

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20

NIRE 31.300.023.907

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

Belo Horizonte, 30 de dezembro de 2021 — MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3) ("Companhia"), em cumprimento ao disposto no art. 157, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), conforme alterada, na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 44, de 23 de agosto de 2021, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que **no dia 29/12/2021 foi assinado um Acordo de Investimentos** com a BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, um veículo de investimentos da Brookfield Asset Management, **para a aquisição de empreendimentos da Luggo**, firmando uma importante parceria estratégica entre as partes e criando mais uma sólida avenida de diversificação de funding para a venda dos produtos da MRV&Co.

O referido acordo regula a **aquisição de aproximadamente 5.100 unidades, equivalentes a um VGV (Valor Geral de Venda) estimado de R\$ 1,26 bilhão**, divididos entre as seguintes fases:

- **FASE 1:**

Engloba os empreendimentos com alvará de construção expedidos, valor alvo de aluguel em fase final de definição e cap rate já definidos pelas partes (**1.842 unidades e R\$ 453 milhões de VGV estimado**).

- **FASE 2:**

Engloba os empreendimentos sem alvará de construção (a serem obtidos até dezembro de 2022), com valor alvo de aluguel a ser definido pelas partes e cap rate já acordado (**aproximadamente 2.550 unidades e R\$ 630 milhões de VGV estimado**).

- **FASE 3:**

Engloba os terrenos destinados a empreendimentos da Luggo, com alvará de construção a serem obtidos após 2022 e com valor alvo de aluguel e cap rate a serem acordados entre as partes (**aproximadamente 710 unidades e R\$ 175 milhões de VGV estimado**).

A efetiva aquisição das propriedades se dará após a expedição do Habite-se e conclusão de cada propriedade, quando ocorrerá o pagamento e transferência do ativo. Após cada venda, **a Luggo permanecerá na condição de administradora das propriedades**.

PRIMEIRA VENDA DE ATIVOS

Na data de 29/12/2021, foi feita a **primeira venda de empreendimentos da Fase 1, o Luggo Cabral e o Luggo Piqueri**, localizados em Contagem/MG e São Paulo/SP, respectivamente, pelo **Valor Geral de Venda ("VGV") de R\$ 106 milhões**, representando um **Recebimento Líquido de R\$ 56 milhões** e um **Lucro Bruto de R\$ 30 milhões**, como segue:

Luggo Cabral + Luggo Piqueri

Valor de Venda	R\$ 105.907.097
Custo do Empreendimento	R\$ 75.583.218
Resultado Bruto	R\$ 30.323.879
Margem Bruta (%)	29%



Destacamos que o Luggo Cabral já atingiu 45% de locação em apenas 60 dias, o que reafirma a assertividade do projeto e do modelo de negócios da Luggo. O empreendimento Luggo Piqueri terá o início das locações de suas unidades em janeiro de 2022.

Em caso de dúvidas, favor entrar em contato com a equipe de RI, através do endereço eletrônico: ri@mrv.com.br

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores