

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, 06 de outubro de 2022 — 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 atualizações sobre sua operação de *Multifamily* nos Estados Unidos, através da Resia:

Mercado Imobiliário nos Estados Unidos:

Com a atual dinâmica de aumento de juros e pressão inflacionária nos Estados Unidos, criou-se uma demanda ainda mais forte por imóveis para locação, em especial no sul do país, no chamado *Sun Belt*.

As famílias que não possuem condições de financiar um imóvel ou adotam um estilo de vida *asset light* e recorrem ao aluguel, encontram a solução oferecida pela Resia, que desenvolve empreendimentos para a locação *affordable*, destinada à classe trabalhadora, ou *workforce*, nos estados da Florida, Texas e Georgia.

A alta demanda aliada à escassez de imóveis destinados à locação, permite um aumento expressivo no valor do aluguel, que reforça ainda mais o momento positivo para os projetos de *multifamily*.

Essa dinâmica se reflete no alto *Yield on Cost* dos projetos que, com os baixos níveis de *Cap Rate* atuais, garantem uma Margem Bruta significativamente mais alta que a prevista nos estudos de viabilidade dos empreendimentos, como pode ser observado no histórico de vendas de propriedades da Resia após sua incorporação pela MRV&Co, em janeiro de 2020:

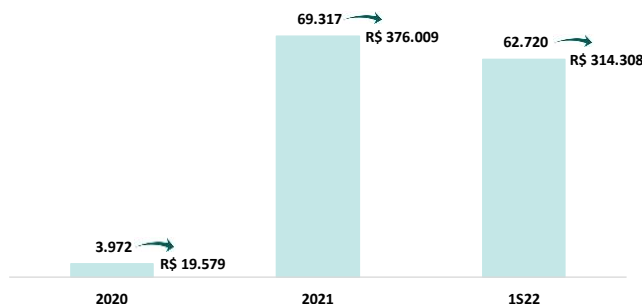
Empreendimento	Valor de Venda (US\$ mil)	Data da Venda	Margem Bruta	Yield on Cost	Cap Rate
Deering Groves	57.000	30/12/2020	29%	7,2%	5,0%
Mangonia Lake	57.000	30/06/2021	19%	5,6%	4,5%
Lake Osborne	21.500	30/06/2021	32%	6,9%	4,6%
Tamiami Landings & Banyan Ridge*	123.000	29/09/2021	27%	6,7%	4,8%
Princeton & Pine Groves*	95.000	21/12/2021	37%	7,6%	4,3%
Lake Worth	54.000	28/12/2021	51%	8,3%	3,5%
Coral Reef	50.400	30/03/2022	38%	6,8%	4,2%
Village at Tradition & Harbor Grove*	195.000	30/06/2022	37%	6,7%	4,2%
Total/Média	652.900		34%	6,9%	4,4%

*Empreendimentos com venda realizada em conjunto

Operação Resia:

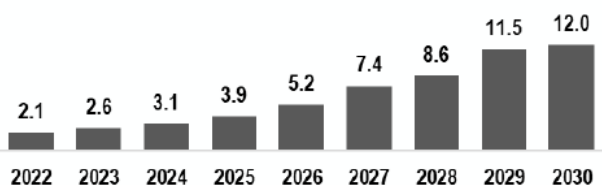
Desde a aquisição da Resia, os resultados da MRV&Co vem sendo impactados positivamente pela subsidiária norte americana, que tem aumentado de forma crescente seu lucro líquido reportado:

Lucro Líquido Resia - (US\$ mil)

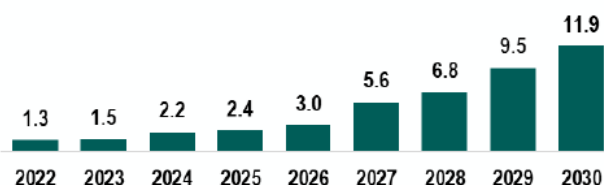


Considerando a alta demanda por propriedades e as margens elevadas alcançadas com as vendas, **o plano de crescimento da operação da Resia busca a construção e venda anuais de 12 mil unidades nos Estados Unidos, atingindo essa marca em 2030:**

Units Built

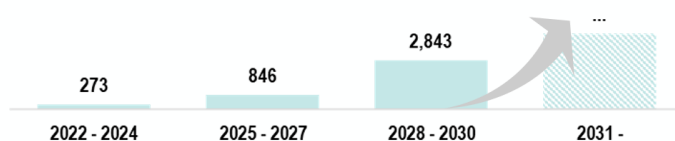


Units Sold



Com o plano apresentado, o resultado líquido da Resia continuará ganhando representatividade nos resultados da MRV&Co. **Entre os anos de 2022 e 2024, estimamos um lucro líquido acumulado de US\$ 273 milhões** para a Resia, número que **alcançará a marca de US\$ 2,8 bilhões no acumulado entre os anos de 2028 e 2030:**

Lucro Líquido (US\$mm)



* Lucro líquido acumulado em cada período de 3 anos, conforme indicado.

Financiamento do Crescimento da Operação Resia:

Dado o cenário macroeconômico norte americano atual, que impactou negativamente o mercado de capitais, a capitalização da Resia no nível da holding, através de um possível processo de *Private Equity*, está suspensa e será retomada em um cenário macro mais favorável, o que impulsionará ainda mais o crescimento da Resia e resultará na antecipação do plano apresentado.

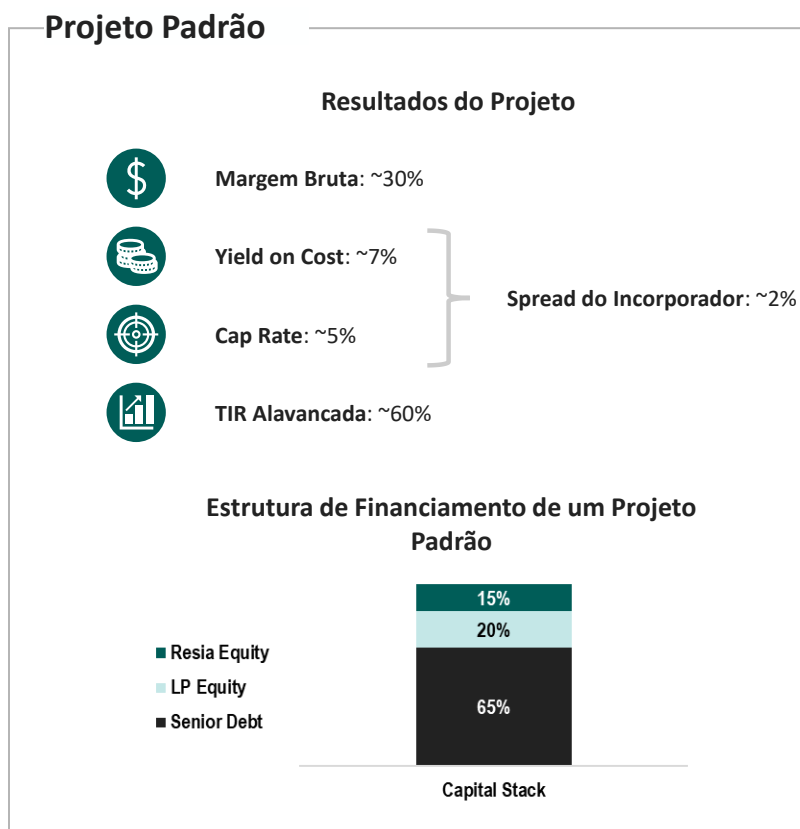
O processo de *Private Equity* contou com um grande engajamento por parte dos investidores norte americanos que demonstraram interesse pela companhia e, uma vez que já a conhecem mais profundamente, podem se tornar potenciais parceiros em um momento mais propício a retomada desse processo, ou mesmo se juntarem às

alternativas atuais de *Preferred Equity* ou uma *Joint Venture* nos projetos.

Com isso, o crescimento da operação norte americana, nesse momento, se dará com a mesma estrutura de capital que a companhia já vem adotando para os empreendimentos, contando com *equity* no nível dos projetos, aliado ao financiamento à construção.

Estrutura de Financiamento dos Projetos:

Para a capitalização dos empreendimentos, a Resia já conta com parceiros para os *Preferred Equities* e *Joint Ventures*, que vêm participando dos projetos atuais. Trata-se de um mercado maduro e já estabelecido nos Estados Unidos, que continuará a ser acessado para viabilizar o crescimento da companhia.



No plano apresentado, foram consideradas premissas mais conservadoras do que os resultados que temos registrado nas vendas das últimas propriedades.

A apresentação atualizada da Resia, contendo o plano de crescimento e demais informações, pode ser encontrada [clikando aqui](#).

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