

Divulgação de Resultados

MRV&CO

2T22



Resia Tradition
Port Saint Lucie, Florida

RESIA

SENSIA

INCORPORADORA



Sensja
Ponta Negra



MRV
Reserva Vila do Sol

MRV

Luggo



Luggo
Cabral



Urba
Parque Atlânta

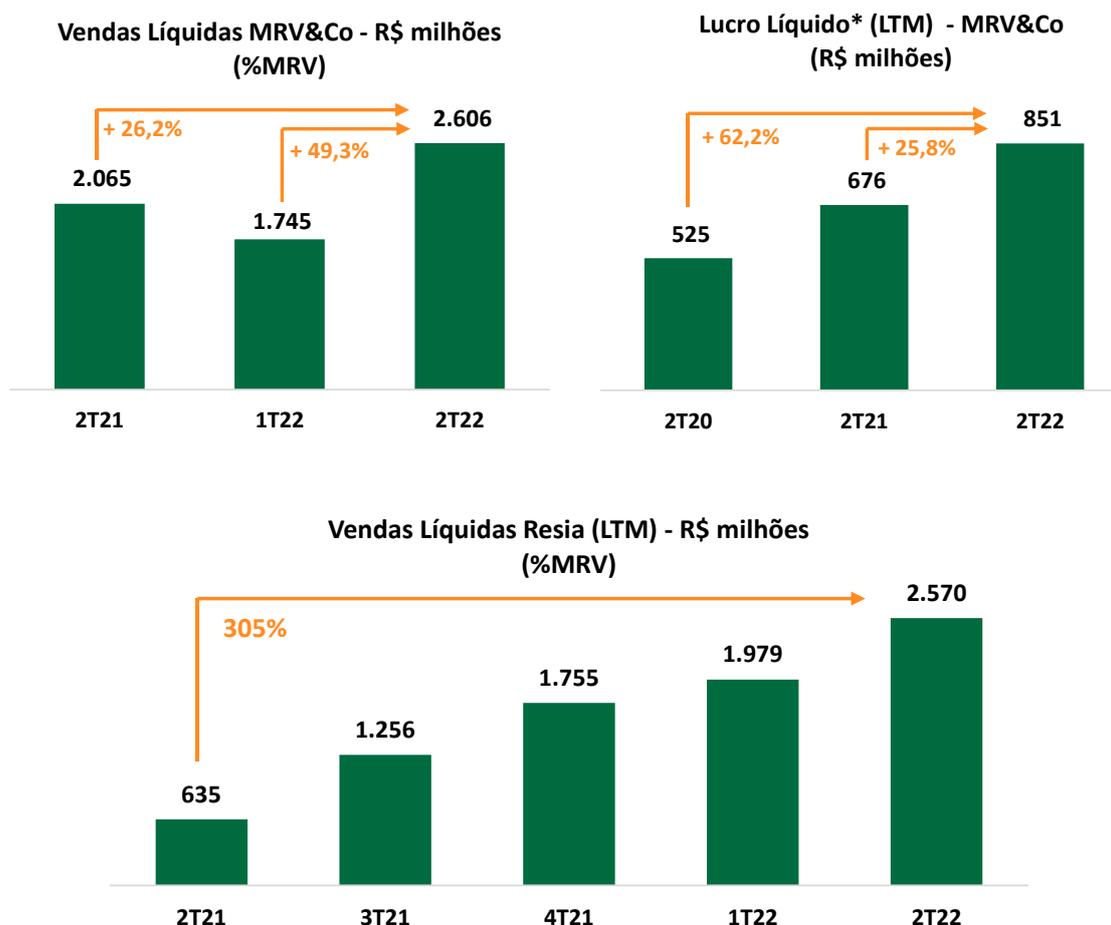
Urba

Divulgação de Resultados 2T22

Belo Horizonte, 10 de agosto de 2022 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia seus resultados do segundo trimestre de 2022.

DESTAQUES

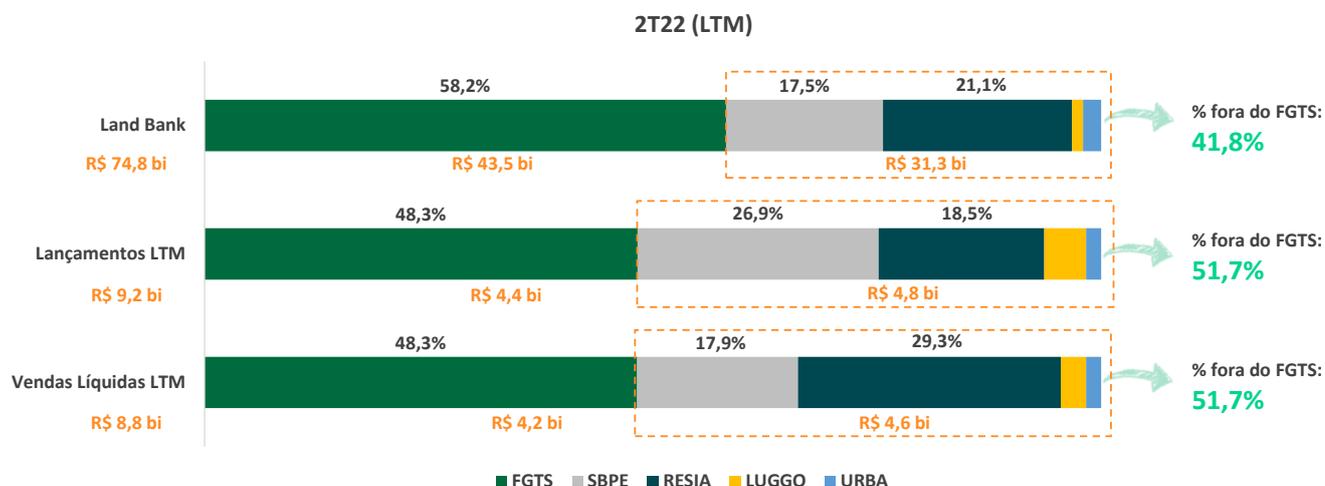
- **Geração de Caixa da MRV&Co: R\$ 343 milhões;**
- **Lucro Líquido Ajustado MRV&Co: R\$ 215 milhões*;**
- **Aumento do ticket médio dos produtos do Programa CVA em 7,4%, frente ao trimestre anterior;**
- **Recorde de vendas em um trimestre da Resia, totalizando R\$ 1,02 bilhão apenas no 2T22 (US\$ 195 milhões) (100%), com margem bruta combinada de 37%;**
- **Venda de dois empreendimentos da Luggo, dentro do acordo de investimentos firmado com a Brookfield, pelo valor total de R\$ 141,5 milhões.**



* Lucro Líquido Ajustado: Exclui efeitos do swap da recompra das ações da MRV e dos swaps de dívidas para CDI.



Mensagem da Administração



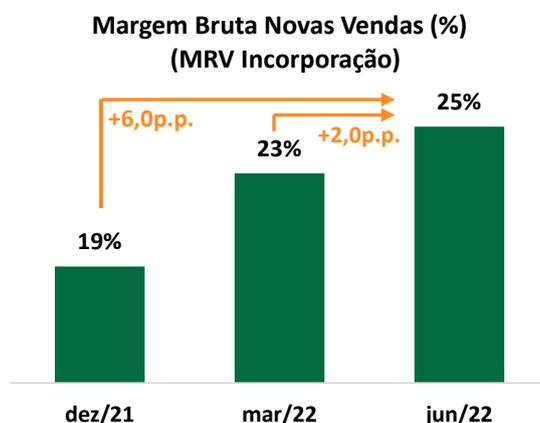
OPERAÇÃO BRASILEIRA MRV&CO:

MRV:

O setor de construção tem registrado um INCC muito acima da média anual histórica desde o início de 2020, o que resultou em uma forte compressão da Margem Bruta no segmento de incorporação, que caiu de 30,4% no ano de 2019 para 18,9% no 2T22.

No primeiro semestre de 2022 **temos conseguido subir o preço de vendas acima da inflação, acumulando um aumento no ticket médio das vendas destinadas ao PCVA em 11,06% no 1S22, contra um INCC acumulado no período de 7,53%.**

Com isso, **a margem bruta de novas vendas no final do período alcançou 25%.** Nossas projeções apontam para um aumento de preço e ganho de produtividade superiores à inflação estimada para o próximo período, **fazendo com que a Margem Bruta de Novas Vendas volte ao patamar saudável, acima de 30%, já no 1S23.**



Programa Casa Verde e Amarela:

No mês de julho, foram aprovadas quatro importantes alterações nas regras do Programa CVA:

- I- Ajuste no teto das faixas de renda do programa, passando o limite do Grupo 2 de R\$ 4.000 para R\$ 4.400 e do Grupo 3 de R\$ 7.000 para 8.000;
- II- Incremento do subsídio concedido às famílias elegíveis;
- III- Expansão do prazo máximo de financiamento de 30 para 35 anos;
- IV- FGTS Consignado: regra que permite a utilização dos 8% de FGTS depositados mensalmente para complementar o pagamento das parcelas mensais.

A implementação das mudanças será gradual, sendo que as medidas I e II já foram parcialmente capturadas no mês de julho e as demais deverão ser integralmente capturadas no 4T22.

Essas alterações serão importantes aceleradoras no processo de recuperação de margens da Companhia, que se sobrepõem às medidas já adotadas.

RESIA: OPERAÇÃO NORTE AMERICANA

No 2T22, foi concluída a venda de mais dois empreendimentos, o Village at Tradition e Harbor Grove, localizados na Flórida, EUA, pelo **Valor Geral de Venda (“VGV”) de US\$ 195 milhões**, representando um **Recebimento Líquido (já descontado o valor da dívida) de US\$ 121,7 milhões, Lucro Bruto de US\$ 71,6 milhões, Cap Rate de 4,2% e Yield On Cost de 6,7%**, como segue:

Village at Tradition & Harbor Grove	
Valor de Venda	\$ 195.000.000
Custo do Empreendimento	\$ 123.402.487
Resultado Bruto	\$ 71.597.513
Margem Bruta (%)	37%



Evolução da Resia e plano de expansão:

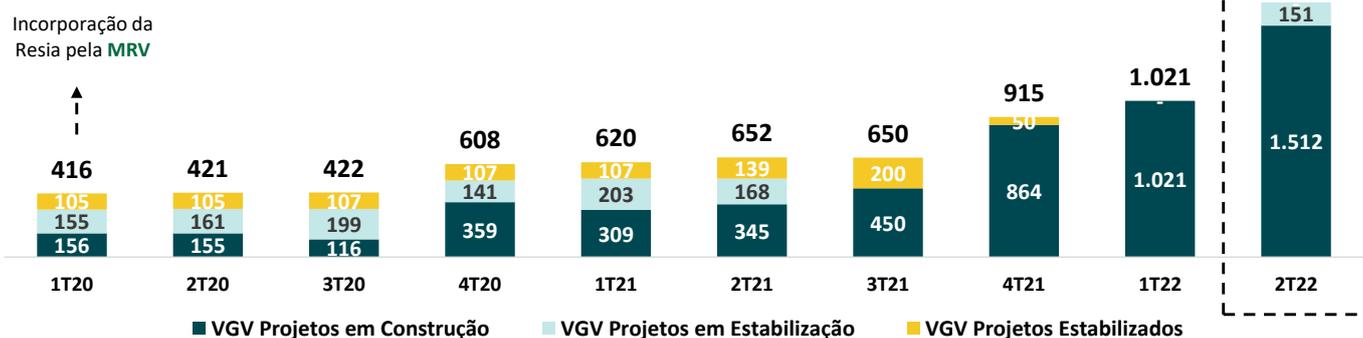
Desde sua aquisição pela MRV&Co, em janeiro de 2020, a Resia tem reportado vendas recorrentes de propriedades, com resultados superiores aos planejados nos estudos de viabilidade:

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

A Resia possui um total de 4.859 unidades a serem vendidas, equivalentes a um VGV potencial de US\$ 1,66 bilhão, ou R\$ 8,7 bilhões.

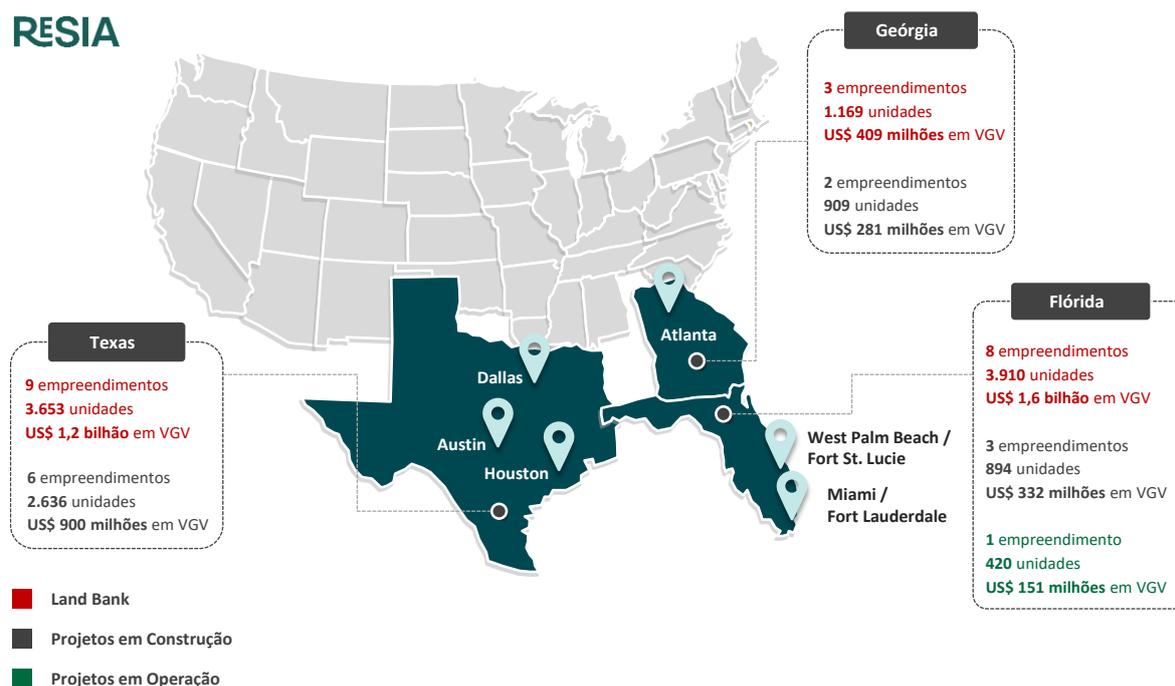
VGV Potencial Resia (100%) - Projetos em Construção / Estabilização
US\$ milhões



US\$ 1.664 milhões x R\$ 5,24¹ = R\$ 8,7 bilhões

¹Considera a PTAX de 30/06/2022

RESIA



NAV RESIA:

O *valuation* da Resia é periodicamente atualizado e divulgado, utilizando-se o mesmo método de valoração dos ativos da Companhia (NAV)*, como feito na proposta de aquisição aprovada pelos acionistas no 1T20:

NAV RESIA (valores em US\$)	2T19	1T22	2T22*
Operação	109.853.896	-	101.836.552
Construção	27.979.811	430.083.079	359.268.934
Land bank	19.850.000	152.002.966	145.799.743
Holding	18.249.995	95.305.673	193.692.925
Aumento de capital @jul/19	10.000.000	-	-
Total	185.933.702	677.391.718	800.598.155

US\$ 801 milhões x R\$ 5,24¹
= R\$ 4,2 bilhões

¹Considera a PTAX de 30/06/2022

* Para detalhes sobre a metodologia de cálculo do NAV, favor consultar o Anexo IV (página 29) desse documento.

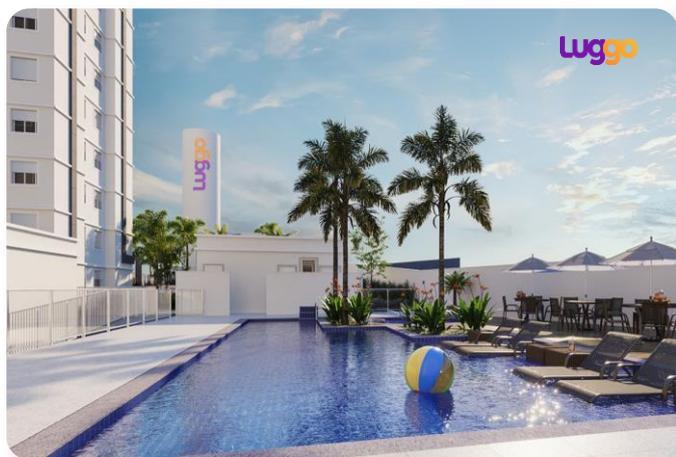
A Taxa Interna de Retorno (TIR) do investimento na Resia é de 141,5%, considerando o NAV do 2T22.

Luggo:

No 2T22, foi concluída a venda dos empreendimentos **Florença Garden e Solar dos Campos** localizados em Campinas/SP e Lauro de Freitas/BA, respectivamente, pelo **Valor Geral de Venda ("VGV") de R\$ 141,5 milhões e Lucro Bruto de R\$ 31,4 milhões**, como segue:

Florença Garden & Solar dos Campos	
Valor de Venda	R\$ 141.479.651
Custo do Empreendimento	R\$ 110.050.994
Resultado Bruto	R\$ 31.428.657
Margem Bruta (%)	22%

Cabe ressaltar que, por possuir um G&A menor e não possuir Despesas Comerciais, o Lucro Líquido da Luggo é muito mais próximo do Lucro Bruto, de forma que as Margens Brutas da Luggo e da operação de incorporação não são comparáveis.



Sensia Incorporadora:

No 2T22 foram pré-lançados dois empreendimentos Sensia, incorporadora da MRV&Co voltada para o público de média renda. Foram o Sensia Ponta Negra, em Manaus/AM, que conta com 304 unidades e um VGV de R\$ 139,4 milhões, e o Sensia Pampulha, em Belo Horizonte/MG, com 248 unidades e R\$ 134 milhões de VGV.



(Sensia Ponta Negra – Manaus/AM)

Resultado Financeiro MRV&Co

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	2T22					1T22				
	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	1.559.042	35.939	295	6.364	1.601.640	1.640.661	32.398	272	1.770	1.675.101
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.263.638)	(21.584)	(242)	(5.151)	(1.290.615)	(1.322.607)	(19.503)	(174)	(1.141)	(1.343.425)
Lucro bruto	295.403	14.356	53	1.213	311.025	318.054	12.895	98	629	331.676
Margem Bruta	18,9%	39,9%	18,0%	19,1%	19,4%	19,4%	39,8%	36,0%	35,5%	19,8%
Receitas (despesas) operacionais	(321.739)	(11.005)	25.652	337.844	30.752	(280.109)	(10.357)	(2.206)	77.085	(215.587)
Despesas Comerciais	(155.999)	(4.658)	(1.237)	(192)	(162.086)	(152.772)	(4.278)	(1.303)	(69)	(158.422)
Despesas Comercias /ROL	10,0%	13,0%	419,3%	3,0%	10,1%	9,3%	13,2%	479,0%	3,9%	9,5%
Despesas Gerais e Administrativas	(98.403)	(10.440)	(948)	(3.703)	(113.494)	(95.709)	(7.963)	(741)	(32.731)	(137.144)
G&A / ROL	6,3%	29,0%	321,4%	58,2%	7,1%	5,8%	24,6%	272,4%	1849,2%	8,2%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(35.118)	(636)	27.837	341.739	333.822	(10.479)	(449)	(162)	109.885	98.795
Resultado de equivalência patrimonial	(32.219)	4.729	-	-	(27.490)	(21.149)	2.334	-	-	(18.816)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	(26.336)	3.351	25.705	339.057	341.777	37.945	2.538	(2.108)	77.714	116.089
Resultado financeiro	(132.101)	2.472	1.020	1.884	(126.725)	25.723	(15.485)	(36)	6.164	16.366
Despesas Financeiras	(225.730)	(4.518)	(95)	1.864	(228.479)	(47.655)	(17.040)	(39)	6.146	(58.588)
Receitas Financeiras	59.606	4.469	1.115	20	65.210	51.222	720	3	18	51.962
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	34.023	2.521	-	-	36.544	22.157	835	-	-	22.992
Resultado antes do IR e CS	(158.437)	5.823	26.725	340.941	215.052	63.668	(12.947)	(2.144)	83.878	132.455
Imposto de renda e contribuição social	(33.276)	(2.358)	26	(92.583)	(128.191)	(35.057)	(1.230)	(27)	(17.928)	(54.242)
Resultado Líquido do Período	(191.713)	3.465	26.751	248.358	86.861	28.612	(14.177)	(2.171)	65.950	78.213
Lucro atribuível a participações não controladoras	9.855	15	-	18.941	28.811	1.524	-	-	5.397	6.921
Resultado Líquido atribuível aos Acionistas da Controladora	(201.568)	3.450	26.751	229.417	58.050	27.087	(14.177)	(2.171)	60.553	71.292
Margem Líquida	-12,9%	9,6%	9068,1%	3604,9%	3,6%	1,7%	-798,2%	3421,1%	4,3%	
Resultado Líquido Ajustado atribuível aos Acion. Control. *	(44.345)	3.450	26.751	229.417	215.273	26.154	(1.056)	(2.171)	60.553	83.480
Margem Líquida Ajustada	-2,8%	9,6%	9068,1%	3604,9%	13,4%	1,6%	-3,3%	-798,2%	3421,1%	5,0%

¹Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento.

* O Lucro Líquido ajustado, desconsiderando os impactos do Equity Swap, da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI e dos resultados da venda da carteira (1T22 apenas).

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	1S22					1S21				
	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	3.199.702	68.338	567	8.134	3.276.741	3.333.319	48.808	420	31.887	3.414.434
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.586.245)	(41.087)	(416)	(6.292)	(2.634.040)	(2.455.822)	(27.492)	(227)	(24.252)	(2.507.794)
Lucro bruto	613.457	27.251	151	1.842	642.701	877.497	21.316	193	7.635	906.640
Margem Bruta	19,2%	39,9%	26,6%	22,6%	19,6%	26,3%	43,7%	46,0%	23,9%	26,6%
Receitas (despesas) operacionais	(601.848)	(21.362)	23.446	414.929	(184.835)	(573.959)	(15.412)	(2.741)	56.330	(535.783)
Despesas Comerciais	(308.771)	(8.936)	(2.540)	(261)	(320.508)	(297.442)	(6.290)	(1.168)	(841)	(305.741)
Despesas Comercias /ROL	9,6%	13,1%	448,0%	3,2%	9,8%	8,9%	12,9%	278,1%	2,6%	9,0%
Despesas Gerais e Administrativas	(194.112)	(18.403)	(1.689)	(36.434)	(250.638)	(192.208)	(10.997)	(966)	(31.004)	(235.174)
G&A / ROL	6,1%	26,9%	297,9%	447,9%	7,6%	5,8%	22,5%	230,0%	97,2%	6,9%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(45.597)	(1.085)	27.675	451.624	432.617	(58.178)	(528)	(607)	88.175	28.862
Resultado de equivalência patrimonial	(53.368)	7.062	-	-	(46.306)	(26.132)	2.403	-	-	(23.730)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	11.609	5.889	23.597	416.771	457.866	303.537	5.903	(2.548)	63.965	370.858
Resultado financeiro	(106.378)	(13.013)	984	8.048	(110.359)	68.352	1.756	(31)	(3.188)	66.889
Despesas Financeiras	(273.385)	(21.558)	(134)	8.010	(287.067)	(43.600)	(2.077)	(41)	(11.045)	(56.763)
Receitas Financeiras	110.827	5.189	1.118	38	117.172	46.928	710	10	7.857	55.505
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	56.180	3.356	-	-	59.536	65.024	3.123	-	-	68.147
Resultado antes do IR e CS	(94.769)	(7.124)	24.581	424.819	347.507	371.889	7.659	(2.579)	60.777	437.747
Imposto de renda e contribuição social	(68.332)	(3.589)	(1)	(110.511)	(182.433)	(63.943)	(1.800)	(2)	-	(65.745)
Resultado Líquido do Período	(163.101)	(10.713)	24.580	314.308	165.074	307.946	5.860	(2.581)	60.777	372.002
Lucro atribuível a participações não controladoras	11.379	15	-	24.338	35.732	27.968	-	-	4.348	32.316
Resultado Líquido atribuível aos Acionistas da Controladora	(174.480)	(10.728)	24.580	289.970	129.342	279.979	5.860	(2.581)	56.429	339.686
Margem Líquida	-5,5%	-15,7%	4335,1%	3564,9%	3,9%	8,4%	12,0%	-614,5%	177,0%	9,9%
Resultado Líquido Ajustado atribuível aos Acion. Control. *	(18.190)	2.393	24.580	289.970	298.753	302.453	5.860	(2.581)	56.429	362.160
Margem Líquida Ajustada	-0,6%	3,5%	4335,1%	3564,9%	9,1%	9,1%	12,0%	-614,5%	177,0%	10,6%

¹Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento.

* O Lucro Líquido ajustado, desconsiderando os impactos do Equity Swap, da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI e dos resultados da venda da carteira (1T22 apenas).

Indicadores Financeiros Consolidados - MRV&Co (em R\$ milhões)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Receita Operacional Líquida	1.602	1.675	1.816	4,4% ↓	11,8% ↓	3.277	3.414	4,0% ↓
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	57	51	37	10,2% ↑	54,4% ↑	108	71	53,2% ↑
Lucro Bruto	311	332	462	6,2% ↓	32,7% ↓	643	907	29,1% ↓
Margem Bruta (%)	19,4%	19,8%	25,4%	0,4 p.p. ↓	6,0 p.p. ↓	19,6%	26,6%	6,9 p.p. ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	23,0%	22,9%	27,4%	0,1 p.p. ↑	4,5 p.p. ↓	22,9%	28,6%	5,7 p.p. ↓
Despesas comerciais	(162)	(158)	(154)	2,3% ↑	5,5% ↑	(321)	(306)	4,8% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	10,1%	9,5%	8,5%	0,7 p.p. ↑	1,7 p.p. ↑	9,8%	9,0%	0,8 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	6,2%	9,1%	7,4%	2,9 p.p. ↓	1,2 p.p. ↓	7,4%	8,3%	0,9 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(113)	(137)	(119)	17,2% ↓	4,4% ↓	(251)	(235)	6,6% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	7,1%	8,2%	6,5%	1,1 p.p. ↓	0,6 p.p. ↑	7,6%	6,9%	0,8 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	4,4%	7,9%	5,8%	3,5 p.p. ↓	1,4 p.p. ↓	5,8%	6,4%	0,6 p.p. ↓
Equivalência Patrimonial	(27)	(19)	(19)	46,1% ↑	41,9% ↑	(46)	(24)	95,1% ↑
EBITDA	441	199	296	121,9% ↑	48,9% ↑	639	507	26,1% ↑
Margem EBITDA (%)	27,5%	11,9%	16,3%	15,7 p.p. ↑	11,2 p.p. ↑	19,5%	14,9%	4,7 p.p. ↑
Lucro Líquido Atribuível aos Acion. Control.	58	71	203	18,6% ↓	71,4% ↓	129	340	61,9% ↓
Margem Líquida (%)	3,6%	4,3%	11,2%	0,6 p.p. ↓	7,6 p.p. ↓	3,9%	9,9%	6,0 p.p. ↓
Lucro Líquido Atribuível aos Acion. Control. ajustado*	215	83	203	157,9% ↑	6,0% ↑	299	362	17,5% ↓
Margem Líquida Ajustada (%)*	13,4%	5,0%	11,2%	8,5 p.p. ↑	2,3 p.p. ↑	9,1%	10,6%	1,5 p.p. ↓
Lucro por Ação (R\$)	0,136	0,148	0,420	7,9% ↓	67,7% ↓	0,283	0,703	59,7% ↓
ROE (12 meses)	9,9%	12,5%	12,0%	2,6 p.p. ↓	2,1 p.p. ↓	9,9%	12,0%	2,1 p.p. ↓
ROE (anualizado)	3,8%	4,7%	14,1%	0,9 p.p. ↓	10,3 p.p. ↓	4,2%	11,8%	7,6 p.p. ↓
ROE Ajustado (12 meses)*	14,1%	15,3%	13,7%	1,1 p.p. ↓	0,5 p.p. ↑	14,1%	13,7%	0,5 p.p. ↑
ROE Ajustado (anualizado)*	14,2%	5,5%	18,8%	8,7 p.p. ↑	4,7 p.p. ↓	14,2%	18,8%	4,7 p.p. ↓
Receita Bruta de Vendas a apropriar	1.819	1.892	2.541	3,8% ↓	28,4% ↓	1.819	2.541	28,4% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.244)	(1.280)	(1.602)	2,8% ↓	22,3% ↓	(1.244)	(1.602)	22,3% ↓
Resultado a Apropriar	575	612	939	6,0% ↓	38,8% ↓	575	939	38,8% ↓
% Margem do Resultado a apropriar	31,6%	32,3%	36,9%	0,7 p.p. ↓	5,3 p.p. ↓	31,6%	36,9%	5,3 p.p. ↓
Geração de Caixa	343	(817)	(30)	-	-	(474)	(414)	14,6% ↓

* Lucro Líquido e ROE ajustados, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap, da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI e dos resultados da venda da carteira.

Lucro Líquido:

O lucro líquido do 2T22 foi impactado pelo resultado financeiro, que sofreu um efeito negativo de R\$ 157 milhões, devido ao efeito do swap da recompra de ações da MRVE3 e da marcação à mercado dos swaps de dívidas, de IPCA para CDI, como pode ser observado no quadro abaixo:

Despesas Financeiras - Swaps 2T22	
Equity Swap¹	(135.948)
Varição no preço do ativo (MRVE3)	(118.241)
Custo de carregamento do instrumento derivativo (CDI + spread)	(11.614)
Marcação a Mercado	(6.093)
Marcação a Mercado dos Instrumentos Financeiros Derivativos IPCA/CDI	(21.275)
Efeito total nas Despesas Financeiras	(157.223)

* Valores em R\$ milhões

¹ Operação de recompra de ações da Companhia (MRVE3) mediante instrumento financeiro derivativo, realizada no 3T21.

Eliminados os efeitos citados acima, **o lucro líquido da MRV&Co no 2T22 foi de R\$ 215 milhões.**

Considerada a cotação da MRVE3 do dia 08/08/2022, **a marcação a mercado da operação de Equity Swap na data atual seria positiva de R\$ 93 milhões.**

Desempenho Operacional

Buscando dar maior transparência e visibilidade a todas as linhas de negócios da MRV&Co, os resultados do grupo serão apresentados de maneira consolidada, seguidos das respectivas aberturas individuais.

LANÇAMENTOS - MRV&Co

Lançamentos (%MRV)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
MRV&Co								
VGV (em R\$ milhões)	2.121	1.741	2.399	21,8% ↑	11,6% ↓	3.862	4.110	6,0% ↓
Número de Unidades	9.078	5.485	11.388	65,5% ↑	20,3% ↓	14.562	21.383	31,9% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	234	317	211	26,4% ↓	10,9% ↑	265	192	38,0% ↑
MRV (CVA + SBPE)								
VGV (em R\$ milhões)	1.809	1.039	1.752	74,1% ↑	3,2% ↑	2.847	3.338	14,7% ↓
Número de Unidades	8.246	4.940	10.426	66,9% ↑	20,9% ↓	13.186	20.050	34,2% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	219	210	168	4,3% ↑	30,5% ↑	216	167	29,7% ↑
Sensia								
VGV (em R\$ milhões)	273	-	-	-	-	273	112	144,6% ↑
Número de Unidades	552	-	-	-	-	552	303	82,3% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	495	-	-	-	-	495	369	34,2% ↑
Urba								
VGV (em R\$ milhões)	39	12	77	218,4% ↑	49,5% ↓	51	89	42,7% ↓
Número de Unidades	280	152	505	84,5% ↑	44,7% ↓	431	575	25,0% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	139	80	152	72,6% ↑	8,8% ↓	118	155	23,6% ↓
Luggo								
VGV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resia ¹								
VGV (em R\$ milhões)	-	690	571	-	-	690	571	20,9% ↑
Número de Unidades	-	393	456	-	-	393	456	13,9% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	1.756	1.251	-	-	1.756	1.251	40,4% ↑

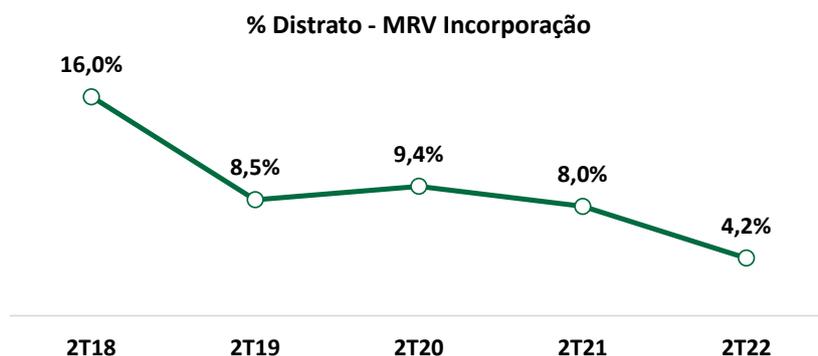
¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

A maior parte dos lançamentos do trimestre se concentrou no mês de junho, em antecipação às mudanças previstas para o Programa Casa Verde e Amarela. A expectativa da Companhia é de uma aceleração significativa dos lançamentos no segundo semestre do ano.

VENDAS - MRV&Co

Vendas Líquidas (%MRV)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
MRV&Co								
GVV (em R\$ milhões)	2.606	1.745	2.065	49,3% ↑	26,2% ↑	4.351	3.684	18,1% ↑
Número de Unidades	9.318	8.931	10.442	4,3% ↑	10,8% ↓	18.249	20.155	9,5% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	280	195	198	43,2% ↑	41,4% ↑	238	183	30,4% ↑
MRV (CVA + SBPE)								
GVV (em R\$ milhões)	1.471	1.480	1.640	0,7% ↓	10,3% ↓	2.951	3.212	8,1% ↓
Número de Unidades	7.847	8.524	9.760	7,9% ↓	19,6% ↓	16.372	19.304	15,2% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	187	174	168	7,9% ↑	11,5% ↑	180	166	8,3% ↑
Sensia								
GVV (em R\$ milhões)	14	14	22	0,1% ↑	34,7% ↓	28	59	51,6% ↓
Número de Unidades	32	33	57	3,0% ↓	43,7% ↓	65	157	58,8% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	445	432	384	3,1% ↑	16,0% ↑	438	373	17,4% ↑
Urba								
GVV (em R\$ milhões)	24	27	39	9,4% ↓	37,0% ↓	51	49	4,4% ↑
Número de Unidades	187	210	293	10,9% ↓	36,0% ↓	398	362	9,9% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	130	128	132	1,7% ↑	1,5% ↓	129	135	5,0% ↓
Luggo								
GVV (em R\$ milhões)	141	-	-	-	-	141	-	-
Número de Unidades	600	-	-	-	-	600	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	236	-	-	-	-	236	-	-
Resia¹								
GVV (em R\$ milhões)	955	223	364	327,6% ↑	162,3% ↑	1.178	364	223,7% ↑
Número de Unidades	651	164	332	297,6% ↑	96,1% ↑	815	332	145,4% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.468	1.364	1.097	7,6% ↑	33,8% ↑	1.447	1.097	31,9% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período



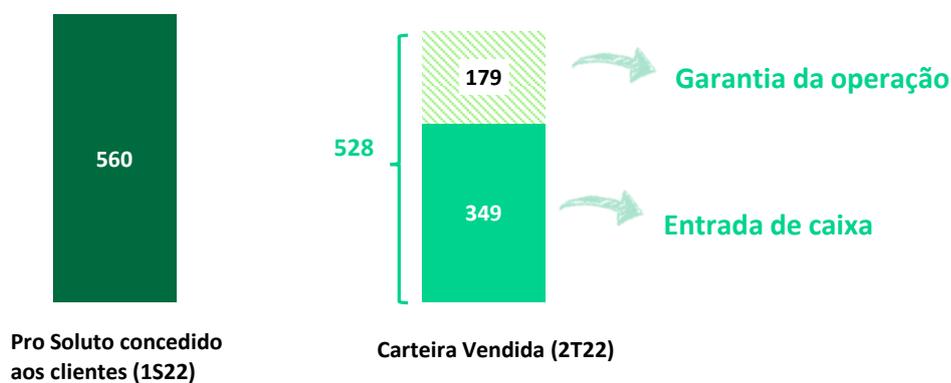
GERAÇÃO DE CAIXA - MRV&Co

Geração de Caixa - R\$ milhões	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
MRV&Co	343,0	(817,1)	(29,6)	-	-	(474,2)	(413,7)	14,6% ↓
MRV	(64,6)	(354,2)	(119,8)	81,8% ↑	46,1% ↑	(418,8)	(150,5)	178,3% ↓
Urba	(42,0)	101,8	(24,3)	-	72,9% ↓	59,8	(31,1)	-
Luggo	115,5	(33,1)	(26,7)	-	-	82,4	(54,3)	-
Resia ¹	334,0	(531,6)	141,2	-	136,5% ↑	(197,6)	(177,8)	11,1% ↓

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Venda de Carteira Pro-Soluto:

Pro Soluta Concedido x Venda de Carteira (R\$ milhões)



BANCO DE TERRENOS - MRV&Co

Banco de Terrenos (%MRV)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
MRV&Co								
Land Bank (em R\$ bilhões)	74,8	73,6	66,5	1,6% ↑	12,3% ↑	74,8	66,5	12,3% ↑
Número de Unidades	314.334	327.200	351.181	3,9% ↓	10,5% ↓	314.334	351.181	10,5% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	238	225	189	5,8% ↑	25,5% ↑	238	189	25,5% ↑
MRV								
Land Bank (em R\$ bilhões)	56,6	56,7	56,4	0,3% ↓	0,2% ↑	56,6	56,4	0,2% ↑
Número de Unidades	289.801	302.159	327.583	4,1% ↓	11,5% ↓	289.801	327.583	11,5% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	195	188	172	4,0% ↑	13,3% ↑	195	172	13,3% ↑
Urba								
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,5	1,5	1,3	3,7% ↑	13,4% ↑	1,5	1,3	13,4% ↑
Número de Unidades	13.070	13.007	12.804	0,5% ↑	2,1% ↑	13.070	12.804	2,1% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	116	112	104	3,2% ↑	11,0% ↑	116	104	11,0% ↑
Luggo								
Land Bank (em R\$ bilhões)	0,9	0,7	1,0	30,3% ↑	7,1% ↓	0,9	1,0	7,1% ↓
Número de Unidades	3.297	2.802	4.408	17,7% ↑	25,2% ↓	3.297	4.408	25,2% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	282	255	227	10,7% ↑	24,2% ↑	282	227	24,2% ↑
Resia ¹								
Land Bank (em R\$ bilhões)	15,8	14,7	7,8	7,2% ↑	102,4% ↑	15,8	7,8	102,4% ↑
Número de Unidades	8.165	9.231	6.387	11,5% ↓	27,8% ↑	8.165	6.387	27,8% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.929	1.592	1.218	21,2% ↑	58,3% ↑	1.929	1.218	58,3% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

PRODUÇÃO - MRV&Co

Produção (%MRV)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
MRV&Co								
Unidades Produzidas	8.707	8.684	10.566	0,3% ↑	17,6% ↓	17.391	19.757	12,0% ↓
MRV								
Unidades Produzidas	7.923	8.124	10.062	2,5% ↓	21,3% ↓	16.047	18.786	14,6% ↓
Urba								
Unidades Produzidas	202	117	129	72,3% ↑	56,3% ↑	319	229	38,8% ↑
Luggo								
Unidades Produzidas	125	114	142	9,5% ↑	11,5% ↓	240	316	24,2% ↓
Resia								
Unidades Produzidas	457	329	234	39,2% ↑	95,5% ↑	786	426	84,6% ↑

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - MRV&Co

Crédito Imobiliário (%MRV)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
MRV&Co								
Unidades Repassadas	7.837	8.788	10.701	10,8% ↓	26,8% ↓	16.625	21.253	21,8% ↓
MRV								
Unidades Repassadas	7.789	8.744	10.656	10,9% ↓	26,9% ↓	16.533	21.171	21,9% ↓
Urba								
Unidades Repassadas	48	44	46	9,1% ↑	5,1% ↑	92	82	12,6% ↑

Desempenho Econômico-Financeiro

Buscando dar maior transparência e visibilidade a todas as linhas de negócios da MRV&Co, os resultados financeiros do grupo serão apresentados de maneira consolidada, seguidos das respectivas aberturas individuais.

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
MRV&Co								
Receita operacional líquida	1.602	1.675	1.816	4,4% ↓	11,8% ↓	3.277	3.414	4,0% ↓
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.291)	(1.343)	(1.355)	3,9% ↓	4,7% ↓	(2.634)	(2.508)	5,0% ↑
Lucro bruto	311	332	462	6,2% ↓	32,7% ↓	643	907	29,1% ↓
Margem bruta (%)	19,4%	19,8%	25,4%	0,4 p.p. ↓	6,0 p.p. ↓	19,6%	26,6%	6,9 p.p. ↓
MRV								
Receita operacional líquida	1.559	1.641	1.764	5,0% ↓	11,6% ↓	3.200	3.333	4,0% ↓
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.264)	(1.323)	(1.325)	4,5% ↓	4,6% ↓	(2.586)	(2.456)	5,3% ↑
Lucro bruto	295	318	439	7,1% ↓	32,7% ↓	613	877	30,1% ↓
Margem bruta (%)	18,9%	19,4%	24,9%	0,4 p.p. ↓	6,0 p.p. ↓	19,2%	26,3%	7,2 p.p. ↓
Urba								
Receita operacional líquida	36	32	40	10,9% ↑	9,6% ↓	68	49	40,0% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(22)	(20)	(22)	10,7% ↑	1,7% ↓	(41)	(27)	49,4% ↑
Lucro bruto	14	13	18	11,3% ↑	19,4% ↓	27	21	27,8% ↑
Margem bruta (%)	39,9%	39,8%	44,8%	0,1 p.p. ↑	4,9 p.p. ↓	39,9%	43,7%	3,8 p.p. ↓
Luggo*								
Receita operacional líquida	0,3	0,3	0,2	8,5% ↑	49,0% ↑	0,6	0,4	35,0% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(0,2)	(0,2)	(0,1)	39,1% ↑	79,3% ↑	(0,4)	(0,2)	83,3% ↑
Lucro bruto	0,1	0,1	0,1	45,9% ↓	15,9% ↓	0,2	0,2	21,8% ↓
Margem bruta (%)	18,0%	36,0%	31,8%	18,1 p.p. ↓	13,9 p.p. ↓	26,6%	46,0%	19,3 p.p. ↓
Resia (MRV US)*								
Receita operacional líquida	6,4	1,8	12,8	259,5% ↑	50,4% ↓	8	32	74,5% ↓
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(5,2)	(1,1)	(8,0)	351,4% ↑	35,4% ↓	(6)	(24)	74,1% ↓
Lucro bruto	1,2	0,6	4,8	92,8% ↑	75,0% ↓	2	8	75,9% ↓
Margem bruta (%)**	19,1%	35,5%	37,8%	16,5 p.p. ↓	18,7 p.p. ↓	22,6%	23,9%	1,3 p.p. ↓

* As vendas de Empreendimentos da Resia e Luggo não são contabilizadas na ROL, sendo o resultado da venda contabilizado diretamente na linha de Outras Receitas (Desp.) Operacionais.

** A Margem Bruta é composta pelas receitas provenientes de aluguel das propriedades, deduzidas do Opex e da Depreciação.

Custo Financeiro Alocado ao CMV

Custo Financeiro Alocado ao CMV (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
MRV&Co								
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(57)	(51)	(37)	10,2% ↑	54,4% ↑	(108)	(71)	53,2% ↑
% da Receita Líquida	3,5%	3,1%	2,0%	0,5 p.p. ↑	1,5 p.p. ↑	3,3%	2,1%	1,2 p.p. ↑
Lucro Bruto com juros	311	332	462	6,2% ↓	32,7% ↓	643	907	29,1% ↓
Lucro Bruto ex. juros	368	383	499	4,0% ↓	26,3% ↓	751	977	23,2% ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	23,0%	22,9%	27,4%	0,1 p.p. ↑	4,5 p.p. ↓	22,9%	28,6%	5,7 p.p. ↓

Receitas (Despesas) Operacionais

Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
MRV&Co								
Despesas Comerciais	(162)	(158)	(154)	2,3% ↑	5,5% ↑	(321)	(306)	4,8% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(113)	(137)	(119)	17,2% ↓	4,4% ↓	(251)	(235)	6,6% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	334	99	56	237,9% ↑	496,9% ↑	433	29	1398,9% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(27)	(19)	(19)	46,1% ↑	41,9% ↑	(46)	(24)	95,1% ↑
Receitas (Despesas) Operacionais	31	(216)	(236)	-	-	(185)	(536)	65,5% ↓
Despesas Comerciais / ROL (%)	10,1%	9,5%	8,5%	0,7 p.p. ↑	1,7 p.p. ↑	9,8%	9,0%	0,8 p.p. ↑
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	6,2%	9,1%	7,4%	2,9 p.p. ↓	1,2 p.p. ↓	7,4%	8,3%	0,9 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	7,1%	8,2%	6,5%	1,1 p.p. ↓	0,6 p.p. ↑	7,6%	6,9%	0,8 p.p. ↑
MRV								
Despesas Comerciais	(156)	(153)	(148)	2,1% ↑	5,1% ↑	(309)	(297)	3,8% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(98)	(96)	(98)	2,8% ↑	0,7% ↑	(194)	(192)	1,0% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(35)	(10)	(28)	235,1% ↑	26,6% ↑	(46)	(58)	21,6% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(32)	(21)	(21)	52,3% ↑	50,0% ↑	(53)	(26)	104,2% ↑
Receitas (Despesas) Operacionais	(322)	(280)	(295)	14,9% ↑	8,9% ↑	(602)	(574)	4,9% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	10,0%	9,3%	8,4%	0,7 p.p. ↑	1,6 p.p. ↑	9,6%	8,9%	0,7 p.p. ↑
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	10,5%	10,2%	8,9%	0,3 p.p. ↑	1,6 p.p. ↑	10,4%	9,1%	1,3 p.p. ↑
Despesas G&A / ROL (%)	6,3%	5,8%	5,5%	0,5 p.p. ↑	0,8 p.p. ↑	6,1%	5,8%	0,3 p.p. ↑
Urba								
Despesas Comerciais	(4,7)	(4,3)	(4,4)	8,9% ↑	4,9% ↑	(9)	(6)	42,1% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(10,4)	(8,0)	(6,0)	31,1% ↑	75,3% ↑	(18)	(11)	67,4% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,6)	(0,4)	(0,3)	41,5% ↑	104,8% ↑	(1)	(1)	105,6% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	4,7	2,3	2,1	102,7% ↑	123,2% ↑	7	2	194,0% ↑
Receitas (Despesas) Operacionais	(11,0)	(10,4)	(8,6)	6,3% ↑	28,1% ↑	(21)	(15)	38,6% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	13,0%	13,2%	11,2%	0,2 p.p. ↓	1,8 p.p. ↑	13,1%	12,9%	0,2 p.p. ↑
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	19,2%	15,9%	11,5%	3,2 p.p. ↑	7,7 p.p. ↑	17,5%	12,8%	4,6 p.p. ↑
Despesas G&A / ROL (%)	29,0%	24,6%	15,0%	4,5 p.p. ↑	14,1 p.p. ↑	26,9%	22,5%	4,4 p.p. ↑
Luggo*								
Despesas Comerciais	(1,2)	(1,3)	(0,4)	5,1% ↓	250,4% ↑	(3)	(1)	117,5% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(0,9)	(0,7)	(0,5)	27,9% ↑	90,4% ↑	(2)	(1)	74,8% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	27,8	(0,2)	(0,1)	-	-	28	(1)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	25,7	(2,2)	(1,0)	-	-	23	(3)	-
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	0,9%	0,0%	0,0%	0,9 p.p. ↑	0,9 p.p. ↑	1,8%	0,0%	1,8 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	0,7%	0,0%	0,0%	0,7 p.p. ↑	0,7 p.p. ↑	1,2%	0,0%	1,2 p.p. ↑
Resia (MRV US)*								
Despesas Comerciais	(0,2)	(0,1)	(0,4)	178,3% ↑	50,5% ↓	(0)	(1)	69,0% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(3,7)	(32,7)	(14,6)	88,7% ↓	74,6% ↓	(36)	(31)	17,5% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	341,7	109,9	84,1	211,0% ↑	306,3% ↑	452	88	412,2% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	337,8	77,1	69,1	338,3% ↑	388,7% ↑	415	56	636,6% ↑
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	0,0%	0,0%	0,1%	0,0 p.p. ↓	0,1 p.p. ↓	0,0%	0,2%	0,2 p.p. ↓
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	0,4%	14,7%	4,0%	14,3 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓	3,1%	8,5%	5,4 p.p. ↓

* O Resultado da venda dos Empreendimentos da Resia e da Luggo são contabilizadas nas respectivas linhas de Outras Receitas (Despesas) Operacionais

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
MRV&Co								
Despesas financeiras	(228)	(59)	(31)	290,0% ↑	629,0% ↑	(287)	(57)	405,7% ↑
Receitas financeiras	65	52	28	25,5% ↑	134,6% ↑	117	56	111,1% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes	37	23	35	58,9% ↑	4,4% ↑	60	68	12,6% ↓
Resultado Financeiro	(127)	16	31	-	-	(110)	67	265,0% ↓
Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado e PPI	(59)	(51)	(37)	14,8% ↑	60,8% ↑	(110)	(71)	56,5% ↑
Resultado Financeiro Ajustado	(186)	(35)	(5)	430,1% ↑	3453,3% ↑	(221)	(4)	5971,1% ↑
Resultado Financeiro Ex-Swaps*	(29)	(42)	(5)	31,4% ↓	445,3% ↑	(70)	(4)	1826,4% ↑

* Resultado Financeiro desconsiderando os impactos do Equity Swap, da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI

EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
MRV&Co								
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	215	132	258	62,4% ↑	16,5% ↓	348	438	20,6% ↓
(+) Depreciações e Amortizações	40	31	33	28,7% ↑	20,3% ↑	71	66	8,4% ↑
(-) Resultado Financeiro	(127)	16	31	-	-	(110)	67	265,0% ↓
(+) Encargos Financeiros apropriados ao resultado	57	51	37	10,3% ↑	54,5% ↑	108	70	53,3% ↑
(+) Encargos Financeiros apropriados a PPI	2	0	0	5483,3% ↑	8275,0% ↑	2	0	4087,7% ↑
EBITDA	441	199	296	121,9% ↑	48,9% ↑	639	507	26,1% ↑
Margem EBITDA (%)	27,5%	11,9%	16,3%	15,7 p.p. ↑	11,2 p.p. ↑	19,5%	14,9%	4,7 p.p. ↑

Lucro Líquido

Lucro Líquido (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
MRV&Co								
Lucro Líquido Ajustado*	215	83	203	157,9% ↑	6,0% ↑	299	362	17,5% ↓
Margem Líquida Ajustada (%)	13,4%	5,0%	11,2%	8,5 p.p. ↑	2,3 p.p. ↑	46,5%	39,9%	6,5 p.p. ↑
MRV								
Lucro Líquido Ajustado*	(44)	26	134	-	-	(18)	302	106,0% ↓
Margem Líquida Ajustada (%)	-2,84%	1,59%	7,61%	4,4 p.p. ↓	10,5 p.p. ↓	-0,57%	9,07%	9,6 p.p. ↓
Resia (MRV US)								
Lucro Líquido	229	61	61	278,9% ↑	276,8% ↑	290	56	413,9% ↑
Margem Líquida (%)	3604,9%	3421,1%	474,9%	183,8 p.p. ↑	6,6 p.p. ↑	3564,9%	177,0%	3387,9 p.p. ↑
Luggo								
Lucro Líquido	27	(2)	(1)	-	-	25	(3)	-
Margem Líquida (%)	9068,1%	-798,2%	-466,2%	9866,3 p.p. ↑	9534,3 p.p. ↑	4335,1%	-614,5%	4949,6 p.p. ↑
Urba								
Lucro Líquido Ajustado*	3	(1)	9	-	60,6% ↓	2	6	59,2% ↓
Margem Líquida Ajustada (%)	9,6%	-3,3%	22,0%	12,9 p.p. ↑	12,4 p.p. ↓	3,5%	12,0%	8,5 p.p. ↓

* Lucro Líquido e Margem Líquida ajustados, desconsiderando os impactos do Equity Swap, da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI e dos resultados da venda da carteira (1T22 apenas)

Resultado a apropriar

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	jun/22	mar/22	jun/21	Var. Jun/22 x Mar/22	Var. Jun/22 x Jun/21
MRV&Co					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	1.819	1.892	2.541	3,8% ↓	28,4% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.244)	(1.280)	(1.602)	2,8% ↓	22,3% ↓
Resultado a apropriar	575	612	939	6,0% ↓	38,8% ↓
Margem do Resultado a apropriar %	31,6%	32,3%	36,9%	0,7 p.p. ↓	5,3 p.p. ↓
MRV					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	1.714	1.788	2.507	4,1% ↓	31,7% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.192)	(1.230)	(1.586)	3,1% ↓	24,9% ↓
Resultado a apropriar	522	558	921	6,5% ↓	43,3% ↓
Margem do Resultado a apropriar %	30,5%	31,2%	36,7%	0,8 p.p. ↓	6,3 p.p. ↓
Urba					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	105	104	33	1,4% ↑	215,7% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(52)	(50)	(16)	4,1% ↑	230,9% ↑
Resultado a apropriar	53	54	18	1,2% ↓	201,9% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	50,3%	51,6%	52,6%	1,3 p.p. ↓	2,3 p.p. ↓

Balço Patrimonial

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

Caixa, Equivalentes de Caixa e TVMs (R\$ milhões)	jun/22	mar/22	jun/21	Var. Jun/22 x Mar/22	Var. Jun/22 x Jun/21
MRV&Co					
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.463	1.393	1.142	5,0% ↑	28,1% ↑
Aplicações Financeiras (Títulos e Valores Mobiliários)	2.262	1.630	1.586	38,7% ↑	42,6% ↑
Caixa Total	3.725	3.024	2.728	23,2% ↑	36,5% ↑

Clientes por Incorporação de Imóveis

Clientes por Incorporação de Imóveis (R\$ milhões)	jun/22	mar/22	jun/21	Var. Jun/22 x Mar/22	Var. Jun/22 x Jun/21
MRV&Co					
Clientes	4.448	4.291	4.184	3,7% ↑	6,3% ↑
Ajuste a valor presente	(92)	(76)	(63)	20,7% ↑	45,7% ↑
Provisão para risco de crédito	(381)	(349)	(322)	9,1% ↑	18,2% ↑
Clientes por Incorporação de Imóveis	3.975	3.865	3.799	2,8% ↑	4,6% ↑
Circulante	2.368	2.280	1.926	3,9% ↑	22,9% ↑
Não circulante	1.607	1.586	1.873	1,3% ↑	14,2% ↓

Carteira MRV (R\$ milhões)	Jun/22	Mar/22	Jun/21	Var. jun/22 x Mar/22	Var. jun/22 x Jun/21
Após entrega de chaves	1.409	1.303	1.306	8,1% ↑	7,9% ↑
Antes da entrega de chaves	1.434	1.403	1.348	2,2% ↑	6,4% ↑
Total	2.843	2.706	2.653	5,1% ↑	7,1% ↑

Estoques (imóveis a comercializar)

Estoques (imóveis a comercializar) (R\$ milhões)	jun/22	mar/22	jun/21	Var. Jun/22 x Mar/22	Var. Jun/22 x Jun/21
MRV&Co					
Imóveis em construção	3.068	3.066	2.646	0,1% ↑	15,9% ↑
Imóveis concluídos	104	98	112	7,0% ↑	6,4% ↓
Estoque de terrenos	5.694	5.845	6.022	2,6% ↓	5,4% ↓
Adiantamento a fornecedores	66	94	89	30,2% ↓	26,1% ↓
Estoque de materiais	0	1	0	46,0% ↓	2,9% ↑
Total	8.933	9.103	8.869	1,9% ↓	0,7% ↑
Circulante	4.359	4.448	4.037	2,0% ↓	8,0% ↑
Não circulante	4.574	4.656	4.831	1,8% ↓	5,3% ↓

Dívida Líquida

Dívida Líquida (R\$ milhões)	jun/22	mar/22	jun/21	Var. Jun/22 x Mar/22	Var. Jun/22 x Jun/21
MRV&Co					
Dívida Total	6.451	6.170	5.181	4,6% ↑	24,5% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(3.725)	(3.024)	(2.728)	23,2% ↑	36,5% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	112	94	(27)	19,0% ↑	-
Dívida Líquida	2.838	3.240	2.425	12,4% ↓	17,0% ↑
Total do Patrimônio Líquido	6.906	6.577	6.148	5,0% ↑	12,3% ↑
Dívida Líquida / PL Total	41,1%	49,3%	39,4%	8,2 p.p. ↓	1,7 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	1.551	1.406	1.084	10,3% ↑	43,1% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,83x	2,30x	2,24x	20,6% ↓	18,2% ↓
MRV + Urba + Luggo					
Dívida Total	4.555	4.360	3.719	4,5% ↑	22,5% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.653)	(2.428)	(2.439)	9,2% ↑	8,7% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	120	100	(33)	20,5% ↑	-
Dívida Líquida	2.023	2.032	1.246	0,4% ↓	62,3% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.278	5.515	5.589	4,3% ↓	5,6% ↓
Dívida Líquida / PL Total	38,3%	36,8%	22,3%	1,5 p.p. ↑	16,0 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	656	776	915	15,4% ↓	28,3% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	3,08x	2,62x	1,36x	17,7% ↑	126,3% ↑
Resia (MRV US)					
Dívida Total	1.896	1.810	1.462	4,8% ↑	29,7% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(1.072)	(595)	(289)	80,2% ↑	271,0% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	(9)	(6)	6	43,6% ↑	239,1% ↓
Dívida Líquida	816	1.209	1.179	32,5% ↓	30,8% ↓
Total do Patrimônio Líquido	1.627	1.062	559	53,2% ↑	191,0% ↑
Dívida Líquida / PL Total	50,1%	113,8%	210,8%	63,7 p.p. ↓	160,7 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	895	630	169	42,0% ↑	430,2% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,91x	1,92x	6,99x	52,5% ↓	87,0% ↓

Cronograma de Vencimento da Dívida em moeda nacional

(em R\$ milhões)	Financiamento à Construção	Dívida Corporativa	Total
12 meses		198	659
13 a 24 meses		352	1.484
25 a 36 meses		280	607
37 a 48 meses		70	670
48 meses em diante		6	1.169
Dívida Total		905	4.589

* Não considera os custos de captação

Custo médio ponderado da dívida em moeda nacional

Dívida em Moeda Nacional (em R\$ milhões)	Saldo Devedor jun/22	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa	3.650	80,1%	CDI + 1,42%
Financiamento à Construção (FGTS)	316	6,9%	TR + 8,33%
Financiamento à Construção (SBPE)	589	12,9%	CDI + 2,02%
Total	4.555	100,0%	14,25%

Detalhamento da Dívida em moeda estrangeira

Dívida em Moeda Estrangeira	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor em US\$ mil Jun/22	Saldo Devedor Convertido em R\$ mil Jun/22
Financiamento à Construção (<i>modelo Americano análogo ao SFH</i>)	LIBOR 1M + 2,00% a 3,50% e Pré 8,65%	122.179	639.972
Dívida Corporativa	Pré-fixada 2,50% a 5,94%	240.696	1.260.767
Custo de Captação		(846)	(4.430)
Total		362.029	1.896.310

Cronograma de Vencimento da Dívida em moeda estrangeira (em US\$ Milhares)

Prazo de Vencimento	Construction Loan (US\$ milhares)	Permanent Loan (US\$ milhares)	Dívida Corporativa (US\$ milhares)	Total (US\$ milhares)	Total Convertido (R\$ mil)
12 meses	10.750	-	3.696	14.446	75.670
13 a 24 meses	35.000	-	-	35.000	183.330
25 a 36 meses	28.265	-	107.000	135.265	708.520
37 a 48 meses	-	-	130.000	130.000	680.940
Após 48 meses	-	-	-	-	-
Sub Total	74.015	-	240.696	314.712	1.648.460
Empréstimos e Financiamentos - ANC Mantidos para Venda				48.163	252.280
Total				362.875	1.900.740

* Não considera os custos de captação

Risco Corporativo e Covenants

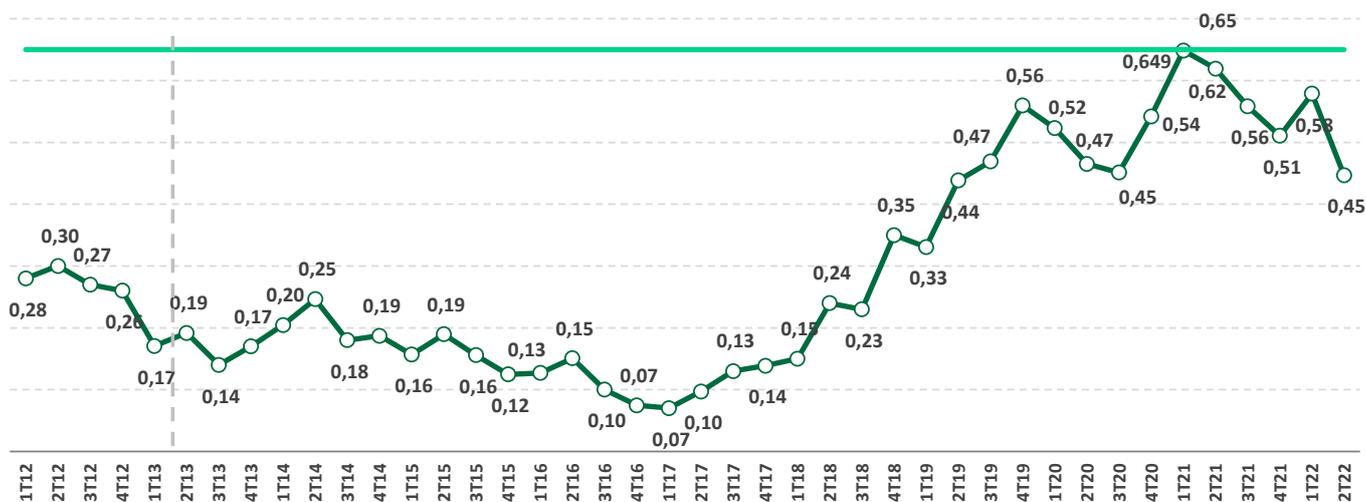
S&P Global Ratings

brAAA

Fitch Ratings

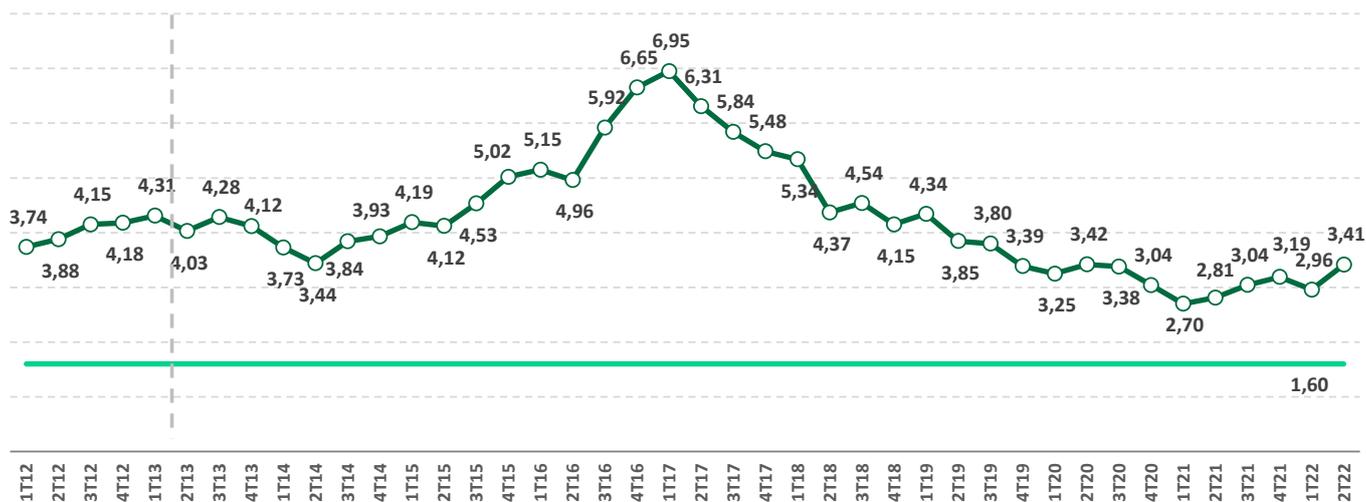
brAA-

Covenant de Dívida



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

Covenant de Recebíveis



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

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@mrvc.com.br

Website: ri.mrv.com.br

ANEXOS

Os anexos I, II, III a seguir, referem-se a estrutura patrimonial e resultado consolidado da Companhia (MRV&Co), incluindo a operação da MRV no exterior (MRV US). Os valores são apresentados em R\$ milhões.

O anexo IV por sua vez, se refere apenas à operação da MRV no exterior (MRV US). Os valores são apresentados em US\$ mil.

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

em R\$ milhões	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.602	1.675	1.816	4,4% ↓	11,8% ↓	3.277	3.414	4,0% ↓
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.291)	(1.343)	(1.355)	3,9% ↓	4,7% ↓	(2.634)	(2.508)	5,0% ↑
LUCRO BRUTO	311	332	462	6,2% ↓	32,7% ↓	643	907	29,1% ↓
<i>Margem Bruta</i>	<i>19,4%</i>	<i>19,8%</i>	<i>25,4%</i>	<i>0,4 p.p. ↓</i>	<i>6,0 p.p. ↓</i>	<i>19,6%</i>	<i>26,6%</i>	<i>6,9 p.p. ↓</i>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(162)	(158)	(154)	2,3% ↑	5,5% ↑	(321)	(306)	4,8% ↑
Despesas gerais e administrativas	(113)	(137)	(119)	17,2% ↓	4,4% ↓	(251)	(235)	6,6% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	334	99	56	237,9% ↓	496,9% ↓	433	29	1398,9% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(27)	(19)	(19)	46,1% ↑	41,9% ↑	(46)	(24)	95,1% ↑
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	342	116	226	194,4% ↑	51,2% ↑	458	371	23,5% ↑
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(228)	(59)	(31)	290,0% ↑	629,0% ↑	(287)	(57)	405,7% ↑
Receitas financeiras	65	52	28	25,5% ↑	134,6% ↑	117	56	111,1% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	37	23	35	58,9% ↑	4,4% ↑	60	68	12,6% ↓
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	215	132	258	62,4% ↑	16,5% ↓	348	438	20,6% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(128)	(54)	(32)	136,3% ↑	299,0% ↑	(182)	(66)	177,5% ↑
LUCRO DO PERÍODO	87	78	225	11,1% ↑	61,5% ↓	165	372	55,6% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	29	7	22	316,3% ↑	28,4% ↑	36	32	10,6% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	58	71	203	18,6% ↓	71,4% ↓	129	340	61,9% ↓
<i>Margem líquida</i>	<i>3,6%</i>	<i>4,3%</i>	<i>11,2%</i>	<i>0,6 p.p. ↓</i>	<i>7,6 p.p. ↓</i>	<i>3,9%</i>	<i>9,9%</i>	<i>6,0 p.p. ↓</i>
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,136	0,148	0,420	7,9% ↓	67,7% ↓	0,283	0,703	59,7% ↓

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

ATIVO	30/06/2022	31/03/2022	30/06/2021	Var. Jun/22 x Mar/22	Var. Jun/22 x Jun/21
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.463	1.393	1.142	5,0% ↑	28,1% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.894	1.294	1.275	46,4% ↑	48,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	2.368	2.280	1.926	3,9% ↑	22,9% ↑
Clientes por prestação de serviços	148	194	3	23,7% ↓	5576,6% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.359	4.448	4.037	2,0% ↓	8,0% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	98	101	107	2,7% ↓	7,8% ↓
Despesas antecipadas	68	72	100	4,8% ↓	32,2% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	21	-	100,0% ↓
Outros ativos	275	248	122	10,9% ↑	125,6% ↑
Total do ativo circulante	10.674	10.029	8.734	6,4% ↑	22,2% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	479	-	438	-	9,4% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	368	337	311	9,3% ↑	18,3% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.607	1.586	1.873	1,3% ↑	14,2% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.574	4.656	4.831	1,8% ↓	5,3% ↓
Créditos com empresas ligadas	67	73	56	7,9% ↓	19,5% ↑
Despesas antecipadas	48	44	47	8,3% ↑	1,8% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	43	42	28	1,2% ↑	52,3% ↑
Outros ativos não circulantes	352	310	224	13,7% ↑	57,4% ↑
Participações em Investidas	204	188	191	8,8% ↑	6,8% ↑
Propriedades para investimento	2.713	2.811	1.642	3,5% ↓	65,2% ↑
Imobilizado	725	636	580	13,9% ↑	25,0% ↑
Intangível	185	181	170	1,9% ↑	8,4% ↑
Total do ativo não circulante	10.885	10.864	9.954	0,2% ↑	9,4% ↑
TOTAL DO ATIVO	22.038	20.892	19.126	5,5% ↑	15,2% ↑

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2022	31/03/2022	30/06/2021	Var. Jun/22 x Mar/22	Var. Jun/22 x Jun/21
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	620	627	584	1,1% ↓	6,1% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	13	24	19	46,8% ↓	34,6% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	194	56	-	247,6% ↑	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	725	588	912	23,1% ↑	20,6% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	759	706	878	7,4% ↑	13,6% ↓
Adiantamentos de clientes	304	321	226	5,3% ↓	34,4% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	185	188	187	1,9% ↓	1,1% ↓
Obrigações fiscais	267	117	87	127,6% ↑	205,5% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	47	51	39	9,3% ↓	19,1% ↑
Impostos diferidos passivos	88	93	75	4,6% ↓	18,1% ↑
Dividendos propostos	191	194	78	1,6% ↓	143,9% ↑
Passivo a descoberto - Investimentos	415	387	373	7,3% ↑	11,3% ↑
Passivo de cessão	140	-	-	-	-
Outras contas a pagar	336	349	291	3,9% ↓	15,4% ↑
Total do passivo circulante	4.283	3.702	3.750	15,7% ↑	14,2% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	252	-	309	-	18,3% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	23	20	23	20,0% ↑	0,0% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	96	80	22	19,3% ↑	331,3% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.475	5.581	3.960	1,9% ↓	38,3% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.656	3.909	4.097	6,5% ↓	10,8% ↓
Adiantamentos de clientes	317	323	349	2,0% ↓	9,3% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	173	166	139	4,3% ↑	24,3% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	83	89	95	6,5% ↓	12,8% ↓
Impostos diferidos passivos	101	156	69	35,2% ↓	46,6% ↑
Passivo de cessão	252	-	-	-	-
Outras contas a pagar	421	289	163	45,8% ↑	158,3% ↑
Total do passivo não circulante	10.597	10.613	8.919	0,2% ↓	18,8% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	6.145	6.022	5.800	2,0% ↑	5,9% ↑
Participações não controladoras	761	555	348	37,2% ↑	118,5% ↑
Total do Patrimônio Líquido	6.906	6.577	6.148	5,0% ↑	12,3% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	22.038	20.892	19.126	5,5% ↑	15,2% ↑

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

Consolidado (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	87	78	225	11,1% ↑	61,5% ↓	165	372	55,6% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	(104)	110	73	-	-	6	208	97,2% ↓
(Aumento) redução nos ativos operacionais	307	(226)	(347)	-	-	81	(575)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais	112	92	114	22,6% ↑	1,3% ↓	204	244	16,5% ↓
Juros pagos durante o exercício	(112)	(133)	(51)	15,7% ↑	118,0% ↓	(245)	(123)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(34)	(31)	(35)	8,6% ↓	1,6% ↑	(66)	(67)	-
Realização de manutenção de imóveis	(31)	(29)	(35)	7,2% ↓	12,9% ↑	(60)	(70)	-
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(47)	(39)	(33)	20,3% ↓	41,7% ↓	(86)	(67)	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	178	(178)	(89)	-	-	(0)	(78)	99,4% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(586)	195	(226)	-	159,7% ↓	(391)	56	-
Adiantamentos a empresas ligadas	(20)	(8)	(8)	143,0% ↓	150,0% ↓	(28)	(64)	55,9% ↑
Recebimento de empresas ligadas	26	4	8	592,8% ↑	236,4% ↑	30	69	56,2% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(3)	0	5	-	-	(3)	28	-
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(43)	(4)	(1)	855,4% ↓	2886,1% ↓	(47)	(35)	34,3% ↓
Recebimento pela venda de controladas	1.150	265	216	333,7% ↑	432,1% ↑	1.415	218	549,8% ↑
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(681)	(862)	(269)	21,0% ↑	153,6% ↓	(1.544)	(601)	156,7% ↓
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(125)	(91)	(38)	37,2% ↓	231,8% ↓	(216)	(86)	150,2% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(282)	(502)	(313)	43,9% ↑	9,9% ↑	(784)	(417)	88,1% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	0	-	100,0% ↓	-	0	6	95,9% ↓
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	(9)	4	7	-	-	(5)	17	-
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	789	1.949	869	59,5% ↓	9,2% ↓	2.738	1.329	106,0% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(807)	(871)	(311)	7,4% ↑	159,4% ↓	(1.678)	(534)	214,4% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	(10)	19	-	-	-	9	6	44,2% ↑
Transações de capital	6	2	8	222,2% ↑	28,0% ↓	7	8	4,9% ↓
Dividendos pagos	(3)	-	(132)	-	97,7% ↑	(3)	(232)	98,7% ↑
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	127	88	(14)	45,2% ↑	-	215	(29)	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	94	1.191	428	92,1% ↓	78,1% ↓	1.284	571	124,9% ↑
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	80	(65)	(25)	-	-	15	(15)	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	70	445	1	84,3% ↓	10925,4% ↑	515	62	737,0% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do período	1.393	948	1.142	47,0% ↑	22,0% ↑	948	1.081	12,3% ↓
No fim do período	1.463	1.393	1.142	5,0% ↑	28,1% ↑	1.463	1.142	28,1% ↑

ANEXO IV – Demonstrativos Financeiros – Resia (MRV US)

Balço Patrimonial - MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	30/06/2022	31/03/2022	30/06/2021	Var. Jun/22 x Mar/22	Var. Jun/22 x Jun/21
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	196.897	119.270	49.533	65,1% ↑	297,5% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	7.816	6.326	8.244	23,6% ↑	5,2% ↓
Clientes por prestação de serviços	213	292	372	27,1% ↓	42,7% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	-	901	-	100,0% ↓	-
Despesas antecipadas	2.509	2.552	1.101	1,7% ↓	127,9% ↑
Outros ativos	9.788	7.109	8.750	37,7% ↑	11,9% ↑
Total do ativo circulante	217.223	136.450	68.000	59,2% ↑	219,4% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	91.502	-	87.544	-	4,5% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	1.625	1.251	-	29,9% ↑	-
Outros ativos não circulantes	16.223	8.526	6.777	90,3% ↑	139,4% ↑
Participações em investidas	372	1.178	372	68,4% ↓	0,0% ↑
Propriedades para Investimento	465.789	524.857	261.948	11,3% ↓	77,8% ↑
Imobilizado	17.413	15.360	10.229	13,4% ↑	70,2% ↑
Intangível	1.432	1.404	2.401	2,0% ↑	40,4% ↓
Total do ativo não circulante	502.854	552.576	281.727	9,0% ↓	78,5% ↑
TOTAL DO ATIVO	811.579	689.026	437.271	17,8% ↑	85,6% ↑
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	30/06/2022	31/03/2022	30/06/2021	Var. Jun/22 x Mar/22	Var. Jun/22 x Jun/21
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	47.097	34.472	21.267	36,6% ↑	121,5% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	14.204	1.033	53.903	1275,0% ↑	73,6% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	1.309	1.309	904	0,0% ↑	44,8% ↑
Obrigações fiscais	30.078	1.645	-	1728,4% ↑	-
Outras contas a pagar	11.446	11.385	8.647	0,5% ↑	32,4% ↑
Total do passivo circulante	104.134	49.844	84.721	108,9% ↑	22,9% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	48.163	-	61.741	-	22,0% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	1.223	-	100,0% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	299.662	380.900	176.649	21,3% ↓	69,6% ↑
Impostos diferidos passivos	6.795	19.295	-	64,8% ↓	-
Outras contas a pagar	42.120	14.813	1.115	184,3% ↑	3677,6% ↑
Total do passivo não circulante	348.577	415.008	178.987	16,0% ↓	94,7% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	217.610	170.767	96.856	27,4% ↑	124,7% ↑
Participações não controladoras	93.095	53.407	14.966	74,3% ↑	522,0% ↑
Total do Patrimônio Líquido	310.705	224.174	111.822	38,6% ↑	177,9% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	811.579	689.026	437.271	17,8% ↑	85,6% ↑

Demonstração do Resultado - MRV US

em US\$ milhares	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.286	307	2.327	319,3% ↑	44,7% ↓	1.593	5.806	72,6% ↓
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.034)	(207)	(1.422)	400,5% ↑	27,3% ↓	(1.241)	(4.395)	71,8% ↓
LUCRO BRUTO	252	100	905	151,8% ↑	72,1% ↓	352	1.411	75,0% ↓
<i>Margem Bruta</i>	<i>19,6%</i>	<i>32,6%</i>	<i>38,9%</i>	<i>13,0 p.p. ↓</i>	<i>19,3 p.p. ↓</i>	<i>22,1%</i>	<i>24,3%</i>	<i>2,2 p.p. ↓</i>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(39)	(13)	(71)	207,7% ↑	44,7% ↓	(52)	(153)	66,2% ↓
Despesas gerais e administrativas	(677)	(6.254)	(2.751)	89,2% ↓	75,4% ↓	(6.931)	(5.756)	20,4% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	67.511	22.114	16.726	205,3% ↑	303,6% ↑	89.625	17.447	413,7% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	67.047	15.947	14.809	320,4% ↑	352,7% ↑	82.994	12.948	541,0% ↑
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	369	1.240	(722)	70,2% ↓	151,1% ↓	1.608	(2.007)	180,1% ↓
Receitas financeiras	4	3	(807)	18,9% ↑	-	8	1.419	99,5% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	67.420	17.190	13.281	292,2% ↑	407,7% ↑	84.610	12.360	584,5% ↑
Imposto de renda e contribuição social	(18.282)	(3.608)	-	406,6% ↑	-	(21.890)	-	-
LUCRO DO PERÍODO	49.138	13.582	13.281	261,8% ↑	270,0% ↑	62.720	12.360	407,4% ↑
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	3.744	1.109	966	237,7% ↑	287,5% ↑	4.852	886	448,0% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	45.394	12.473	12.315	263,9% ↑	268,6% ↑	57.867	11.474	404,3% ↑
<i>Margem líquida</i>	<i>3529,1%</i>	<i>4066,2%</i>	<i>529,2%</i>	<i>537,0 p.p. ↓</i>	<i>0,0 p.p. ↑</i>	<i>3632,6%</i>	<i>197,6%</i>	<i>3434,9 p.p. ↑</i>

Valuation Resia (NAV)

Buscando dar o máximo de transparência possível, o *valuation* da Resia 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 RESIA (valores em US\$)	2T19	1T22	2T22*
Operação	109.853.896	-	101.836.552
Construção	27.979.811	430.083.079	359.268.934
Land bank	19.850.000	152.002.966	145.799.743
Holding	18.249.995	95.305.673	193.692.925
Aumento de capital @jul/19	10.000.000	-	-
Total	185.933.702	677.391.718	800.598.155

* 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.

Glossário

Banco de Terrenos (*Land Bank*) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.

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.

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

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.

Dívida Líquida: (Dívida Bruta + Instrumentos Financ. Derivat. Passivos) – (Caixa Total + Instrumentos Financ. Derivat. Ativos)

Duration - Prazo médio ponderado de vencimento da dívida. Contempla não só o prazo final de vencimento da dívida, mas também todo o fluxo de pagamento, do principal e das taxas de juros.

EBITDA - sigla em inglês para *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*. Em português, “Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização” (também conhecida como LAJIDA). É um indicador muito utilizado para avaliar empresas de capital aberto, pois representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, o quanto a empresa gera de recursos apenas em suas atividades operacionais, sem levar em consideração os efeitos financeiros, impostos e de depreciação.

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

Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado: são os juros que em períodos anteriores foram capitalizados nos Estoques (terrenos e imóveis em construção) e que com a venda das unidades/empreendimentos são apropriados ao resultado, incrementando o valor dos “Custos dos Imóveis e Serviços Prestados”.

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*.

FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, é um fundo de reservas compulsório, em que os empregadores depositam 8% do salário dos empregados mensalmente. Os recursos do FGTS são administrados pela Caixa Econômica Federal, e eles são utilizados como fonte de financiamento para programas de habitação popular, como é o caso do Programa Casa Verde e Amarela (CVA).

Lançamento - Ocorre quando o empreendimento é disponibilizado para a venda.

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.

LUGGO - Startup do grupo MRV&Co focada na locação de imóveis construídos exclusivamente para essa finalidade, repletos de serviços de moradia e tecnologia, tudo pensado para melhorar a experiência dos clientes (<https://alugue.luggo.com.br/>).

Marketplace - plataforma que conecta oferta e demanda de produtos ou serviços, resumindo, um *marketplace* funciona como um shopping virtual.

MRV US: É uma holding controlada pela MRV, sediada nos Estados Unidos, que detém participação direta na AHS Development e indireta na AHS Residential.

NAV: *Net Asset Value* (Valor Líquido dos Ativos).

Novo Mercado - Segmento especial de listagem da B3, 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 de 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).

Resia - incorporadora baseada nos Estados Unidos, controlada pela MRV (<https://www.liveresia.com/>).

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.

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.

URBA - empresa de loteamento residenciais, controlada pela MRV (<https://vivaurba.com.br/>).

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 Líquidas Contratadas - Vendas Contratadas brutas subtraídas dos distratos no período.

VSO - Vendas sobre Oferta, é um indicador utilizado na análise da oferta imobiliária. Sua principal função é demonstrar o percentual de unidades comercializadas em relação a um total de unidades disponíveis no período.

VSO Líquida - Vendas Líquidas Contratadas / (Estoque a Valor de Mercado 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, 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 – Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”) – não prestaram durante o primeiro semestre de 2022 serviços relevantes 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&Co

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 42 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 Resia, com presença em 22 cidades. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.