

Prévia OPERACIONAL 1T24

MRV & CO



Prévia OPE RACIO NAL 1T24

Belo Horizonte, 15 de abril de 2024.

MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia dados preliminares e não auditados de banco de terrenos, lançamentos, vendas contratadas, unidades repassadas, produzidas e geração de caixa do 1º trimestre de 2024.

MRV&CO



Destques

Aumento em Vendas Líquidas

18,4%

no comparativo com o 1T23; **recorde de vendas líquidas** da história da MRV (segmento incorporação): total de R\$ 2,13 bilhões (%MRV)

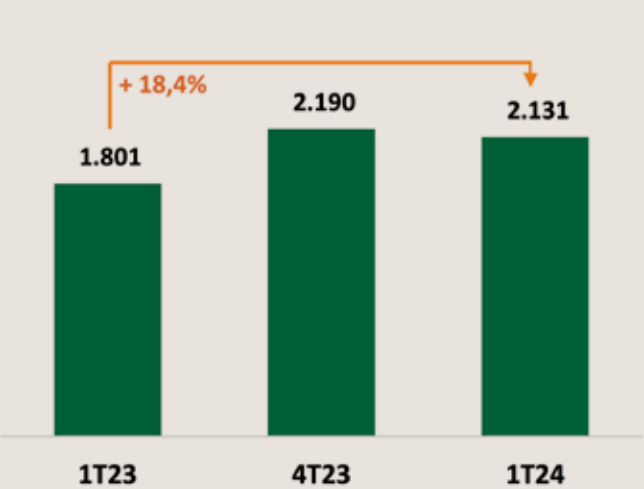
Aumento de

13,7%

no Ticket Médio das vendas frente ao 1T23, atingindo R\$ 248 mil por unidade no 1T24

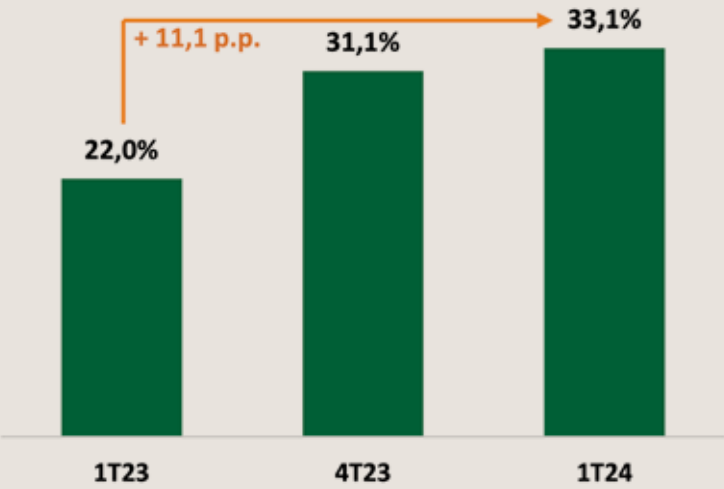
Vendas Líquidas MRV Incorporação

[R\$ milhões]



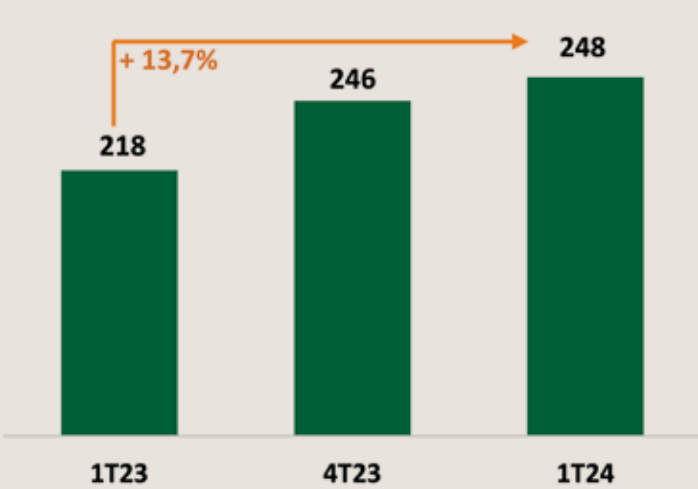
VSO • Vendas Líquidas MRV Incorporação

%MRV



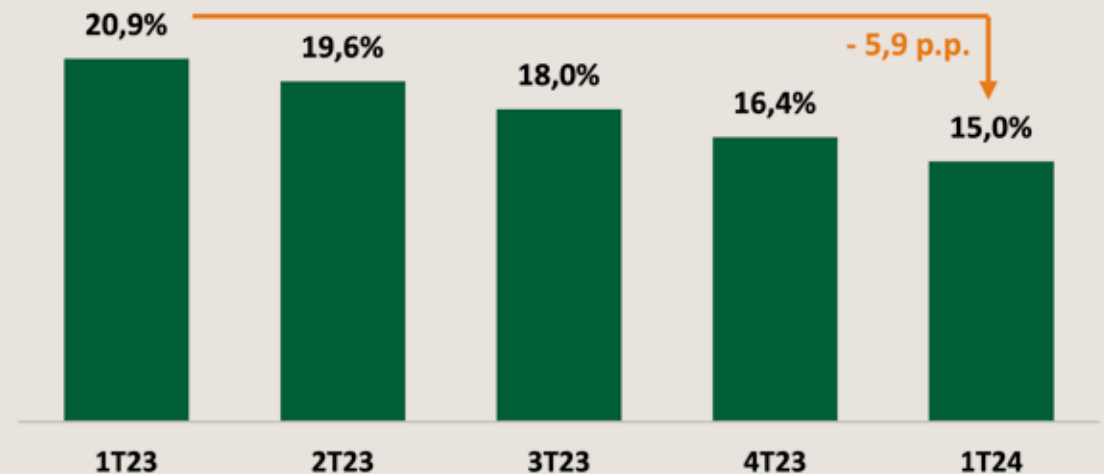
Ticket Médio MRV Incorporação

[R\$ mil] %MRV



Destques

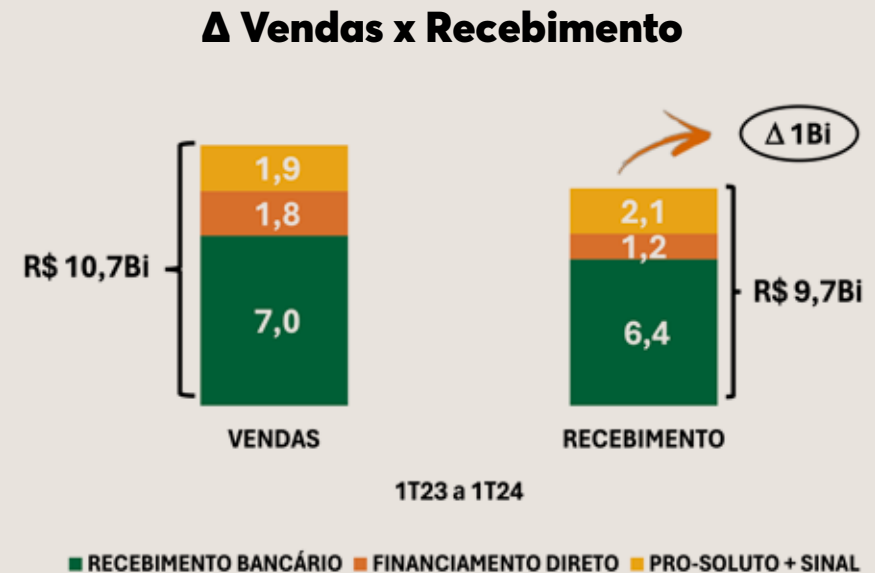
- **Margem bruta de novas vendas do 1T24: a mais alta dos últimos 7 anos**
- **Preços subindo acima da inflação** no período entre 1T23 e 1T24: aumento de 13,7% no ticket médio das vendas no período
- **45% dos lançamentos do 1T24 foram destinados ao Grupo 1** do Programa MCMV
- **Cessão de recebíveis do 1T24 com taxas mais baixas:** desempenho das carteiras cedidas e tendência de queda de juros indicam redução contínua das taxas de cessão
- **Redução Pro Soluta concedido:**



Destques

Geração de Caixa

R\$ 10,7 bilhões vendidos (vendas líquidas de distratos) entre o 1T23 e 1T24. Nesse período o recebimento totalizou R\$ 9,7 bilhões, o que representa um forte incremento no gap entre as vendas e recebimentos no período:



Apenas no 1T24, o gap de Recebimento Bancário aumentou em R\$ 240 milhões, mitigado pela cessão de recebíveis no trimestre.

A geração de caixa do trimestre foi impactada por:

- A alta VSO dos lançamentos nos últimos meses, com POC de repasses momentaneamente abaixo do normal explica o gap de recebimento do trimestre.
- Desembolso com terrenos no 1T24, que totalizou R\$ 250 milhões. Esse valor está incluído no orçamento anual de R\$ 750 milhões, que representam um montante equivalente ao pago no ano de 2023, ainda desproporcional ao tamanho da operação;
- R\$ 76 milhões represados pela nova regra de pagamento do Associativo, que condiciona o pagamento das unidades repassadas ao registro do contrato.



MRV&CO



SENSIA
INCORPORADORA

RESIA

Dados Operacionais

MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Indicadores Operacionais (%MRV)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23	Var. 1T24 x 1T23
LAND BANK					
VGV (R\$ bilhões)	47,6	47,9	50,7	0,6% ↓	6,2% ↓
Unidades	206.844	210.946	238.146	1,9% ↓	13,1% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	230	227	213	1,4% ↑	8,0% ↑
LANÇAMENTOS					
TOTAL INCORPORAÇÃO					
VGV (R\$ milhões)	1.594	2.065	637	22,8% ↓	150,4% ↑
Unidades	6.760	7.295	2.233	7,3% ↓	202,7% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	236	283	285	16,7% ↓	17,3% ↓
MRV					
VGV (R\$ milhões)	1.594	1.404	550	13,5% ↑	190,0% ↑
Unidades	6.760	5.677	2.115	19,1% ↑	219,6% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	236	247	260	4,7% ↓	9,3% ↓
SENSIA					
VGV (R\$ milhões)	-	542	87	100,0% ↓	100,0% ↓
Unidades	-	967	118	100,0% ↓	100,0% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	-	560	736	100,0% ↓	100,0% ↓
PODE ENTRAR					
VGV (R\$ milhões)	-	118		100,0% ↓	
Unidades	-	650		100,0% ↓	
Ticket Médio (R\$ mil)	-	182		100,0% ↓	

MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Indicadores Operacionais (%MRV)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23	Var. 1T24 x 1T23
VENDAS					
TOTAL INCORPORAÇÃO					
VGV (R\$ milhões)	2.131	2.308	1.801	7,7% ↓	18,4% ↑
Unidades	8.595	9.365	8.255	8,2% ↓	4,1% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	248	246	218	0,6% ↑	13,7% ↑
MRV					
VGV (R\$ milhões)	2.007	2.000	1.757	0,4% ↑	14,2% ↑
Unidades	8.382	8.384	8.179	0,0% ↓	2,5% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	239	239	215	0,4% ↑	11,5% ↑
SENSIA					
VGV (R\$ milhões)	124	190	43	34,8% ↓	185,2% ↑
Unidades	212	330	76	35,7% ↓	179,7% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	583	575	572	1,4% ↑	2,0% ↑
PODE ENTRAR					
VGV (R\$ milhões)	-	118		100,0% ↓	
Unidades	-	650		100,0% ↓	
Ticket Médio (R\$ mil)	-	182		100,0% ↓	
VSO Líquida					
Lançamento por módulos	33,1%	31,1%	22,0%	2,0 p.p. ↑	11,1 p.p. ↑
REPASSES					
Unidades	7.294	7.051	7.535	3,4% ↑	3,2% ↓
VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO					
Unidades	1.171	1.332	918	12,1% ↓	27,5% ↑
PRODUÇÃO					
Unidades	8.049	7.954	7.183	1,2% ↑	12,1% ↑
GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ milhões)	(18,6)	130,8	(120,8)	-	84,6% ↑

A Resia continua apresentando boa velocidade de locação e a operação foi recalibrada, assegurando a geração de caixa em 2024.

Indicadores Operacionais (%MRV)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23	Var. 1T24 x 1T23
LAND BANK					
VGW (R\$ bilhões)	15,9	16,1	14,3	1,5% ↓	11,1% ↑
Unidades	9.736	9.643	9.025	1,0% ↑	7,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	1.633	1.674	1.586	2,5% ↓	3,0% ↑
VENDAS					
VGW (R\$ milhões)	-	264	-	100,0% ↓	-
Unidades	-	202	-	100,0% ↓	-
Ticket Médio (R\$ mil)	-	1.307	-	100,0% ↓	-
ALUGUEL					
Novas Unidades Locadas	283	180	165	57,4% ↑	71,6% ↑
PRODUÇÃO					
Unidades	139	148	292	6,1% ↓	52,3% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL (R\$ milhões)					
Financiamento dos projetos	(274,9)	(40,2)	(578,4)	584,2% ↓	52,5% ↑
Holding e demais desembolsos	(209,3)	14,3	(514,7)	-	59,3% ↑
	(65,7)	(54,4)	(63,7)	20,6% ↓	3,1% ↓

Luggo
[Operação Multi
Family Brasil]

Indicadores Operacionais (%MRV)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23	Var. 1T24 x 1T23
LAND BANK					
VGV (R\$ bilhões)	1,2	1,3	1,3	6,6% ↓	6,6% ↓
Unidades	3.399	3.164	3.288	7,4% ↑	3,4% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	363	418	401,7	13,1% ↓	9,6% ↓
VENDAS					
VGV (R\$ milhões)	-	52	-	100,0% ↓	-
Unidades	-	184	-	100,0% ↓	-
Ticket Médio (R\$ mil)	-	284	-	100,0% ↓	-
GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ milhões)	(5,1)	27,0	(34,5)	-	85,1% ↑

Urba
[Loteamento]

Indicadores Operacionais (%MRV)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23	Var. 1T24 x 1T23
LAND BANK					
VGV (R\$ bilhões)	1,9	1,9	1,2	2,2% ↑	60,4% ↑
Unidades	13.638	13.710	12.752	0,5% ↓	6,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	142	138	94	2,8% ↑	49,9% ↑
VENDAS					
VGV (R\$ milhões)	13	24	19	47,1% ↓	33,1% ↓
Unidades	86	189	120	54,5% ↓	28,1% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	147	126	158	16,2% ↑	7,0% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ milhões)	17,1	24,7	(55,0)	31,0% ↓	-

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

Tel.: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrsv.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 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.

OPERATIONAL

Preview
1Q24

MRV&CO



OPERATIONAL

Preview 1Q24

Belo Horizonte, April 15, 2024.

MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), the largest homebuilder in Latin America, informs its preliminary and non-audited operational results of Land Bank, Lauches, Pre-Sales, Transfers, Production, and Cash Generation for the first quarter of 2024 .

MRV & CO



Highlights

An increase in Net Pre-Sales

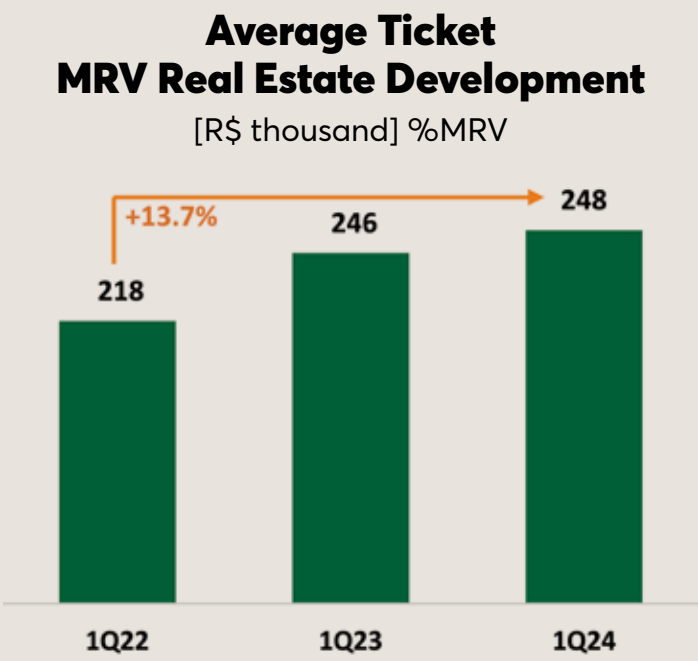
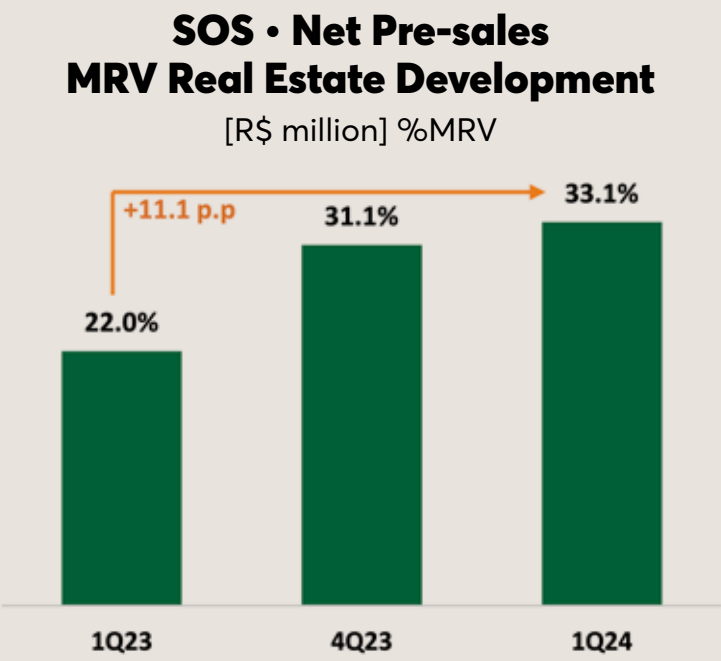
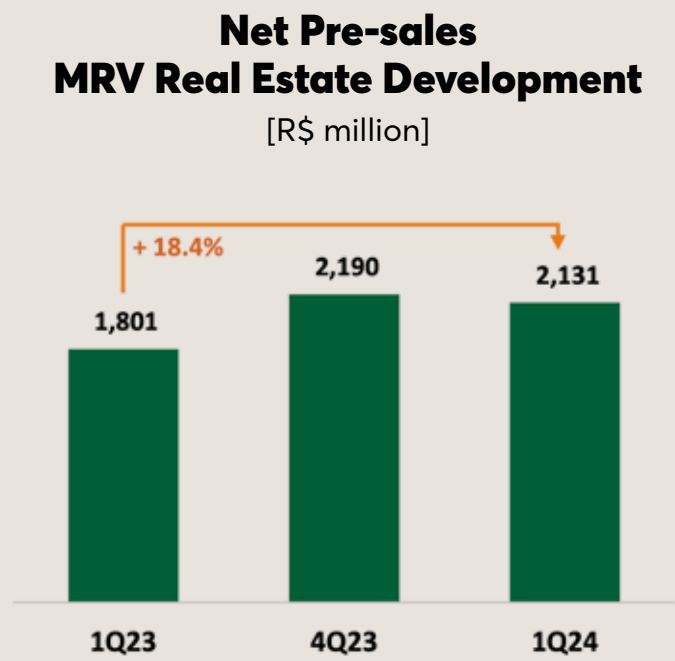
18.4%

compared to 1Q23,
record Pre-Sales volume in
the company's history (Real
Estate Development): a total
of R\$ 2.13 billion (%MRV)

An increase of

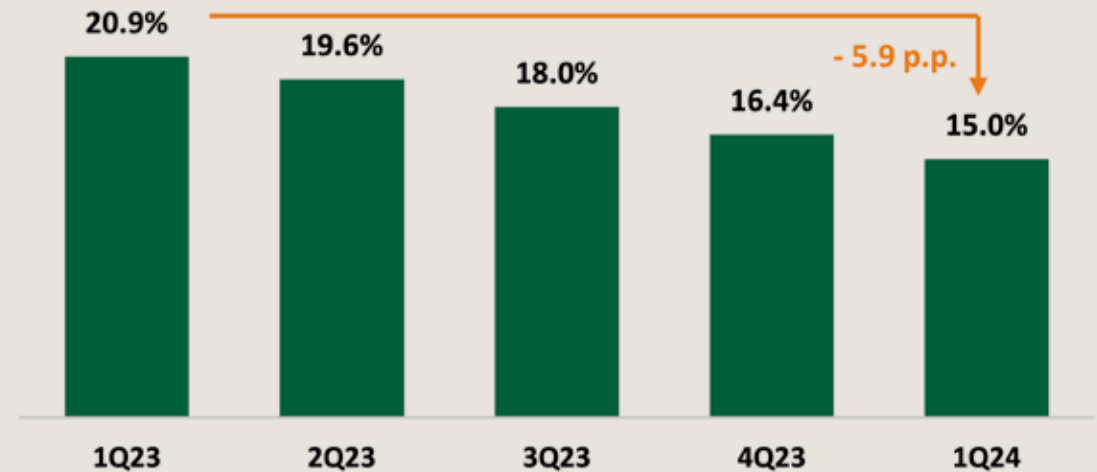
13.7%

in the average ticket
compared to 1Q23,
reaching R\$ 248
thousand per unit in 1Q24



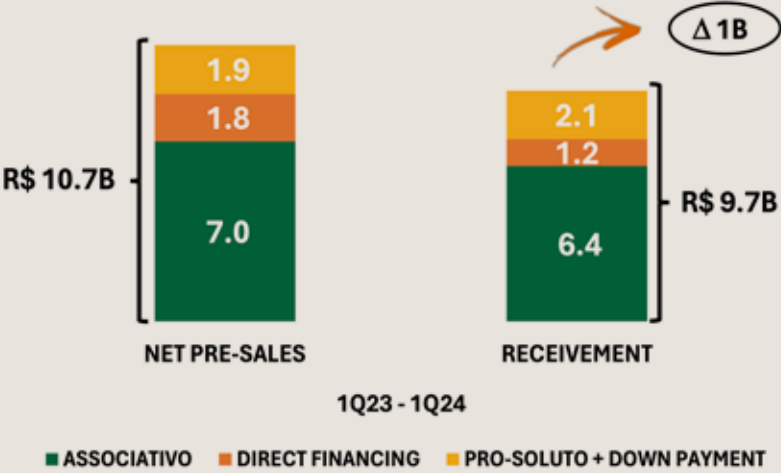
Highlights

- **Gross margin of new sales in 1Q24: the highest in the last 7 years**
- **Prices rising above inflation** in the period between 1Q23 and 1Q24: an increase of 13.7% in the average sales ticket in the period
- **45% of launches in 1Q24 were in Group 1** of the MCMV Program
- **Assignment of receivables in 1Q24 with lower rates:** the performance of assigned portfolios and a downward trend in interest rates indicate a continuous reduction in assignment rates
- **Reduction of Pro-Soluto granted:**



Destques

Δ Net Pre-Sales x Receivment



Cash Generation

R\$ 10.7 billion sold (net pre-sales) between 1Q23 and 1Q24. During this period, the total receipts amounted to R\$ 9.7 billion, representing a significant increase in the gap between sales and receipts during the period:

- Only in 1Q24, the gap related to the amount received by the lending bank experienced an increase of R\$240 million, mitigated by the assignment of receivables during the quarter.
- Cash generation for the quarter was impacted by:
- The high PSV of launches in recent months, with POC (Percentage of Completion) of transfers momentarily lower than normal, explains the receivables gap for the quarter.
 - Land disbursement in 1Q24 totaled R\$ 250 million. This amount is included in the annual budget of R\$ 750 million, which represents an amount equivalent to that paid in the year 2023 and still disproportionate to the size of the operation;
 - R\$ 76 million held back by the new payment rule of Associativo, which conditions the payment of transferred units to the registration of the contract.



MRV&CO



Operational Data

MRV Real Estate Development
[MRV + Sensia]

Operational Indicators (%MRV)	1Q24	4Q23	1Q23	Chg. 1Q24 x 4Q23	Chg. 1Q24 x 1Q23
LAND BANK					
PSV (R\$ billion)	47.6	47.9	50.7	0.6% ↓	6.2% ↓
Units	206,844	210,946	238,146	1.9% ↓	13.1% ↓
LAUNCHES					
TOTAL REAL ESTATE DEVEL.					
PSV (R\$ million)	1,594	2,065	637	22.8% ↓	150.4% ↑
Units	6,760	7,295	2,233	7.3% ↓	202.7% ↑
Average Price (R\$ thousand)	236	283	285	16.7% ↓	17.3% ↓
MRV					
PSV (R\$ million)	1,594	1,404	550	13.5% ↑	190.0% ↑
Units	6,760	5,677	2,115	19.1% ↑	219.6% ↑
Average Price (R\$ thousand)	236	247	260	4.7% ↓	9.3% ↓
SENSIA					
PSV (R\$ million)	-	542	87	100.0% ↓	100.0% ↓
Units	-	967	118	100.0% ↓	100.0% ↓
Average Price (R\$ thousand)	-	560	736	100.0% ↓	100.0% ↓
PODE ENTRAR					
PSV (R\$ million)	-	118		100.0% ↓	
Units	-	650		100.0% ↓	
Average Price (R\$ thousand)	-	182		100.0% ↓	

MRV Real Estate Development
[MRV + Sensia]

Operational Indicators (%MRV)	1Q24	4Q23	1Q23	Chg. 1Q24 x 4Q23	Chg. 1Q24 x 1Q23
PRE-SALES					
TOTAL REAL ESTATE DEVEL.					
PSV (R\$ million)	2,131	2,308	1,801	7.7% ↓	18.4% ↑
Units	8,595	9,365	8,255	8.2% ↓	4.1% ↑
Average Price (R\$ thousand)	248	246	218	0.6% ↑	13.7% ↑
MRV					
PSV (R\$ million)	2,007	2,000	1,757	0.4% ↑	14.2% ↑
Units	8,382	8,384	8,179	0.0% ↓	2.5% ↑
Average Price (R\$ thousand)	239	239	215	0.4% ↑	11.5% ↑
SENSIA					
PSV (R\$ million)	124	190	43	34.8% ↓	185.2% ↑
Units	212	330	76	35.7% ↓	179.7% ↑
Average Price (R\$ thousand)	583	575	572	1.4% ↑	2.0% ↑
PODE ENTRAR					
PSV (R\$ million)	-	118	-	100.0% ↓	0.0% ↑
Units	-	650	-	100.0% ↓	0.0% ↑
Average Price (R\$ thousand)	-	182	-	100.0% ↓	0.0% ↑
Net SOS					
Launches (Module)	33.1%	31.1%	22.0%	2.0 p.p. ↑	11.1 p.p. ↑
TRANSFERRED UNITS					
Units	7,294	7,051	7,535	3.4% ↑	3.2% ↓
SALES WITH DIRECT FINANCING					
Units	1,171	1,332	918	12.1% ↓	27.5% ↑
PRODUCTION					
Units	8,049	7,954	7,183	1.2% ↑	12.1% ↑
CASH GENERATION (R\$ million)	(18.6)	130.8	(120.8)	-	84.6% ↑

Resia continues to show good leasing velocity,
and the operation has been recalibrated,
ensuring cash generation in 2024

Resia [US Operation]

Operational Indicators (%MRV)	1Q24	4Q23	1Q23	Chg. 1Q24 x 4Q23	Chg. 1Q24 x 1Q23
LAND BANK					
PSV (R\$ billion)	15.9	16.1	14.3	1.5% ↓	11.1% ↑
Units	9,736	9,643	9,025	1.0% ↑	7.9% ↑
Average Price (R\$ thousand)	1,633	1,674	1,586	2.5% ↓	3.0% ↑
PRE-SALES					
PSV (R\$ million)	-	264	-	100.0% ↓	-
Units	-	202	-	100.0% ↓	-
Average Price (R\$ thousand)	-	1,307	-	100.0% ↓	-
LEASE					
New Units Leased	283	180	165	57.4% ↑	71.6% ↑
PRODUCTION					
Units	139	148	292	6.1% ↓	52.3% ↓
TOTAL CASH GENERATION (R\$ million)	(274.9)	(40.2)	(578.4)	584.2% ↓	52.5% ↑
Project Financing	(209.3)	14.3	(514.7)	-	59.3% ↑
Holding and other disbursements	(65.7)	(54.4)	(63.7)	20.6% ↓	3.1% ↓

Luggo
[Multi Family Brazil
Operation]

Operational Indicators (%MRV)	1Q24	4Q23	1Q23	Chg. 1Q24 x 4Q23	Chg. 1Q24 x 1Q23
LAND BANK					
PSV (R\$ billion)	1.2	1.3	1.3	6.6% ↓	6.6% ↓
Units	3,399	3,164	3,288	7.4% ↑	3.4% ↑
Average Price (R\$ thousand)	363	418	401.7	13.1% ↓	9.6% ↓
PRE-SALES					
PSV (R\$ million)	-	52	-	100.0% ↓	-
Units	-	184	-	100.0% ↓	-
Average Price (R\$ thousand)	-	284	-	100.0% ↓	-
CASH GENERATION (R\$ million)	(5.1)	27.0	(34.5)	-	85.1% ↑

Urba
[Land Development]

Operational Indicators (%MRV)	1Q24	4Q23	1Q23	Chg. 1Q24 x 4Q23	Chg. 1Q24 x 1Q23
LAND BANK					
PSV (R\$ billion)	1.9	1.9	1.2	2.2% ↑	60.4% ↑
Units	13,638	13,710	12,752	0.5% ↓	6.9% ↑
Average Price (R\$ thousand)	142	138	94	2.8% ↑	49.9% ↑
PRE-SALES					
PSV (R\$ million)	13	24	19	47.1% ↓	33.1% ↓
Units	86	189	120	54.5% ↓	28.1% ↓
Average Price (R\$ thousand)	147	126	158	16.2% ↑	7.0% ↓
CASH GENERATION (R\$ million)	17.1	24.7	(55.0)	31.0% ↓	-

Investor Relations

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Chief Financial and Investor Relations Officer

Augusto Pinto de Moura Andrade

Investor Relations Executive Manager

Phone: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrv.com.br

Website: ri.mrv.com.br

About MRV&CO

MRV Engenharia e Participações S.A. is the largest Brazilian real estate developer and homebuilder in the lower-income segment, with more than 44 years of experience, active in 22 Brazilian states including the Federal District. Since the beginning of 2020, the company also operates in the United States through Resia, with presence in 06 macro-regions. MRV is listed on the Novo Mercado - B3 under the ticker MRVE3 and is included, among others, in the theoretical portfolio IBOV.