7% ↓
Total ajustado	(28)	(31)	(9)	8,8% ↓	209,3% ↑	(75)	(36)	108,0% ↑

No 3T20 foi observado um resultado de Receitas Financeiras em linha com o 2T20 e uma queda de 48,3% no comparativo com o 3T19. Esse resultado se deve a uma redução significativa do rendimento efetivo das aplicações, em função da redução da taxa de Juros e da queda na marcação a mercado dos títulos públicos, o que impactou a rentabilidade dos fundos.

EBITDA

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	201	182	212	10,6% ↑	5,0% ↓	553	678	18,4% ↓
(+) Depreciações e Amortizações	23	19	27	22,7% ↑	14,6% ↓	62	65	4,8% ↓
(-) Resultado Financeiro	(17)	(15)	(37)	7,9% ↑	54,8% ↓	(62)	(104)	40,9% ↓
(+) Encargos Financeiros apropriados ao resultado	45	46	46	3,2% ↓	2,3% ↓	137	141	2,7% ↓
EBITDA	253	232	248	9,0% ↑	1,9% ↑	690	779	11,4% ↓
Margem EBITDA	14,4%	14,2%	15,8%	0,2 p.p. ↑	1,5 p.p. ↓	14,1%	16,8%	2,7 p.p. ↓

Lucro Líquido

Em função do aumento registrado na Receita Operacional Líquida no 3T20, o **Lucro líquido da Companhia apresentou um aumento de 26,6% no comparativo com o 2T20**, voltando ao patamar observado no 3T19.

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Lucro Líquido	158	124	160	26,6% ↑	1,6% ↓	397	539	26,4% ↓
% Margem Líquida	9,0%	7,6%	10,2%	1,4 p.p. ↑	1,3 p.p. ↓	8,1%	11,6%	3,5 p.p. ↓

Resultado a apropriar

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.340	2.077	1.693	12,6% ↑	38,2% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.415)	(1.253)	(999)	12,9% ↑	41,6% ↑
Resultado a apropriar	925	825	695	12,1% ↑	33,1% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	39,5%	39,7%	41,0%	0,2 p.p. ↓	1,5 p.p. ↓

Balanço Patrimonial - MRV (Operação ex-AHS)

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

(em R\$ milhões)	set/20	jun/20	set/19	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
Caixa e equivalentes de caixa	1.007	1.630	498	38,3% ↓	102,0% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.748	928	1.710	88,3% ↑	2,2% ↑
Caixa total	2.754	2.558	2.208	7,7% ↑	24,7% ↑

Cientes por Incorporação de Imóveis

(em R\$ milhões)	set/20	jun/20	set/19	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
Cientes	3.762	3.659	2.991	2,8% ↑	25,8% ↑
Ajuste a valor presente	(65)	(64)	(56)	1,7% ↑	15,8% ↑
Provisão para risco de crédito	(269)	(251)	(218)	7,0% ↑	23,1% ↑
Cientes por Incorporação de Imóveis	3.428	3.344	2.716	2,5% ↑	26,2% ↑
Circulante	1.809	1.806	1.656	0,2% ↑	9,2% ↑
Não circulante	1.619	1.538	1.060	5,3% ↑	52,8% ↑

A carteira MRV apresentou um crescimento em linha com o crescimento de vendas da Companhia. Cabe ressaltar que a carteira concedida como percentual das vendas, bem como o parcelamento concedido, sofreu redução no período.

Carteira MRV (R\$ milhões)	Set/20	Jun/20	Set/19	Var.Set/20 x Jun/20	Var.Set/20 x Set/19
Após entrega de chaves	1.062	979	772	8,4% ↑	37,5% ↑
Antes da entrega de chaves	1.135	986	830	15,1% ↑	36,8% ↑
Total	2.197	1.966	1.602	11,8% ↑	37,2% ↑

Adiantamento de Clientes

(em R\$ milhões)	set/20	jun/20	set/19	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
12 meses	231	191	191	21,0% ↑	21,2% ↑
13 a 24 meses	185	240	298	23,1% ↓	38,0% ↓
Após 24 meses	140	168	240	16,4% ↓	41,5% ↓
Total	556	599	728	7,1% ↓	23,7% ↓
Adiantamentos por recebimentos	83	58	69	43,5% ↑	19,6% ↑
Adiantamentos por permutas	473	541	659	12,5% ↓	28,2% ↓
Total	556	599	728	7,1% ↓	23,7% ↓

Estoque (imóveis a comercializar)

(em R\$ milhões)	set/20	jun/20	set/19	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
Imóveis em construção	2.407	2.517	2.659	4,4% ↓	9,5% ↓
Imóveis concluídos	144	145	258	0,5% ↓	44,1% ↓
Estoque de terrenos	5.491	5.388	5.534	1,9% ↑	0,8% ↓
Adiantamento a fornecedores	74	72	53	2,2% ↑	39,7% ↑
Estoque de materiais	0	0	0	21,1% ↓	19,6% ↑
Total	8.117	8.123	8.505	0,1% ↓	4,6% ↓
Circulante	3.722	3.721	3.963	0,0% ↑	6,1% ↓
Não circulante	4.395	4.402	4.542	0,2% ↓	3,2% ↓

Cronograma de Vencimento da Dívida

(em R\$ milhões)	Financiamento à Construção	Dívida Corporativa*	Total
12 meses	42	558	600
13 a 24 meses	74	443	517
25 a 36 meses	49	815	864
37 a 48 meses	2	836	838
48 meses em diante	0	722	722
Dívida Total	167	3.375	3.541

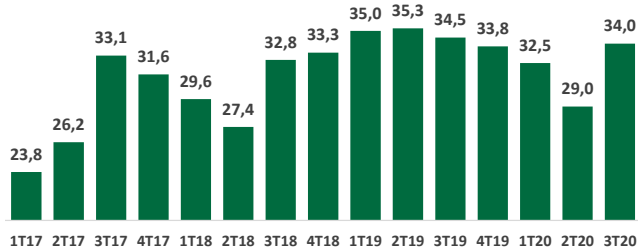
* Inclui arrendamento mercantil e Finame

Custo médio ponderado da dívida da MRV

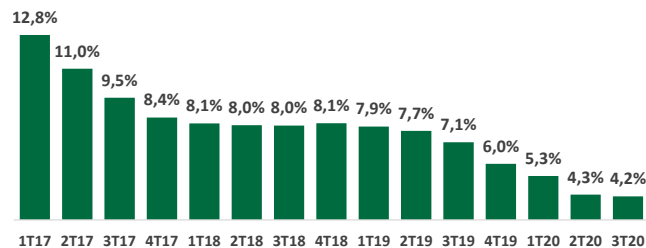
(R\$ Milhões)	Saldo Devedor Set/20	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
CDI	3.375	95,3%	CDI + 2,08%
TR	167	4,7%	TR + 8,11%
Total	3.541	100,0%	4,24%

Detalhamento da Dívida

Duration da Dívida Corporativa (em meses)



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



A Companhia concluiu uma captação de R\$ 500 milhões no 3T20, com vencimento em 5 anos (*bullet*), com juros semestrais, o que levou o *Duration* da Dívida Corporativa de 29 para 34 meses.

(em R\$ milhões)	Vencimento	Taxa Contratual (a.a)	Saldo Devedor	
			Set/20	Jun/20
Dívida Corporativa			3.375	3.336
Debêntures 2ª emissão (Urba)	06/21 a 06/23	CDI + 1,22%	60	60
Debêntures 4ª emissão (Urba)	04/2025	CDI + 1,50%	40	40
Debêntures - 9ª emissão (2ª série)	02/20 a 02/22	CDI + 2,30%	298	404
Debêntures - 9ª emissão (3ª série)	02/2022	132,2% CDI	98	99
Debêntures - 11ª emissão (1ª série)	09/2020	CDI + 1,00%	-	287
Debêntures - 11ª emissão (2ª série)	09/21 a 09/22	CDI + 1,50%	214	216
Debêntures - 11ª emissão (3ª série)	09/23 a 09/24	122,1% CDI	144	149
Debêntures - 12ª emissão (1ª Série)	07/2023	CDI + 1,40%	300	305
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%	110	111
Debêntures - 12ª emissão (4ª Série)	07/2023	CDI + 1,50%	83	85
Debêntures - 15ª emissão	11/2025	CDI + 1,06%	302	300
Debêntures - 16ª emissão	04/2025	CDI + 1,50%	101	100
Debêntures - 17ª emissão	04/21 a 04/23	CDI + 3,00%	50	50
Debêntures - 18ª emissão	08/2025	CDI + 2,40%	499	-
CCB que lastrearam a operação de CRI	06/20 a 06/21	CDI + 1,60%	-	57
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	292	291
14ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	05/2024	100,4% CDI	359	357
Capital de Giro (MRV)	04/2022	CDI + 3,10%	202	202
1ª Nota Promissória - 1ª Série	11/2020	CDI + 2,50%	3	3
1ª Nota Promissória - 2ª Série	05/2021	CDI + 2,50%	98	97
Leasing	03/18 a 05/23	CDI + 2,00% a + 2,93%	11	13
Financiamento à construção			167	324
Financiamento à construção	12/20 a 02/24	TR + 8,30%	162	318
Capital de Giro (Urba) - TR	04/16 a 03/23	TR + 13,29%	5	5
Total			3.541	3.659

Dívida Líquida MRV Consolidado (Operação ex-AHS)

A forte geração de caixa apresentada pela MRV no 3T20 permitiu a redução da Dívida Líquida Total da Companhia em 3,2% no comparativo com o 2T20, reduzindo de R\$ 3,66 bilhões em julho de 2020 para R\$ 3,54 bilhões em setembro de 2020.

(em R\$ milhões)	set/20	jun/20	set/19	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
Dívida total	3.541	3.659	2.960	3,2% ↓	19,6% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	(2.754)	(2.558)	(2.208)	7,7% ↑	24,7% ↑
(-) Instrumentos Financeiros Derivativos	(54)	(62)	(38)	11,9% ↓	43,9% ↑
Dívida Líquida*	733	1.039	714	29,5% ↓	2,6% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.512	5.372	5.117	2,6% ↑	7,7% ↑
Dívida Líquida / PL Total	13,3%	19,3%	14,0%	6,1 p.p. ↓	0,7 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	921	916	1.052	0,5% ↑	12,4% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,80x	1,13x	0,68x	29,9% ↓	17,2% ↑

* Considera o ganho com Instrumentos Financeiros Derivativos

Risco Corporativo e Covenants

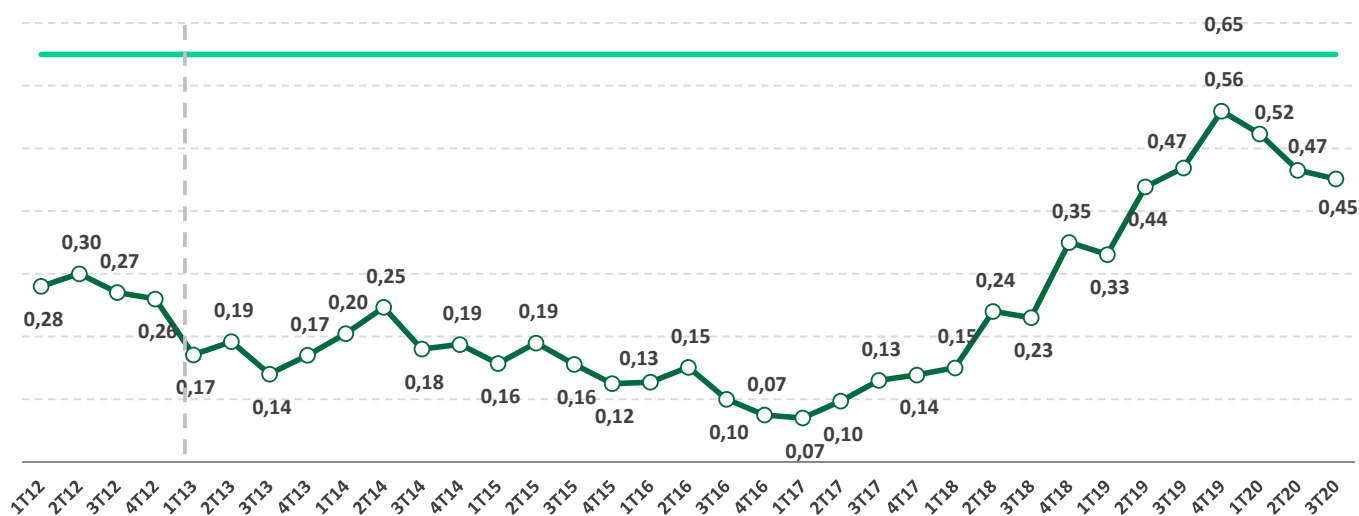


brAAA



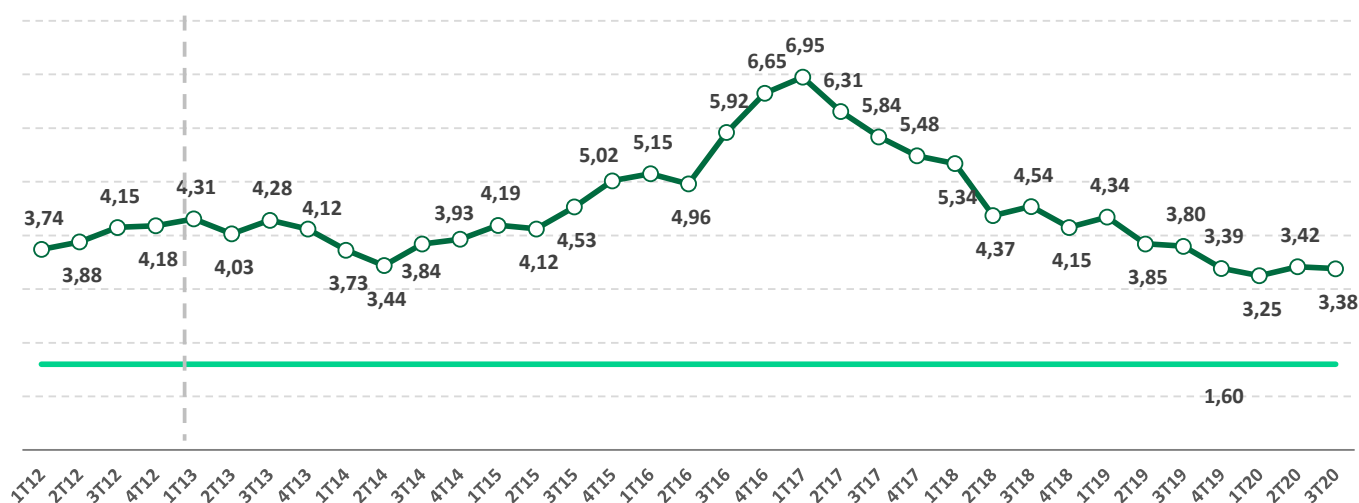
brAA-

Covenant de Dívida (Incluindo AHS)



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

Covenant de Recebíveis (Incluindo AHS)



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

URBA

Operação Urba	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Land Bank *								
Land bank (em R\$ milhões - %Urba)	1.961	1.053	952	86,2% ↑	105,9% ↑	1.961	952	105,9% ↑
Landbank Unidades (%Urba)	20.972	10.061	9.843	108,5% ↑	113,1% ↑	20.972	9.843	113,1% ↑
Land bank (em R\$ milhões - 100%)	2.967	1.942	1.700	52,8% ↑	74,5% ↑	2.967	1.700	74,5% ↑
Landbank Unidades (100%)	29.671	16.709	17.042	77,6% ↑	74,1% ↑	29.671	17.042	74,1% ↑
Lançamentos								
Lançamentos (em R\$ milhões - %Urba)	72	22	-	223,0% ↑	-	94	36	159,9% ↑
Lançamentos Unidades (%Urba)	407	84	-	384,2% ↑	-	491	390	25,9% ↑
Lançamentos (em R\$ milhões - 100%)	218	40	-	448,3% ↑	-	258	52	391,7% ↑
Lançamentos Unidades (100%)	1.233	150	-	722,0% ↑	-	1.383	564	145,2% ↑
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas (em R\$ milhões - %Urba)	21	31	5	30,9% ↓	341,4% ↑	60	65	7,9% ↓
Vendas Líquidas Unidades (%Urba)	224	206	71	8,7% ↑	217,0% ↑	521	739	29,4% ↓
Vendas Líquidas (em R\$ milhões - 100%)	31	52	6	39,9% ↓	377,1% ↑	93	71	30,2% ↑
Vendas Líquidas Unidades (100%)	324	344	93	5,8% ↓	248,4% ↑	819	797	2,8% ↑
Produção								
Obras em andamento	4	4	5	0,0% ↑	20,0% ↓	4	5	20,0% ↓
Unidades Produzidas (%Urba)	107	172	54	37,9% ↓	97,8% ↑	360	332	8,4% ↑
Unidades Produzidas (100%)	107	185	135	42,3% ↓	20,7% ↓	401	623	35,5% ↓
Unidades Concluídas (%Urba)	-	-	-	-	-	-	-	-
Unidades Concluídas (100%)	-	-	-	-	-	-	-	-

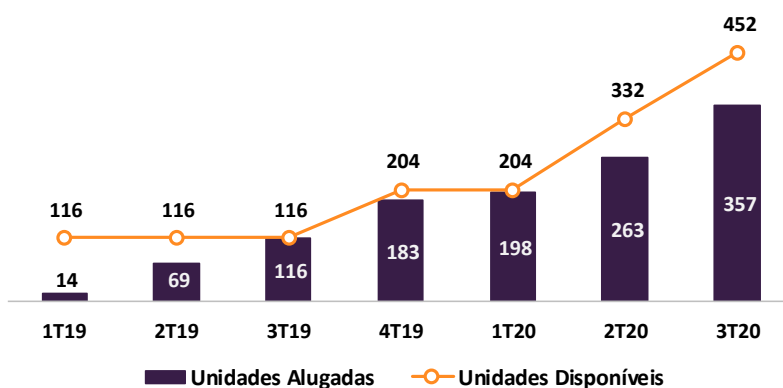
* Land bank do 3T20 inclui terrenos opconados

LUGGO

A operação da Luggo vem se provando um grande sucesso, atendendo à demanda por apartamentos de qualidade para a locação, pensados para um **público específico, que quer comodidade, tecnologia, conforto, segurança e uma experiência única e agradável**, desde a locação até o dia a dia em casa.

Entre o fechamento do 2T20 e do 3T20, o terceiro empreendimento vendido foi estabilizado, em um processo que durou **apenas 5 meses para atingir 95% de ocupação**. Em Setembro foi posto à locação o quarto e último dos empreendimentos vendidos ao FII LUGG11, que, até o fechamento do 3T20, já totaliza **31,7% das unidades locadas**.

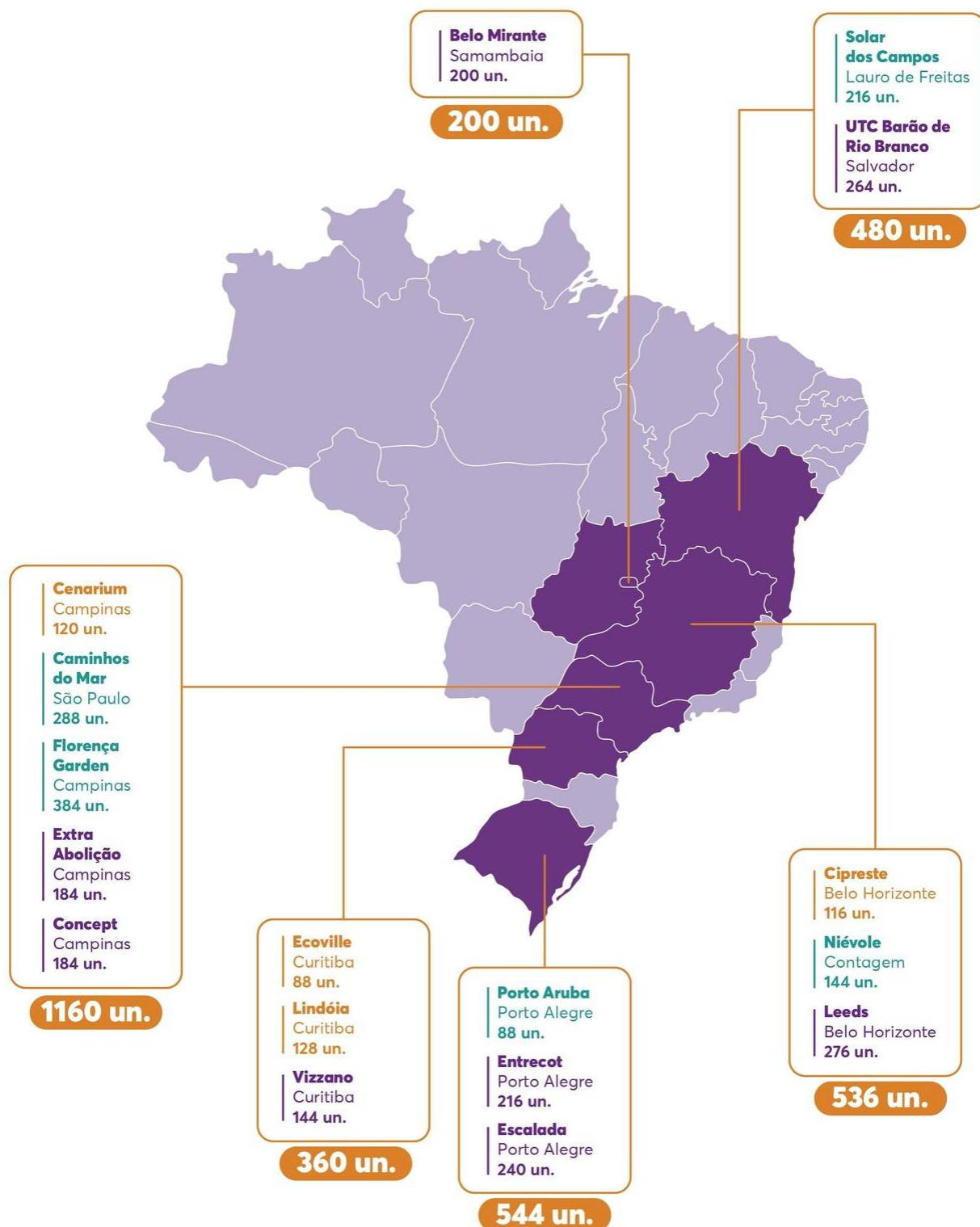
Projetos em Operação - LUGGO



Operação LUGGO	3T20	2T20	Var. 3T20 x 2T20
Land Bank			
Número de Projetos	11	11	0,0% ↑
Unidades	2.089	2.129	1,9% ↓
VGW Estimado (R\$ milhares)	455.203	473.705	3,9% ↓
Projetos em Construção			
Número de Projetos	4	4	0,0% ↑
Unidades	1.032	1.032	0,0% ↑
% Evolução de Obra	14,3%	11,1%	3,2 p.p. ↑
VGW Estimado (R\$ milhares)	210.223	210.223	0,0% ↑

Panorama Luggo

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



AHS

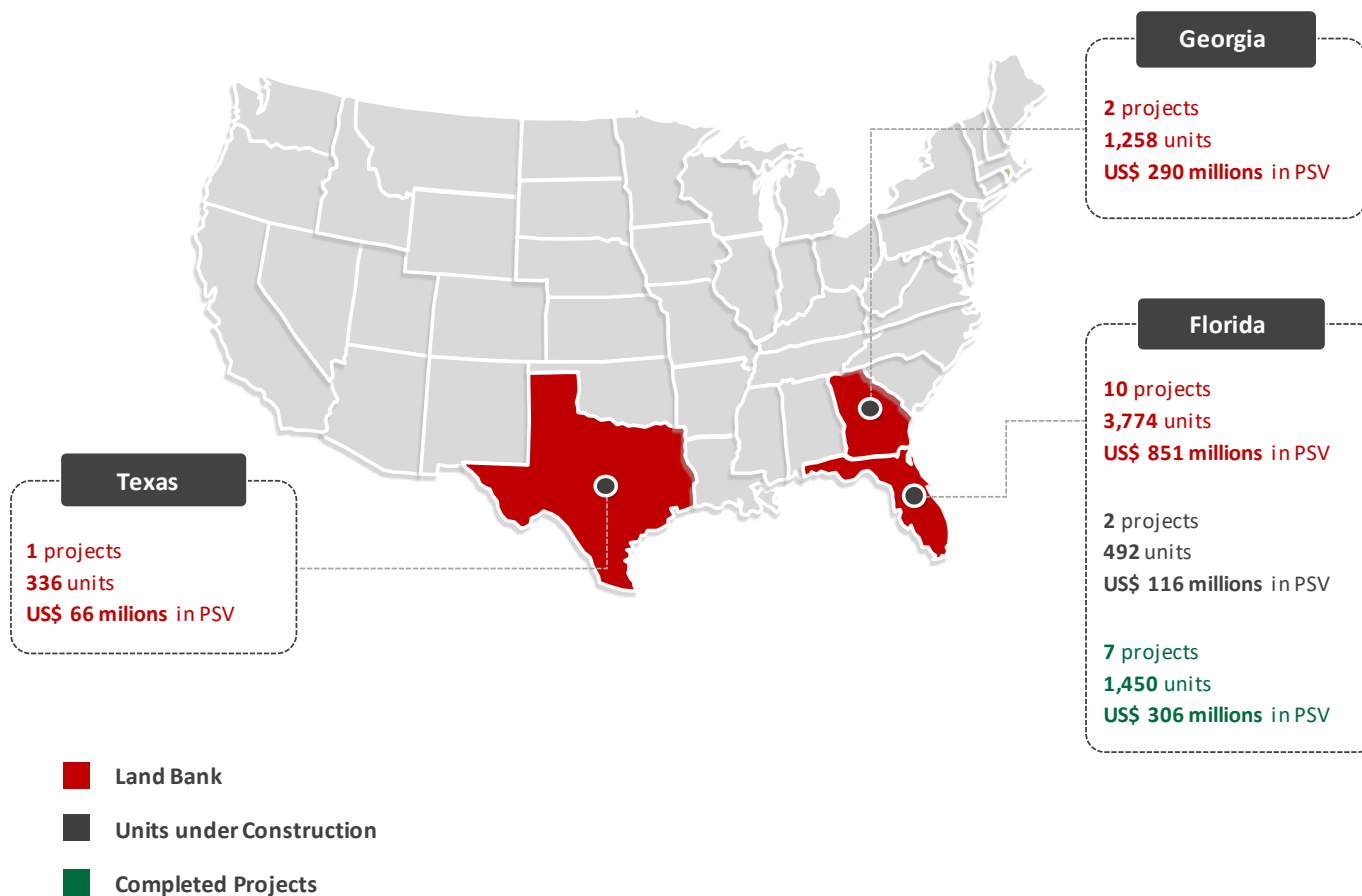
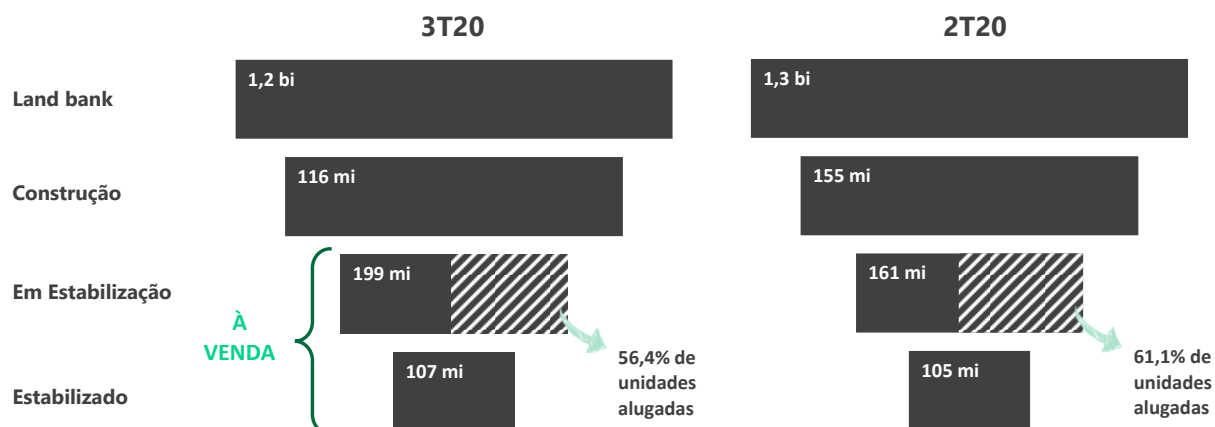
No decorrer do 3T20, mais um empreendimento passou da etapa de construção para a estabilização, totalizando US\$ 199 milhões em VGV, além dos US\$ 107 milhões dos empreendimentos já estabilizados. **Com isso, a AHS possui um total de US\$ 306 milhões em negociação.**

Importante ressaltar que, mesmo com a inclusão de mais um empreendimento para a estabilização dentro do 3T20, o percentual de unidades alugadas se manteve muito elevado, caindo de 61,1% para 56,4%, **o que indica que a velocidade de locação dos empreendimentos em estabilização continua excelente.**

Operação AHS	3T20	2T20	Var. 3T20 x 2T20
Land Bank *			
Número de Projetos	13	13	0,0% ↑
Unidades	5.368	5.539	3,1% ↓
VGV Estimado (US\$ milhares)	1.207.223	1.258.604	4,1% ↓
Projetos em Construção			
Número de Projetos	2	3	33,3% ↓
Unidades	492	696	29,3% ↓
% Evolução de Obra	51,6%	40,7%	10,9 p.p. ↑
VGV Estimado (US\$ milhares)	116.241	154.701	24,9% ↓
Projetos em Operação			
Em Estabilização			
Número de Projetos	4	3	33,3% ↑
Unidades Disponíveis	900	696	29,3% ↑
Unidades Alugadas	508	425	19,4% ↑
% Unidades Alugadas	56,4%	61,1%	4,7 p.p. ↓
VGV Estimado (US\$ milhares)	198.500	160.897	23,4% ↑
Estabilizados			
Número de Projetos	3	3	0,0% ↑
Unidades Disponíveis	550	550	0,0% ↑
Unidades Alugadas	530	544	2,5% ↓
% Unidades Alugadas	96,4%	98,9%	2,5 p.p. ↓
VGV Estimado (US\$ milhares)	107.000	105.100	1,8% ↑

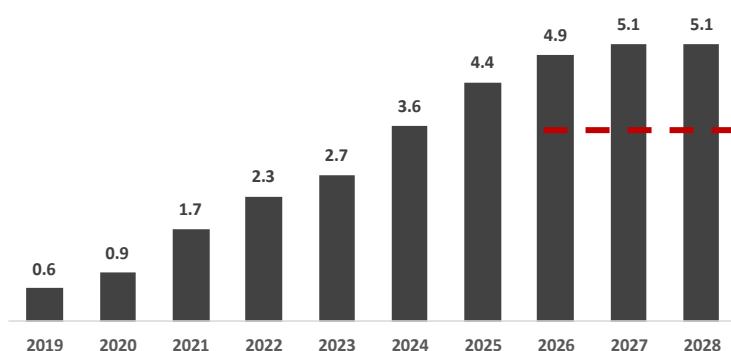
* Inclui terrenos opçionados

Funil Operacional



Conforme o 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\$ 5,66¹

R\$ 6,2 BI

¹ Cotação de fechamento: 04/11/2020

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.

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\$)	3T20	2T19
Operação	147.643.377	109.853.896
Construção	54.946.750	27.979.811
Land bank	48.331.377	19.850.000
Holding	1.844.697	18.249.995
Aumento de capital @jul/19	-	10.000.000
Total	252.766.202	185.933.702

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

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

Balanço Patrimonial - MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	30/09/2020	30/06/2020	Var. Set/20 x Jun/20
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	13.033	17.125	23,9% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	3.045	3.134	2,8% ↓
Clientes por prestação de serviços	791	683	15,8% ↑
Despesas antecipadas	901	919	2,0% ↓
Outros ativos	2.600	1.444	80,1% ↑
Total do ativo circulante	20.370	23.305	12,6% ↓
NÃO CIRCULANTE			
Outros ativos não circulantes	1.931	1.434	34,7% ↑
Propriedades para Investimento	310.479	285.280	8,8% ↑
Imobilizado	6.625	6.891	3,9% ↓
Intangível	2.344	2.071	13,2% ↑
Total do ativo não circulante	321.379	295.676	8,7% ↑
TOTAL DO ATIVO	341.749	318.981	7,1% ↑
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	30/09/2020	30/06/2020	Var. Set/20 x Jun/20
PASSIVO CIRCULANTE			
Fornecedores	11.589	9.673	19,8% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.090	6.358	4,2% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	1.325	852	55,5% ↑
Outras contas a pagar	6.895	5.482	25,8% ↑
Total do passivo circulante	25.899	22.365	15,8% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
Instrumentos financeiros derivativos	3.285	3.479	5,6% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	230.939	209.294	10,3% ↑
Outras contas a pagar	438	381	15,0% ↑
Total do passivo não circulante	234.662	213.154	10,1% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	70.405	72.405	2,8% ↓
Participações não controladoras	10.783	11.057	2,5% ↓
Total do Patrimônio Líquido	81.188	83.462	2,7% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	341.749	318.981	7,1% ↑

Demonstração do Resultado - MRV US

em US\$ milhares	3T20	2T20	Var. 3T20 x 2T20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	3.631	3.138	15,7% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(3.142)	(2.542)	23,6% ↑
LUCRO BRUTO	490	596	17,9% ↓
<i>Margem Bruta</i>	13,5%	19,0%	5,5 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas comerciais	(162)	(190)	14,7% ↓
Despesas gerais e administrativas	(2.201)	(2.355)	6,5% ↓
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(241)	(16)	1418,0% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(2.115)	(1.964)	7,6% ↑
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras	(1.343)	(1.012)	32,7% ↑
Receitas financeiras	9	36	75,6% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(3.449)	(2.940)	17,3% ↓
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-
LUCRO DO PERÍODO	(3.449)	(2.940)	17,3% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	(290)	(166)	74,4% ↓
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	(3.159)	(2.774)	13,9% ↓
<i>Margem líquida</i>	-87,0%	-88,4%	1,4 p.p. ↑

Detalhamento da Dívida

(US\$ milhares)	Vencimento	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor Set/20
Financiamento à Construção (modelo Americano análogo ao SFH)			184.098
Construction Loan			59.639
Coral Reef	fevereiro, 2022	LIBOR 1M + 2,00%	22.964
Pine Groves	abril, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	15.395
Tamiami Landings	setembro, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	12.909
Banyan Ridge	março, 2022	LIBOR 1M + 2,15%	8.372
Permanent Loan			124.459
Mangonia Lake	maio, 2023	LIBOR 1M + 2,25%	28.500
Princeton Groves	outubro, 2027	Pré-fixada em 4,38%	24.395
Lake Worth	maio, 2026	Pré-fixada em 3,95%	23.532
Lake Osborne	dezembro, 2027	Pré-fixada em 4,63%	13.032
Deering Groves	novembro, 2029	Pré-fixada em 3,15%	35.000
Dívida Corporativa			54.091
Linha de Crédito Privado	abril, 2021	LIBOR 1M + 3,00%	5.000
Vehicle Loan	dezembro, 2022	Pré-fixada em 5,94%	32
Dívida Corporativa Itaú	fevereiro, 2025	Pré-fixada em 4,00%	47.209
SBA CARES Loan	abril, 2022	Pré-fixada em 1,00%	1.850
Custo de Captação			(1.160)
Total			237.030

Cronograma de Vencimento da Dívida

(US\$ milhares)	Construction Loan	Permanent Loan	Dívida Corporativa	Custo de Captação	Total
12 meses	-	1.076	5.230	(216)	6.090
13 a 24 meses	59.639	1.123	1.859	(216)	62.406
25 a 36 meses	-	30.392	2	(194)	30.200
37 a 48 meses	-	2.002	-	(150)	1.852
Após 48 meses	-	89.865	47.000	(383)	136.482
Total	59.639	124.459	54.091	(1.160)	237.030

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	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.780	1.656	1.569	7,5% ↑	13,4% ↑	4.944	4.636	6,6% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.280)	(1.188)	(1.107)	7,7% ↑	15,7% ↑	(3.553)	(3.214)	10,5% ↑
LUCRO BRUTO	500	468	462	6,9% ↑	8,1% ↑	1.392	1.422	2,2% ↓
<i>Margem Bruta</i>	28,1%	28,2%	29,5%	0,2 p.p. ↓	1,4 p.p. ↓	28,1%	30,7%	2,5 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(168)	(161)	(151)	4,5% ↑	11,7% ↑	(478)	(441)	8,4% ↑
Despesas gerais e administrativas	(111)	(104)	(89)	6,4% ↑	25,0% ↑	(315)	(269)	17,4% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(34)	(31)	(32)	9,2% ↑	5,9% ↑	(96)	(91)	6,1% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	(13)	(15)	(16)	14,1% ↓	16,4% ↓	(39)	(48)	19,2% ↓
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	173	156	175	11,2% ↑	1,0% ↓	463	574	19,3% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(27)	(24)	(16)	13,8% ↑	73,4% ↑	(67)	(45)	49,8% ↑
Receitas financeiras	17	18	33	3,2% ↓	48,2% ↓	49	94	48,2% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	19	16	19	21,8% ↑	0,2% ↓	62	55	12,4% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	183	166	212	10,3% ↑	13,7% ↓	507	678	25,3% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(37)	(35)	(33)	6,8% ↑	11,0% ↑	(104)	(99)	5,7% ↑
LUCRO DO PERÍODO	146	131	179	11,3% ↑	18,3% ↓	403	579	30,5% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	5	22	18	76,3% ↓	71,8% ↓	48	40	20,3% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	141	109	160	28,8% ↑	12,2% ↓	354	539	34,3% ↓
<i>Margem líquida</i>	7,9%	6,6%	10,2%	1,3 p.p. ↑	2,3 p.p. ↓	7,2%	11,6%	4,5 p.p. ↓
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,292	0,226	0,362	29,1% ↑	19,3% ↓	0,741	1,220	39,3% ↓

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

ATIVO	30/09/2020	30/06/2020	30/09/2019	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.080	1.724	498	37,3% ↓	116,7% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.742	901	1.676	93,3% ↑	4,0% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.809	1.806	1.656	0,2% ↑	9,2% ↑
Clientes por prestação de serviços	6	6	1	9,5% ↑	412,1% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.722	3.721	3.963	0,0% ↑	6,1% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	84	94	88	10,2% ↓	4,5% ↓
Despesas antecipadas	99	95	92	3,7% ↑	7,4% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Outros ativos	116	104	59	11,4% ↑	94,2% ↑
Total do ativo circulante	8.658	8.451	8.034	2,5% ↑	7,8% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	22	44	34	48,8% ↓	33,7% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	1.619	1.538	1.060	5,3% ↑	52,8% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.395	4.402	4.542	0,2% ↓	3,2% ↓
Créditos com empresas ligadas	47	42	53	12,9% ↑	10,8% ↓
Despesas antecipadas	46	40	30	15,1% ↑	54,8% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	54	62	38	11,9% ↓	43,9% ↑
Outros ativos não circulantes	155	172	118	9,5% ↓	32,0% ↑
Participações em Investidas	(1)	8	81	113,5% ↓	101,3% ↓
Propriedades para investimento	1.866	1.664	86	12,1% ↑	2064,0% ↑
Imobilizado	545	544	471	0,3% ↑	15,7% ↑
Intangível	158	148	110	6,5% ↑	43,3% ↑
Total do ativo não circulante	8.908	8.663	6.622	2,8% ↑	34,5% ↑
TOTAL DO ATIVO	17.566	17.114	14.657	2,6% ↑	19,9% ↑

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2020	30/06/2020	30/09/2019	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	446	371	382	20,2% ↑	16,8% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	6	7	5	20,2% ↓	5,8% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	634	914	676	30,6% ↓	6,1% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.148	904	846	27,0% ↑	35,7% ↑
Adiantamentos de clientes	231	191	191	21,0% ↑	21,2% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	194	181	174	7,0% ↑	11,6% ↑
Obrigações fiscais	88	84	74	4,4% ↑	18,1% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	41	42	34	2,7% ↓	21,5% ↑
Impostos diferidos passivos	64	64	58	0,8% ↓	10,1% ↑
Dividendos propostos	164	164	328	0,0% ↑	50,0% ↓
Passivo a descoberto - Investimentos	165	175	166	5,9% ↓	0,8% ↓
Outras contas a pagar	259	245	219	5,7% ↑	18,3% ↑
Total do passivo circulante	3.439	3.343	3.153	2,9% ↑	9,1% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	14	16	-	8,0% ↓	-
Instrumentos financeiros derivativos	19	19	-	2,7% ↓	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	4.244	3.926	2.284	8,1% ↑	85,8% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.151	3.172	3.227	0,7% ↓	2,4% ↓
Adiantamentos de clientes	325	408	538	20,3% ↓	39,6% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	114	106	107	7,5% ↑	7,2% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	106	106	108	0,5% ↑	1,6% ↓
Impostos diferidos passivos	66	63	43	5,0% ↑	52,7% ↑
Outras contas a pagar	118	126	79	6,7% ↓	48,2% ↑
Total do passivo não circulante	8.157	7.942	6.387	2,7% ↑	27,7% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.616	5.465	4.855	2,8% ↑	15,7% ↑
Participações não controladoras	353	364	262	2,8% ↓	34,7% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.970	5.829	5.117	2,4% ↑	16,7% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.566	17.114	14.657	2,6% ↑	19,9% ↑

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

Consolidado (R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	146	131	179	11,3% ↑	18,3% ↓	403	579	30,5% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	157	185	159	15,1% ↓	1,0% ↓	527	400	31,6% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	100	46	(258)	116,6% ↑	-	(253)	(667)	62,0% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(67)	(60)	(172)	10,5% ↑	61,2% ↓	(206)	(375)	45,2% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	336	302	(92)	11,3% ↑	-	471	(62)	860,3% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(799)	(15)	155	5278,6% ↓	-	(310)	(16)	1894,9% ↑
Adiantamentos a empresas ligadas	(15)	(11)	(7)	34,8% ↑	128,6% ↑	(34)	(39)	12,5% ↓
Recebimento de empresas ligadas	10	11	2	5,8% ↓	508,4% ↑	27	29	8,0% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(15)	17	(38)	-	60,8% ↑	35	4	719,4% ↑
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(3)	14	(1)	-	93,9% ↑	7	(4)	265,8% ↓
Recebimento pela venda de controladas	2	2	-	0,1% ↑	-	4	-	-
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(153)	(158)	-	3,0% ↑	-	(484)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(38)	(59)	(59)	35,9% ↓	35,8% ↓	(135)	(172)	21,1% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(1.011)	(200)	52	405,5% ↓	-	(891)	(197)	352,2% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	-	-	-	-	1	-	-
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	0	-	7	-	98,0% ↓	1	9	90,1% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	18	(7)	(34)	-	-	(5)	30	116,3% ↓
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	748	1.054	390	29,1% ↓	91,9% ↑	2.280	1.708	33,5% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(732)	(376)	(423)	94,8% ↓	73,2% ↓	(1.447)	(1.596)	9,3% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	3	(0)	(1)	-	-	4	(1)	664,1% ↓
Transações de capital	(1)	2	2	-	-	3	9	-
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	(164)	100,0% ↓
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(4)	(32)	(38)	88,5% ↑	90,2% ↑	(17)	(32)	47,4% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	32	641	(97)	95,0% ↓	-	820	(38)	2282,8% ↓
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(1)	(9)	-	85,9% ↑	-	6	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(644)	735	(138)	-	367,2% ↓	405	(296)	236,8% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do período	1.724	989	636	74,3% ↑	171,0% ↑	675	795	15,1% ↓
No fim do período	1.080	1.724	498	37,3% ↓	116,7% ↑	1.080	498	116,7% ↑

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

em R\$ milhões	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.760	1.639	1.569	7,4% ↑	12,2% ↑	4.898	4.636	5,7% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.263)	(1.174)	(1.107)	7,5% ↑	14,1% ↑	(3.513)	(3.214)	9,3% ↑
LUCRO BRUTO	497	465	462	7,0% ↑	7,5% ↑	1.385	1.422	2,6% ↓
Margem Bruta	28,3%	28,4%	29,5%	0,1 p.p. ↓	1,2 p.p. ↓	28,3%	30,7%	2,4 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(168)	(160)	(151)	4,6% ↑	11,1% ↑	(476)	(441)	7,8% ↑
Despesas gerais e administrativas	(99)	(92)	(89)	8,2% ↑	11,7% ↑	(284)	(269)	5,8% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(33)	(31)	(32)	5,3% ↑	1,9% ↑	(95)	(91)	4,5% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	(13)	(15)	(16)	14,1% ↓	16,4% ↓	(39)	(48)	19,2% ↓
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	185	167	175	10,9% ↑	5,5% ↑	492	574	14,3% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(20)	(18)	(16)	10,1% ↑	27,1% ↑	(49)	(45)	9,1% ↑
Receitas financeiras	17	18	33	2,4% ↓	48,3% ↓	48	94	48,5% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	19	16	19	21,8% ↑	0,2% ↓	62	55	12,4% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	201	182	212	10,6% ↑	5,0% ↓	553	678	18,4% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(37)	(35)	(33)	6,8% ↑	11,0% ↑	(104)	(99)	5,7% ↑
LUCRO DO PERÍODO	164	147	179	11,6% ↑	7,9% ↓	449	579	22,5% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	7	23	18	70,4% ↓	63,3% ↓	52	40	29,7% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	158	124	160	26,6% ↑	1,6% ↓	397	539	26,4% ↓
Margem líquida	9,0%	7,6%	10,2%	1,4 p.p. ↑	1,3 p.p. ↓	8,1%	11,6%	3,5 p.p. ↓
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,328	0,258	0,362	26,8% ↑	9,5% ↓	0,831	1,220	31,9% ↓

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

ATIVO	30/09/2020	30/06/2020	30/09/2019	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.007	1.630	498	38,3% ↓	102,0% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.725	884	1.676	95,1% ↑	2,9% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.809	1.806	1.656	0,2% ↑	9,2% ↑
Clientes por prestação de serviços	2	2	1	11,1% ↓	33,9% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.722	3.721	3.963	0,0% ↑	6,1% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	84	94	88	10,2% ↓	4,5% ↓
Despesas antecipadas	94	90	92	3,9% ↑	1,9% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Outros ativos	101	96	59	5,3% ↑	69,6% ↑
Total do ativo circulante	8.544	8.324	8.034	2,6% ↑	6,3% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	22	44	34	48,8% ↓	33,7% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	1.619	1.538	1.060	5,3% ↑	52,8% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.395	4.402	4.542	0,2% ↓	3,2% ↓
Créditos com empresas ligadas	47	42	53	12,9% ↑	10,8% ↓
Despesas antecipadas	46	40	30	15,1% ↑	54,8% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	54	62	38	11,9% ↓	43,9% ↑
Outros ativos não circulantes	145	164	118	11,8% ↓	22,8% ↑
Participações em Investidas	(1)	8	81	113,5% ↓	101,3% ↓
Propriedades para investimento	115	102	86	12,7% ↑	33,5% ↑
Imobilizado	508	506	471	0,4% ↑	7,8% ↑
Intangível	145	137	110	5,6% ↑	31,3% ↑
Total do ativo não circulante	7.095	7.044	6.622	0,7% ↑	7,1% ↑
TOTAL DO ATIVO	15.639	15.367	14.657	1,8% ↑	6,7% ↑

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2020	30/06/2020	30/09/2019	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	380	318	382	19,7% ↑	0,3% ↓
Contas a pagar por aquisição de investimento	6	7	5	20,2% ↓	5,8% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	600	879	676	31,8% ↓	11,2% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.148	904	846	27,0% ↑	35,7% ↑
Adiantamentos de clientes	231	191	191	21,0% ↑	21,2% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	186	176	174	5,6% ↑	7,3% ↑
Obrigações fiscais	88	84	74	4,4% ↑	18,1% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	41	42	34	2,7% ↓	21,5% ↑
Impostos diferidos passivos	64	64	58	0,8% ↓	10,1% ↑
Dividendos propostos	164	164	328	0,0% ↑	50,0% ↓
Passivo a descoberto - Investimentos	165	175	166	5,9% ↓	0,8% ↓
Outras contas a pagar	220	215	219	2,3% ↑	0,5% ↑
Total do passivo circulante	3.293	3.220	3.153	2,3% ↑	4,5% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	14	16	-	8,0% ↓	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.941	2.780	2.284	5,8% ↑	28,8% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.151	3.172	3.227	0,7% ↓	2,4% ↓
Adiantamentos de clientes	325	408	538	20,3% ↓	39,6% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	114	106	107	7,5% ↑	7,2% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	106	106	108	0,5% ↑	1,6% ↓
Impostos diferidos passivos	66	63	43	5,0% ↑	52,7% ↑
Outras contas a pagar	115	124	79	7,1% ↓	45,1% ↑
Total do passivo não circulante	6.834	6.775	6.387	0,9% ↑	7,0% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.219	5.069	4.855	3,0% ↑	7,5% ↑
Participações não controladoras	293	303	262	3,5% ↓	11,5% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.512	5.372	5.117	2,6% ↑	7,7% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15.639	15.367	14.657	1,8% ↑	6,7% ↑

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

Consolidado ex. AHS (R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	164	147	179	11,6% ↑	7,9% ↓	449	579	22,5% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	150	185	159	18,8% ↓	5,5% ↓	510	400	27,3% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	102	46	(258)	122,3% ↑	-	(246)	(667)	63,2% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(71)	(63)	(172)	13,0% ↑	58,5% ↓	(245)	(375)	34,7% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	346	315	(92)	9,6% ↑	-	468	(62)	856,7% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(810)	1	155	-	-	(317)	(16)	1939,5% ↑
Adiantamentos a empresas ligadas	(15)	(11)	(7)	34,8% ↑	128,6% ↑	(34)	(39)	12,5% ↓
Recebimento de empresas ligadas	10	11	2	5,8% ↓	508,4% ↑	27	29	8,0% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(20)	17	(38)	-	46,6% ↑	29	4	592,7% ↑
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(3)	(1)	(1)	112,6% ↑	117,9% ↑	(9)	(4)	105,7% ↑
Recebimento pela venda de controladas	2	2	-	0,1% ↑	-	4	-	-
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(13)	(44)	-	70,7% ↓	-	(82)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(34)	(40)	(59)	15,6% ↓	42,2% ↓	(107)	(172)	37,7% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(884)	(67)	52	1220,7% ↓	-	(488)	(197)	147,6% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	-	-	-	-	1	-	-
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	0	-	7	-	98,0% ↓	1	9	90,1% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	18	(7)	(34)	-	-	(5)	30	116,3% ↓
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	597	809	390	26,3% ↓	53,1% ↑	1.622	1.708	5,0% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(699)	(237)	(423)	194,8% ↓	65,3% ↓	(1.258)	(1.596)	21,2% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	3	(0)	(1)	-	-	4	(1)	664,1% ↓
Transações de capital	(1)	2	2	-	-	3	9	-
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	(164)	100,0% ↓
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(4)	(32)	(38)	88,5% ↑	90,2% ↑	(17)	(32)	47,4% ↓
Adiantamento de Empresas Ligadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(86)	535	(97)	-	12,0% ↑	351	(38)	1035,0% ↓
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(624)	783	(138)	-	352,5% ↓	332	(296)	212,0% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do período	1.630	847	636	92,4% ↑	156,2% ↑	675	795	15,1% ↓
No fim do período	1.007	1.630	498	38,3% ↓	102,0% ↑	1.007	498	102,0% ↑

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 os primeiros nove meses 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 41 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.