DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T21

Luggo | SENSIA INCORPORADORA | MRV | ahs RESIDENTIAL | Urba

MRV&CO

Divulgação de Resultados 1T21

Belo Horizonte, 12 de maio de 2021 – MRV Engenharia e Participações S.A. ***(B3: MRVE3)***, maior construtora residencial da América Latina, anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2021. 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

- **Lucro Líquido MRV&Co de R$ 137 milhões no trimestre, crescimento de 30,9% no comparativo com o 1T20, sendo R$ 146 milhões referentes apenas à operação de incorporação no Brasil;**
- **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.**

Mensagem da Administração

Plataforma Habitacional *Multifunding*:

A MRV&Co segue com a estratégia de diversificação de sua Plataforma Habitacional Multifunding, tendo alcançado 21,6% de suas vendas fora do Programa Casa Verde e Amarela, considerando o total de suas vendas nos últimos 12 meses (LTM).

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.

AHS:

A AHS segue expandindo suas operações nos Estados Unidos da América e já conta com terrenos nos estados do Texas, Georgia e Flórida, dentro do plano de construir 5 mil unidades ao ano a partir de 2025.

A construção de mais um empreendimento foi concluída e o processo de locação das unidades iniciado. No total, 64% das unidades em estabilização já estão alugadas e o VGV total de empreendimentos estabilizados e em fase de estabilização já atingiu US$ 310 milhões.

ESG:

A MRV&Co é a Companhia líder na agenda ESG no setor e uma das principais referências do país, possuindo um longo histórico de investimentos em importantes projetos ligados à Sustentabilidade, Governança Corporativa e à preservação do Meio Ambiente.

Signatária do Pacto Global da ONU desde 2016, a estratégia de sustentabilidade da MRV está conectada aos **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)** e aos 10 Princípios do **Pacto Global**.

Além disso, **a Companhia é a única construtora que, há cinco anos consecutivos, participa da carteira do Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE B3)**, que avalia a performance das grandes empresas que estão listadas na B3, relativamente a suas práticas de sustentabilidade.

Meio Ambiente:

Programa Águas Brasileiras:

Para ajudar a revitalizar a bacia hidrográfica do Rio São Francisco, a MRV&Co está participando do Programa Águas Brasileiras, **ao qual destinará R$ 1,64 milhão com o objetivo de ajudar nas iniciativas de preservação e recuperação de áreas degradadas e em situação de vulnerabilidade**.

A escolha visa promover o impacto ambiental positivo e alto impacto social, contemplando os seguintes ODS:

Projeto Adote um Parque:

A MRV&Co assinou, no mês de abril, o protocolo de intenções para a adoção de uma unidade de conservação (UC) Reserva Extrativista (Resex) Marinha Cuinarana no contexto do Projeto Adote um Parque. **A reserva localizada no Pará possui 11.107 hectares e visa a conservação e preservação dos ecossistemas da região**.

A partir do projeto, a MRV&Co destinará R$ 550 mil em doações de bens e serviços para monitoramento, proteção da biodiversidade local e prevenção e combate a incêndios.

Social:

O compromisso social da MRV&Co se inicia com seu propósito de **construir sonhos que transformam o mundo, entregando moradias de qualidade para as famílias de baixa renda**. Consciente de seu papel para com a sociedade brasileira, a Companhia **doou, no 1T21, um total de R$ 3 milhões ao Instituto MRV e a iniciativas de combate do COVID-19.**

Resultado Financeiro MRV&Co

Resultado MRV&Co - valores em R$ mil	1T21 MRV (Incor. Imob.)	1T21 Urba (Loteamento)	1T21 Luggo (Locação)	1T21 AHS (MRV US) (Locação EUA)	1T21 Consolidado MRV&Co	1T20 MRV (Incor. Imob.)	1T20 Urba (Loteamento)	1T20 Luggo (Locação)	1T20 AHS (MRV US) (Locação EUA)	1T20 Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	**1.569.607**	**9.042**	**222**	**19.065**	**1.597.936**	**1.487.023**	**12.003**	**-**	**9.442**	**1.508.468**
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.131.244)	(5.545)	(92)	(16.274)	(1.153.155)	(1.069.045)	(6.563)	-	(8.863)	(1.084.471)
Lucro bruto	**438.363**	**3.497**	**130**	**2.791**	**444.781**	**417.978**	**5.440**	**-**	**579**	**423.997**
Margem Bruta	27,9%	38,7%	58,6%	14,6%	27,8%	28,1%	45,3%		6,1%	28,1%
Receitas (despesas) operacionais	**(278.638)**	**(6.824)**	**(1.769)**	**(12.802)**	**(300.034)**	**(277.356)**	**(4.182)**	**(1.444)**	**(7.266)**	**(290.249)**
Despesas Comerciais	(149.037)	(1.850)	(815)	(453)	(152.155)	(145.508)	(1.611)	(1.062)	(525)	(148.706)
Despesas Comercias /ROL	-9,5%	-20,5%	-367,1%	-2,4%	-9,5%	-9,8%	-13,4%		-5,6%	-9,9%
Despesas Gerais e Administrativas	(94.527)	(5.041)	(468)	(16.419)	(116.455)	(90.129)	(2.959)	(257)	(6.668)	(100.013)
G&A / ROL	-6,0%	-55,7%	-210,8%	-86,1%	-7,3%	-6,1%	-24,7%		-70,6%	-6,6%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(30.429)	(217)	(486)	4.070	(27.063)	(30.622)	(112)	(125)	(73)	(30.932)
Resultado de equivalência patrimonial	(4.646)	284	-	-	(4.362)	(11.097)	500	-	-	(10.597)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	**159.724**	**(3.327)**	**(1.639)**	**(10.011)**	**144.747**	**140.621**	**1.258**	**(1.444)**	**(6.687)**	**133.748**
Resultado financeiro	**29.522**	**790**	**(18)**	**5.124**	**35.418**	**28.862**	**610**	**41**	**(5.123)**	**24.390**
Despesas Financeiras	(17.406)	(941)	(23)	(7.051)	(25.421)	(9.879)	(1.014)	(8)	(5.173)	(16.074)
Receitas Financeiras	15.410	122	5	12.175	27.712	13.312	367	49	50	13.778
Receitas Financeiras provenientes dos clientes[1]	31.518	1.608	-	-	33.127	25.428	1.257	-	-	26.685
Resultado antes do IR e CS	**189.246**	**(2.537)**	**(1.657)**	**(4.887)**	**180.165**	**169.483**	**1.867**	**(1.403)**	**(11.810)**	**158.137**
Imposto de renda e contribuição social	(33.262)	(351)	(1)	-	(33.615)	(31.847)	(474)	-	-	(32.321)
Resultado Líquido do Período	**155.984**	**(2.889)**	**(1.658)**	**(4.887)**	**146.550**	**137.636**	**1.393**	**(1.403)**	**(11.810)**	**125.817**
Lucro atribuível a participações não controladoras	10.309	-	-	(429)	9.880	22.663	-	-	(1.252)	21.411
Resultado Líquido atribuível aos Acionistas da Controladora	**145.674**	**(2.889)**	**(1.658)**	**(4.458)**	**136.670**	**114.973**	**1.393**	**(1.403)**	**(10.558)**	**104.406**
Margem Líquida	*9,3%*	*-31,9%*	*-746,8%*	*-23,4%*	*8,6%*	*7,7%*	*11,6%*		*-111,8%*	*6,9%*

[1]Receitas 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.

Indicadores Financeiros Consolidados - MRV&Co (em R$ milhões)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
Receita Operacional Líquida	**1.598**	**1.702**	**1.508**	**6,1% ↓**	**5,9% ↑**
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	**34**	44	45	24,0% ↓	25,4% ↓
Lucro Bruto	**445**	**483**	**424**	**7,9% ↓**	**4,9% ↑**
Margem Bruta (%)	**27,8%**	28,4%	28,1%	0,5 p.p. ↓	0,3 p.p. ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	**30,0%**	31,0%	31,1%	1,0 p.p. ↓	1,2 p.p. ↓
Despesas comerciais	**(152)**	**(171)**	**(149)**	**11,0% ↓**	**2,3% ↑**
Despesas comerciais / ROL (%)	**9,5%**	10,0%	9,9%	0,5 p.p. ↓	0,3 p.p. ↓
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	**9,4%**	8,4%	8,9%	1,0 p.p. ↑	0,5 p.p. ↑
Despesas gerais e administrativas	**(116)**	**(118)**	**(100)**	**1,3% ↓**	**16,4% ↑**
Despesas G&A / ROL (%)	**7,3%**	6,9%	6,6%	0,4 p.p. ↑	0,7 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	**7,2%**	5,8%	6,0%	1,4 p.p. ↑	1,2 p.p. ↑
Equivalência Patrimonial	**(4)**	**(8)**	**(11)**	**44,5% ↓**	**58,8% ↓**
EBITDA	**211**	**327**	**203**	**35,5% ↓**	**4,2% ↑**
Margem EBITDA (%)	**13,2%**	19,2%	13,4%	6,0 p.p. ↓	0,2 p.p. ↓
Lucro Líquido	**137**	**196**	**104**	**30,3% ↓**	**30,9% ↑**
Margem Líquida (%)	**8,6%**	11,5%	6,9%	3,0 p.p. ↓	1,6 p.p. ↑
Lucro por Ação (R$)	**0,283**	**0,408**	**0,222**	**30,6% ↓**	**27,3% ↑**
ROE (12 meses)	**10,5%**	10,2%	12,4%	0,2 p.p. ↑	1,9 p.p. ↓
ROE (anualizado)	**9,6%**	13,9%	8,2%	4,3 p.p. ↓	1,4 p.p. ↑
Receita Bruta de Vendas a apropriar	**2.576**	2.512	1.847	2,5% ↑	39,5% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	**(1.600)**	(1.527)	(1.112)	4,8% ↑	43,9% ↑
Resultado a Apropriar	**976**	985	735	0,9% ↓	32,8% ↑
% Margem do Resultado a apropriar	**37,9%**	39,2%	39,8%	1,3 p.p. ↓	1,9 p.p. ↓
Geração de Caixa	**(384)**	**174**	**(328)**	**-**	**17,0% ↓**

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, seguido das respectivas aberturas individuais.

LANÇAMENTOS - MRV&Co

Lançamentos (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
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% ↑
MRV					
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% ↑
Urba					
VGV (em R$ milhões)	**12**	-	-	-	-
Número de Unidades	**70**	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R$ mil)	**174**	-	-	-	-
Luggo					
VGV (em R$ milhões)	**-**	-	-	-	-
Número de Unidades	**-**	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R$ mil)	**-**	-	-	-	-
AHS [1]					
VGV (em R$ milhões)	**-**	-	-	-	-
Número de Unidades	**-**	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R$ mil)	**-**	-	-	-	-

[1] 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
MRV&Co					
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% ↑
MRV					
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. ↑
Urba					
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% ↑
Luggo					
VGV (em R$ milhões)	**-**	-	-	-	-
Número de Unidades	**-**	-	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R$ mil)	**-**	-	-	-	-
AHS [1]					
VGV (em R$ milhões)	**-**	271	-	100,0% ↓	-
Número de Unidades	**-**	257	-	100,0% ↓	-
Preço Médio por Unidade (R$ mil)	**-**	1.054	-	100,0% ↓	-

[1] 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**.

GERAÇÃO DE CAIXA - MRV&Co

Geração de Caixa (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Geração de Caixa (em R$ milhões)	**(384,1)**	174,2	(328,3)	-	17,0% ↓
MRV					
Geração de Caixa (em R$ milhões)	**(30,7)**	111,7	(163,9)	-	81,3% ↑
Urba					
Geração de Caixa (em R$ milhões)	**(6,8)**	(18,3)	(8,1)	63,0% ↑	15,9% ↑
Luggo					
Geração de Caixa (em R$ milhões)	**(27,6)**	(12,4)	(9,7)	121,8% ↓	184,7% ↓
AHS [1]					
Geração de Caixa (em R$ milhões)	**(319,0)**	93,2	(146,6)	-	117,6% ↓

[1] 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.

Em 28 de Janeiro foram pagos R$ 100 milhões a título de dividendos extraordinários referente à conta de lucros do exercício de 2019.

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&Co

Banco de Terrenos (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
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% ↑
MRV					
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% ↑
Urba					
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% ↑
Luggo					
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% ↑
AHS [1]					
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% ↑

[1] 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 Residential 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&Co

Produção (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Unidades Produzidas	**9.191**	9.849	8.070	6,7% ↓	13,9% ↑
Unidades Concluídas	**10.437**	10.543	9.429	1,0% ↓	10,7% ↑
MRV					
Unidades Produzidas	**8.724**	9.379	7.825	7,0% ↓	11,5% ↑
Unidades Concluídas	**10.437**	10.491	9.429	0,5% ↓	10,7% ↑
Urba					
Unidades Produzidas	**101**	144	42	30,1% ↓	138,5% ↑
Unidades Concluídas	**-**	52	-	100,0% ↓	-
Luggo					
Unidades Produzidas	**174**	175	60	0,5% ↓	190,7% ↑
Unidades Concluídas	**-**	-	-	-	-
AHS					
Unidades Produzidas	**192**	151	143	26,7% ↑	34,1% ↑
Unidades Concluídas	**-**	-	-	-	-

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - MRV&Co

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

ESTOQUE A VM - MRV

Estoque a Valor de Mercado (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV[1]					
Estoque a valor de mercado (R$ bilhões)*	**7,84**	**7,56**	**8,26**	3,7% ↑	5,2% ↓
Duração do Estoque **	**4,8**	**4,3**	**4,9**	13,0% ↑	2,0% ↓
Fase de Construção (em VGV)					
Não Iniciada	**19%**	13%	9%	5,8 p.p. ↑	10,1 p.p. ↑
Em andamento	**78%**	84%	87%	6,0 p.p. ↓	9,2 p.p. ↓
Encerrada	**3%**	2%	3%	0,2 p.p. ↑	0,9 p.p. ↓

[1] Considera apenas o Estoque a VM da operação da MRV Incorporação Imobiliária

* Apenas unidades lançadas. Não inclui o landbank.

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

PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO - MRV&Co

Unidades em Construção - PPI (%MRV)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
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	**846**	707	202	19,6% ↑	318,6% ↑
%Evolução da Obra	**33,9%**	26,1%	18,9%	*7,9 p.p. ↑*	*15,0 p.p. ↑*
VGV Estimado (R$ milhões)	**1.875**	1.948	827	3,7% ↓	126,7% ↑
Luggo					
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% ↑
AHS					
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	**348**	384	143	9,3% ↓	143,4% ↑
%Evolução da Obra	**27,8%**	26,1%	22,4%	*1,7 p.p. ↑*	*5,3 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
AHS					
Em Estabilização					
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%* ↑
Estabilizados					
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%* ↑

* A Luggo não tem empreendimentos em locação que ainda não tenham sido vendidos para a FII LUGG11.

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, seguido das respectivas aberturas individuais.

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto (R$ milhões)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Receita operacional líquida	**1.598**	1.702	1.508	6,1% ↓	5,9% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	**(1.153)**	(1.219)	(1.084)	5,4% ↓	6,3% ↑
Lucro bruto	**445**	483	424	7,9% ↓	4,9% ↑
Margem bruta (%)	**27,8%**	**28,4%**	**28,1%**	**0,5 p.p. ↓**	**0,3 p.p. ↓**
MRV					
Receita operacional líquida	**1.570**	1.665	1.487	5,7% ↓	5,6% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	**(1.131)**	(1.192)	(1.069)	5,1% ↓	5,8% ↑
Lucro bruto	**438**	474	418	7,4% ↓	4,9% ↑
Margem bruta (%)	**27,9%**	**28,4%**	**28,1%**	**0,5 p.p. ↓**	**0,2 p.p. ↓**
Urba					
Receita operacional líquida	**9**	17	12	45,8% ↓	24,7% ↓
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	**(6)**	(11)	(7)	49,7% ↓	15,5% ↓
Lucro bruto	**3**	6	5	38,0% ↓	35,7% ↓
Margem bruta (%)	**38,7%**	**33,8%**	**45,3%**	**4,8 p.p. ↑**	**6,6 p.p. ↓**
Luggo*					
Receita operacional líquida	**0,2**	-	-	-	-
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	**(0,1)**	-	-	-	-
Lucro bruto	**0,1**	-	-	-	-
Margem bruta (%)	**58,6%**	**-**	**-**	**-**	**-**
AHS (MRV US)*					
Receita operacional líquida	**19**	20	9	6,1% ↓	101,9% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	**(16)**	(17)	(9)	3,6% ↓	83,6% ↑
Lucro bruto	**3**	3	1	18,5% ↓	382,0% ↑
Margem bruta (%)**	**14,6%**	**16,9%**	**6,1%**	**2,2 p.p. ↓**	**8,5 p.p. ↑**

* As vendas de Empreendimentos da AHS e Luggo não são contabilizadas na Receita, 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.

Receita Operacional Líquida:

No 1T21 a Companhia reportou uma Receita Operacional Líquida (ROL) de R$ 1,6 bilhão, equivalente a um aumento de 5,9% no comparativo com o 1T20. O avanço se deu em função do aumento na produção observada no comparativo ano a ano.

No comparativo com o 4T20 o efeito foi inverso e foi observada uma redução de 6,1% na ROL do 1T21, devido ao menor volume de produção e vendas líquidas. Trata-se de um efeito sazonal normal da operação, aliado ao efeito da aceleração da implementação do processo de Vendas Garantidas, anteriormente mencionado.

Margem Bruta:

A MRV, como todo o setor da construção, vem enfrentando os efeitos de uma pressão inflacionária no custo de materiais ao longo dos últimos trimestres. A Companhia já conseguiu iniciar um processo de repasse de parte do aumento de custos ao preço dos imóveis vendidos, mas em um percentual ainda abaixo do necessário para resultar em um aumento na Margem Bruta, que deve permanecer no patamar atual pelos próximos trimestres.

O orçamento das obras é revisado frequentemente e os efeitos da referida pressão de custos já foram refletidos na Margem Bruta, bem como na Margem REF da Companhia.

Sempre atenta a novas tecnologias e possibilidades de industrialização da construção civil, **a MRV&Co, uma verdadeira Construtech**, segue investindo em inovações como **a utilização da Fibra de Vidro, substituindo a armação de paredes de concreto** para empreendimentos com até 5 pavimentos, bem como o **Dry-Wall nas paredes internas**.

A Companhia fez todos os testes necessários e **utilizou a Fibra de Vidro na construção em 4 empreendimentos, tendo obtido o Documento de Avaliação Técnica (DATEC), que homologa sua utilização nas obras**. Com isso **a MRV&Co já está pronta para expandir a utilização dessa tecnologia em seus empreendimentos.**

Essas iniciativas permitem uma importante redução no volume de aço e concreto necessário nas obras e representam uma forma de redução do impacto sofrido com a pressão inflacionária dos materiais.

Outra importante inovação implementada pela MRV&Co é a utilização da chamada **Forma Flex, que representa a terceira geração de processos construtivos da Companhia** e foi desenvolvida para otimizar a produtividade e a qualidade do produto.

Custo Financeiro Alocado ao CMV

Custo Financeiro Alocado ao CMV (R$ milhões)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	**(34)**	(44)	(45)	24,0% ↓	25,4% ↓
% da Receita Líquida	**2,1%**	2,6%	3,0%	0,5 p.p. ↓	0,9 p.p. ↓
Lucro Bruto com juros	**445**	483	424	7,9% ↓	4,9% ↑
Lucro Bruto ex. juros	**479**	527	469	9,2% ↓	2,0% ↑
Margem Bruta ex. juros (%)	**30,0%**	**31,0%**	**31,1%**	**1,0 p.p. ↓**	**1,2 p.p. ↓**

Receitas (Despesas) Operacionais

Receitas (Despesas) Operacionais (R$ milhões)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Despesas Comerciais	**(152)**	(171)	(149)	11,0% ↓	2,3% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	**(116)**	(118)	(100)	1,3% ↓	16,4% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**(27)**	65	(31)	-	12,5% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	**(4)**	(8)	(11)	44,5% ↓	58,8% ↓
Receitas (Despesas) Operacionais	**(300)**	**(232)**	**(290)**	29,4% ↑	3,4% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	**9,5%**	10,0%	9,9%	0,5 p.p. ↓	0,3 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	**7,3%**	6,9%	6,6%	0,4 p.p. ↑	0,7 p.p. ↑
MRV					
Despesas Comerciais	**(149)**	(169)	(146)	12,0% ↓	2,4% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	**(95)**	(97)	(90)	2,9% ↓	4,9% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**(30)**	(29)	(31)	6,6% ↑	0,6% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	**(5)**	(9)	(11)	47,5% ↓	58,1% ↓
Receitas (Despesas) Operacionais	**(279)**	**(304)**	**(277)**	8,4% ↓	0,5% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	**9,5%**	10,2%	9,8%	0,7 p.p. ↓	0,3 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	**6,0%**	5,8%	6,1%	0,2 p.p. ↑	0,0 p.p. ↓
Urba					
Despesas Comerciais	**(1,9)**	(2,4)	(1,6)	21,7% ↓	14,8% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	**(5,0)**	(5,1)	(3,0)	1,1% ↓	70,3% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**(0,2)**	(0,8)	(0,1)	71,8% ↓	94,1% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	**0,3**	1,0	0,5	71,3% ↑	43,2% ↑
Receitas (Despesas) Operacionais	**(6,8)**	**(7,2)**	**(4,2)**	5,8% ↓	63,2% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	**20,5%**	14,2%	13,4%	6,3 p.p. ↑	7,0 p.p. ↑
Despesas G&A / ROL (%)	**55,7%**	30,6%	24,7%	25,2 p.p. ↑	31,1 p.p. ↑
Luggo*					
Despesas Comerciais	**(0,8)**	(0,4)	(1,1)	84,8% ↑	23,3% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	**(0,5)**	(0,5)	(0,3)	9,3% ↓	82,1% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**(0,5)**	(4,3)	(0,1)	88,6% ↓	288,8% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	**-**	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	**(1,8)**	**(5,2)**	**(1,4)**	66,1% ↓	22,5% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	**367,1%**	-	-	-	-
Despesas G&A / ROL (%)	**210,8%**	-	-	-	-
AHS (MRV US)*					
Despesas Comerciais	**(0,5)**	1,2	(0,5)	-	13,7% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	**(16,4)**	(15,1)	(6,7)	8,6% ↑	146,2% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**4,1**	98,6	(0,1)	95,9% ↑	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	**-**	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	**(12,8)**	**84,7**	**(7,3)**	115,1% ↓	76,2% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	**2,4%**	-5,8%	5,6%	8,2 p.p. ↑	3,2 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	**86,1%**	74,5%	70,6%	11,7 p.p. ↑	15,5 p.p. ↑

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

No 1T21 foi reportado um total de R$ 152 milhões na linha de Despesas Comerciais da MRV&Co, o que representa uma redução de 11,0% frente ao 4T20 e um aumento de 2,3% no comparativo com o 1T20. Quando analisadas as Despesas Comerciais / ROL, o resultado apresentou uma diluição de 0,5p.p. frente ao 4T20 e de 0,3p.p. no comparativo com o 1T20.

As despesas Gerais e Administrativas da MRV&Co apresentaram uma redução de 1,3% frente ao 4T20 e um aumento de 16,4% frente ao 1T20. Cabe ressaltar que o aumento é consequência da expansão das linhas de produtos e novos negócios da MRV&Co, como a Luggo e a Urba e AHS.

O resultado das vendas dos empreendimentos da Luggo e AHS é contabilizado na linha de Outras (Despesas) e Receitas Operacionais. No 1T21 não foi vendido nenhum empreendimento dessas empresas, o que explica a variação desta linha em relação ao 4T20, quando foi vendido o empreendimento Deering Groves da AHS.

Mais uma vez foi reportada uma expressiva melhora na linha de equivalência patrimonial, **resultado da evolução das subsidiárias Prime e MRL.** No 1T21 houve uma melhora de 44,5% no resultado da linha de Equivalência Patrimonial, no comparativo com o 4T20, e de 58,8%, frente ao 1T20.

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (R$ milhões)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Despesas financeiras	**(25)**	(42)	(16)	39,0% ↓	58,2% ↑
Receitas financeiras	**28**	12	14	125,9% ↑	101,1% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes	**33**	33	27	1,6% ↑	24,1% ↑
Resultado Financeiro	**35**	**3**	**24**	**1002,1% ↑**	**45,2% ↑**

Foi registrado um aumento nas Receitas financeiras provenientes dos clientes, frente ao 1T20, graças à correção da carteira pós chaves, resultado do aumento dos índices de correção (IGPM e IPCA).

Resultado Financeiro Ajustado (R$ milhões)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Resultado Financeiro	**35**	3	24	1002,1% ↑	45,2% ↑
Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado	**(34)**	(44)	(45)	24,0% ↓	25,4% ↓
Resultado Financeiro Ajustado	**2**	**(41)**	**(21)**	**-**	**-**

EBITDA

EBITDA (R$ milhões)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	**180**	254	158	29,1% ↓	13,9% ↑
(+) Depreciações e Amortizações	**32**	32	23	1,5% ↑	38,4% ↑
(-) Resultado Financeiro	**35**	3	24	1002,1% ↑	45,2% ↑
(+) Encargos Financeiros apropriados ao resultado	**34**	44	45	24,0% ↓	25,4% ↓
EBITDA	**211**	**327**	**203**	**35,5% ↓**	**4,2% ↑**
Margem EBITDA (%)	**13,2%**	19,2%	13,4%	6,0 p.p. ↓	0,2 p.p. ↓

Lucro Líquido

Lucro Líquido (R$ milhões)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
MRV&Co					
Lucro Líquido	**137**	196	104	30,3% ↓	30,9% ↑
Margem Líquida (%)	**8,6%**	**11,5%**	**6,9%**	**3,0 p.p. ↓**	**1,6 p.p. ↑**

Consolidado MRV&Co:

No 1T21 foi registrado um expressivo aumento de 15,3% no Lucro Líquido MRV&Co dos últimos doze meses (LTM), frente ao 3T20. Esse resultado confirma a evolução da operação da MRV&Co, como pode ser observado abaixo:

MRV Incorporação:

Considerando-se apenas a operação de incorporação da MRV, excluídas as operações da AHS, Luggo e Urba, houve uma evolução de 26,7% no Lucro Líquido no comparativo com o 1T20 e de 3,6% frente ao 4T20.

Resultado a apropriar

Resultado a Apropriar (R$ milhões)	mar/21	dez/20	mar/20	Var. Mar/21 x Dez/21	Var. Mar/21 x Mar/20
MRV&Co					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	**2.576**	2.512	1.847	2,5% ↑	39,5% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	**(1.600)**	(1.527)	(1.112)	4,8% ↑	43,9% ↑
Resultado a apropriar	**976**	**985**	**735**	**0,9% ↓**	**32,8% ↑**
Margem do Resultado a apropriar %	**37,9%**	39,2%	39,8%	1,3 p.p. ↓	1,9 p.p. ↓
MRV					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	**2.567**	2.502	1.831	2,6% ↑	40,2% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	**(1.595)**	(1.522)	(1.104)	4,8% ↑	44,5% ↑
Resultado a apropriar	**972**	**980**	**727**	**0,8% ↓**	**33,7% ↑**
Margem do Resultado a apropriar %	**37,9%**	39,2%	39,7%	1,3 p.p. ↓	1,8 p.p. ↓
Urba					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	**8**	10	16	17,9% ↓	47,6% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	**(5)**	(6)	(8)	16,9% ↓	40,9% ↓
Resultado a apropriar	**4**	**5**	**8**	**19,1% ↓**	**54,2% ↓**
Margem do Resultado a apropriar %	**44,3%**	45,0%	50,6%	0,7 p.p. ↓	6,3 p.p. ↓

A redução na Margem REF da Companhia, observada no 1T21, já reflete a revisão feita no orçamento das obras e o efeito da atual pressão de custos de materiais.

Balanço Patrimonial

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

Caixa, Equivalentes de Caixa e TVMs (R$ milhões)	mar/21	dez/20	mar/20	Var. Mar/21 x Dez/21	Var. Mar/21 x Mar/20
MRV&Co					
Caixa e Equivalentes de Caixa	**1.142**	1.081	989	5,6% ↑	15,4% ↑
Aplicações Financeiras (Títulos e Valores Mobiliários)	**1.348**	1.614	936	16,5% ↓	44,0% ↑
Caixa Total	**2.489**	**2.695**	**1.925**	7,6% ↓	29,3% ↑

Clientes por Incorporação de Imóveis

Clientes por Incorporação de Imóveis (R$ milhões)	mar/21	dez/20	mar/20	Var. Mar/21 x Dez/21	Var. Mar/21 x Mar/20
MRV&Co					
Clientes	**3.946**	3.822	3.371	3,2% ↑	17,0% ↑
Ajuste a valor presente	**(58)**	(60)	(64)	3,4% ↓	9,5% ↓
Provisão para risco de crédito	**(308)**	(281)	(235)	9,7% ↑	31,2% ↑
Clientes por Incorporação de Imóveis	**3.580**	**3.481**	**3.072**	**2,8% ↑**	**16,5% ↑**
Circulante	**1.958**	1.840	1.736	6,4% ↑	12,8% ↑
Não circulante	**1.622**	1.641	1.336	1,2% ↓	21,3% ↑

Carteira MRV (R$ milhões)	Mar/21	Dez/20	Mar/20	Var.Mar/21 x Dez/20	Var.Mar/21 x Mar/20
Após entrega de chaves	1.261	1.195	933	5,5% ↑	35,2% ↑
Antes da entrega de chaves	1.254	1.178	822	6,4% ↑	52,5% ↑
Total	**2.515**	**2.373**	**1.755**	6,0% ↑	43,3% ↑

O aumento observado na Carteira MRV se deve ao aumento do volume de vendas observado desde o ano de 2020. A estratégia da Companhia continua sendo reduzir o percentual de pro soluto concedido por unidade, o que tem refletido na redução gradual do risco total.

Outra importante iniciativa, no que se refere à Carteira, é o encurtamento do número médio de parcelas concedidas, que tem sido implementado com grande sucesso.

Estoques (imóveis a comercializar)

Estoques (imóveis a comercializar) (R$ milhões)	mar/21	dez/20	mar/20	Var. Mar/21 x Dez/21	Var. Mar/21 x Mar/20
MRV&Co					
Imóveis em construção	**2.511**	2.430	2.719	3,4% ↑	7,6% ↓
Imóveis concluídos	**145**	120	181	20,9% ↑	19,7% ↓
Estoque de terrenos	**6.024**	5.970	5.396	0,9% ↑	11,6% ↑
Adiantamento a fornecedores	**96**	82	80	17,8% ↑	20,2% ↑
Estoque de materiais	**0**	0	0	15,7% ↓	1,3% ↓
Total	**8.778**	**8.602**	**8.376**	2,0% ↑	4,8% ↑
Circulante	**3.924**	3.741	3.891	4,9% ↑	0,8% ↑
Não circulante	**4.854**	4.861	4.485	0,1% ↓	8,2% ↑
MRV					
Imóveis em construção	**2.452**	2.396	2.671	2,3% ↑	8,2% ↓
Imóveis concluídos	**121**	95	148	27,0% ↑	18,2% ↓
Estoque de terrenos	**5.829**	5.757	5.186	1,2% ↑	12,4% ↑
Adiantamento a fornecedores	**88**	74	74	19,1% ↑	18,5% ↑
Estoque de materiais	**0**	0	0	15,7% ↓	1,3% ↓
Total	**8.490**	**8.323**	**8.079**	2,0% ↑	5,1% ↑
Circulante	**3.775**	3.615	3.803	4,4% ↑	0,7% ↓
Não circulante	**4.715**	4.708	4.276	0,2% ↑	10,3% ↑
Urba					
Imóveis em construção	**59**	34	48	75,7% ↑	22,9% ↑
Imóveis concluídos	**24**	25	33	2,5% ↓	26,5% ↓
Estoque de terrenos	**196**	213	210	8,1% ↓	7,0% ↓
Adiantamento a fornecedores	**6**	6	5	9,3% ↑	17,3% ↑
Estoque de materiais	**-**	-	0	-	100,0% ↓
Total	**285**	**277**	**297**	3,0% ↑	3,9% ↓
Circulante	**147**	124	88	18,3% ↑	66,7% ↑
Não circulante	**138**	153	209	9,5% ↓	33,6% ↓
Luggo					
Imóveis em construção	**-**	-	-	-	-
Imóveis concluídos	**-**	-	-	-	-
Estoque de terrenos	**-**	-	-	-	-
Adiantamento a fornecedores	**2**	2	1	0,8% ↓	223,1% ↑
Estoque de materiais	**-**	-	-	-	-
Total	**2**	**2**	**1**	0,8% ↓	223,1% ↑
Circulante	**2**	2	1	0,8% ↓	223,1% ↑
Não circulante	**-**	-	-	-	-

Propriedade para Investimento

Propriedade para Investimento (R$ milhões)	mar/21	dez/20	mar/20	Var. Mar/21 x Dez/21	Var. Mar/21 x Mar/20
MRV&Co					
Edificações*	**969**	889	709	9,0% ↑	36,6% ↑
Obras em Andamento	**984**	644	359	52,8% ↑	173,9% ↑
Estoques de Terrenos	**376**	265	367	41,9% ↑	2,4% ↑
PPI Total	**2.329**	**1.798**	**1.436**	**29,5% ↑**	**62,2% ↑**
Luggo					
Edificações	**-**	-	-	-	-
Obras em Andamento	**114**	82	26	38,4% ↑	345,1% ↑
Estoques de Terrenos	**142**	104	32	36,2% ↑	339,2% ↑
PPI Total	**256**	**187**	**58**	**37,2% ↑**	**341,8% ↑**
AHS (MRV US)					
Edificações*	**969**	889	709	9,0% ↑	36,6% ↑
Obras em Andamento	**870**	562	334	54,9% ↑	160,7% ↑
Estoques de Terrenos	**234**	161	335	45,6% ↑	30,1% ↓
PPI Total	**2.073**	**1.611**	**1.378**	**28,6% ↑**	**50,4% ↑**

*Inclui as PPIs da MRV US registradas no Balanço Patrimonial como PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda

Dívida Líquida

Dívida Líquida (R$ milhões)	mar/21	dez/20	mar/20	Var. Mar/21 x Dez/21	Var. Mar/21 x Mar/20
MRV&Co					
Dívida Total	**5.011**	4.652	4.101	7,7% ↑	22,2% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	**(2.489)**	(2.695)	(1.925)	7,6% ↓	29,3% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	**(42)**	(53)	(42)	20,9% ↓	0,6% ↓
Dívida Líquida	**2.480**	**1.904**	**2.133**	**30,3% ↑**	**16,2% ↑**
Total do Patrimônio Líquido	**6.058**	6.035	5.698	0,4% ↑	6,3% ↑
Dívida Líquida / PL Total	**40,9%**	31,5%	37,4%	9,4 p.p. ↑	3,5 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	**1.015**	1.007	941	0,8% ↑	7,9% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	**2,44x**	1,89x	2,27x	29,2% ↑	7,8% ↑
MRV + Urba + Luggo					
Dívida Total	**3.298**	3.419	3.065	3,5% ↓	7,6% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	**(2.290)**	(2.542)	(1.770)	9,9% ↓	29,4% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	**(45)**	(67)	(42)	33,6% ↓	5,0% ↑
Dívida Líquida	**964**	**810**	**1.252**	**19,1% ↑**	**23,0% ↓**
Total do Patrimônio Líquido	**5.508**	5.528	5.246	0,4% ↓	5,0% ↑
Dívida Líquida / PL Total	**17,5%**	14,6%	23,9%	2,9 p.p. ↑	6,4 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	**930**	922	941	0,8% ↑	1,2% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	**1,04x**	0,88x	1,33x	18,1% ↑	22,0% ↓
AHS (MRV US)					
Dívida Total	**1.713**	1.232	1.036	39,0% ↑	65,3% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	**(200)**	(152)	(155)	31,3% ↑	28,5% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	**2**	14	-	82,8% ↓	-
Dívida Líquida	**1.515**	**1.094**	**881**	**38,6% ↑**	**72,0% ↑**
Total do Patrimônio Líquido	**550**	506	452	8,7% ↑	21,7% ↑
Dívida Líquida / PL Total	**275,5%**	216,1%	195,0%	59,4 p.p. ↑	80,5 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	**85**	85	-	1,1% ↑	-
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	**17,72x**	12,93x	-	37,1% ↑	-

Dívida em moeda nacional

Dívida em Moeda Nacional (em R$ milhões)	Vencimento	Taxa Contratual (a.a)	Saldo Devedor Mar/21	Saldo Devedor Dez/20
MRV Incorporação Imobiliária				
Debêntures - 9ª emissão (2ª série)	02/20 a 02/22	CDI + 2,30%	199	301
Debêntures - 9ª emissão (3ª série)	02/2022	132,2% CDI	99	101
Debêntures - 11ª emissão (2ª série)	09/21 a 09/22	CDI + 1,50%	214	216
Debêntures - 11ª emissão (3ª série)	09/23 e 09/24	122,1% CDI	151	152
Debêntures - 12ª emissão (1ª Série)	07/2023	CDI + 1,40%	300	303
Debêntures - 12ª emissão (2ª Série)	07/24 e 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%	84	84
Debêntures - 15ª emissão	11/22 a 11/25	CDI + 1,06%	302	300
Debêntures - 16ª emissão	04/23 a 04/25	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	504
13ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	09/23 a 09/24	100% CDI	293	292
14ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	04/23 a 04/25	100,4% CDI	359	357
Capital de Giro (MRV)	04/21 e 04/22	CDI + 3,10%	202	202
1ª Nota Promissória - 2ª Série	05/2021	CDI + 2,50%	101	100
Leasing	03/18 a 05/23	CDI + 2,00% a + 2,93%	9	10
Dívida Corporativa			**3.124**	**3.234**
Financiamento à construção	01/21 a 09/24	TR + 8,30%	11	23
Financiamento à construção			**11**	**23**
Urba				
Debêntures 2ª emissão (Urba)	06/21 a 06/23	CDI + 1,22%	60	60
Debêntures 4ª emissão (Urba)	04/22 a 04/25	CDI + 1,50%	40	40
3ª emissão de debêntures da Urba que lastreou a operações de CRI	03/2024	CDI + 0,20%	58	58
Dívida Corporativa			**159**	**158**
Capital de Giro (Urba) - TR	04/16 a 03/23	TR + 13,29%	4	4
Financiamento à construção			**4**	**4**
Dívida Total em Moeda Nacional			**3.298**	**3.419**

Evento Subsequente:

Conforme Fato Relevante[1] publicado pela Companhia, **foi liquidada, no dia 23 de abril de 2021, a oferta de 400.000 (quatrocentos mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI")** lastreados nos direitos creditórios decorrentes da 19ª (decima nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, **no valor de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), com vencimento em 15 de abril de 2031** e com saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures amortizado em parcelas anuais e sucessivas, a partir de 16 de abril de 2029.

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual de 5,4328% ao ano. **Complementarmente, a Companhia contratou operação de swap das Debêntures para CDI +1,65% ao ano**.

[1] **Acesse o Fato Relevante:** *https://ri.mrv.com.br/publicacoes-cvm/fatos-relevantes/*

Cronograma de Vencimento da Dívida em moeda nacional

(em R$ milhões)	Financiamento à Construção	Dívida Corporativa*	Total
12 meses	4	652	655
13 a 24 meses	11	339	350
25 a 36 meses	1	966	967
37 a 48 meses	0	679	679
48 meses em diante	-	647	647
Dívida Total	**15**	**3.283**	**3.298**

* Inclui arrendamento mercantil e Finame

Custo médio ponderado da dívida em moeda nacional

Dívida em Moeda Nacional (em R$ milhões)	Saldo Devedor Mar/21	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
CDI	3.283	99,5%	CDI + 2,62%
TR	15	0,5%	TR + 6,16%
Total	**3.298**	**100,0%**	**4,87%**

Detalhamento da Dívida em moeda nacional

Duration da Dívida Corporativa em moeda nacional (em meses)

Custo médio ponderado da Dívida em moeda nacional (a.a.)

Detalhamento da Dívida em moeda estrangeira

Dívida em Moeda Estrangeira	Vencimento	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor em US$ mil Mar/21	Saldo Devedor Convertido em R$ mil Mar/21
Financiamento à Construção *(modelo Americano análogo ao SFH)*			**184.402**	**1.050.594**
Construction Loan			**95.485**	**544.004**
Coral Reef	fevereiro, 2022	LIBOR 1M + 2,00%	23.213	132.251
Pine Groves	abril, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	17.947	102.250
Tamiami Landings	setembro, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	27.773	158.232
Banyan Ridge	março, 2022	LIBOR 1M + 2,15%	26.551	151.270
Permanent Loan			**88.917**	**506.589**
Mangonia Lake	maio, 2023	LIBOR 1M + 2,25%	28.500	162.373
Princeton Groves	outubro, 2027	Pré-fixada em 4,38%	24.189	137.810
Lake Worth	maio, 2026	Pré-fixada em 3,95%	23.300	132.745
Lake Osborne	dezembro, 2027	Pré-fixada em 4,63%	12.929	73.661
Dívida Corporativa			**117.406**	**668.897**
Linha de Crédito Privado	abril, 2021	LIBOR 1M + 3,00%	-	-
Vehicle Loan	dezembro, 2022	Pré-fixada em 5,94%	32	184
Dívida Corporativa Itaú	fevereiro, 2025	Pré-fixada em 3,80% a 4,00%	117.374	668.713
Custo de Captação			**(1.170)**	**(6.665)**
Total			**300.638**	**1.712.825**

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)	Custo de Captação (US$ milhares)	Total (US$ milhares)	Total Convertido (R$ mil)
12 meses	49.764	1.099	399	(268)	**50.995**	**290.533**
13 a 24 meses	45.720	1.148	6	(268)	**46.606**	**265.530**
25 a 36 meses	-	29.691	-	(204)	**29.487**	**167.996**
37 a 48 meses	-	1.250	47.000	(188)	**48.062**	**273.823**
Após 48 meses	-	55.729	70.000	(240)	**125.488**	**714.944**
Total	**95.485**	**88.917**	**117.406**	**(1.170)**	**300.638**	**1.712.825**

Risco Corporativo e Covenants

STANDARD & POOR'S	Fitch Ratings
brAAA	brAA-

Covenant de Dívida

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

Covenant de Recebíveis

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

O Covenant de Dívida da Companhia apresentou um movimento de aumento, em função de compras de terrenos em torna. Trata-se de um conjunto de aquisições de oportunidades de terrenos, que não altera a estratégia da Companhia de priorizar as compras de através de permuta.

A Companhia está trabalhando em alternativas para aumentar a folga desse Covenant através de: (I) fundo terreneiro; (II) venda de parte de sua carteira de recebíveis; (III) negociação de conversão de parte dos pagamentos de terrenos comprados em torna, por um fluxo de pagamento em permuta financeira; e (IV) venda de empreendimentos da AHS totalizando US$ 250 milhões dentro dos próximos trimestres.

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
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)**

O anexo **IV** por sua vez, se referem **apenas à operação da MRV no exterior (MRV US).**

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

em R$ milhões	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**1.598**	**1.702**	**1.508**	6,1% ↓	5,9% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	**(1.153)**	(1.219)	(1.084)	5,4% ↓	6,3% ↑
LUCRO BRUTO	**445**	**483**	**424**	7,9% ↓	4,9% ↑
Margem Bruta	***27,8%***	*28,4%*	*28,1%*	*0,5 p.p. ↓*	*0,3 p.p. ↓*
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	**(152)**	(171)	(149)	11,0% ↓	2,3% ↑
Despesas gerais e administrativas	**(116)**	(118)	(100)	1,3% ↓	16,4% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	**(27)**	65	(31)	-	12,5% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	**(4)**	(8)	(11)	44,5% ↓	58,8% ↓
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**145**	**251**	**134**	42,3% ↓	8,2% ↑
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	**(25)**	(42)	(16)	39,0% ↓	58,2% ↑
Receitas financeiras	**28**	12	14	125,9% ↑	101,1% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	**33**	33	27	1,6% ↑	24,1% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**180**	**254**	**158**	29,1% ↓	13,9% ↑
Imposto de renda e contribuição social	**(34)**	(36)	(32)	5,6% ↓	4,0% ↑
LUCRO DO PERÍODO	**147**	**218**	**126**	32,9% ↓	16,5% ↑
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	**10**	22	21	55,8% ↓	53,9% ↓
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	**137**	**196**	**104**	30,3% ↓	30,9% ↑
Margem líquida	***8,6%***	*11,5%*	*6,9%*	*3,0 p.p. ↓*	*1,6 p.p. ↑*
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	**0,283**	0,408	0,222	30,6% ↓	27,3% ↑

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

ATIVO	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2020	Var. Mar/21 x Dez/21	Var. Mar/21 x Mar/20
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.142	1.081	989	5,6% ↑	15,4% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.124	1.600	882	29,7% ↓	27,3% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.958	1.840	1.736	6,4% ↑	12,8% ↑
Clientes por prestação de serviços	3	3	3	1,4% ↑	31,7% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.924	3.741	3.891	4,9% ↑	0,8% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	83	78	97	6,0% ↑	14,8% ↓
Despesas antecipadas	106	101	94	4,6% ↑	12,8% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Outros ativos	133	119	158	11,4% ↑	15,8% ↓
Total do ativo circulante	**8.473**	**8.564**	**7.850**	1,1% ↓	7,9% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	**345**	**-**	**-**	-	-
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	224	14	54	1468,3% ↑	316,8% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.622	1.641	1.336	1,2% ↓	21,3% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.854	4.861	4.485	0,1% ↓	8,2% ↑
Créditos com empresas ligadas	56	60	41	7,3% ↓	36,6% ↑
Despesas antecipadas	50	50	38	1,1% ↓	32,5% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	52	67	42	22,0% ↓	23,2% ↑
Outros ativos não circulantes	212	157	179	35,2% ↑	18,4% ↑
Participações em Investidas	182	121	44	50,2% ↑	309,4% ↑
Propriedades para investimento	1.984	1.798	1.436	10,3% ↑	38,1% ↑
Imobilizado	585	564	516	3,6% ↑	13,3% ↑
Intangível	171	164	136	3,7% ↑	25,8% ↑
Total do ativo não circulante	**9.990**	**9.498**	**8.307**	5,2% ↑	20,3% ↑
TOTAL DO ATIVO	**18.807**	**18.062**	**16.157**	**4,1% ↑**	**16,4% ↑**

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2020	Var. Mar/21 x Dez/21	Var. Mar/21 x Mar/20
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	539	468	391	15,2% ↑	37,7% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	6	6	9	2,3% ↑	27,5% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	963	688	751	40,1% ↑	28,2% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	955	1.189	888	19,7% ↓	7,6% ↑
Adiantamentos de clientes	243	254	213	4,5% ↓	13,6% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	170	142	155	19,4% ↑	9,3% ↑
Obrigações fiscais	90	90	74	0,6% ↓	21,0% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	40	42	37	3,7% ↓	8,2% ↑
Impostos diferidos passivos	68	64	62	6,0% ↑	10,5% ↑
Dividendos propostos	132	132	164	0,0% ↑	19,5% ↓
Passivo a descoberto - Investimentos	369	288	180	28,4% ↑	105,4% ↑
Outras contas a pagar	268	253	228	6,1% ↑	17,7% ↑
Total do passivo circulante	**3.844**	**3.616**	**3.153**	6,3% ↑	21,9% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	**236**	**-**	**-**	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	38	13	16	182,7% ↑	139,0% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	10	14	-	26,5% ↓	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.812	3.964	3.350	3,8% ↓	13,8% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.967	3.625	3.125	9,4% ↑	27,0% ↑
Adiantamentos de clientes	382	361	421	6,0% ↑	9,2% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	127	124	108	2,0% ↑	17,3% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	94	102	98	8,2% ↓	3,9% ↓
Impostos diferidos passivos	66	67	54	1,8% ↓	20,3% ↑
Outras contas a pagar	174	142	136	22,6% ↑	27,8% ↑
Total do passivo não circulante	**8.669**	**8.412**	**7.307**	3,1% ↑	18,6% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.741	5.673	5.328	1,2% ↑	7,8% ↑
Participações não controladoras	317	361	370	12,2% ↓	14,3% ↓
Total do Patrimônio Líquido	6.058	6.035	5.698	0,4% ↑	6,3% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**18.807**	**18.062**	**16.157**	**4,1% ↑**	**16,4% ↑**

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

Consolidado (R$ milhões)	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	147	218	126	32,9% ↓	16,5% ↑
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	135	89	184	50,7% ↑	26,8% ↓
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(228)	64	(399)	-	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(42)	(152)	(79)	72,4% ↓	46,9% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	**11**	**219**	**(168)**	94,8% ↓	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	282	147	504	92,2% ↑	44,1% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(56)	(26)	(8)	114,0% ↑	583,8% ↑
Recebimento de empresas ligadas	61	16	6	284,0% ↑	853,8% ↑
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	23	(11)	33	-	29,5% ↓
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(34)	(1)	(4)	6399,6% ↑	726,4% ↑
Recebimento pela venda de controladas	2	299	1	99,4% ↓	50,0% ↑
Aquisições / adicões de propriedades para investimento	(333)	(284)	(172)	17,2% ↓	93,2% ↓
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(49)	(44)	(39)	9,6% ↑	24,5% ↑
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	**(104)**	**96**	**321**	-	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Recebimento pela emissão de ações	6	-	1	-	100,0% ↓
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	1	-	100,0% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	9	7	(16)	37,9% ↑	-
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	459	213	478	116,0% ↑	3,9% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(223)	(355)	(340)	37,3% ↑	34,4% ↑
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	6	3	1	118,6% ↑	551,8% ↑
Transações de capital	(0)	0	2	-	-
Dividendos pagos	(100)	(164)	-	39,0% ↑	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(15)	(11)	19	28,5% ↓	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	**143**	**(308)**	**146**	-	2,0% ↓
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	**10**	**(7)**	**15**	-	36,0% ↓
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**61**	**0**	**314**	**14762,9% ↑**	**80,6% ↓**
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período	1.081	1.080	675	0,0% ↑	60,1% ↑
No fim do período	1.142	1.081	989	5,6% ↑	15,4% ↑

ANEXO IV – Demonstrativos Financeiros – AHS (MRV US)

Balanço Patrimonial - MRV US

ATIVO (US$ Milhares)	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2020	Var. Mar/21 x Dez/21	Var. Mar/21 x Mar/20
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	28.254	12.852	27.307	119,8% ↑	3,5% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	6.826	16.448	2.603	58,5% ↓	162,2% ↑
Clientes por prestação de serviços	523	572	329	8,6% ↓	59,0% ↑
Despesas antecipadas	1.343	1.389	870	3,3% ↓	54,4% ↑
Outros ativos	5.901	1.821	1.125	224,1% ↑	424,5% ↑
Total do ativo circulante	**42.847**	**33.082**	**32.234**	29,5% ↑	32,9% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	**60.581**	**-**	**-**	-	-
NÃO CIRCULANTE					
Outros ativos não circulantes	4.542	2.239	2.014	102,9% ↑	125,5% ↑
Propriedades para Investimento	303.277	310.075	265.088	2,2% ↓	14,4% ↑
Imobilizado	9.250	7.550	4.778	22,5% ↑	93,6% ↑
Intangível	2.484	2.495	1.882	0,4% ↓	32,0% ↑
Total do ativo não circulante	**319.553**	**322.359**	**273.762**	0,9% ↓	16,7% ↑
TOTAL DO ATIVO	**422.981**	**355.441**	**305.996**	**19,0% ↑**	**38,2% ↑**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US$ Milhares)	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2020	Var. Mar/21 x Dez/21	Var. Mar/21 x Mar/20
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	15.655	12.142	12.971	28,9% ↑	20,7% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	50.784	21.003	27.746	141,8% ↑	83,0% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	378	656	422	42,4% ↓	10,4% ↓
Outras contas a pagar	8.181	5.160	2.797	58,5% ↑	192,5% ↑
Total do passivo circulante	**74.998**	**38.961**	**43.936**	92,5% ↑	70,7% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	**41.429**	**-**	**-**	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	414	2.638	-	84,3% ↓	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	208.425	216.112	171.617	3,6% ↓	21,4% ↑
Outras contas a pagar	1.173	334	3.525	251,2% ↑	66,7% ↓
Total do passivo não circulante	**210.012**	**219.084**	**175.142**	4,1% ↓	19,9% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	84.542	85.239	75.845	0,8% ↓	11,5% ↑
Participações não controladoras	12.000	12.157	11.073	1,3% ↓	8,4% ↑
Total do Patrimônio Líquido	**96.542**	**97.396**	**86.918**	0,9% ↓	11,1% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**422.981**	**355.441**	**305.996**	**19,0% ↑**	**38,2% ↑**

Demonstração do Resultado - MRV US

em US$ milhares	1T21	4T20	1T20	Var. 1T21 x 4T20	Var. 1T21 x 1T20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**3.479**	**3.756**	**2.044**	7,4% ↓	70,2% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	**(2.973)**	(3.107)	(1.922)	4,3% ↓	54,7% ↑
LUCRO BRUTO	**506**	**649**	**122**	22,1% ↓	312,8% ↑
Margem Bruta	***14,5%***	*17,3%*	*6,0%*	*2,7 p.p.* ↓	*8,5 p.p.* ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	**(82)**	241	(114)	-	27,5% ↓
Despesas gerais e administrativas	**(3.005)**	(2.839)	(1.444)	5,8% ↑	108,1% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	**721**	19.043	(17)	96,2% ↓	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	**-**	-	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**(1.861)**	**17.094**	**(1.452)**	110,9% ↓	28,2% ↑
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	**(1.286)**	(4.175)	(1.121)	69,2% ↓	14,7% ↑
Receitas financeiras	**2.226**	5	11	49157,7% ↑	20200,0% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	**-**	-	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**(921)**	**12.923**	**(2.562)**	-	64,1% ↑
Imposto de renda e contribuição social	**-**	-	-	-	-
LUCRO DO PERÍODO	**(921)**	**12.923**	**(2.562)**	-	64,1% ↑
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	**(81)**	1.095	(271)	-	70,3% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	**(840)**	**11.828**	**(2.291)**	-	63,3% ↑
Margem líquida	***-24,1%***	***314,9%***	***-112,0%***	*339,0 p.p.* ↓	*87,9 p.p.* ↑

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$)	1T21*	2T19
Operação	153.646.135	109.853.896
Construção	95.147.256	27.979.811
Land bank	43.853.149	19.850.000
Holding	42.891.482	18.249.995
Aumento de capital @jul/19	-	10.000.000
Total	**335.538.022**	**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.

Glossário

AHS Residential - incorporadora baseada nos Estados Unidos, controlada pela MRV (https://ahsresidential.com/).

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 1° 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 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.

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, subtraindo os distratados 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 – KPMG Auditores Independentes ("KPMG") – não prestaram durante o primeiro trimestre de 2021 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 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 18 cidades. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.