

# PRÉVIA OPERACIONAL 1T21

Cenarium  
Campinas - SP



Parque Pedro  
Campinas - SP



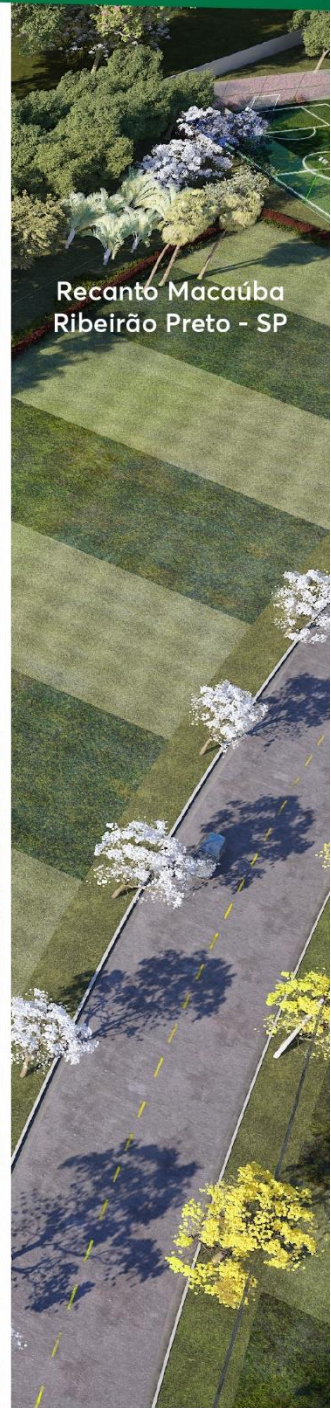
Porto Bahamas  
Porto Alegre - RS



Banyan Ridge  
Florida - USA



Recanto Macaúba  
Ribeirão Preto - SP

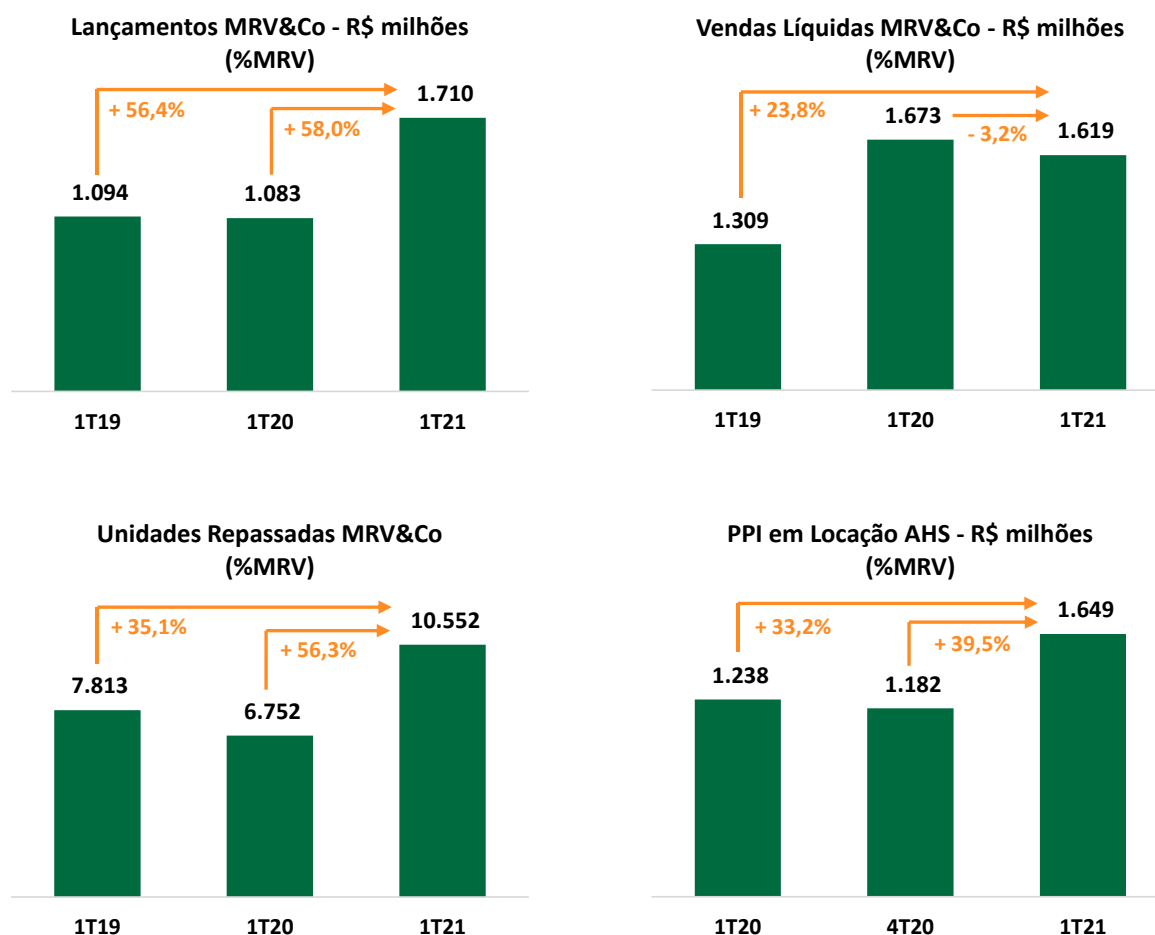


## Prévia Operacional 1T21

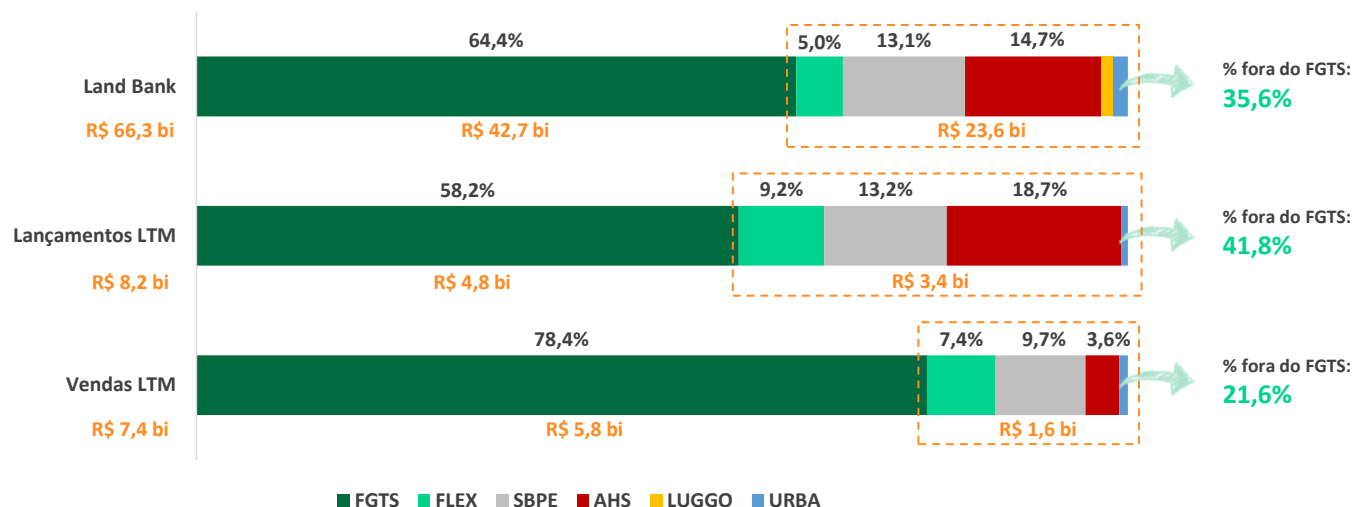
Belo Horizonte, 15 de Abril de 2021 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia dados preliminares e não auditados de lançamentos, vendas contratadas, banco de terrenos, unidades produzidas, concluídas, repassadas, geração de caixa e distratos do 1º trimestre de 2021.

### DESTAQUES

- **Maior volume de Lançamentos em um primeiro trimestre da história da companhia, totalizando R\$ 1,7 bilhão em VGV, 9.996 unidades**, o equivalente a um aumento de 58,0% frente ao 1T20;
- **Vendas Líquidas de R\$ 1,6 bilhão, 9.714 unidades**, o segundo melhor primeiro trimestre da história da companhia;
- Evolução da implementação das **Vendas Garantidas, que já atingiram 65% das vendas no 1T21**;
- **Avanço expressivo na operação da AHS, que alcançou R\$ 1,65 bilhão em VGV de Propriedades para investimento (PPI) em Locação**, um aumento de 39,5% frente ao 4T20 e de 33,2% no comparativo com o 1T20;
- **Total de 10.552 unidades repassadas no trimestre.**



1T21 (LTM)



LANÇAMENTOS - MRV&Co

Lançamentos (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
<b>MRV&amp;Co</b>					
VGV (em R\$ milhões)	1.710	2.128	1.083	19,6% ↓	58,0% ↑
Número de Unidades	9.996	11.908	6.719	16,1% ↓	48,8% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	171	179	161	4,2% ↓	6,2% ↑
<b>MRV</b>					
VGV (em R\$ milhões)	1.698	2.128	1.083	20,2% ↓	56,9% ↑
Número de Unidades	9.926	11.908	6.719	16,6% ↓	47,7% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	171	179	161	4,2% ↓	6,2% ↑
<b>Urba</b>					
VGV (em R\$ milhões)	12	-	-	-	-
Número de Unidades	70	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	174	-	-	-	-
<b>Luggo</b>					
VGV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-
<b>AHS<sup>1</sup></b>					
VGV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> Considera a cotação PTAX de fechamento do período

**Consolidado MRV&Co:**

O 1T21 foi marcado pelo maior volume de lançamentos em um primeiro trimestre da história da companhia. Dado o excelente momento do mercado imobiliário, que reafirma a resiliência do segmento de média renda e econômico, a MRV&Co segue empenhada em expandir suas operações em todas suas linhas de negócios, o que pode ser confirmado pelo **crescimento de 58,0% dos lançamentos no comparativo com o mesmo período do ano anterior, totalizando R\$ 1,71 bilhão em VGV lançado.**

**VENDAS - MRV&Co**

Vendas Líquidas (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
<b>MRV&amp;Co</b>					
VGV (em R\$ milhões)	1.619	2.036	1.673	20,4% ↓	3,2% ↓
Número de Unidades	9.714	11.175	10.541	13,1% ↓	7,8% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	167	182	159	8,5% ↓	5,0% ↑
<b>MRV</b>					
VGV (em R\$ milhões)	1.609	1.752	1.669	8,2% ↓	3,6% ↓
Número de Unidades	9.645	10.827	10.493	10,9% ↓	8,1% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	167	162	159	3,1% ↑	4,9% ↑
VSO - Vendas Líquidas	17,4%	18,6%	16,5%	1,2 p.p. ↓	0,8 p.p. ↑
<b>Urba</b>					
VGV (em R\$ milhões)	10	12	4	15,7% ↓	176,9% ↑
Número de Unidades	69	91	47	24,6% ↓	45,5% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	151	135	79	11,7% ↑	90,2% ↑
<b>Luggo</b>					
VGV (em R\$ milhões)	-	-	-	-	-
Número de Unidades	-	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	-	-	-	-
<b>AHS<sup>1</sup></b>					
VGV (em R\$ milhões)	-	271	-	100,0% ↓	-
Número de Unidades	-	257	-	100,0% ↓	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	1.054	-	100,0% ↓	-

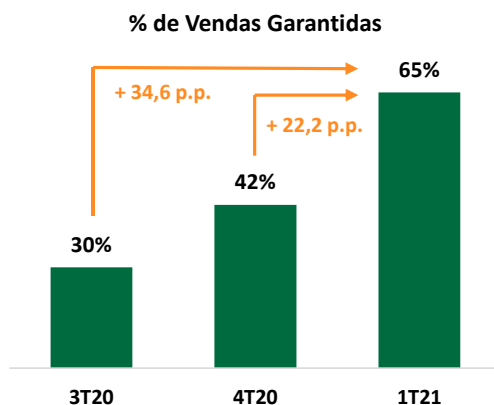
<sup>1</sup> Considera a cotação PTAX de fechamento do período

**MRV (Incorporação Brasil):**

No 1T21 a operação de incorporação da MRV registrou o segundo maior volume de vendas líquidas em um primeiro trimestre da história da companhia. Trata-se de um expressivo resultado, especialmente quando considerado o efeito da evolução da **implementação das Vendas Garantidas, que já atingiram 65% do volume total vendido** no trimestre.

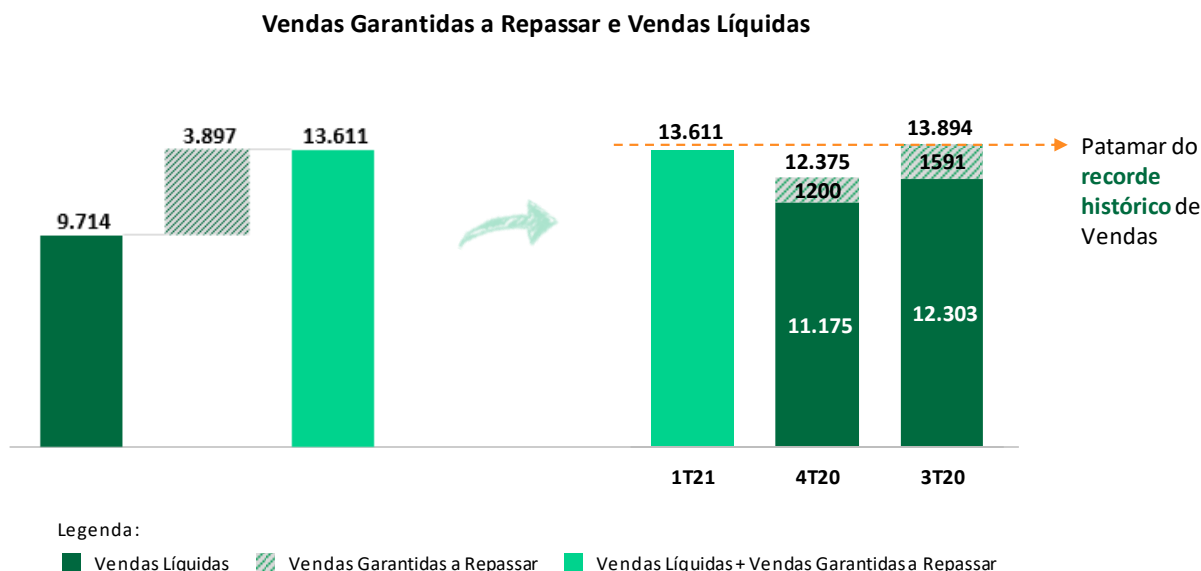
**Vendas Garantidas:**

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

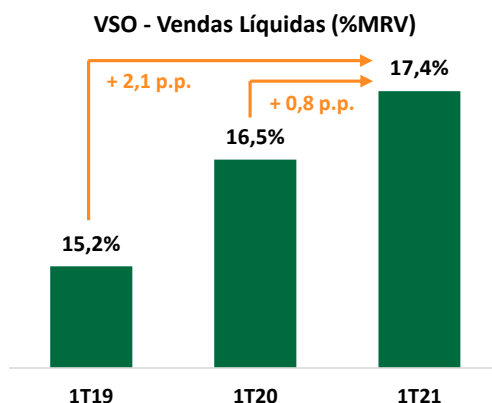
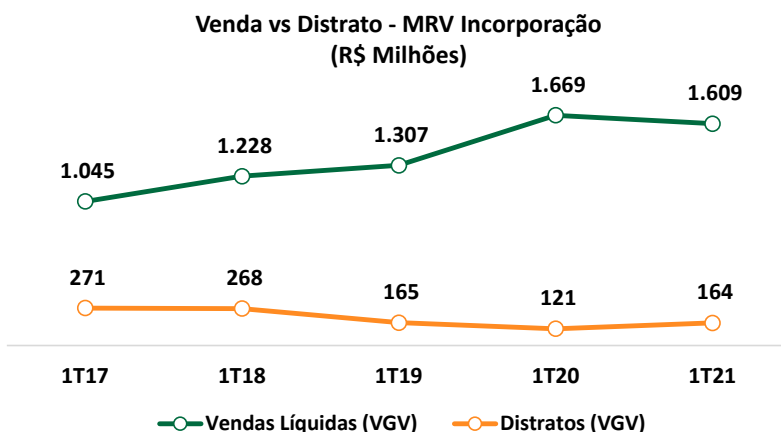


Devido à dinâmica de repasses observada no 1T21 foram registradas 3.897 vendas garantidas, assinadas com os clientes, mas não repassadas dentro do próprio trimestre. **Em consequência, o volume total de vendas registradas foi aquém do volume efetivamente vendido no período.** Trata-se de um efeito natural da implementação das Vendas Garantidas, observado também no 4T20 (1.200 unidades).

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

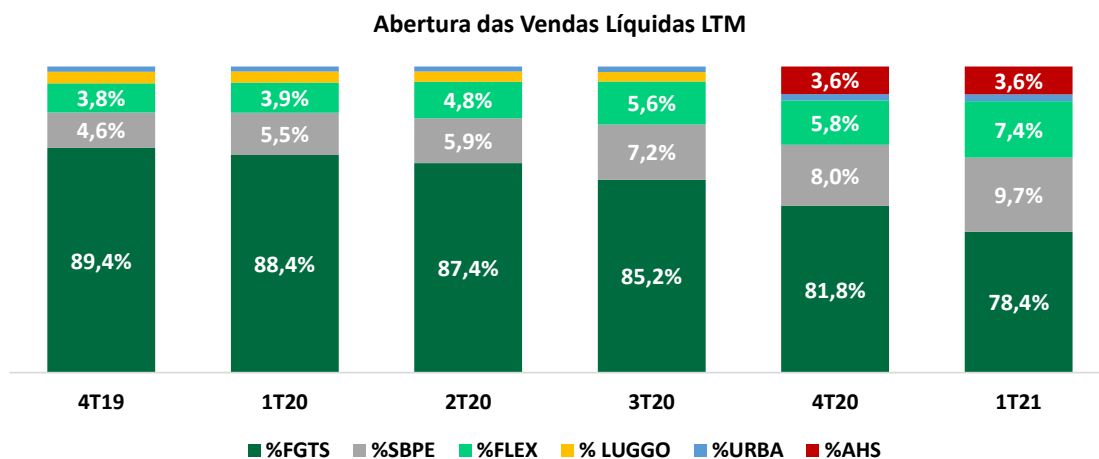


Ao se analisar as vendas efetivamente realizadas em cada trimestre, percebe-se que **foi alcançado, no 1T21, um volume de vendas similar ao do 3T20, quando foi registrado o recorde histórico de vendas da companhia.**



**Diversificação - Plataforma Habitacional:**

A estratégia de diversificação de produtos e *fundings* da MRV&Co segue evoluindo a cada trimestre, reduzindo, cada vez mais, a atuação em um único segmento e **consolidando a criação de uma verdadeira Plataforma Habitacional Multifunding, que é a MRV&Co.**



**Sensia Incorporadora:**

No 1T21 foi feito o primeiro lançamento da marca Sensia, incorporadora de média renda da MRV&Co. Trata-se de um empreendimento na cidade de Campinas, com um VGV estimado de R\$ 108 milhões e que conta com 304 unidades.

**O lançamento do empreendimento ocorreu no dia 24 de fevereiro e as vendas no 1T21 totalizaram 101 unidades, o equivalente a uma VSO de 33%.**

Esse resultado confirma a demanda extremamente forte, também no segmento de média renda.

**GERAÇÃO DE CAIXA - MRV&Co**

Geração de Caixa (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
<b>MRV&amp;Co</b>					
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	<b>(359,8)</b>	174,2	(328,3)	-	9,6% ↓
<b>MRV</b>					
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	<b>(32,8)</b>	111,7	(163,9)	-	80,0% ↑
<b>Urba</b>					
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	<b>(6,8)</b>	(18,3)	(8,1)	63,0% ↑	15,9% ↑
<b>Luggo</b>					
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	<b>(27,6)</b>	(12,4)	(9,7)	121,8% ↓	184,7% ↓
<b>AHS<sup>1</sup></b>					
Geração de Caixa (em R\$ milhões)	<b>(292,6)</b>	93,2	(146,6)	-	99,5% ↓

<sup>1</sup> Considera a cotação PTAX de fechamento do período

**Consolidado MRV&Co:**

Dado o atual cenário de inflação de materiais na construção civil, a Companhia optou por antecipar a compra e estocar parte da matéria prima necessária para a construção de suas obras, de modo a garantir o preço e evitar interrupções no fornecimento. Com isso, houve um consumo adicional de caixa que impactou na geração do trimestre.

Outro efeito que impactou a Geração de Caixa negativamente foi o pior desempenho dos repasses nos primeiros meses do 1T21, em especial no mês de Janeiro. Cabe ressaltar que os repasses já se normalizaram no mês de Março.

**AHS, Luggo e Urba:**

Em relação às operações da AHS, Luggo e Urba, devido ao momento de intenso crescimento dessas linhas de negócios, bem como pelo seu fluxo de caixa normal, é natural que haja um maior consumo de caixa durante o desenvolvimento dos empreendimentos para que, posteriormente, observe-se a geração de caixa correspondente no momento da venda.

## BANCO DE TERRENOS - MRV&amp;Co

Banco de Terrenos (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
<b>MRV&amp;Co</b>					
Land Bank (em R\$ bilhões)	66,3	63,8	57,6	3,9% ↑	15,0% ↑
Número de Unidades	342.843	348.926	332.640	1,7% ↓	3,1% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	193	183	173	5,7% ↑	11,6% ↑
<b>MRV</b>					
Land Bank (em R\$ bilhões)	54,7	55,7	51,1	1,8% ↓	7,1% ↑
Número de Unidades	321.810	329.567	319.936	2,4% ↓	0,6% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	170	169	160	0,6% ↑	6,5% ↑
<b>Urba</b>					
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,1	1,1	0,6	2,7% ↓	78,4% ↑
Número de Unidades	10.259	11.230	5.861	8,7% ↓	75,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	104	98	102	6,5% ↑	1,9% ↑
<b>Luggo</b>					
Land Bank (em R\$ bilhões)	0,8	0,6	0,4	32,6% ↑	83,7% ↑
Número de Unidades	3.513	2.768	2.052	26,9% ↑	71,2% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	230	220	214	4,4% ↑	7,3% ↑
<b>AHS<sup>1</sup></b>					
Land Bank (em R\$ bilhões)	9,7	6,4	5,5	50,9% ↑	75,1% ↑
Número de Unidades	7.261	5.361	4.791	35,5% ↑	51,6% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.338	1.201	1.158	11,4% ↑	15,5% ↑

<sup>1</sup> Considera a cotação PTAX de fechamento do período

**Consolidado MRV&Co:**

Com um *land bank* total de R\$ 66,3 bilhões, a plataforma habitacional da MRV&Co já está preparada para intensificar suas operações e alcançar o patamar de 80 mil unidades anuais, dentro dos próximos anos.

Estrategicamente a MRV&Co está buscando aquisições de terrenos com o objetivo de adequar o land bank a sua plataforma habitacional *multifunding*.

**AHS:**

A operação da AHS Residencial continua seguindo o plano de expansão geográfica nos EUA e, no 1T21, adquiriu três novos terrenos no estado do Texas, sendo dois em Dallas e um em Austin, totalizando 876 unidades e US\$ 204 milhões em VGV estimado.

**Com isso, a AHS já possui land bank nos estados da Flórida, Texas e Geórgia, com um total de R\$ 9,7 bilhões em VGV, suficiente para 7.261 unidades.**



## PRODUÇÃO - MRV&amp;Co

Produção (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
<b>MRV&amp;Co</b>					
Unidades Produzidas	9.178	9.849	8.070	6,8% ↓	13,7% ↑
Unidades Concluídas	10.437	10.543	9.429	1,0% ↓	10,7% ↑
<b>MRV</b>					
Unidades Produzidas	8.724	9.379	7.825	7,0% ↓	11,5% ↑
Unidades Concluídas	10.437	10.491	9.429	0,5% ↓	10,7% ↑
<b>Urba</b>					
Unidades Produzidas	101	144	42	30,1% ↓	138,5% ↑
Unidades Concluídas	-	52	-	100,0% ↓	-
<b>Luggo</b>					
Unidades Produzidas	174	175	60	0,5% ↓	190,7% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-
<b>AHS</b>					
Unidades Produzidas	178	151	143	17,9% ↑	24,8% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-

## CRÉDITO IMOBILIÁRIO - MRV&amp;Co

Crédito Imobiliário (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
<b>MRV&amp;Co</b>					
Unidades Repassadas	10.552	11.659	6.752	9,5% ↓	56,3% ↑
<b>MRV</b>					
Unidades Repassadas	10.516	11.659	6.752	9,8% ↓	55,7% ↑
<b>Urba</b>					
Unidades Repassadas	36	-	-	-	-

## PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO - MRV&amp;Co

Unidades em Construção - PPI (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
<b>MRV&amp;Co</b>					
Número de Projetos	10	11	5	8,0% ↓	105,0% ↑
Unidades em Construção	2.492	2.710	1.069	8,0% ↓	133,1% ↑
Saldo de Unidades Construídas	830	707	202	17,4% ↑	311,0% ↑
%Evolução da Obra	33,3%	26,1%	18,9%	7,2 p.p. ↑	14,4 p.p. ↑
VGv Estimado (R\$ milhões)	1.875	1.948	827	3,7% ↓	126,7% ↑
<b>Luggo</b>					
Número de Projetos	6	6	2	0,0% ↑	200,0% ↑
Unidades em Construção	1.238	1.238	432	0,0% ↑	186,6% ↑
Saldo de Unidades Construídas	498	323	59	54,0% ↑	743,4% ↑
%Evolução da Obra	40,2%	26,1%	13,7%	14,1 p.p. ↑	26,5 p.p. ↑
VGv Estimado (R\$ milhões)	231	239	87	3,2% ↓	166,4% ↑
<b>AHS</b>					
Número de Projetos	4	5	3	18,5% ↓	35,9% ↑
Unidades em Construção	1.254	1.472	637	14,8% ↓	96,8% ↑
Saldo de Unidades Construídas	332	384	143	13,3% ↓	132,5% ↑
%Evolução da Obra	26,5%	26,1%	22,4%	0,5 p.p. ↑	4,1 p.p. ↑
VGv Estimado (R\$ milhões)	1.644	1.709	740	3,8% ↓	122,0% ↑
VGv Estimado (em US\$ milhões)	289	329	142	12,3% ↓	102,6% ↑

Locação - PPI (%MRV)*	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
<b>AHS</b>					
<i>Em Estabilização</i>					
Número de Projetos	4	3	3	35,9% ↑	35,9% ↑
Unidades Disponíveis	824	567	637	45,4% ↑	29,3% ↑
Unidades Alugadas	528	306	277	72,5% ↑	90,4% ↑
% Unidades Alugadas	64,1%	54,0%	43,5%	10,1 p.p. ↑	20,6 p.p. ↑
VGv Estimado (em R\$ milhões)	1.080	672	738	60,8% ↑	46,4% ↑
VGv Estimado (em US\$ milhões)	190	129	142	46,7% ↑	33,5% ↑
<i>Estabilizados</i>					
Número de Projetos	3	3	3	1,9% ↑	1,9% ↑
Unidades Disponíveis	513	503	503	1,9% ↑	1,9% ↑
Unidades Alugadas	499	481	493	3,7% ↑	1,2% ↑
% Unidades Alugadas	97,3%	95,6%	98,0%	1,6 p.p. ↑	0,7 p.p. ↓
VGv Estimado (em R\$ milhões)	569	510	500	11,4% ↑	13,7% ↑
VGv Estimado (em US\$ milhões)	100	98	96	1,6% ↑	3,8% ↑

\* Todos os empreendimentos em locação da Luggo já foram vendidos ao FII LUGG11 no 4T19.

## **RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

---

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

**Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores**

Augusto Pinto de Moura Andrade

**Gestor Executivo de Relações com Investidores**

### **Relações com Investidores**

Tel.: +55 (31) 3615-8153

E-mail: [ri@mrv.com.br](mailto:ri@mrv.com.br)

Website: [ri.mrv.com.br](http://ri.mrv.com.br)

## **SOBRE A MRV**

---

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 41 anos de atuação, presente em 163 cidades, em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. Desde o início de 2020 a Companhia atua também nos Estados Unidos por meio da AHS Residential, com presença em 14 cidades. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.