



Sensia



Urba



MRV



Luggo



AHS

**PRÉVIA
OPERACIONAL**

1T22

MRV & CO



SENSIA
INCORPORADORA



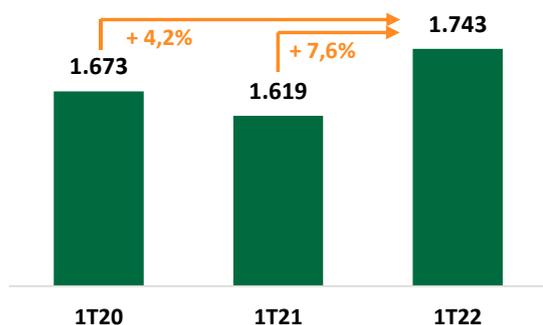
Prévia Operacional 1T22

Belo Horizonte, 18 de abril de 2022 – 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 2022.

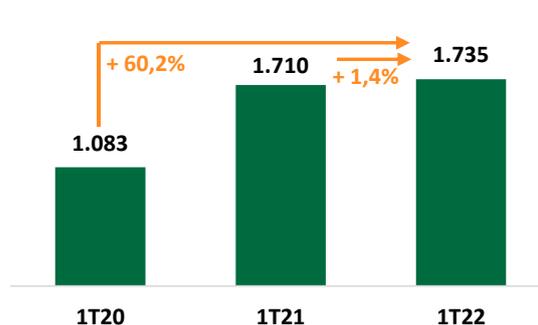
DESTAQUES

- **Maior volume de Vendas Líquidas em um primeiro trimestre da história da MRV&Co:** Totalizando R\$ 1,74 bilhão no trimestre, aumento de 7,6% em relação ao 1T21 e de 4,2% frente ao 1T20;
- **Venda de mais um empreendimento da AHS:** Empreendimento Coral Reef, na Flórida, EUA, por um **valor total de R\$ 221 milhões** (US\$ 50,4 milhões) (%MRV);
- **Lançamento do empreendimento Oak Enclave, nos EUA,** totalizando **389 unidades** e um VGV de **R\$ 684 milhões** (US\$ 144 Milhões) (% MRV);

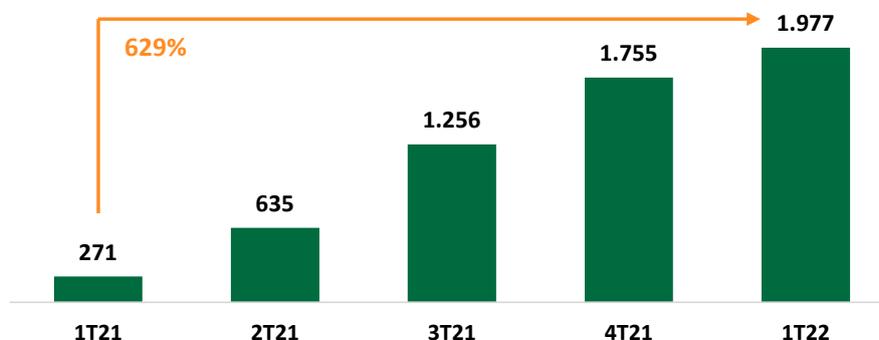
Vendas Líquidas MRV&Co - R\$ milhões (%MRV)



Lançamentos MRV&Co - R\$ milhões (%MRV)



Vendas Líquidas AHS (LTM) - R\$ milhões (%MRV)



PLATAFORMA HABITACIONAL MRV&CO

Após um importante ano de expansão da estratégia de diversificação da MRV&Co, o 1T22 foi, novamente, marcado pelo crescimento das linhas de negócios fora do programa habitacional CVA.

AHS:

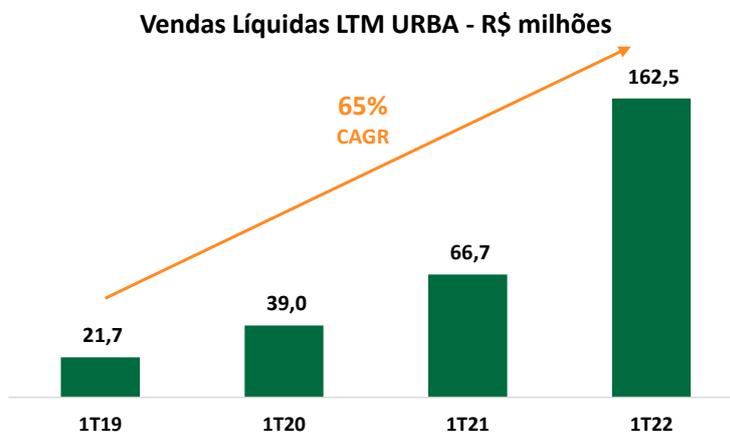
A subsidiária norte americana registrou a **venda de mais um empreendimento pelo valor de R\$ 221 milhões (US\$ 50,4 milhões)**, com uma **margem bruta 10 p.p. acima das projeções iniciais**, alcançando a marca de 38%.

Com o início das negociações para a venda, **foi lançado mais um empreendimento da AHS, nos EUA, com 389 unidades e um VGV de R\$ 684 milhões (US\$ 144 milhões)**. Atualmente a AHS conta com 3 empreendimentos em negociação, com expectativa de venda no decorrer de 2022, totalizando aproximadamente US\$ 300 milhões.

Operação Brasileira MRV&Co:

As demais linhas de negócios da MRV&Co continuam expandindo e ganhando relevância no resultado da Companhia, demonstrando a forte demanda, com oportunidades também fora do Programa Casa Verde e Amarela.

A Urba lançou mais um empreendimento com grande sucesso, registrando 22% de vendas nos três primeiros dias. A operação da loteadora da MRV&Co segue cumprindo seu plano de crescimento e alcançou uma taxa de crescimento anual (CAGR) de 65% nos últimos 4 anos:

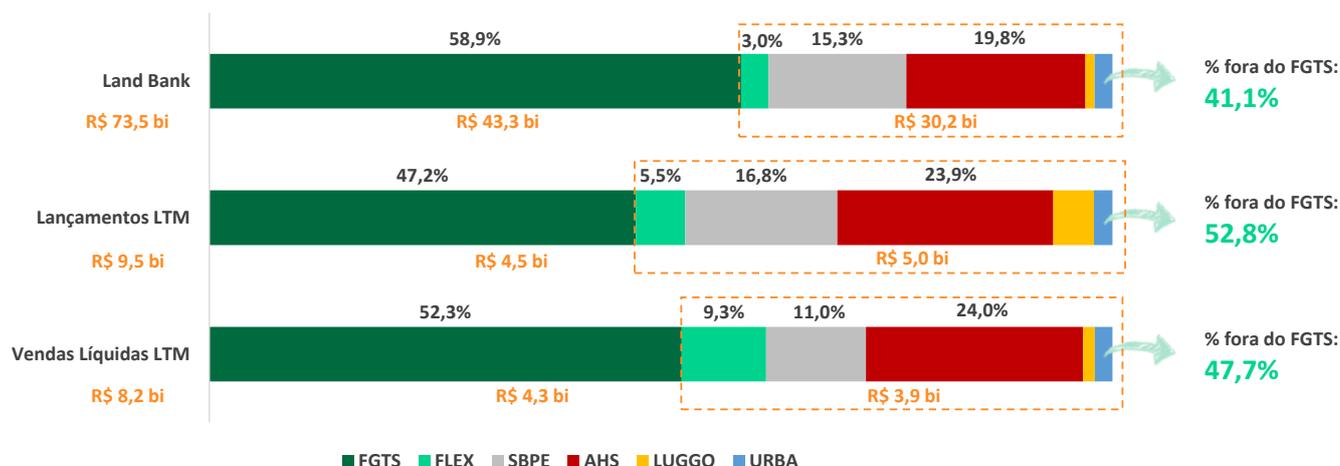


Dentro da incorporação imobiliária no Brasil, as linhas de produtos acima do programa CVA, **Sensia e Class, com funding do SBPE, foram responsáveis por 37,7% dos lançamentos do 1T22.**

Das 8.557 vendas líquidas do 1T22, 23,9% vieram dos produtos Sensia ou Class, fora do Programa CVA, demonstrando uma importante evolução na estratégia de diversificação.

No CVA, a MRV se mantém como a líder nacional e continua sendo a maior incorporadora do programa, que possui uma demanda enorme e é um importante programa de habitação popular.

1T22 (LTM)



LANÇAMENTOS - MRV&Co

Lançamentos (%MRV)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
VG (em R\$ milhões)	1.735	3.243	1.710	46,5% ↓	1,4% ↑
Número de Unidades	5.481	12.479	9.996	56,1% ↓	45,2% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	317	260	171	21,8% ↑	85,0% ↑
MRV					
VG (em R\$ milhões)	1.039	2.140	1.698	51,4% ↓	38,8% ↓
Número de Unidades	4.940	11.171	9.926	55,8% ↓	50,2% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	210	192	171	9,8% ↑	22,9% ↑
Urba					
VG (em R\$ milhões)	12	57	12	78,6% ↓	0,7% ↑
Número de Unidades	152	518	70	70,8% ↓	117,4% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	80	110	174	26,7% ↓	53,7% ↓
Luggo					
VG (em R\$ milhões)	-	38	-	-	-
Número de Unidades	-	144	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	262	-	-	-
AHS¹					
VG (em R\$ milhões)	684	1.009	-	32,2% ↓	-
Número de Unidades	389	645	-	39,7% ↓	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.756	1.564	-	12,3% ↑	-

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

No 1T22 a MRV&Co focou seus lançamentos nas linhas de negócios fora do programa habitacional do Casa Verde e Amarela, aguardando o anúncio das novas curvas de subsídio e ajustando seu mix de produtos lançados, conforme estratégia de diversificação da Companhia.

VENDAS - MRV&Co

Vendas Líquidas (%MRV)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
VGV (em R\$ milhões)	1.743	2.402	1.619	27,4% ↓	7,6% ↑
Número de Unidades	8.930	10.147	9.714	12,0% ↓	8,1% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	195	237	167	17,6% ↓	17,1% ↑
MRV					
VGV (em R\$ milhões)	1.495	1.468	1.609	1,8% ↑	7,1% ↓
Número de Unidades	8.557	8.664	9.645	1,2% ↓	11,3% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	175	169	167	3,1% ↑	4,7% ↑
VSO - Vendas Líquidas	14,6%	13,7%	17,4%	0,9 p.p. ↑	2,8 p.p. ↓
Urba					
VGV (em R\$ milhões)	27	58	10	53,4% ↓	158,1% ↑
Número de Unidades	210	462	69	54,5% ↓	205,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	128	125	151	2,2% ↑	15,4% ↓
Luggo					
VGV (em R\$ milhões)	-	106	-	100,0% ↓	-
Número de Unidades	-	432	-	100,0% ↓	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	245	-	100,0% ↓	-
AHS¹					
VGV (em R\$ milhões)	221	771	-	71,3% ↓	-
Número de Unidades	162	590	-	72,5% ↓	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.364	1.307	-	4,4% ↑	-

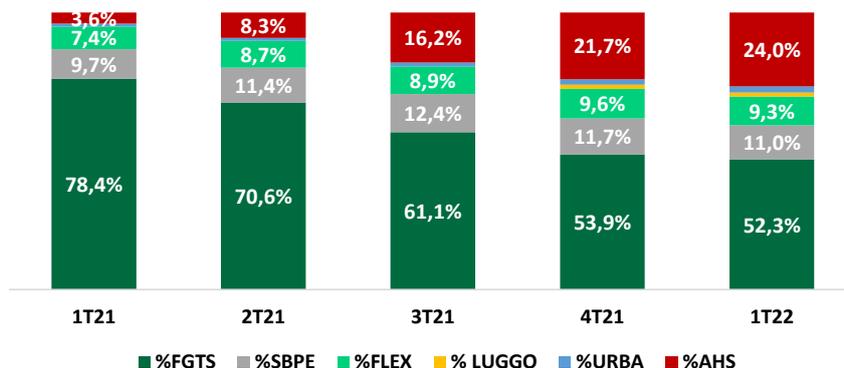
¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Diversificação - Plataforma Habitacional:

A MRV&Co segue expandindo suas diversas linhas de negócios e, **no 1T22, alcançou 47,7% de suas vendas (visão LTM) fora do Programa CVA.**

Dentro dessa visão (1T22 LTM), **as vendas da operação da AHS, nos EUA, totalizam 24% da operação da MRV&Co e as vendas com funding do SBPE já ultrapassaram 20% do total vendido**, o que reafirma a capacidade da Companhia de acessar diversas fontes de funding e mercados.

Abertura das Vendas Líquidas LTM



AHS (Operação EUA):

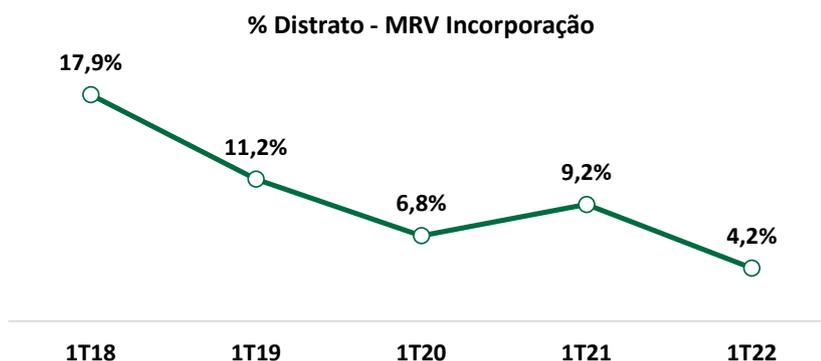
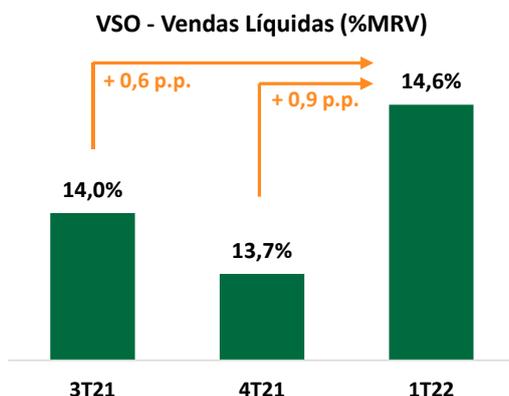
No 1T22, foi concluída a venda de mais um empreendimento, o Coral Reef, localizado no sul da Flórida, EUA, pelo Valor Geral de Venda (“VGV”) de US\$ 50,4 milhões, representando um Recebimento Líquido de US\$ 26,9 milhões, Lucro Bruto de US\$ 19,2 milhões, Cap Rate de 4,2% e Yield On Cost de 6,8%, como segue:

Coral Reef (100%)		
Valor de Venda	\$	50.400.000
Custo do Empreendimento	\$	31.225.273
Resultado Bruto	\$	19.174.727
Margem Bruta (%)		38%



MRV e Sensia (Incorporação Brasil):

O 1T22 registrou um aumento de 1,8% no volume de vendas de incorporação frente ao 4T21, impulsionado, principalmente pelas vendas do mês de março, que mostrou uma rápida recuperação do efeito sazonal dos primeiros meses do ano.



GERAÇÃO DE CAIXA - MRV&Co

Geração de Caixa - R\$ milhões	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co	(834,1)	(150,6)	(384,1)	454,0% ↓	117,2% ↓
MRV	(354,3)	(249,7)	(30,7)	41,9% ↓	1056,0% ↓
Urba	101,8	(50,0)	(6,8)	-	-
Luggo	(33,1)	64,1	(27,6)	-	20,1% ↓
AHS¹	(548,4)	85,0	(319,0)	-	71,9% ↓

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

Como uma Plataforma Habitacional composta por diversas linhas de negócios distintas, com fluxos de caixa diferentes, o resultado de Geração de Caixa da MRV&Co deve ser analisado de forma segregada. No 1T22, mais de 70% da queima de caixa veio das linhas de negócio de Multifamily (AHS nos EUA e Luggo no Brasil).

Multifamily (AHS e Luggo):

Em um momento de forte expansão da subsidiária norte americana (AHS Residential), espera-se um consumo de caixa até a estabilização da operação, quando a venda e a construção estarão equilibradas e voltará a haver geração de caixa. O resultado do 1T22 reflete esse movimento e faz parte da estratégia de crescimento da AHS.

A Luggo reportará queima de caixa nos trimestres em que não houver venda de suas propriedades e observará a geração no momento da venda. Para o ano é esperada geração de caixa para a operação da Luggo.

Loteamento (Urba):

Após um crescimento de quase 150% nas unidades vendidas em 2021, a Urba se prepara para, mais uma vez, dobrar de tamanho no ano de 2022. **A MRV&Co deu um importante passo para potencializar o crescimento de sua subsidiária de loteamento e efetuou a venda de parte da carteira de recebíveis da Urba, em uma operação de R\$ 104 milhões.** Com isso, a Companhia abriu as portas para a criação de um programa de vendas de recebíveis da Urba, a exemplo do que vem sendo feito na MRV.

Incorporação (MRV e Sensia):

Com o início do conflito entre Rússia e Ucrânia, que ocasionou uma reversão no cenário de estabilização da pressão inflacionária de materiais, a MRV&Co manteve, no 1T22, a estratégia adotada durante o ano de 2021, de manter um alto nível de estoque de materiais. Essa estratégia contribuiu para a queima de caixa na operação de incorporação no Brasil, que deve se reverter à medida que a Companhia começar a consumir o material estocado.

Cabe ressaltar que a queima ocasionada por gastos com produção, possui financiamento à construção tanto no Brasil como nos EUA.

No 1T22, foi feita a venda de mais uma parte da carteira de recebíveis da MRV, no valor total de R\$ 66 milhões. **A Companhia pretende efetuar novas vendas de parte de sua carteira no decorrer do ano, seguindo a estratégia de transformar essas operações em um programa, de forma a otimizar sua estrutura de capital.**

Para o ano de 2022, é esperada uma dinâmica mais positiva de geração de caixa, quando a estratégia de antecipação de compra e estocagem de materiais for revertida e houver o consumo do material estocado, além das novas vendas de carteira de recebíveis planejadas.

BANCO DE TERRENOS - MRV&Co

Banco de Terrenos (%MRV)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Land Bank (em R\$ bilhões)	73,5	72,9	66,3	0,8% ↑	10,9% ↑
Número de Unidades	327.264	347.254	342.843	5,8% ↓	4,5% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	225	210	193	7,0% ↑	16,2% ↑
MRV					
Land Bank (em R\$ bilhões)	56,7	59,3	54,7	4,4% ↓	3,7% ↑
Número de Unidades	302.159	323.644	321.810	6,6% ↓	6,1% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	188	183	170	2,4% ↑	10,4% ↑
Urba					
Land Bank (em R\$ bilhões)	1,5	1,4	1,1	6,5% ↑	36,7% ↑
Número de Unidades	13.007	13.083	10.259	0,6% ↓	26,8% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	112	105	104	7,1% ↑	7,8% ↑
Luggo					
Land Bank (em R\$ bilhões)	0,8	0,8	0,8	3,4% ↓	6,7% ↓
Número de Unidades	2.946	3.124	3.513	5,7% ↓	16,1% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	255	249	230	2,5% ↑	11,3% ↑
AHS¹					
Land Bank (em R\$ bilhões)	14,6	11,4	9,7	27,6% ↑	50,0% ↑
Número de Unidades	9.151	7.402	7.261	23,6% ↑	26,0% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.592	1.543	1.338	3,2% ↑	19,0% ↑

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

PRODUÇÃO - MRV&Co

Produção (%MRV)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Unidades Produzidas	8.681	9.722	9.191	10,7% ↓	5,5% ↓
Unidades Concluídas	8.490	7.095	10.437	19,7% ↑	18,7% ↓
MRV					
Unidades Produzidas	8.124	8.992	8.724	9,6% ↓	6,9% ↓
Unidades Concluídas	8.162	6.695	10.437	21,9% ↑	21,8% ↓
Urba					
Unidades Produzidas	117	176	101	33,5% ↓	16,4% ↑
Unidades Concluídas	328	256	-	28,1% ↑	-
Luggo					
Unidades Produzidas	114	188	174	39,1% ↓	34,4% ↓
Unidades Concluídas	-	144	-	-	-
AHS					
Unidades Produzidas	326	366	192	11,1% ↓	69,8% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - MRV&Co

Crédito Imobiliário (%MRV)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Unidades Repassadas	8.788	8.706	10.552	0,9% ↑	16,7% ↓
MRV					
Unidades Repassadas	8.744	8.660	10.516	1,0% ↑	16,9% ↓
Urba					
Unidades Repassadas	44	46	36	4,3% ↓	22,0% ↑

PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO - MRV&Co

Unidades em Construção - PPI (%MRV)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Número de Projetos	16	14	10	13,9% ↑	62,8% ↑
Unidades em Construção	4.503	4.061	2.492	10,9% ↑	80,7% ↑
Saldo de Unidades Construídas	2.106	1.671	846	26,0% ↑	149,1% ↑
%Evolução da Obra	46,8%	41,1%	33,9%	5,6 p.p. ↑	12,8 p.p. ↑
VGV Estimado (R\$ milhões)	4.823	4.771	1.875	1,1% ↑	157,2% ↑
Luggo					
Número de Projetos	7	6	6	18,0% ↑	9,4% ↑
Unidades em Construção	1.359	1.215	1.238	11,9% ↑	9,8% ↑
Saldo de Unidades Construídas	715	605	498	18,1% ↑	43,7% ↑
%Evolução da Obra	52,6%	49,8%	40,2%	2,8 p.p. ↑	12,4 p.p. ↑
VGV Estimado (R\$ milhões)	336	298	231	12,8% ↑	45,3% ↑
AHS					
Número de Projetos	9	8	4	11,1% ↑	148,5% ↑
Unidades em Construção	3.144	2.846	1.254	10,5% ↑	150,8% ↑
Saldo de Unidades Construídas	1.391	1.066	348	30,5% ↑	299,8% ↑
%Evolução da Obra	44,2%	37,4%	27,8%	6,8 p.p. ↑	16,5 p.p. ↑
VGV Estimado (R\$ milhões)	4.487	4.473	1.644	0,3% ↑	173,0% ↑
VGV Estimado (em US\$ milhões)	947	802	289	18,2% ↑	228,3% ↑

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

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 AHS Residential, com presença em 20 cidades. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.