

The logo for MRV & CO is mounted on the top edge of a modern glass skyscraper. The letters 'MRV' are in a vibrant green, and '&CO' are in a bright orange. The building's glass facade reflects the blue sky and white clouds, creating a dynamic, textured background. The sky is a deep blue with scattered, fluffy white clouds. In the bottom right corner, the green fronds of a palm tree are visible, adding a tropical touch to the scene.

Prévia  
Operacional  
3T23

**MRV & CO**

---

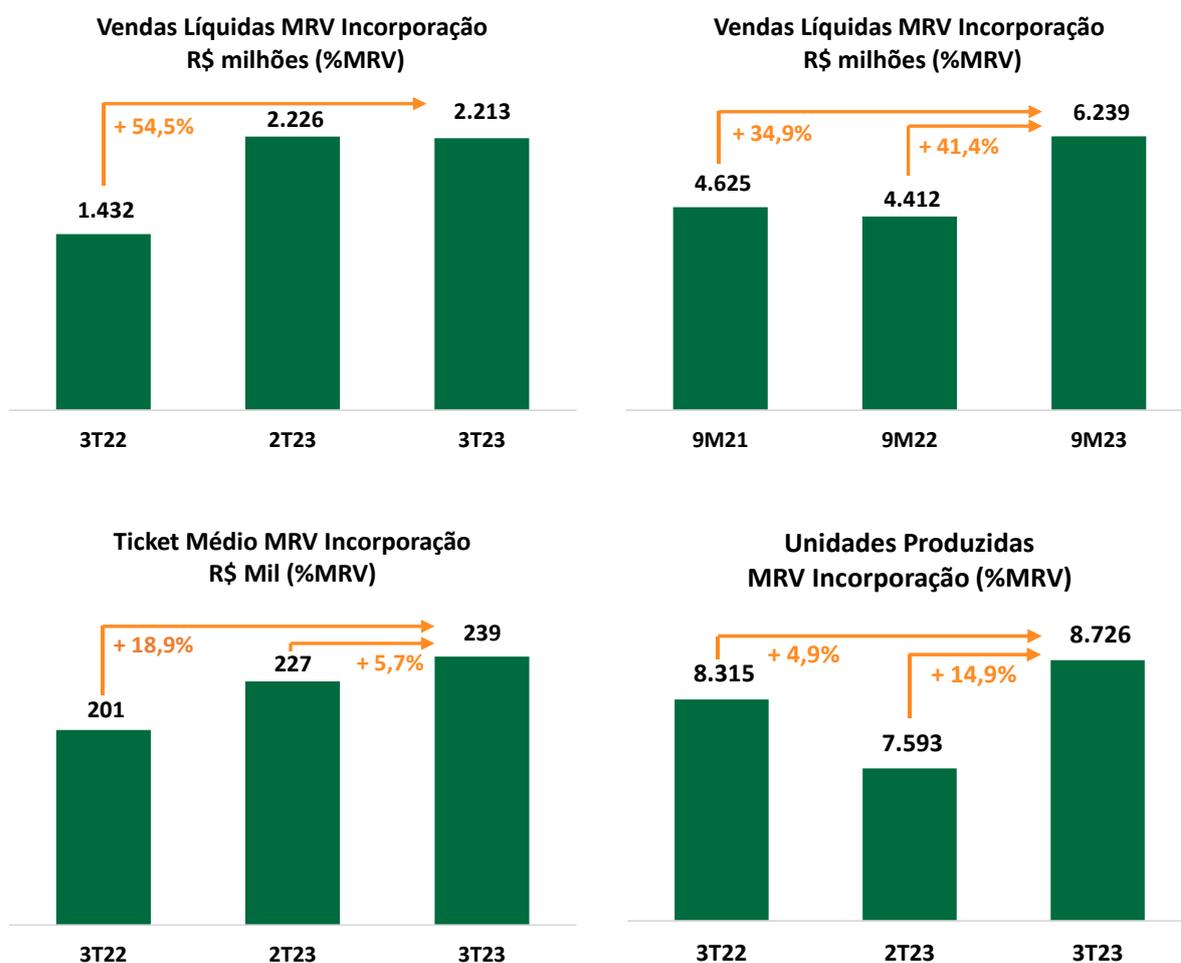


## Prévia Operacional 3T23

Belo Horizonte, 17 de outubro de 2023 – 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, repassadas e geração de caixa do 3º trimestre de 2023.

### DESTAQUES

- **Recorde histórico de vendas líquidas da MRV Incorporação nos primeiros nove meses do ano, totalizando R\$ 6,2 bilhões;**
- **Vendas líquidas (MRV Incorporação) de R\$ 2,2 bilhões (%MRV) no 3T23**, representando um aumento de 54,5% em relação ao mesmo período de 2022;
- **Aumento de 5,7% no ticket médio (MRV Incorporação) no comparativo com o 2T23 e de 18,9% no comparativo com o 3T22**, alcançando a marca de R\$239 mil no 3T23;
- **VSO de 30,4%**, equivalentes a um aumento de 1,5 p.p. em relação ao 2T23 e de 12 p.p. frente ao 3T22;
- **Produção de 8.726 unidades (MRV Incorporação) no 3T23**, equivalentes a um aumento de 15% no comparativo com o 2T23 e de 5% frente ao 3T22.



## Mensagem da Administração

---

### MRV Incorporação:

A MRV registrou venda líquida de R\$ 2,2 bilhões (%MRV) no 3T23, que totalizam R\$ 6,2 bilhões nos 9M23. **Trata-se do maior volume de vendas líquidas da história da Companhia, nos primeiros 9 meses do ano**, o que confirma a assertividade da estratégia comercial da MRV e a força do programa habitacional.

No 3T23 foi registrado, também, um **aumento de 5,7% no ticket médio das vendas líquidas** em relação ao 2T23, **que alcançou a marca de R\$ 239 mil**.

**A VSO registrou novo aumento no 3T23 e alcançou a marca de 30,4%**, uma expansão de 1,5 p.p. frente ao saudável patamar registrado no 2T23.

Valendo-se da melhora das condições oferecidas pelo programa Minha Casa Minha Vida, a Companhia segue implementando sua estratégia de redução de risco e reduziu o pro-soluto concedido em suas vendas, finalizando o 3T23 próximo a 17%.

Conforme o planejado para o ano de 2023, **a MRV segue reduzindo a Queima de Caixa operacional, que atingiu a marca de R\$ 44 milhões no 3T23**, aproximando-se do *break even*.

### Resia:

Com a estabilização do empreendimento Biscayne Drive a Resia iniciará o processo de venda da propriedade, que acontecerá ainda no 4T23.

Como não foi feita nenhuma venda de propriedade da Resia no 3T23, o valor investido na construção das propriedades resultará na queima de caixa do período. Da queima de caixa registrada no trimestre, 92% foi referente a financiamentos de projetos e apenas 8% da *holding*.

### Luggo:

Como no caso da Resia, à medida que a Luggo avança na produção de seus empreendimentos, ocorre a queima de caixa correspondente, que será revertida no momento da venda das propriedades.

A Luggo espera concluir a venda de propriedades no 4T23, que resultará na geração de caixa correspondente no período.

## DADOS OPERACIONAIS

## MRV Incorporação

Indicadores Operacionais (%MRV)	3T23	2T23	3T22	Var. 3T23 x 2T23	Var. 3T23 x 3T22	9M23	9M22	Var. 9M23 x 9M22
<b>LAND BANK</b>								
VGV (R\$ bilhões)	49,4	50,7	55,5	2,5% ↓	11,0% ↓	49,4	55,5	11,0% ↓
Unidades	219.114	228.082	273.118	3,9% ↓	19,8% ↓	219.114	273.118	19,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	225	222	203	1,5% ↑	11,0% ↑	225	203	11,0% ↑
<b>LANÇAMENTOS</b>								
<b>TOTAL INCORPORAÇÃO (MRV + SENSIA)</b>								
VGV (R\$ milhões)	1.811	1.288	1.760	40,6% ↑	2,9% ↑	3.735	4.881	23,5% ↓
Unidades	5.862	5.206	7.155	12,6% ↑	18,1% ↓	13.301	20.893	36,3% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	309	247	246	24,9% ↑	25,6% ↑	281	234	20,2% ↑
<b>MRV</b>								
VGV (R\$ milhões)	1.181	1.219	1.542	3,1% ↓	23,4% ↓	2.949	4.389	32,8% ↓
Unidades	4.882	5.098	6.795	4,2% ↓	28,1% ↓	12.095	19.981	39,5% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	242	239	227	1,2% ↑	6,6% ↑	244	220	11,0% ↑
<b>SENSIA</b>								
VGV (R\$ milhões)	630	69	218	815,8% ↑	188,6% ↑	786	492	59,8% ↑
Unidades	980	108	360	807,3% ↑	172,2% ↑	1.206	912	32,2% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	643	637	606	0,9% ↑	6,0% ↑	652	539	20,8% ↑
<b>VENDAS</b>								
<b>TOTAL INCORPORAÇÃO (MRV + SENSIA)</b>								
VGV (R\$ milhões)	2.213	2.226	1.432	0,6% ↓	54,5% ↑	6.240	4.412	41,4% ↑
Unidades	9.242	9.826	7.113	5,9% ↓	29,9% ↑	27.322	23.550	16,0% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	239	227	201	5,7% ↑	18,9% ↑	228	187	21,9% ↑
<b>MRV</b>								
VGV (R\$ milhões)	2.052	2.176	1.396	5,7% ↓	47,1% ↑	5.986	4.347	37,7% ↑
Unidades	8.977	9.741	7.046	7,8% ↓	27,4% ↑	26.897	23.418	14,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	229	223	198	2,3% ↑	15,4% ↑	223	186	19,9% ↑
<b>SENSIA</b>								
VGV (R\$ milhões)	160	50	37	218,0% ↑	335,6% ↑	254	65	289,4% ↑
Unidades	264	85	67	211,3% ↑	294,8% ↑	425	132	222,6% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	606	593	549	2,2% ↑	10,3% ↑	597	495	20,7% ↑
<b>VSO Líquida</b>								
Lançamento por módulos	30,4%	29,0%	18,4%	1,5 p.p. ↑	12,0 p.p. ↑	55,2%	42,6%	29,5% ↑
<b>REPASSES</b>								
Unidades	8.068	8.421	7.065	4,2% ↓	14,2% ↑	24.025	23.598	1,8% ↑
<b>VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO</b>								
Unidades	1.205	1.536	143	21,5% ↓	743,0% ↑	3.659	754	385,4% ↑
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	8.726	7.593	8.315	14,9% ↑	4,9% ↑	23.502	24.363	3,5% ↓
<b>GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ milhões)</b>	<b>(129,3)</b>	<b>(79,8)</b>	<b>(142,2)</b>	<b>62,1% ↓</b>	<b>9,0% ↑</b>	<b>(329,9)</b>	<b>(561,0)</b>	<b>41,2% ↑</b>

**Ajuste da Geração de Caixa - Swaps (feito 3T23)**

Geração de Caixa	<b>(129.341)</b>
Efeito total SWAP e Gastos de Dívida*	85.540
<b>Geração de Caixa (ajustado)</b>	<b>(43.802)</b>

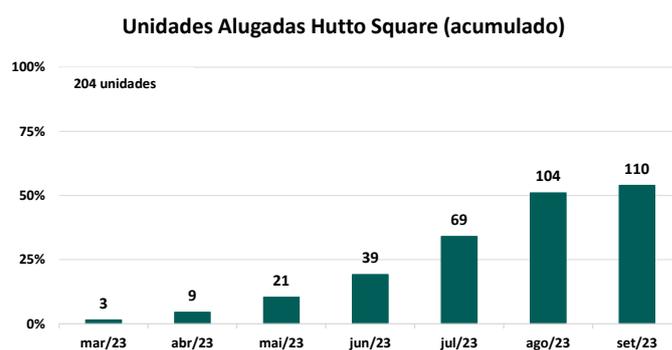
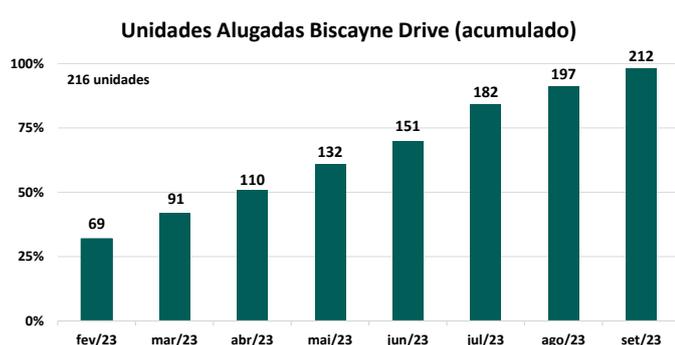
\*) Efeito dos swaps das dívidas da Companhia para CDI. Importante ressaltar que esse impacto não tem efeito caixa.

## Resia

Indicadores Operacionais (%MRV)	3T23	2T23	3T22	Var. 3T23 x 2T23	Var. 3T23 x 3T22	9M23	9M22	Var. 9M23 x 9M22
<b>LAND BANK</b>								
VGV (R\$ bilhões)	14,4	14,0	19,0	2,7% ↑	24,1% ↓	14,4	19,0	24,1% ↓
Unidades	8.988	8.988	9.234	0,0% ↑	2,7% ↓	8.988	9.234	2,7% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	1.606	1.563	2.060	2,7% ↑	22,1% ↓	1.606	2.060	22,1% ↓
<b>LANÇAMENTOS</b>								
VGV (R\$ milhões)	-	-	-	-	-	293	690	57,6% ↓
Unidades	-	-	-	-	-	202	393	48,6% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	-	-	-	-	-	1.449	1.756	17,5% ↓
<b>VENDAS</b>								
VGV (R\$ milhões)	-	347	-	100,0% ↓	-	347	1.178	70,6% ↓
Unidades	-	269	-	100,0% ↓	-	269	815	66,9% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	-	1.288	-	100,0% ↓	-	1.288	1.447	10,9% ↓
<b>ALUGUEL</b>								
Novas Unidades Locadas	249	111	96	124,3% ↑	159,3% ↑	525	545	3,7% ↓
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	212	263	592	19,2% ↓	64,1% ↓	767	1.377	44,3% ↓
<b>GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL (R\$ milhões)</b>	<b>(443,0)</b>	(71,0)	(969,0)	523,9% ↓	54,3% ↑	<b>(1.092,4)</b>	(1.166,6)	6,4% ↑
Financiamento dos projetos	(407,4)	(15,2)	(796,8)	2588,6% ↓	48,9% ↑	(937,2)	(932,9)	0,5% ↓
Holding e demais desembolsos	(35,6)	(55,8)	(172,2)	36,3% ↑	79,4% ↑	(155,1)	(233,7)	33,6% ↑

Locação de apartamentos:

A grande demanda pela locação dos imóveis construídos pela Resia se mantém, **confirmada pela alta velocidade de locação dos empreendimentos já lançados e em processo de estabilização**, o Biscayne Drive e o Hutto Square.



## Luggo

Indicadores Operacionais (%MRV)	3T23	2T23	3T22	Var. 3T23 x 2T23	Var. 3T23 x 3T22	9M23	9M22	Var. 9M23 x 9M22
<b>LAND BANK</b>								
VGV (R\$ bilhões)	1,4	1,4	2,2	4,6% ↓	37,6% ↓	1,4	2,2	37,6% ↓
Unidades	3.163	3.323	5.118	4,8% ↓	38,2% ↓	3.163	5.118	38,2% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	431	430	427,4	0,3% ↑	0,9% ↑	431	427	0,9% ↑
<b>LANÇAMENTOS</b>								
VGV (R\$ milhões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Unidades	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticket Médio (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VENDAS</b>								
VGV (R\$ milhões)	-	21	-	100,0% ↓	-	21	141	85,1% ↓
Unidades	-	88	-	100,0% ↓	-	88	600	85,3% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	-	240	-	100,0% ↓	-	240	236	1,9% ↑
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	188	76	90	146,2% ↑	108,5% ↑	367	330	11,2% ↑
<b>GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ milhões)</b>	<b>(53,2)</b>	7,4	(42,7)	-	24,5% ↓	<b>(80,3)</b>	39,7	-

## Urba

Indicadores Operacionais (%MRV)	3T23	2T23	3T22	Var. 3T23 x 2T23	Var. 3T23 x 3T22	9M23	9M22	Var. 9M23 x 9M22
<b>LAND BANK</b>								
VGV (R\$ bilhões)	1,8	1,7	1,6	3,2% ↑	11,7% ↑	1,8	1,6	11,7% ↑
Unidades	13.639	13.473	13.098	1,2% ↑	4,1% ↑	13.639	13.098	4,1% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	132	130	123	1,9% ↑	7,3% ↑	132	123	7,3% ↑
<b>LANÇAMENTOS</b>								
VGV (R\$ milhões)	-	-	45	-	100,0% ↓	52	96	45,2% ↓
Unidades	-	-	271	-	100,0% ↓	242	702	65,5% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	-	-	164	-	100,0% ↓	216	136	58,8% ↑
<b>VENDAS</b>								
VGV (R\$ milhões)	20	23	32	11,3% ↓	36,3% ↓	62	83	25,1% ↓
Unidades	167	189	215	12,0% ↓	22,5% ↓	476	613	22,4% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	123	122	149	0,8% ↑	17,8% ↓	131	136	3,5% ↓
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	79	228	322	65,5% ↓	75,6% ↓	477	641	25,5% ↓
<b>GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ milhões)</b>	<b>(9,7)</b>	(1,8)	(68,3)	433,6% ↓	85,7% ↑	<b>(66,6)</b>	(8,5)	686,9% ↓

## 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&Co

---

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 44 anos de atuação, presente em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. Desde o início de 2020 a Companhia atua também nos Estados Unidos por meio da Resia, com presença em 06 macrorregiões. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe, dentre outras, a carteira teórica IBOV.