

Divulgação de Resultados

1T22

MRV & CO



AHS Tradition
Port Saint Lucie, Florida



S E N S I A
INCORPORADORA



Sensja
Ponta Negra



MRV
Reserva Vila do Sol



Luggo



Luggo
Cabral



Urba
Parque Atlanta

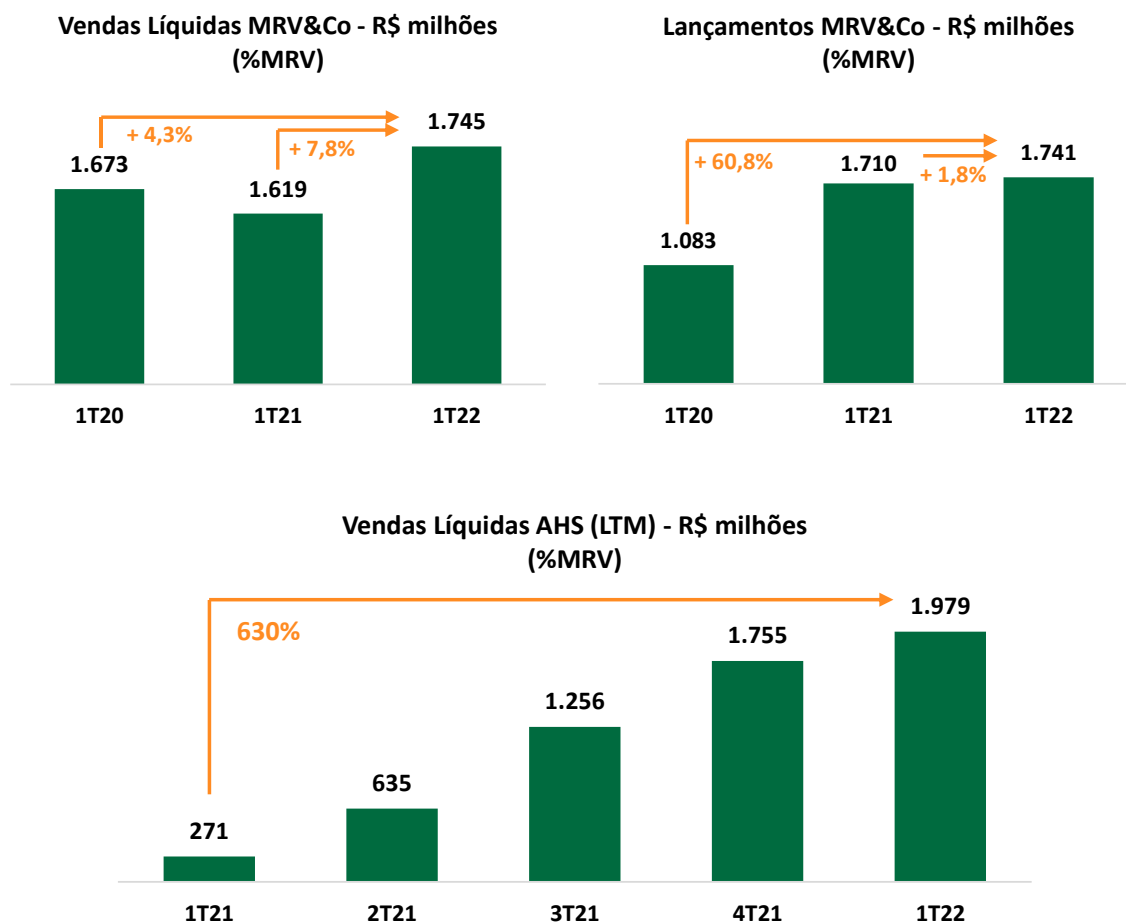


Divulgação de Resultados 1T22

Belo Horizonte, 12 de maio de 2022 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia seus resultados do primeiro trimestre de 2022.

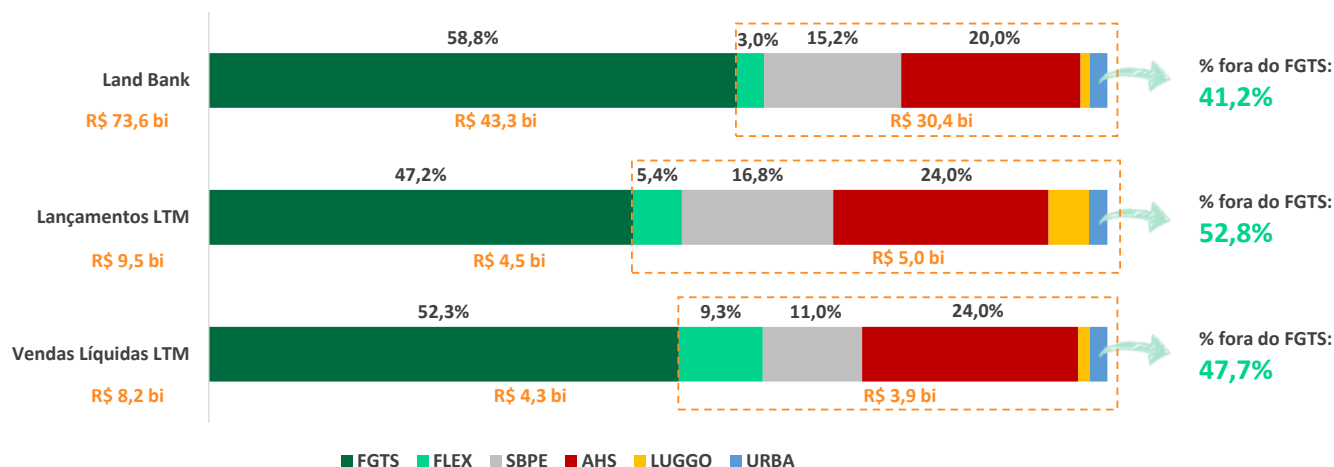
DESTAQUES

- **Maior volume de Vendas Líquidas em um primeiro trimestre da história da MRV&Co:** Totalizando R\$ 1,74 bilhão no trimestre, aumento de 7,8% em relação ao 1T21 e de 4,3% frente ao 1T20;
- **Venda de mais um empreendimento da AHS:** Empreendimento Coral Reef, na Flórida, EUA, por um valor total de R\$ 238,8 milhões (US\$ 50,4 milhões) (100%);
- **Lançamento do empreendimento Oak Enclave, nos EUA,** totalizando 389 unidades e um VGV de R\$ 684 milhões (US\$ 144 Milhões) (% MRV);
- **Venda de R\$ 104 milhões de recebíveis da Urba e de R\$ 65 milhões da MRV.**



Mensagem da Administração

1T22 (LTM)



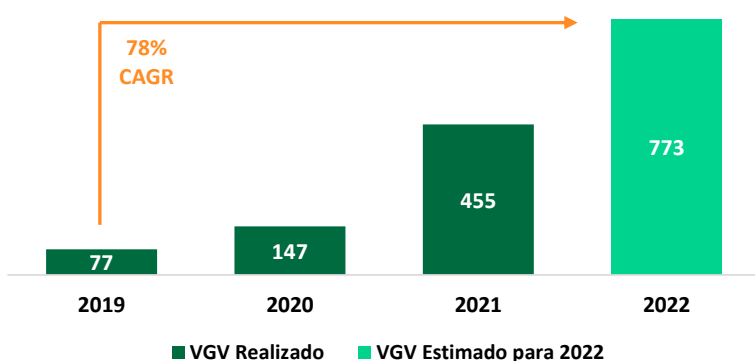
OPERAÇÃO BRASILEIRA MRV&CO:

As linhas de negócios da MRV&Co fora do Programa CVA continuam expandindo e ganhando relevância no resultado da Companhia, confirmando a forte demanda com oportunidades também fora do programa habitacional.

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 planeja a venda de 7 mil unidades em 2022, que totalizam um VGV de R\$ 773 milhões:

Crescimento URBA - VGV (R\$ milhões)



O plano de expansão e diversificação da MRV&Co inclui a produção e venda de 15 mil unidades anuais pela Urba, equivalentes a um VGV de R\$ 1,5 bilhão.

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.**

Do R\$ 1,5 bilhão vendido no 1T22 (vendas líquidas, %MRV), 24,3% 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.



Pressão de custos e efeitos na margem bruta:

Durante o 1T22, eventos como o conflito entre a Rússia e a Ucrânia e a intensificação da inflação de energia e de commodities demonstraram que as projeções inflacionárias de 4,5% ao ano, consideradas nos orçamentos anteriores, seriam insuficientes. Com isso, a Companhia atualizou as projeções de INCC em seus orçamentos para 7%, resultando na compressão da margem bruta no trimestre, que alcançou a marca de 19,8%.

O maior impacto da pressão inflacionária na margem reportada está concentrado nas safras mais antigas, composta por produtos vendidos com preços antes dos reajustes e já repassados ao banco financiador. No Crédito Associativo, após o repasse não há qualquer reajuste de preços pela inflação (INCC) e todo o custo adicional de produção impacta diretamente na margem bruta dos produtos vendidos. **Encerramos o 1T22 com margem bruta de novas vendas em torno de 23%.**

AHS: OPERAÇÃO NORTE AMERICANA

No mês de abril, o **National Multifamily Housing Council (NMHC: <https://www.nhmc.org>)** publicou seu **ranking de 2022**, com os maiores construtores e incorporadores de *multifamily* dos EUA. Nessa edição, a **AHS figura em 21º lugar na categoria Construtores**, o que reafirma o sucesso na implementação de seu plano de crescimento.

Builder Rank 2022	Builder Rank 2021	Company Name	Units Started 2021	Units Started 2020	Corporate Officer	HQ City	HQ State
18		AvalonBay Communities, Inc.	3,010	591	Timothy J. Naughton & Benjamin W. Schall	Arlington	VA
19		Provident General Contractors	2,939	2,540	Chuck Wright & Blake Pearce	Dallas	TX
20	23	Hanover Company	2,849	2,344	Brandt Bowden	Houston	TX
21		AHS Residential, LLC	2,649	492	Ernesto Lopes & Carlos E. Gonzalez	Miami	FL

Historical Data

Regions of Operation

Corporate Officer(s)
Ernesto Lopes & Carlos E. Gonzalez

Company Website
www.ahsresidential.com

Venda do Empreendimento Coral Reef:

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 (já descontado o valor da dívida) 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%



Evolução da AHS e plano de expansão:

Desde sua aquisição pela MRV&Co, em janeiro de 2020, a AHS tem reportado vendas recorrentes de propriedades, com resultados superiores aos planejados nos estudos de viabilidade:

Empreendimento	Valor de Venda (US\$ mil)	Data da Venda	Margem Bruta	Yield on Cost	Cap Rate
Deering Groves	57.000	30/12/2020	29%	7,2%	5,0%
Mangonia Lake	57.000	30/06/2021	19%	5,6%	4,5%
Lake Osborne	21.500	30/06/2021	32%	6,9%	4,6%
Tamiami Landings & Banyan Ridge*	123.000	29/09/2021	27%	6,7%	4,8%
Princeton & Pine Groves*	95.000	21/12/2021	37%	7,6%	4,3%
Lake Worth	54.000	28/12/2021	51%	8,3%	3,5%
Coral Reef	50.400	30/03/2022	38%	6,8%	4,2%
Total/Média	457.900		33%	7,0%	4,5%

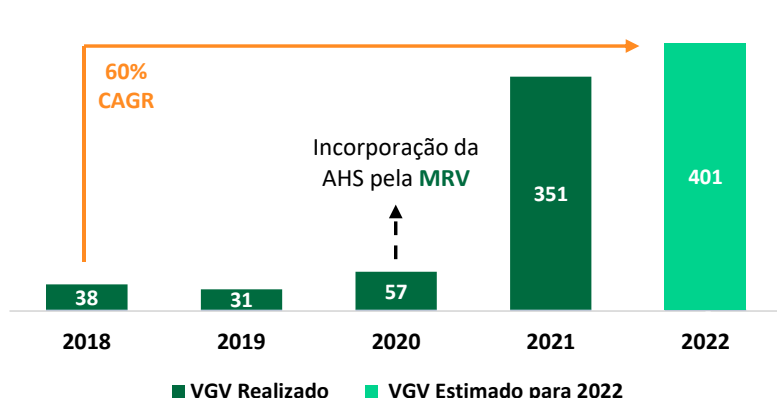
*Empreendimentos com venda realizada em conjunto

Graças ao aquecimento do mercado de *multi-family* nos EUA, especialmente no sul do país, no chamado *sun belt*, **os cap rates das vendas tem se mantido comprimidos, mesmo em um cenário de aumento de juros**. Isso, aliado ao



ganho de eficiência operacional e ao aumento dos valores de aluguel das unidades construídas, que permitiram que o **Yield on Cost das propriedades se mantenham em patamares elevados**, resultou em **margens brutas muito superiores aos 28% previstos inicialmente**.

Crescimento AHS (100%) - VGV (US\$ milhões)

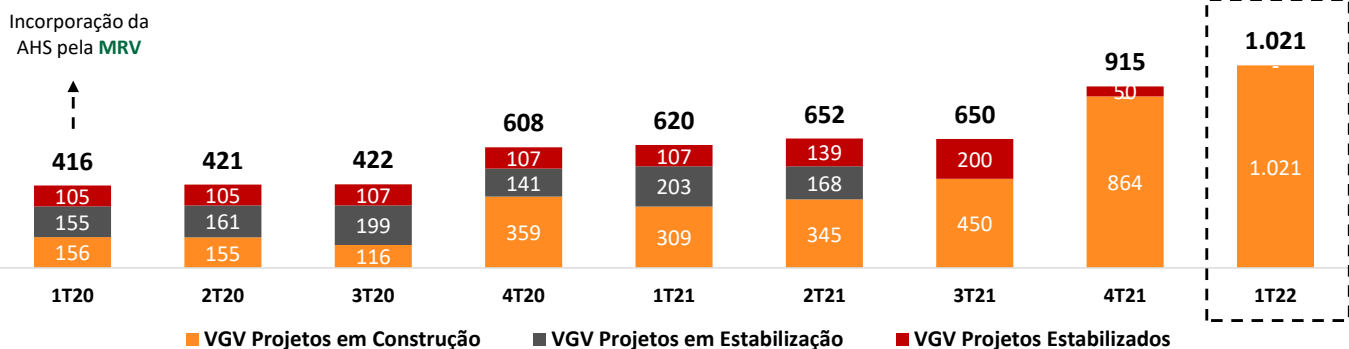


O plano de negócios da AHS prevê a construção e venda de 12 mil unidades anualmente, equivalentes a um VGV de US\$ 3,9 bilhões.

A data em que essa marca será atingida dependerá da estratégia de capitalização da subsidiária a ser adotada pela MRV&Co.

Considerando os atuais 10 empreendimentos em construção, a AHS possui um total de 3.391 unidades a serem vendidas, equivalentes a um VGV potencial de US\$ 1,02 bilhão, ou R\$ 4,8 bilhões.

VGV Potencial AHS (100%) - Projetos em Construção / Estabilização US\$ milhões



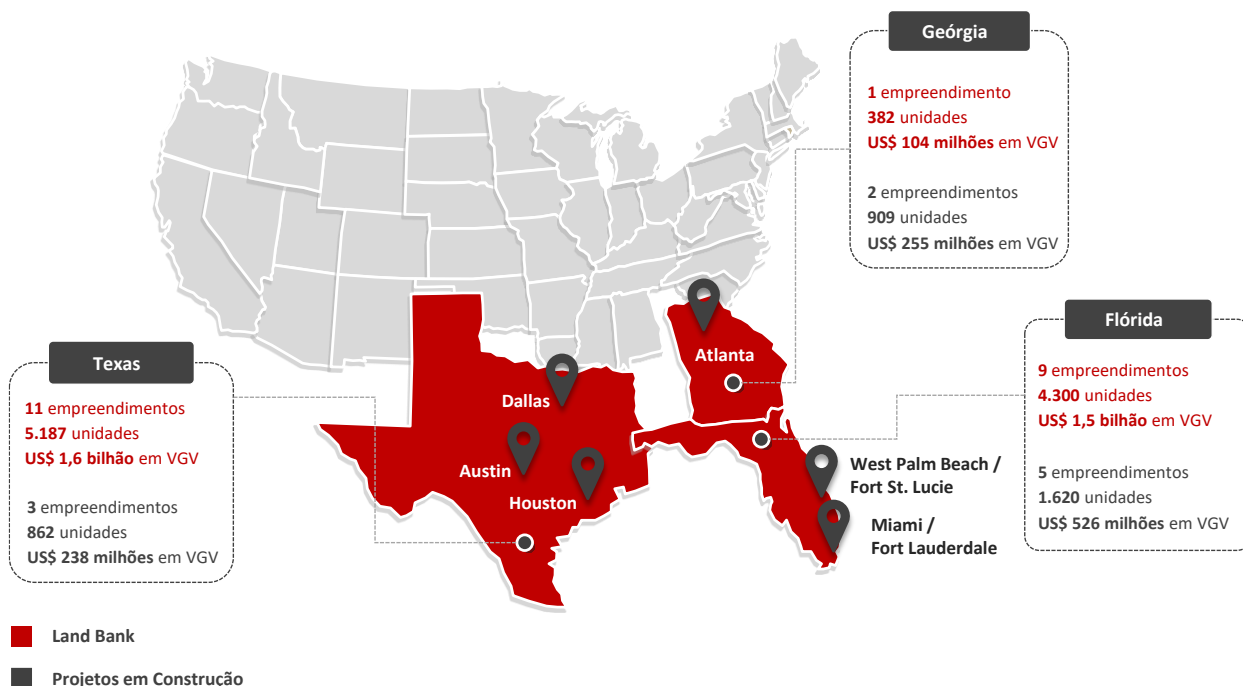
US\$ 1.021 milhões x R\$ 4,73¹ = R\$ 4,8 bilhões

¹Considera a PTAX de 31/03/2022

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1º Trimestre 2022

MRV & CO



NAV AHS:

O *valuation* da AHS é periodicamente atualizado e divulgado, 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\$)	2T19	4T21	1T22*
Operação	109.853.896	26.295.200	-
Construção	27.979.811	303.813.643	430.083.079
Land bank	19.850.000	112.118.403	152.002.966
Holding	18.249.995	31.867.407	95.305.673
Aumento de capital @jul/19	10.000.000	-	-
Total	185.933.702	474.094.653	677.391.718

US\$ 677 milhões x R\$ 4,73'
= R\$ 3,2 bilhões

*Considera a PTAX de 31/03/2022

A Taxa Interna de Retorno (TIR) do investimento na AHS é de 151%, considerando o NAV do 1T22.

Resultado Financeiro MRV&Co

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	1T22					4T21				
	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	AHS (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	AHS (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	1.640.661	32.398	272	1.770	1.675.101	1.815.153	68.362	444	19.908	1.903.867
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.322.607)	(19.503)	(174)	(1.141)	(1.343.425)	(1.408.632)	(41.596)	(239)	(7.191)	(1.457.659)
Lucro bruto	318.054	12.895	98	629	331.676	406.521	26.765	205	12.717	446.208
Margem Bruta	19,4%	39,8%	36,0%	35,5%	19,8%	22,4%	39,2%	46,2%	63,9%	23,4%
Receitas (despesas) operacionais	(280.109)	(10.357)	(2.206)	77.085	(215.587)	(299.370)	(11.954)	25.374	292.553	6.603
Despesas Comerciais	(152.772)	(4.278)	(1.303)	(69)	(158.422)	(161.084)	(7.379)	(315)	(58)	(168.836)
Despesas Comerciais / ROL	9,3%	13,2%	479,0%	3,9%	9,5%	-8,9%	-10,8%	-70,9%	-0,3%	-8,9%
Despesas Gerais e Administrativas	(95.709)	(7.963)	(741)	(32.731)	(137.144)	(91.268)	(6.827)	(307)	(45.739)	(144.141)
G&A / ROL	5,8%	24,6%	272,4%	1849,2%	8,2%	-5,0%	-10,0%	-69,1%	-229,8%	-7,6%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(10.479)	(449)	(162)	109.885	98.795	(26.256)	(1.225)	25.996	338.350	336.865
Resultado de equivalência patrimonial	(21.149)	2.334	-	-	(18.816)	(20.763)	3.477	-	-	(17.286)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	37.945	2.538	(2.108)	77.714	116.089	107.151	14.811	25.579	305.270	452.811
Resultado financeiro	25.723	(15.485)	(36)	6.164	16.366	26.914	1.099	(96)	(6.048)	21.870
Despesas Financeiras	(47.655)	(17.040)	(39)	6.146	(58.588)	(43.350)	(1.560)	(97)	(7.268)	(52.274)
Receitas Financeiras	51.222	720	3	18	51.962	43.678	1.006	1	1.220	45.905
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	22.157	835	-	-	22.992	26.586	1.653	-	-	28.238
Resultado antes do IR e CS	63.668	(12.947)	(2.144)	83.878	132.455	134.065	15.911	25.483	299.222	474.681
Imposto de renda e contribuição social	(35.057)	(1.230)	(27)	(17.928)	(54.242)	(40.525)	(2.673)	-	(95.275)	(138.472)
Resultado Líquido do Período	28.612	(14.177)	(2.171)	65.950	78.213	93.541	13.238	25.483	203.947	336.208
Lucro atribuível a participações não controladoras	1.524	-	-	5.397	6.921	18.731	-	-	17.380	36.111
Resultado Líquido atribuível aos Acionistas da Controladora	27.087	(14.177)	(2.171)	60.553	71.292	74.809	13.238	25.483	186.567	300.097
Margem Líquida	1,7%	-43,8%	-798,2%	3421,1%	4,3%	4,1%	19,4%	5739,4%	937,1%	15,8%
Resultado Líquido Ajustado atribuível aos Acion. Control. *	26.154	(1.056)	(2.171)	60.553	83.480	96.321	13.238	25.483	186.567	321.609
Margem Líquida Ajustada	1,6%	-3,3%	-798,2%	3421,1%	5,0%	5,3%	19,4%	5739,4%	937,1%	16,9%

¹Receitas 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.

* O Lucro Líquido ajustado, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap, da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI e dos resultados não recorrentes de venda da carteira.

Indicadores Financeiros Consolidados - MRV&Co (em R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
Receita Operacional Líquida	1.675	1.904	1.598	12,0% ↓	4,8% ↑
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	51	44	34	17,3% ↑	51,9% ↑
Lucro Bruto	332	446	445	25,7% ↓	25,4% ↓
Margem Bruta (%)	19,8%	23,4%	27,8%	3,6 p.p. ↓	8,0 p.p. ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	22,9%	25,7%	30,0%	2,9 p.p. ↓	7,1 p.p. ↓
Despesas comerciais	(158)	(169)	(152)	6,2% ↓	4,1% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	9,5%	8,9%	9,5%	0,6 p.p. ↑	0,1 p.p. ↓
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	9,1%	7,0%	9,4%	2,1 p.p. ↑	0,3 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(137)	(144)	(116)	4,9% ↓	17,8% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	8,2%	7,6%	7,3%	0,6 p.p. ↑	0,9 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	7,9%	6,0%	7,2%	1,9 p.p. ↑	0,7 p.p. ↑
Equivalência Patrimonial	(19)	(17)	(4)	8,9% ↑	331,4% ↑
EBITDA	199	525	211	62,2% ↓	5,8% ↓
Margem EBITDA (%)	11,9%	27,6%	13,2%	15,7 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓
Lucro Líquido Atribuível aos Acion. Control.	71	300	137	76,2% ↓	47,8% ↓
Margem Líquida (%)	4,3%	15,8%	8,6%	11,5 p.p. ↓	4,3 p.p. ↓
Lucro Líquido Atribuível aos Acion. Control. ajustado*	83	322	137	74,0% ↓	38,9% ↓
Margem Líquida Ajustada (%)*	5,0%	16,9%	8,6%	11,9 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓
Lucro por Ação (R\$)	0,148	0,622	0,283	76,3% ↓	47,9% ↓
ROE (12 meses)	12,5%	13,7%	10,5%	1,3 p.p. ↓	2,0 p.p. ↑
ROE (anualizado)	4,7%	19,8%	9,6%	15,1 p.p. ↓	4,9 p.p. ↓
ROE Ajustado (12 meses)*	14,6%	15,6%	10,7%	1,0 p.p. ↓	3,9 p.p. ↑
ROE Ajustado (anualizado)*	6,6%	21,2%	10,3%	14,6 p.p. ↓	3,7 p.p. ↓
Receita Bruta de Vendas a apropriar	1.892	2.034	2.576	7,0% ↓	26,6% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.280)	(1.334)	(1.600)	4,0% ↓	20,0% ↓
Resultado a Apropriar	612	700	976	12,6% ↓	37,3% ↓
% Margem do Resultado a apropriar	32,3%	34,4%	37,9%	2,1 p.p. ↓	5,5 p.p. ↓
Geração de Caixa	(817)	(151)	(384)	442,7% ↓	112,8% ↓

* Lucro Líquido e ROE ajustados, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap, da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI e dos resultados não recorrentes de venda da carteira (último, apenas 1T22).

Lucro Líquido:

O lucro líquido do trimestre foi impactado pelo resultado financeiro que sofreu um efeito negativo de R\$ 19 milhões com a venda das carteiras da MRV e da Urba no 1T22:

Balanco Patrimonial - MRV (R\$ milhões)

Contas a Receber de Clientes	(71)
Baixa da Carteira Cedida	(74)
Estorno (AVP e PDD)	4

Caixa e Equivalentes de Caixa	65
Efeito Total do Balanco Patrimonial	(6)

DRE - MRV (R\$ milhões)

Receita Operacional Líquida¹	4
Despesas Financeiras	(9)
Efeito Total na DRE	(6)

¹ Reversão de PDD e AVP

Balanco Patrimonial - URBA (R\$ milhões)

Contas a Receber de Clientes	(117)
Baixa da Carteira Cedida	(119)
Estorno (AVP e PDD)	2

Caixa e Equivalentes de Caixa	104
Efeito Total do Balanco Patrimonial	(13)

DRE - URBA (R\$ milhões)

Receita Operacional Líquida¹	2
Despesas Financeiras	(15)
Efeito Total na DRE	(13)

¹ Reversão de PDD e AVP

Além disso, o resultado financeiro observou um efeito positivo do swap da recompra de ações da MRVE3 e negativo da marcação à mercado dos swaps de dívidas, de IPCA para CDI, como pode ser observado no quadro abaixo:

Despesas Financeiras - Swaps 1T22	
Equity Swap¹	12.288
Varição no preço do ativo (MRVE3)	20.619
Custo de carregamento do instrumento derivativo (CDI + spread)	(9.659)
Marcação a Mercado	1.328
Marcação a Mercado dos Instrumentos Financeiros Derivativos IPCA/CDI	(5.773)
Efeito total nas Despesas Financeiras	6.515

* Valores em R\$ milhões

¹ Operação de recompra de ações da Companhia (MRVE3) mediante instrumento financeiro derivativo, realizada no 3T21.

Eliminados os efeitos não operacionais da venda da carteira e dos swaps citados acima, o lucro líquido da MRV&Co no 1T22 foi de R\$ 83 milhões.

Lucro Líquido (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Lucro Líquido Atribuível aos Acion. Control.	71	300	137	76,2% ↓	47,8% ↓
Margem Líquida (%)	4,3%	15,8%	8,6%	11,5 p.p. ↓	4,3 p.p. ↓
Lucro Líquido Atribuível aos Acion. Control. ajustado*	83	322	137	74,0% ↓	38,9% ↓
Margem Líquida Ajustada (%)	5,0%	16,9%	8,6%	11,9 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓

* Lucro Líquido ajustado, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap, da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI e dos resultados não recorrentes de venda da carteira.

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, seguidos das respectivas aberturas individuais.

LANÇAMENTOS - MRV&Co

Lançamentos (%MRV)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
VGV (em R\$ milhões)	1.741	3.243	1.710	46,3% ↓	1,8% ↑
Número de Unidades	5.485	12.479	9.996	56,0% ↓	45,1% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	317	260	171	22,1% ↑	85,5% ↑
MRV (CVA)					
VGV (em R\$ milhões)	647	1.718	1.402	62,3% ↓	53,8% ↓
Número de Unidades	3.587	9.509	8.908	62,3% ↓	59,7% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	180	181	157	0,1% ↓	14,7% ↑
Sensia / Class (SBPE)					
VGV (em R\$ milhões)	392	422	296	7,2% ↓	32,1% ↑
Número de Unidades	1.353	1.662	1.018	18,6% ↓	32,9% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	289	254	291	14,0% ↑	0,6% ↓
Urba					
VGV (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					
VGV (em R\$ milhões)	-	38	-	-	-
Número de Unidades	-	144	-	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	-	262	-	-	-
AHS¹					
VGV (em R\$ milhões)	690	1.009	-	31,6% ↓	-
Número de Unidades	393	645	-	39,1% ↓	-
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)	1.745	2.402	1.619	27,4% ↓	7,8% ↑
Número de Unidades	8.931	10.147	9.714	12,0% ↓	8,1% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	195	237	167	17,5% ↓	17,2% ↑
MRV (CVA)					
VGV (em R\$ milhões)	1.132	1.082	1.180	4,6% ↑	4,1% ↓
Número de Unidades	6.897	6.819	7.618	1,1% ↑	9,5% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	164	159	155	3,4% ↑	5,9% ↑
Sensia / Class (SBPE)					
VGV (em R\$ milhões)	363	386	429	6,0% ↓	15,3% ↓
Número de Unidades	1.660	1.845	2.026	10,0% ↓	18,1% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	219	209	212	4,5% ↑	3,4% ↑
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% ↓	-
AHS ¹					
VGV (em R\$ milhões)	223	771	-	71,0% ↓	-
Número de Unidades	164	590	-	72,2% ↓	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.364	1.307	-	4,4% ↑	-

¹ Considera a cotação PTAX de fechamento do período

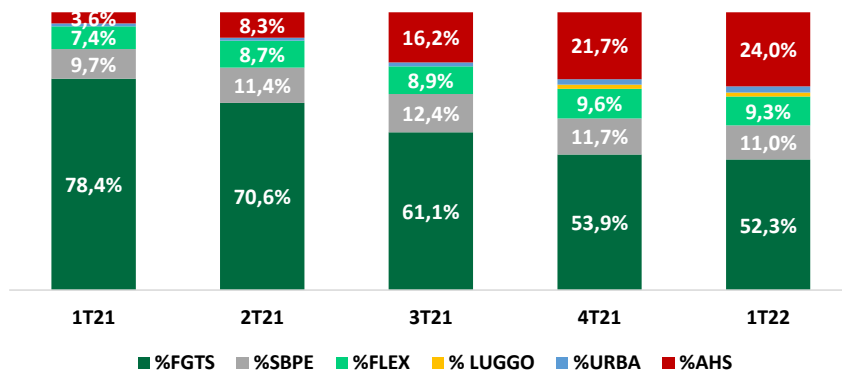
Diversificação - Plataforma Habitacional:

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.



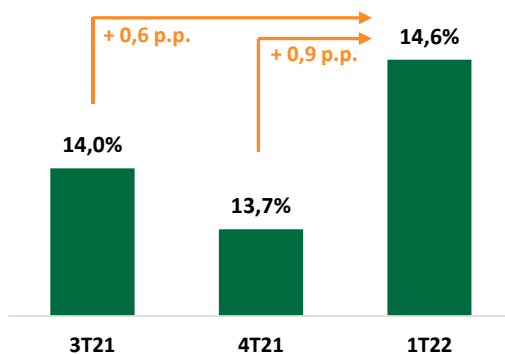
Abertura das Vendas Líquidas LTM



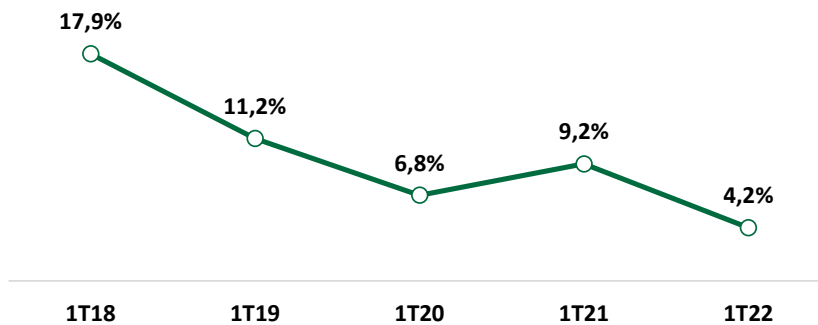
MRV e Sensia (Incorporação Brasil):

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.

VSO - Vendas Líquidas (%MRV)



% Distrato - MRV Incorporação



GERAÇÃO DE CAIXA - MRV&Co

Geração de Caixa - R\$ milhões	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co	(817,1)	(150,6)	(384,1)	442,7% ↓	112,8% ↓
MRV	(354,2)	(249,7)	(30,7)	41,9% ↓	1055,4% ↓
Urba	101,8	(50,0)	(6,8)	-	-
Luggo	(33,1)	64,1	(27,6)	-	20,1% ↓
AHS¹	(531,6)	85,0	(319,0)	-	66,6% ↓

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):

A MRV&Co manteve, no 1T22, a estratégia adotada durante o ano de 2021, de manter um alto nível de estoque de materiais, o que contribuiu para a queima de caixa na operação de incorporação no Brasil.

No 1T22, foi feita a venda de mais uma parte da carteira de recebíveis da MRV, no valor total de R\$ 65 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)	73,6	72,9	66,3	0,9% ↑	11,0% ↑
Número de Unidades	327.200	347.254	342.843	5,8% ↓	4,6% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	225	210	193	7,1% ↑	16,3% ↑
MRV (CVA)					
Land Bank (em R\$ bilhões)	45,5	46,9	46,0	2,9% ↓	1,1% ↓
Número de Unidades	267.481	279.893	288.683	4,4% ↓	7,3% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	170	167	159	1,6% ↑	6,7% ↑
Sensia / Class (SBPE)					
Land Bank (em R\$ bilhões)	11,2	12,5	8,7	10,0% ↓	29,2% ↑
Número de Unidades	34.679	43.752	33.127	20,7% ↓	4,7% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	324	285	262	13,5% ↑	23,4% ↑
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)	0,7	0,8	0,8	8,3% ↓	11,4% ↓
Número de Unidades	2.802	3.124	3.513	10,3% ↓	20,2% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	255	249	230	2,3% ↑	11,0% ↑
AHS¹					
Land Bank (em R\$ bilhões)	14,7	11,4	9,7	28,7% ↑	51,3% ↑
Número de Unidades	9.231	7.402	7.261	24,7% ↑	27,1% ↑
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	8.684	9.722	9.191	10,7% ↓	5,5% ↓
Unidades Concluídas	8.490	7.095	10.437	19,7% ↑	18,7% ↓
MRV (CVA)					
Unidades Produzidas	7.826	8.763	8.553	10,7% ↓	8,5% ↓
Unidades Concluídas	7.666	6.455	10.285	18,8% ↑	25,5% ↓
Sensia / Class (SBPE)					
Unidades Produzidas	299	229	172	30,5% ↑	74,1% ↑
Unidades Concluídas	496	240	152	106,7% ↑	226,3% ↑
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	329	366	192	10,3% ↓	71,3% ↑
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% ↑

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, seguidos das respectivas aberturas individuais.

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Receita operacional líquida	1.675	1.904	1.598	12,0% ↓	4,8% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.343)	(1.458)	(1.153)	7,8% ↓	16,5% ↑
Lucro bruto	332	446	445	25,7% ↓	25,4% ↓
Margem bruta (%)	19,8%	23,4%	27,8%	3,6 p.p. ↓	8,0 p.p. ↓
MRV					
Receita operacional líquida	1.641	1.815	1.570	9,6% ↓	4,5% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.323)	(1.409)	(1.131)	6,1% ↓	16,9% ↑
Lucro bruto	318	407	438	21,8% ↓	27,4% ↓
Margem bruta (%)	19,4%	22,4%	27,9%	3,0 p.p. ↓	8,5 p.p. ↓
Urba					
Receita operacional líquida	32	68	9	52,6% ↓	258,3% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(20)	(42)	(6)	53,1% ↓	251,7% ↑
Lucro bruto	13	27	3	51,8% ↓	268,7% ↑
Margem bruta (%)	39,8%	39,2%	38,7%	0,6 p.p. ↑	1,1 p.p. ↑
Luggo*					
Receita operacional líquida	0,3	0,4	0,2	38,7% ↓	22,5% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(0,2)	(0,2)	(0,1)	27,2% ↓	89,1% ↑
Lucro bruto	0,1	0,2	0,1	52,2% ↓	24,6% ↓
Margem bruta (%)	36,0%	46,2%	58,6%	10,1 p.p. ↓	22,5 p.p. ↓
AHS (MRV US)*					
Receita operacional líquida	1,8	19,9	19,1	91,1% ↓	90,7% ↓
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1,1)	(7,2)	(16,3)	84,1% ↓	93,0% ↓
Lucro bruto	0,6	12,7	2,8	95,1% ↓	77,5% ↓
Margem bruta (%)**	35,5%	63,9%	14,6%	28,3 p.p. ↓	20,9 p.p. ↑

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

Custo Financeiro Alocado ao CMV

Custo Financeiro Alocado ao CMV (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(51)	(44)	(34)	17,3% ↑	51,9% ↑
% da Receita Líquida	3,1%	2,3%	2,1%	0,8 p.p. ↑	1,0 p.p. ↑
Lucro Bruto com juros	332	446	445	25,7% ↓	25,4% ↓
Lucro Bruto ex. juros	383	490	479	21,8% ↓	20,0% ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	22,9%	25,7%	30,0%	2,9 p.p. ↓	7,1 p.p. ↓

Receitas (Despesas) Operacionais

Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Despesas Comerciais	(158)	(169)	(152)	6,2% ↓	4,1% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(137)	(144)	(116)	4,9% ↓	17,8% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	99	337	(27)	70,7% ↓	465,1% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(19)	(17)	(4)	8,9% ↑	331,4% ↑
Receitas (Despesas) Operacionais	(216)	7	(300)	-	28,1% ↓
Despesas Comerciais / ROL (%)	9,5%	8,9%	9,5%	0,6 p.p. ↑	0,1 p.p. ↓
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	9,1%	7,0%	9,4%	2,1 p.p. ↑	0,3 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	8,2%	7,6%	7,3%	0,6 p.p. ↑	0,9 p.p. ↑
MRV					
Despesas Comerciais	(153)	(161)	(149)	5,2% ↓	2,5% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(96)	(91)	(95)	4,9% ↑	1,3% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(10)	(26)	(30)	60,1% ↓	65,6% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	(21)	(21)	(5)	1,9% ↑	355,2% ↑
Receitas (Despesas) Operacionais	(280)	(299)	(279)	6,4% ↓	0,5% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	9,3%	8,9%	9,5%	0,4 p.p. ↑	0,2 p.p. ↓
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	10,2%	11,0%	9,3%	0,8 p.p. ↓	1,0 p.p. ↑
Despesas G&A / ROL (%)	5,8%	5,0%	6,0%	0,8 p.p. ↑	0,2 p.p. ↓
Urba					
Despesas Comerciais	(4,3)	(7,4)	(1,9)	42,0% ↓	131,2% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(8,0)	(6,8)	(5,0)	16,6% ↑	58,0% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,4)	(1,2)	(0,2)	63,3% ↓	106,7% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	2,3	3,5	0,3	32,9% ↓	721,9% ↑
Receitas (Despesas) Operacionais	(10,4)	(12,0)	(6,8)	13,4% ↓	51,8% ↑
Despesas Comerciais / ROL (%)	13,2%	10,8%	20,5%	2,4 p.p. ↑	7,3 p.p. ↓
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	15,9%	12,8%	17,8%	3,1 p.p. ↑	1,9 p.p. ↓
Despesas G&A / ROL (%)	24,6%	10,0%	55,7%	14,6 p.p. ↑	31,2 p.p. ↓
Luggo*					
Despesas Comerciais	(1,3)	(0,3)	(0,8)	313,7% ↑	59,9% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(0,7)	(0,3)	(0,5)	141,4% ↑	58,3% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,2)	26,0	(0,5)	-	66,7% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	(2,2)	25,4	(1,8)	-	24,7% ↑
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	0,0%	0,3%	0,0%	0,3 p.p. ↓	0,0 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	0,0%	0,3%	0,0%	0,3 p.p. ↓	0,0 p.p. ↑
AHS (MRV US)*					
Despesas Comerciais	(0,1)	(0,1)	(0,5)	19,0% ↑	84,8% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(32,7)	(45,7)	(16,4)	28,4% ↓	99,3% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	109,9	338,4	4,1	67,5% ↓	2599,9% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	77,1	292,6	(12,8)	73,7% ↓	702,1% ↓
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p. ↑	0,0 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	14,7%	5,9%	0,0%	8,7 p.p. ↑	14,7 p.p. ↑

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

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Despesas financeiras	(59)	(52)	(25)	12,1% ↑	130,5% ↑
Receitas financeiras	52	46	28	13,2% ↑	87,5% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes	23	28	33	18,6% ↓	30,6% ↓
Resultado Financeiro	16	22	35	25,2% ↓	53,8% ↓

EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	132	475	180	72,1% ↓	26,5% ↓
(+) Depreciações e Amortizações	31	29	32	8,4% ↑	3,8% ↓
(-) Resultado Financeiro	16	22	35	25,2% ↑	53,8% ↑
(+) Encargos Financeiros apropriados ao resultado	51	44	34	17,3% ↑	51,9% ↑
EBITDA	199	525	211	62,2% ↓	5,8% ↓
Margem EBITDA (%)	11,9%	27,6%	13,2%	15,7 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓

Lucro Líquido

Lucro Líquido (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
MRV&Co					
Lucro Líquido	71	300	137	76,2% ↓	47,8% ↓
Margem Líquida (%)	4,3%	15,8%	8,6%	11,5 p.p. ↓	4,3 p.p. ↓
Lucro Líquido Ajustado*	83	322	137	74,0% ↓	38,9% ↓
Margem Líquida Ajustada (%)	5,0%	16,9%	8,6%	11,9 p.p. ↓	3,6 p.p. ↓
MRV					
Lucro Líquido	27	52	146	47,4% ↓	81,4% ↓
Margem Líquida (%)	1,65%	2,84%	9,28%	1,2 p.p. ↓	7,6 p.p. ↓
Lucro Líquido Ajustado*	26	73	146	64,2% ↓	82,0% ↓
Margem Líquida Ajustada (%)	1,59%	4,02%	9,28%	2,4 p.p. ↓	7,7 p.p. ↓
AHS (MRV US)					
Lucro Líquido	61	210	(4)	71,1% ↓	-
Margem Líquida (%)	3421,1%	1054,1%	-23,4%	2367,0 p.p. ↑	-
Luggo					
Lucro Líquido	(2)	25	(2)	-	30,9% ↓
Margem Líquida (%)	-798,2%	5739,4%	-746,8%	6537,6 p.p. ↓	51,3 p.p. ↓
Urba					
Lucro Líquido	(14)	13	(3)	-	390,8% ↓
Margem Líquida (%)	-43,8%	19,4%	-31,9%	63,1 p.p. ↓	11,8 p.p. ↓
Lucro Líquido Ajustado*	(1)	13	(3)	-	63,4% ↑
Margem Líquida Ajustada (%)	-3,3%	19,4%	-31,9%	22,6 p.p. ↓	28,7 p.p. ↑

* Lucro Líquido e Margem Líquida ajustados expurgando os efeitos da venda de carteira (Urba e MRV) e swaps.

Resultado a apropriar

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	mar/22	dez/21	mar/21	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	1.892	2.034	2.576	7,0% ↓	26,6% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.280)	(1.334)	(1.600)	4,0% ↓	20,0% ↓
Resultado a apropriar	612	700	976	12,6% ↓	37,3% ↓
Margem do Resultado a apropriar %	32,3%	34,4%	37,9%	2,1 p.p. ↓	5,5 p.p. ↓
MRV					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	1.788	1.941	2.567	7,9% ↓	30,4% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.230)	(1.287)	(1.595)	4,5% ↓	22,9% ↓
Resultado a apropriar	558	654	972	14,6% ↓	42,6% ↓
Margem do Resultado a apropriar %	31,2%	33,7%	37,9%	2,5 p.p. ↓	6,6 p.p. ↓
Urba					
Receita Bruta de Vendas a apropriar	104	93	8	11,4% ↑	1139,2% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(50)	(46)	(5)	7,9% ↑	975,7% ↑
Resultado a apropriar	54	47	4	14,8% ↑	1344,8% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	51,6%	50,1%	44,3%	1,5 p.p. ↑	7,3 p.p. ↑

Balço Patrimonial

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

Caixa, Equivalentes de Caixa e TVMs (R\$ milhões)	mar/22	dez/21	mar/21	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.393	948	1.142	47,0% ↑	22,0% ↑
Aplicações Financeiras (Títulos e Valores Mobiliários)	1.630	1.802	1.348	9,5% ↓	21,0% ↑
Caixa Total	3.024	2.750	2.489	10,0% ↑	21,5% ↑

Cientes por Incorporação de Imóveis

Cientes por Incorporação de Imóveis (R\$ milhões)	mar/22	dez/21	mar/21	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Cientes	4.291	4.165	3.853	3,0% ↑	11,4% ↑
Ajuste a valor presente	(76)	(63)	(58)	21,1% ↑	32,5% ↑
Provisão para risco de crédito	(349)	(319)	(308)	9,5% ↑	13,2% ↑
Cientes por Incorporação de Imóveis	3.865	3.783	3.487	2,2% ↑	10,8% ↑
Circulante	2.280	2.142	1.866	6,4% ↑	22,2% ↑
Não circulante	1.586	1.641	1.622	3,4% ↓	2,2% ↓

Carteira MRV (R\$ milhões)	Mar/22	Dec/21	Mar/21	Var.mar/22 x Dec/21	Var.mar/22 x Mar/21
Após entrega de chaves	1.303	1.216	1.261	7,2% ↑	3,3% ↑
Antes da entrega de chaves	1.403	1.355	1.254	3,5% ↑	11,9% ↑
Total	2.706	2.571	2.515	5,2% ↑	7,6% ↑

No 1T22, a MRV&Co efetuou a venda de mais uma parte de sua carteira de recebíveis, sendo R\$ 104 milhões em uma oferta da Urba e R\$ 65 milhões da MRV.

Estoques (imóveis a comercializar)

Estoques (imóveis a comercializar) (R\$ milhões)	mar/22	dez/21	mar/21	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Imóveis em construção	3.066	3.077	2.511	0,4% ↓	22,1% ↑
Imóveis concluídos	98	116	145	16,0% ↓	32,8% ↓
Estoque de terrenos	5.845	5.885	6.024	0,7% ↓	3,0% ↓
Adiantamento a fornecedores	94	88	96	6,6% ↑	2,4% ↓
Estoque de materiais	1	1	0	1,3% ↓	109,4% ↑
Total	9.103	9.167	8.778	0,7% ↓	3,7% ↑
Circulante	4.448	4.319	3.924	3,0% ↑	13,3% ↑
Não circulante	4.656	4.848	4.854	4,0% ↓	4,1% ↓

Dívida Líquida

Dívida Líquida (R\$ milhões)	mar/22	dez/21	mar/21	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Dívida Total	6.170	5.364	5.011	15,0% ↑	23,1% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(3.024)	(2.750)	(2.489)	10,0% ↑	21,5% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	94	55	(42)	72,2% ↑	-
Dívida Líquida	3.240	2.669	2.480	21,4% ↑	30,7% ↑
Total do Patrimônio Líquido	6.577	6.599	6.058	0,3% ↓	8,6% ↑
Dívida Líquida / PL Total	49,3%	40,4%	40,9%	8,8 p.p. ↑	8,3 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	1.406	1.419	1.015	0,9% ↓	38,5% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	2,30x	1,88x	2,44x	22,5% ↑	5,6% ↓
MRV + Urba + Luggo					
Dívida Total	4.360	3.994	3.298	9,2% ↑	32,2% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.428)	(2.301)	(2.290)	5,5% ↑	6,1% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	100	55	(45)	83,1% ↑	-
Dívida Líquida	2.032	1.748	964	16,2% ↑	110,7% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.515	5.548	5.508	0,6% ↓	0,1% ↑
Dívida Líquida / PL Total	36,8%	31,5%	17,5%	5,3 p.p. ↑	19,3 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	776	871	930	10,9% ↓	16,6% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	2,62x	2,01x	1,04x	30,4% ↑	152,5% ↑
AHS (MRV US)					
Dívida Total	1.810	1.370	1.713	32,1% ↑	5,6% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(595)	(449)	(200)	32,5% ↑	197,7% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	(6)	-	2	-	351,3% ↓
Dívida Líquida	1.209	921	1.515	31,2% ↑	20,2% ↓
Total do Patrimônio Líquido	1.062	1.052	550	1,0% ↑	93,1% ↑
Dívida Líquida / PL Total	113,8%	87,6%	275,5%	26,2 p.p. ↑	161,7 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	630	548	85	15,0% ↑	637,3% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,92x	1,68x	17,72x	14,1% ↑	89,2% ↓

Cronograma de Vencimento da Dívida em moeda nacional

(em R\$ milhões)	Financiamento à Construção	Dívida Corporativa	Total
12 meses	140	452	592
13 a 24 meses	222	796	1.018
25 a 36 meses	287	686	972
37 a 48 meses	77	647	724
48 meses em diante	11	1.078	1.089
Dívida Total	736	3.659	4.396

* Não considera os custos de captação

Custo médio ponderado da dívida em moeda nacional

Dívida em Moeda Nacional (em R\$ milhões)	Saldo Devedor mar/22	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa	3.624	83,1%	CDI + 1,39%
Financiamento à Construção (FGTS)	266	6,1%	TR + 8,33%
Financiamento à Construção (SBPE)	470	10,8%	CDI + 2,00%
Total	4.360	100,0%	12,53%

Detalhamento da Dívida em moeda estrangeira

Dívida em Moeda Estrangeira	Vencimento	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor em US\$ mil Mar/22	Saldo Devedor Convertido em R\$ mil Mar/22
Financiamento à Construção (<i>modelo Americano análogo ao SFH</i>)		LIBOR 1M + 2,75% a 3,00%; PRIME + 1,00% a 2,00% e Pré 8,65%	144.564	684.915
Dívida Corporativa		Pré-fixada 2,50% a 5,94%	238.275	1.128.901
Custo de Captação			(906)	(4.294)
Total			381.933	1.809.522

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)	Total (US\$ milhares)	Total Convertido (R\$ mil)
12 meses	-	-	1.275	1.275	6.042
13 a 24 meses	101.036	-	-	101.036	478.690
25 a 36 meses	43.527	-	107.000	150.527	713.169
37 a 48 meses	-	-	130.000	130.000	615.914
Após 48 meses	-	-	-	-	-
Sub Total	144.564	-	238.275	382.839	1.813.816
Empréstimos e Financiamentos - ANC Mantidos para Venda				-	-
Total				382.839	1.813.816

* Não considera os custos de captação

Risco Corporativo e Covenants

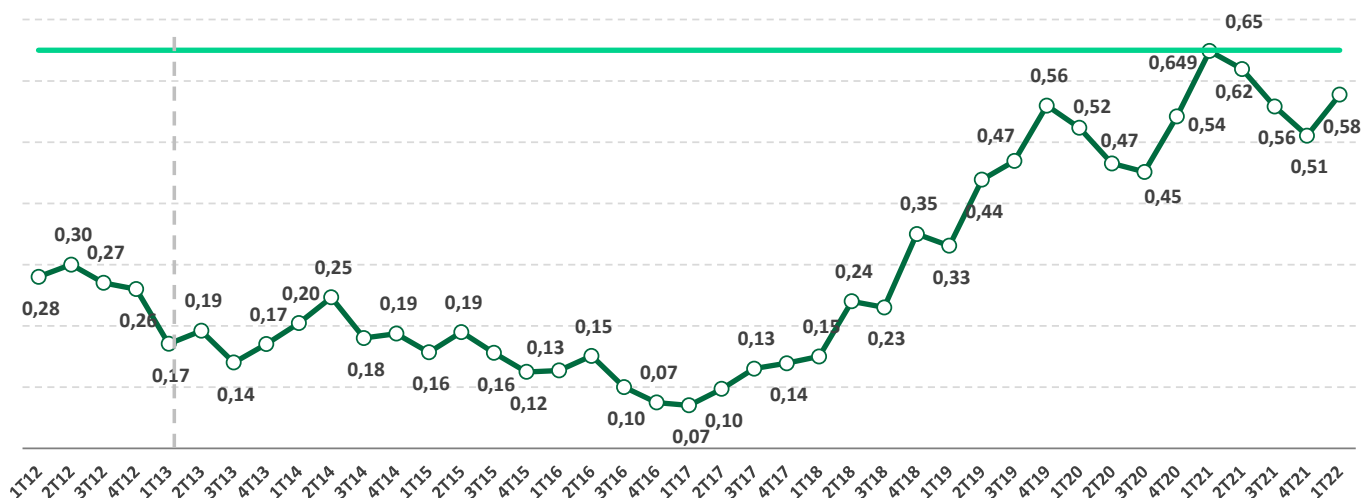
S&P Global Ratings

brAAA

Fitch Ratings

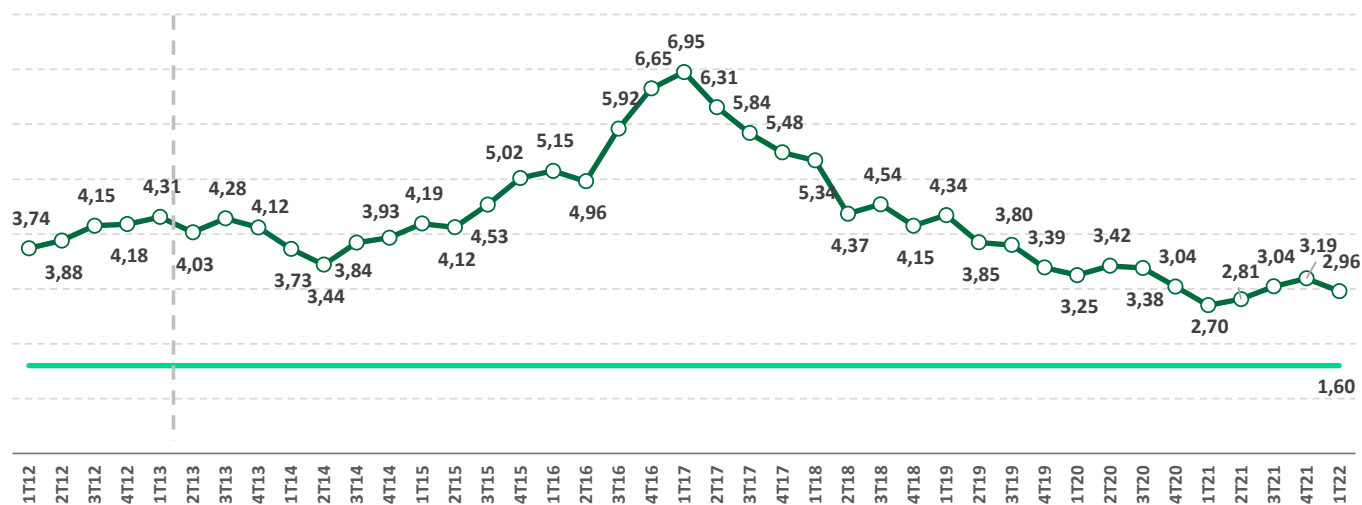
brAA-

Covenant de Dívida



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

Covenant de Recebíveis



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

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). Os valores são apresentados em R\$ milhões.

O anexo IV por sua vez, se refere apenas à operação da MRV no exterior (MRV US). Os valores são apresentados em US\$ mil.

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

em R\$ milhões	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.675	1.904	1.598	12,0% ↓	4,8% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.343)	(1.458)	(1.153)	7,8% ↓	16,5% ↑
LUCRO BRUTO	332	446	445	25,7% ↓	25,4% ↓
<i>Margem Bruta</i>	19,8%	23,4%	27,8%	3,6 p.p. ↓	8,0 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	(158)	(169)	(152)	6,2% ↓	4,1% ↑
Despesas gerais e administrativas	(137)	(144)	(116)	4,9% ↓	17,8% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	99	337	(27)	70,7% ↑	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	(19)	(17)	(4)	8,9% ↑	331,4% ↑
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	116	453	145	74,4% ↓	19,8% ↓
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	(59)	(52)	(25)	12,1% ↑	130,5% ↑
Receitas financeiras	52	46	28	13,2% ↑	87,5% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	23	28	33	18,6% ↓	30,6% ↓
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	132	475	180	72,1% ↓	26,5% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(54)	(138)	(34)	60,8% ↓	61,4% ↑
LUCRO DO PERÍODO	78	336	147	76,7% ↓	46,6% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	7	36	10	80,8% ↓	29,9% ↓
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	71	300	137	76,2% ↓	47,8% ↓
<i>Margem líquida</i>	4,3%	15,8%	8,6%	11,5 p.p. ↓	4,3 p.p. ↓
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,148	0,622	0,283	76,3% ↓	47,9% ↓

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

ATIVO	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2021	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.393	948	1.142	47,0% ↑	22,0% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.294	1.493	1.124	13,3% ↓	15,1% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	2.280	2.142	1.866	6,4% ↑	22,2% ↑
Clientes por prestação de serviços	194	133	96	45,8% ↑	102,3% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.448	4.319	3.924	3,0% ↑	13,3% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	101	113	83	10,2% ↓	21,8% ↑
Despesas antecipadas	72	88	106	18,5% ↓	32,3% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	-	22	-	100,0% ↓	-
Outros ativos	248	150	133	65,2% ↑	86,5% ↑
Total do ativo circulante	10.029	9.408	8.473	6,6% ↑	18,4% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	-	174	345	100,0% ↓	100,0% ↓
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	337	309	224	8,9% ↑	50,3% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.586	1.641	1.622	3,4% ↓	2,2% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.656	4.848	4.854	4,0% ↓	4,1% ↓
Créditos com empresas ligadas	73	68	56	7,1% ↑	31,1% ↑
Despesas antecipadas	44	44	50	1,2% ↑	10,8% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	42	28	52	49,6% ↑	19,1% ↓
Outros ativos não circulantes	310	403	212	23,2% ↓	46,3% ↑
Participações em Investidas	188	191	182	1,4% ↓	3,3% ↑
Propriedades para investimento	2.811	2.319	1.984	21,2% ↑	41,7% ↑
Imobilizado	636	614	585	3,6% ↑	8,8% ↑
Intangível	181	177	171	2,2% ↑	6,3% ↑
Total do ativo não circulante	10.864	10.643	9.990	2,1% ↑	8,7% ↑
TOTAL DO ATIVO	20.892	20.225	18.807	3,3% ↑	11,1% ↑

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2021	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	627	716	539	12,5% ↓	16,3% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	24	27	6	10,1% ↓	281,4% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	56	-	-		-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	588	860	963	31,6% ↓	38,9% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	706	769	955	8,1% ↓	26,1% ↓
Adiantamentos de clientes	321	228	243	40,8% ↑	32,3% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	188	178	170	5,7% ↑	10,8% ↑
Obrigações fiscais	117	120	90	2,5% ↓	30,4% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	51	46	40	11,0% ↑	28,3% ↑
Impostos diferidos passivos	93	79	68	17,1% ↑	35,4% ↑
Dividendos propostos	194	194	132	0,0% ↑	47,1% ↑
Passivo a descoberto - Investimentos	387	375	369	3,1% ↑	4,7% ↑
Outras contas a pagar	349	323	268	8,0% ↑	30,4% ↑
Total do passivo circulante	3.702	3.916	3.844	5,5% ↓	3,7% ↓
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	-	131	236	100,0% ↓	100,0% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	20	21	38	7,1% ↓	48,1% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	80	105	10	23,6% ↓	696,5% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.581	4.373	3.812	27,6% ↑	46,4% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.909	4.030	3.967	3,0% ↓	1,5% ↓
Adiantamentos de clientes	323	329	382	1,7% ↓	15,4% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	166	160	127	3,7% ↑	31,1% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	89	95	94	6,4% ↓	5,5% ↓
Impostos diferidos passivos	156	177	66	11,8% ↓	137,6% ↑
Outras contas a pagar	289	289	174	0,0% ↑	66,0% ↑
Total do passivo não circulante	10.613	9.578	8.669	10,8% ↑	22,4% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	6.022	6.120	5.741	1,6% ↓	4,9% ↑
Participações não controladoras	555	480	317	15,6% ↑	74,8% ↑
Total do Patrimônio Líquido	6.577	6.599	6.058	0,3% ↓	8,6% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	20.892	20.225	18.807	3,3% ↑	11,1% ↑

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

Consolidado (R\$ milhões)	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	78	336	147	76,7% ↓	46,6% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	110	(75)	135	-	18,3% ↓
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(226)	(335)	(228)	32,5% ↑	0,9% ↑
Aumento (redução) nos passivos operacionais	92	90	131	1,5% ↑	29,8% ↓
Juros pagos durante o exercício	(133)	(90)	(72)	47,9% ↓	85,2% ↓
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(31)	(33)	(32)	5,2% ↑	1,0% ↑
Realização de manutenção de imóveis	(29)	(32)	(35)	11,2% ↑	17,9% ↑
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(39)	(35)	(34)	12,7% ↓	14,9% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	(178)	(173)	11	2,8% ↓	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	195	(154)	282	-	30,7% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(8)	(13)	(56)	38,6% ↑	85,3% ↑
Recebimento de empresas ligadas	4	11	61	66,4% ↓	93,8% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	0	3	23	87,9% ↓	98,4% ↓
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(4)	(1)	(34)	233,7% ↓	86,7% ↑
Recebimento pela venda de controladas	265	935	2	71,6% ↓	15895,0% ↑
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(862)	(744)	(333)	16,0% ↓	159,3% ↓
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(91)	(49)	(49)	87,9% ↓	87,1% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(502)	(12)	(104)	4125,7% ↓	383,9% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Recebimento pela emissão de ações	0	-	6	-	95,9% ↓
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	-	-
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	4	5	9	23,7% ↓	56,7% ↓
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	1.949	814	459	139,5% ↑	324,1% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(871)	(829)	(223)	5,1% ↓	291,3% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	19	(5)	6	-	199,6% ↑
Transações de capital	2	(3)	(0)	-	-
Dividendos pagos	-	(78)	(100)	-	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	88	31	(15)	186,1% ↑	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	1.191	(65)	143	-	729,7% ↑
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(65)	(9)	10	597,2% ↓	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	445	(259)	61	-	630,8% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período	948	1.207	1.081	21,5% ↓	12,3% ↓
No fim do período	1.393	948	1.142	47,0% ↑	22,0% ↑

ANEXO IV – Demonstrativos Financeiros – AHS (MRV US)

Balço Patrimonial - MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2021	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	119.270	46.164	28.254	158,4% ↑	322,1% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	6.326	34.289	6.826	81,6% ↓	7,3% ↓
Clientes por prestação de serviços	292	287	523	1,7% ↑	44,2% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	901	3.564	-	74,7% ↓	-
Despesas antecipadas	2.552	3.320	1.343	23,1% ↓	90,0% ↑
Outros ativos	7.109	3.620	5.901	96,4% ↑	20,5% ↑
Total do ativo circulante	136.450	91.244	42.847	49,5% ↑	218,5% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	-	31.204	60.581	100,0% ↓	100,0% ↓
NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	1.251	-	-	-	-
Outros ativos não circulantes	8.526	7.495	4.542	13,8% ↑	87,7% ↑
Participações em investidas	1.178	372	-	216,7% ↑	-
Propriedades para Investimento	524.857	362.773	303.277	44,7% ↑	73,1% ↑
Imobilizado	15.360	12.010	9.250	27,9% ↑	66,1% ↑
Intangível	1.404	1.336	2.484	5,1% ↑	43,5% ↓
Total do ativo não circulante	552.576	383.986	319.553	43,9% ↑	72,9% ↑
TOTAL DO ATIVO	689.026	506.434	422.981	36,1% ↑	62,9% ↑
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2021	Var. Mar/22 x Dez/21	Var. Mar/22 x Mar/21
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	34.472	33.583	15.655	2,6% ↑	120,2% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.033	19.074	50.784	94,6% ↓	98,0% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	1.309	1.309	378	0,0% ↑	246,3% ↑
Obrigações fiscais	1.645	700	-	135,0% ↑	-
Outras contas a pagar	11.385	2.806	8.181	305,7% ↑	39,2% ↑
Total do passivo circulante	49.844	57.472	74.998	13,3% ↓	33,5% ↓
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	-	23.500	41.429	100,0% ↓	100,0% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	414	-	100,0% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	380.900	202.890	208.425	87,7% ↑	82,8% ↑
Impostos diferidos passivos	19.295	19.295	-	0,0% ↑	-
Outras contas a pagar	14.813	14.810	1.173	0,0% ↑	1162,8% ↑
Total do passivo não circulante	415.008	236.995	210.012	75,1% ↑	97,6% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	170.767	155.972	84.542	9,5% ↑	102,0% ↑
Participações não controladoras	53.407	32.495	12.000	64,4% ↑	345,1% ↑
Total do Patrimônio Líquido	224.174	188.467	96.542	18,9% ↑	132,2% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	689.026	506.434	422.981	36,1% ↑	62,9% ↑

Demonstração do Resultado - MRV US

em US\$ milhares	1T22	4T21	1T21	Var. 1T22 x 4T21	Var. 1T22 x 1T21
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	307	3.567	3.479	91,4% ↓	91,2% ↓
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(207)	(1.290)	(2.973)	84,0% ↓	93,1% ↓
LUCRO BRUTO	100	2.277	506	95,6% ↓	80,2% ↓
<i>Margem Bruta</i>	32,6%	63,8%	14,5%	31,2 p.p. ↓	18,1 p.p. ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	(13)	(11)	(82)	20,9% ↑	84,6% ↓
Despesas gerais e administrativas	(6.254)	(8.137)	(3.005)	23,1% ↓	108,1% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22.114	59.848	721	63,0% ↓	2969,0% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	15.947	53.978	(1.861)	70,5% ↓	-
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	1.240	(1.301)	(1.286)	195,3% ↓	196,4% ↓
Receitas financeiras	3	219	2.226	98,4% ↓	99,8% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	17.190	52.896	(921)	67,5% ↓	-
Imposto de renda e contribuição social	(3.608)	(12.740)	-	71,7% ↓	-
LUCRO DO PERÍODO	13.582	40.156	(921)	66,2% ↓	-
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	1.109	3.072	(81)	63,9% ↓	-
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	12.473	37.084	(840)	66,4% ↓	-
<i>Margem líquida</i>	4066,2%	1039,6%	-24,1%	3026,5 p.p. ↑	-

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 1º 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://viva urba.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 brutas subtraídas dos distratos 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 – Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”) – não prestaram durante o primeiro trimestre de 2022 serviços relevantes 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&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.

Earnings Release

1Q22

MRV & CO



AHS Tradition
Port Saint Lucie, Florida



SENSIA

INCORPORADORA



Sensja
Ponta Negra



MRV
Reserva Vila do Sol



Luggo



Luggo
Cabral



Urba
Parque Atlanta



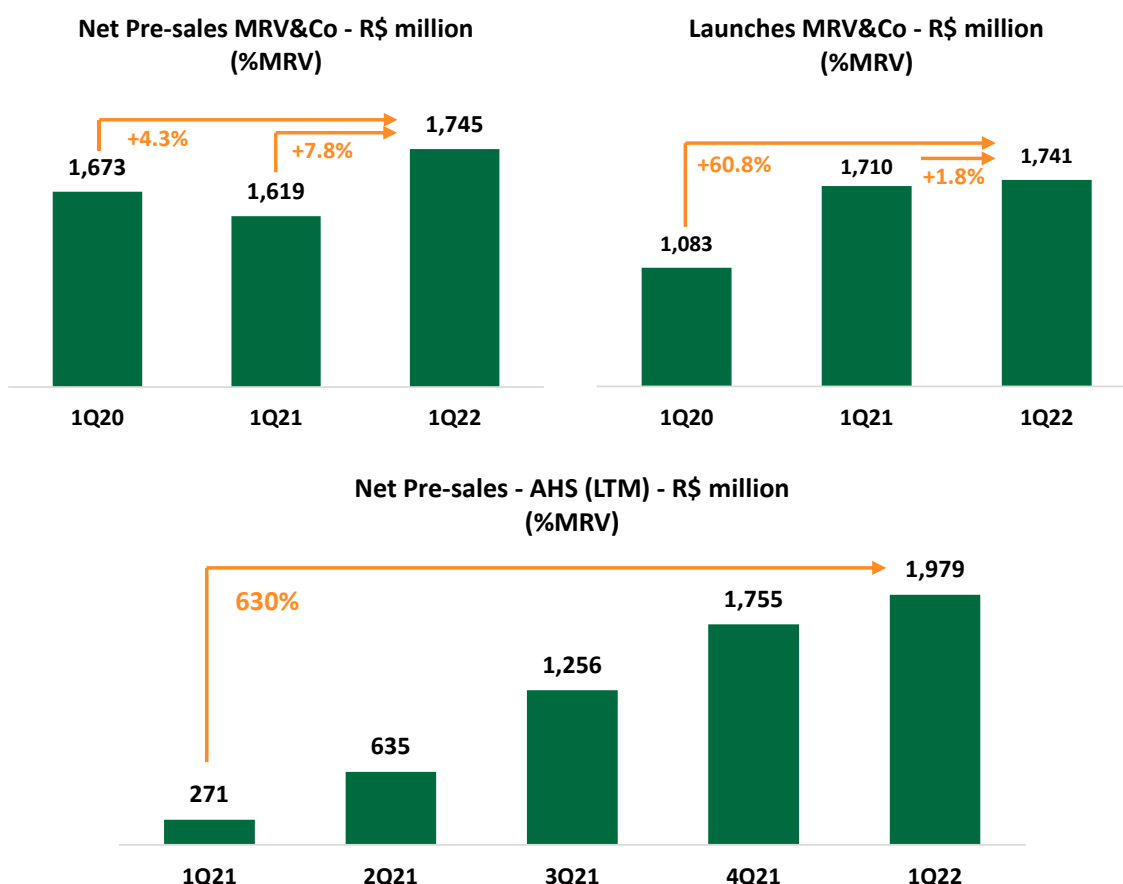


1st Quarter 2022 Results

Belo Horizonte, May 12, 2022 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), the largest residential housing developer in Latin America posts its results for the first quarter of 2022.

HIGHLIGHTS

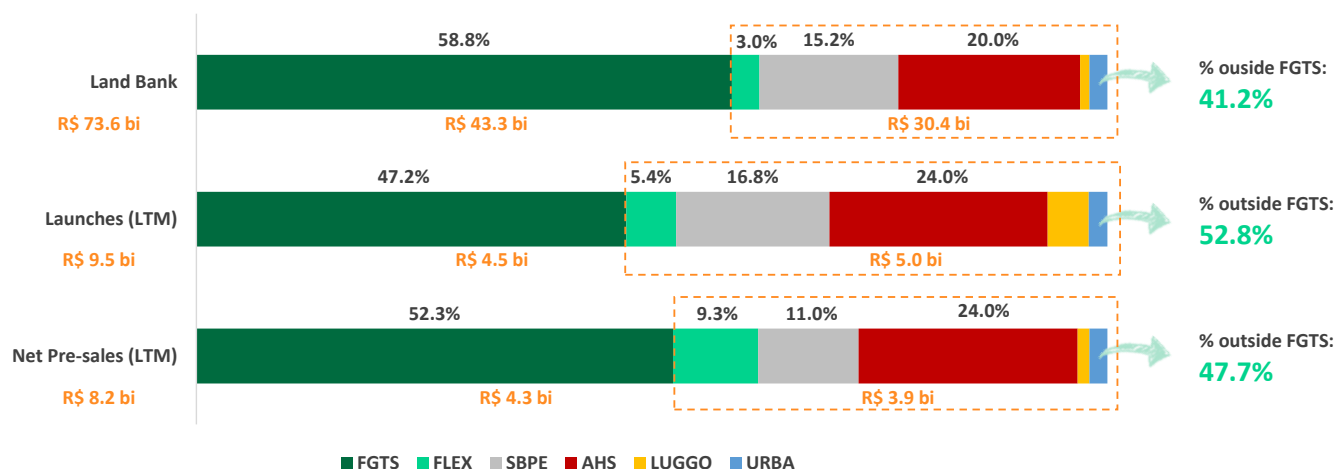
- **Largest volume of Net Pre-sales in a first quarter in the history of MRV&Co:** Totaling R\$ 1.74 billion in the quarter, an increase of 7.8% compared to 1Q21 and 4.3% compared to 1Q20;
- **Sale of another AHS Project:** Coral Reef, in Florida, USA, at a **total amount of R\$ 238.8 million** (US\$ 50.4 million) (100%);
- **Launch of the Oak Enclave project, in the USA,** totaling **389 units** and a PSV of **R\$ 684 million** (US\$ 144 Million) (% MRV);
- **Sale of receivables at Urba, valued at R\$ 104 million, at MRV, valued at R\$ 65 million.**





Message from the board

1Q22 (LTM)

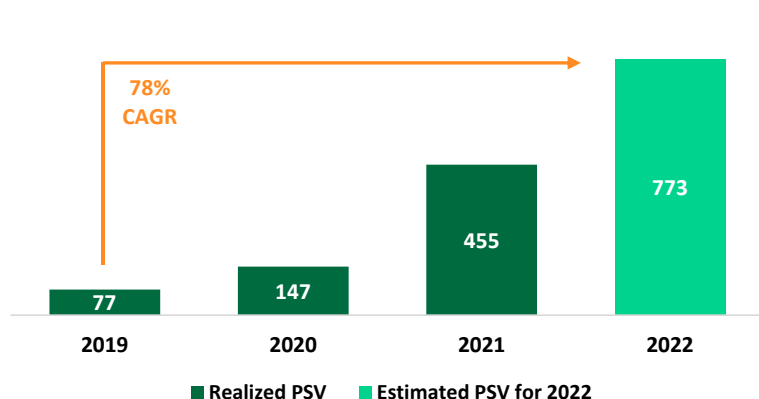


MRV&Co Brazilian Operations:

MRV&Co’s business lines outside of the CVA program continue to expand and gain a foothold, making up a significant amount of the company’s results, confirming strong market demand and business opportunities outside of the CVA housing program.

Urba has launched another successful development, recording 22% of sales in just the first three days. The operations of the MRV&Co allotment developer continue to deliver and has steamed forward, following the growth plan, and the developer is slated to sell some 7,000 units in 2022, valued at R\$ 773 million in PSV:

URBA Growth - PSV (R\$ million)



MRV&Co’s expansion and diversification plan includes the production and sale of 15,000 annual units at Urba, equivalent to R\$ 1.5 billion in PSV.

Within real estate development market in Brazil, product lines above the CVA program, the company’s **Sensia and Class lines, which rely on SBPE funding, have resulted in 37.7% of launches in 1Q22.**

Of the R\$ 1.5 billion from sales in 1Q22 (net sales, %MRV), Sensia or Class products accounted for some 24.3%, outside of the CVA program, confirming significant evolution of the company’s diversification strategy.

Within the CVA program, MRV has continued to lead the national market and remains the country’s the largest home builder within the program, which continues to show strong demand and continues to be an important program for affordable housing.



Cost pressure and gross margin effects:

During 1Q22, events such as the conflict between Russia and Ukraine, in addition to increased inflation on the energy and commodities markets, have shown that inflationary projections of 4.5% for the year, as stated in previous budgets, would no longer be adequate. As a result, the company has updated INCC forecasts in its budget to 7%, which has resulted in a compression on gross margins for the quarter, reaching a mark of 19.8%.

The greatest impact inflationary pressures have had on reported margins is concentrated on past pre-sales, made up of products sold with prices before readjustments that have already been transferred to financing institutions. Once transferred to the landing banks, there are no price adjustments for inflation (INCC) and any additional costs to production directly impacts gross margins on products sold. **For the new sales, posted late in 1Q22, the company has seen gross margins of approximately 23%.**

AHS: North American Operations

In the month of April, the **National Multifamily Housing Council (NMHC: <https://www.nhmc.org>) published its 2022 ranking of the largest construction companies and multifamily real estate developers in the US.** In this issue, **AHS held the 21st place for construction companies**, reaffirming the success the Company has gained from the implementation of its growth plan.

The screenshot shows the NMHC website interface. At the top, there is a navigation menu with 'About', 'Advocacy', 'Research' (highlighted), 'Networking', 'Meetings', 'News', 'Industry Topics', 'Membership', and 'COVID-19 Hub'. Below the menu, the '2022 Rankings' section is visible, featuring a sub-section for 'NMHC 25 Largest Builders'. A table lists the top builders, with AHS Residential, LLC at rank 21. Below the table, there is a detailed view for AHS Residential, LLC, including a 'Historical Data' bar chart, a 'Regions of Operation' map of the United States, and 'Corporate Officer(s)' information.

Builder Rank 2022	Builder Rank 2021	Company Name	Units Started 2021	Units Started 2020	Corporate Officer	HQ City	HQ State
18		AvalonBay Communities, Inc.	3,010	591	Timothy J. Naughton & Benjamin W. Schall	Arlington	VA
19		Provident General Contractors	2,939	2,540	Chuck Wright & Blake Pearce	Dallas	TX
20	23	Hanover Company	2,849	2,344	Brandt Bowden	Houston	TX
21		AHS Residential, LLC	2,649	492	Ernesto Lopes & Carlos E. Gonzalez	Miami	FL

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022

Sale of Coral Reef project:

In 1Q22, the sale of Coral Reef project, located in Florida, USA, was concluded at a **Potential Sales Value (“PSV”) of US\$ 50.4 million, Net Proceeds of US\$ 26.9 million, Gross Profit of US\$ 19.2 million, Cap Rate of 4.2% and Yield on Cost of 6.8%**, as follows:

Coral Reef (100%)		
Sale Price	\$	50,400,000
Project Cost	\$	31,225,273
Gross Profit	\$	19,174,727
Gross Margin (%)		38%



AHS evolution and expansion plan:

Since MRV&Co’s acquisition of AHS in January 2020, the American builder has posted recurring sales of properties, posting results above projections after feasibility studies:

Project	Sale Price (US\$ thousand)	Sale Date	Gross Margin	Yield on Cost	Cap Rate
Deering Groves	57,000	12/30/2020	29%	7.2%	5.0%
Mangonia Lake	57,000	06/30/2021	19%	5.6%	4.5%
Lake Osborne	21,500	06/30/2021	32%	6.9%	4.6%
Tamiami Landings & Banyan Ridge*	123,000	09/29/2021	27%	6.7%	4.8%
Princeton & Pine Groves*	95,000	12/21/2021	37%	7.6%	4.3%
Lake Worth	54,000	12/28/2021	51%	8.3%	3.5%
Coral Reef	50,400	03/30/2022	38%	6.8%	4.2%
Total/Average	457,900		33%	7.0%	4.5%

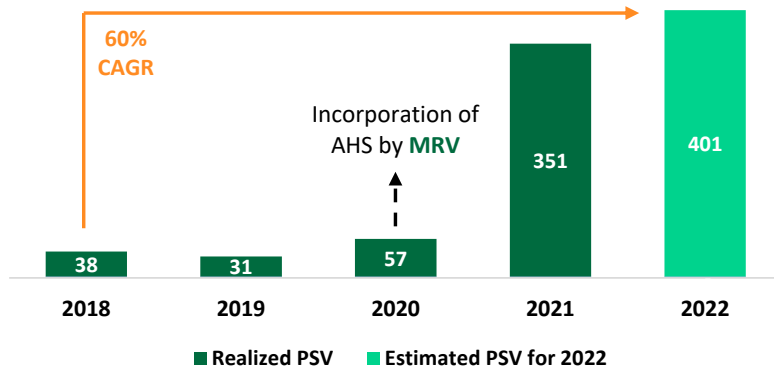
**Projects with combined sale*

Thanks to an active multifamily market in the US, particularly in Southern states, also known as the Sun Belt, **cap rates for sales have been sustained, even in the face of raising interest rates.** This, coupled with gains in operational



efficiency and increases in rental values for constructed units, which have allowed yield **on cost for properties to remain elevated levels, has resulted in gross margins well above initial forecasts originally set at 28%.**

AHS Growth (100%) - PSV (US\$ million)

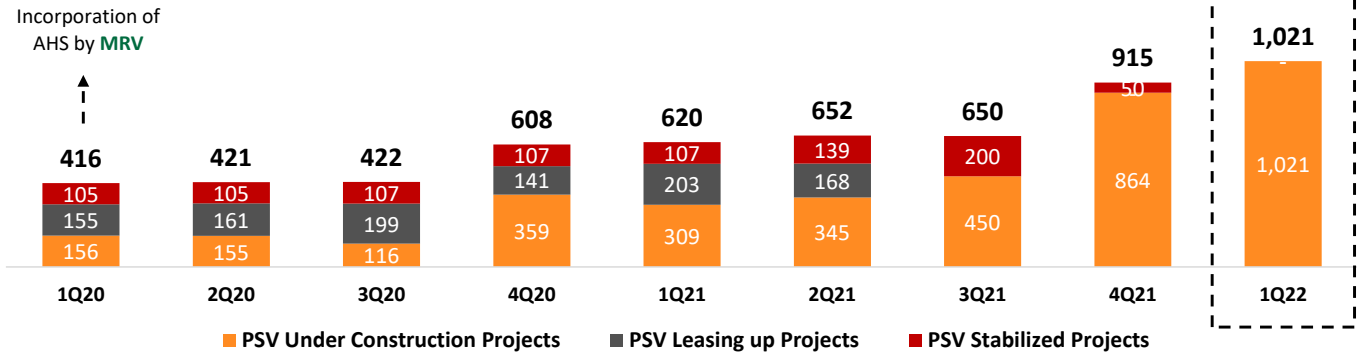


AHS' business plan has projected the construction and sale of 12,000 units annually, valued at US\$ 3.9 billion in PSV.

The date on which this milestone will be reached depends largely on the capitalization strategy MRV&Co will adopt for the subsidiary.

Taking into consideration the 10 current under construction projects, **AHS currently carries a total of 3,391 units to be sold, valued at a potential PSV of US\$ 1.02 billion, or R\$ 4.8 billion.**

AHS Potential PSV (100%) - Under Construction Projects / Leasing Up
US\$ million

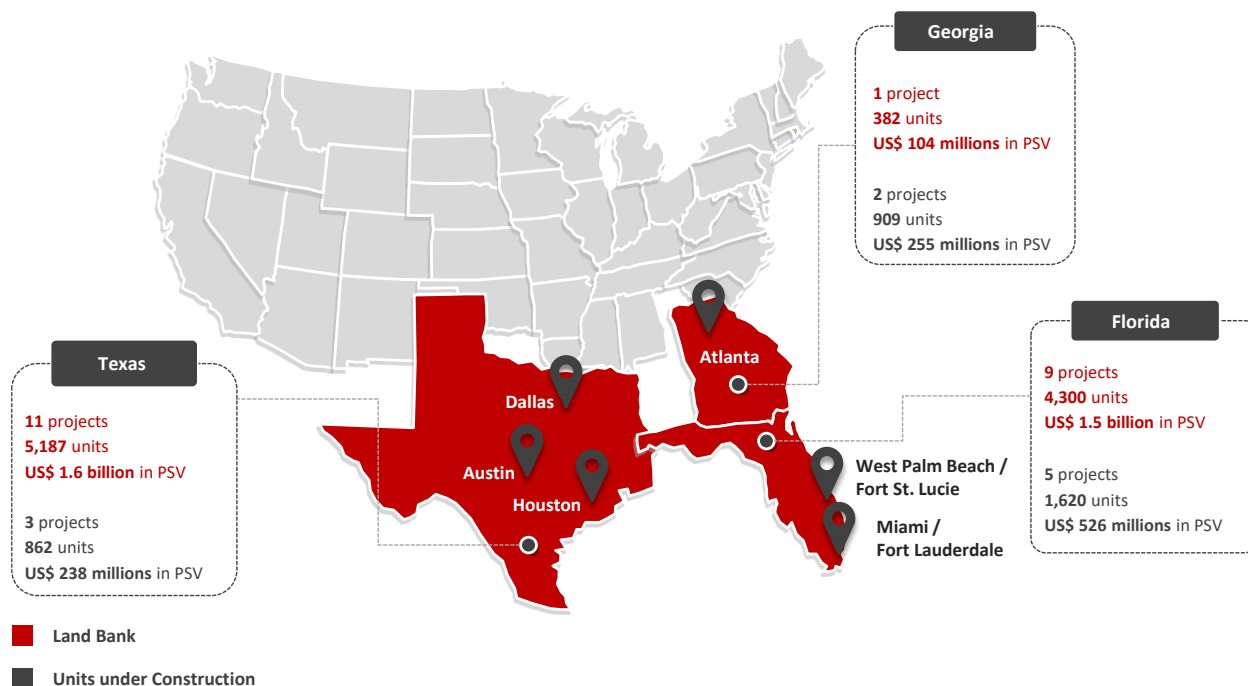


US\$ 1,021 million x R\$ 4.73¹ = R\$ 4.8 billion

¹Considers PTAX of 03/31/2022

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



NAV AHS:

The valuation of AHS is periodically updated using the company's valuation method (NAV), as carried out in the acquisition proposal, approved by shareholders:

NAV AHS (values in US\$)	2Q19	4Q21	1Q22*
Operation	109,853,896	26,295,200	-
Construction	27,979,811	303,813,643	430,083,079
Land bank	19,850,000	112,118,403	152,002,966
Holding	18,249,995	31,867,407	95,305,673
Additional Capital@jul/19	10,000,000	-	-
Total	185,933,702	474,094,653	677,391,718



US\$ 677 million x R\$ 4.73¹
= R\$ 3.2 billion

¹Considers PTAX of 03/31/2022

AHS' investment IRR is 151%, considering the 1Q22 NAV.

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



MRV&Co Financial Result

Income Statement MRV&Co - R\$ thousands	1Q22					4Q21				
	MRV (Real Estate Develop.)	Urba (Land Subdivisions)	Luggo (Leased)	AHS (MRV US) (Leased EUA)	Consolidated MRV&Co	MRV (Real Estate Develop.)	Urba (Land Subdivisions)	Luggo (Leased)	AHS (MRV US) (Leased EUA)	Consolidated MRV&Co
Net Revenue	1,640,661	32,398	272	1,770	1,675,101	1,815,153	68,362	444	19,908	1,903,867
Costs of Real Estate Sales and Services	(1,322,607)	(19,503)	(174)	(1,141)	(1,343,425)	(1,408,632)	(41,596)	(239)	(7,191)	(1,457,659)
Gross Profit	318,054	12,895	98	629	331,676	406,521	26,765	205	12,717	446,208
<i>Gross Margin</i>	19.4%	39.8%	36.0%	35.5%	19.8%	22.4%	39.2%	46.2%	63.9%	23.4%
Operating Income (Expenses)	(280,109)	(10,357)	(2,206)	77,085	(215,587)	(299,370)	(11,954)	25,374	292,553	6,603
Selling Expenses	(152,772)	(4,278)	(1,303)	(69)	(158,422)	(161,084)	(7,379)	(315)	(58)	(168,836)
Selling Expenses / Net Revenue	9.3%	13.2%	479.0%	3.9%	9.5%	-8.9%	-10.8%	-70.9%	-0.3%	-8.9%
General & Administrative Expenses	(95,709)	(7,963)	(741)	(32,731)	(137,144)	(91,268)	(6,827)	(307)	(45,739)	(144,141)
G&A / Net Revenue	5.8%	24.6%	272.4%	1849.2%	8.2%	-5.0%	-10.0%	-69.1%	-229.8%	-7.6%
Other operating income (expenses), net	(10,479)	(449)	(162)	109,885	98,795	(26,256)	(1,225)	25,996	338,350	336,865
Equity Income	(21,149)	2,334	-	-	(18,816)	(20,763)	3,477	-	-	(17,286)
Income Before Financial Income (Expenses)	37,945	2,538	(2,108)	77,714	116,089	107,151	14,811	25,579	305,270	452,811
Financial Results	25,723	(15,485)	(36)	6,164	16,366	26,914	1,099	(96)	(6,048)	21,870
Financial Expenses	(47,655)	(17,040)	(39)	6,146	(58,588)	(43,350)	(1,560)	(97)	(7,268)	(52,274)
Financial Income	51,222	720	3	18	51,962	43,678	1,006	1	1,220	45,905
Financial income from receivables ¹	22,157	835	-	-	22,992	26,586	1,653	-	-	28,238
Income Before Income Tax and Social Contribution	63,668	(12,947)	(2,144)	83,878	132,455	134,065	15,911	25,483	299,222	474,681
Income Tax and Social Contribution	(35,057)	(1,230)	(27)	(17,928)	(54,242)	(40,525)	(2,673)	-	(95,275)	(138,472)
Net Income	28,612	(14,177)	(2,171)	65,950	78,213	93,541	13,238	25,483	203,947	336,208
Profit Attributable to non-controlling interests	1,524	-	-	5,397	6,921	18,731	-	-	17,380	36,111
Profit Attributable to Shareholders of the Company	27,087	(14,177)	(2,171)	60,553	71,292	74,809	13,238	25,483	186,567	300,097
<i>Net Margin</i>	1.7%	-43.8%	-798.2%	3421.1%	4.3%	4.1%	19.4%	5739.4%	937.1%	15.8%
Adjusted Profit Attributable to Shareholders of the Company*	26,154	(1,056)	(2,171)	60,553	83,480	96,321	13,238	25,483	186,567	321,609
<i>Adjusted Net Margin</i>	1.6%	-3.3%	-798.2%	3421.1%	5.0%	5.3%	19.4%	5739.4%	937.1%	16.9%

¹Financial income from receivables from real estate development

Note: The Group's results are presented by corporate type, and not by operating segment, as shown in the Financial Statement, Note 21 – Segment Information.

* Net Income was adjusted, disregarding the impacts of Equity Swap, mark-to-market (MtM) of IPCA/CDI Swaps and non-recurring portfolio sales results.

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022

MRV & CO

Consolidated Financial Highlights - MRV&Co (R\$ million)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
Total Net Revenue	1,675	1,904	1,598	12.0% ↓	4.8% ↑
Financial Cost recorded under COGS	51	44	34	17.3% ↑	51.9% ↑
Gross Profit	332	446	445	25.7% ↓	25.4% ↓
Gross Margin (%)	19.8%	23.4%	27.8%	3.6 p.p. ↓	8.0 p.p. ↓
Gross Margin ex. financial cost (%)	22.9%	25.7%	30.0%	2.9 p.p. ↓	7.1 p.p. ↓
Selling Expenses	(158)	(169)	(152)	6.2% ↓	4.1% ↑
Selling Expenses / net revenues (%)	9.5%	8.9%	9.5%	0.6 p.p. ↑	0.1 p.p. ↓
Selling Expenses / net pre-sales (%)	9.1%	7.0%	9.4%	2.1 p.p. ↑	0.3 p.p. ↓
General & Administrative Expenses	(137)	(144)	(116)	4.9% ↓	17.8% ↑
G&A Expenses / net revenues (%)	8.2%	7.6%	7.3%	0.6 p.p. ↑	0.9 p.p. ↑
G&A Expenses / net pre-sales (%)	7.9%	6.0%	7.2%	1.9 p.p. ↑	0.7 p.p. ↑
Equity Income	(19)	(17)	(4)	8.9% ↑	331.4% ↑
EBITDA	199	525	211	62.2% ↓	5.8% ↓
EBITDA Margin (%)	11.9%	27.6%	13.2%	15.7 p.p. ↓	1.3 p.p. ↓
Net Income	71	300	137	76.2% ↓	47.8% ↓
Net Margin (%)	4.3%	15.8%	8.6%	11.5 p.p. ↓	4.3 p.p. ↓
Adjusted Net Income*	83	322	137	74.0% ↓	38.9% ↓
Adjusted Net Margin (%)	5.0%	16.9%	8.6%	11.9 p.p. ↓	3.6 p.p. ↓
Earnings per share (R\$)	0.148	0.622	0.283	76.3% ↓	47.9% ↓
ROE (LTM)	12.5%	13.7%	10.5%	1.3 p.p. ↓	2.0 p.p. ↑
ROE (annualized)	4.7%	19.8%	9.6%	15.1 p.p. ↓	4.9 p.p. ↓
Adjusted ROE* (LTM)	14.6%	15.6%	10.7%	1.0 p.p. ↓	3.9 p.p. ↑
Adjusted ROE* (annualized)	6.6%	21.2%	10.3%	14.6 p.p. ↓	3.7 p.p. ↓
Unearned Gross Sales Revenues	1,892	2,034	2,576	7.0% ↓	26.6% ↓
(-) Unearned Costs of Units Sold	(1,280)	(1,334)	(1,600)	4.0% ↓	20.0% ↓
Unearned Results	612	700	976	12.6% ↓	37.3% ↓
% Unearned Margin	32.3%	34.4%	37.9%	2.1 p.p. ↓	5.5 p.p. ↓
Cash Generation	(817)	(151)	(384)	442.7% ↓	112.8% ↓

* Net Income and ROE were adjusted, excluding the impacts of Equity Swap, mark-to-market (MtM), IPCA/CDI Swaps and non-recurring results regarding the portfolio sale (last one, only 1Q22)

Net Income:

Net income has been impacted for the quarter due to the financial results that registered negative effects of R\$ 19 million with the sale of MRV and Urba's Credit Portfolio in 1Q22:

Balance Sheet - MRV (in R\$ millions)	
Accounts Receivable from Clients	(71)
Pledged Credit Portfolio Write-off	(74)
Reversal (PDD and AVP)	4
Cash and Cash Equivalents	65
Total Effect on the Balance Sheet	(6)

Balance Sheet - URBA (in R\$ millions)	
Accounts Receivable from Clients	(117)
Pledged Credit Portfolio Write-off	(119)
Reversal (PDD and AVP)	2
Cash and Cash Equivalents	104
Total Effect on the Balance Sheet	(13)

Income Statement - MRV (in R\$ millions)	
Net Revenue ¹	4
Financial Expenses	(9)
Total Effect on Income Statement	(6)

Income Statement - URBA (in R\$ millions)	
Net Revenue ¹	2
Financial Expenses	(15)
Total Effect on Income Statement	(13)

¹ Reversal of PDD and AVP

¹ Reversal of PDD and AVP

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022

MRV & CO

In addition, financial results saw a positive effect from the buyback of MRVE3 shares and negative effect of values to the market for debt swaps, from IPCA to CDI, as seen in the chart below:

Financial Expenses - Swaps 1Q22	
Equity Swap¹	12,288
Change in asset price (MRVE3)	20,619
Derivative instrument carrying cost (CDI + spread)	(9,659)
Mark to Market	1,328
Mark to Market of Derivative Financial Instruments IPCA/CDI	(5,773)
Total Effect on Financial Expenses	6,515

* Values expressed in R\$ millions

¹ Share repurchase operation of the Company's shares (MRVE3) through a derivative financial instrument, carried out in 3Q21.

Eliminating the non-operational effects of the Credit Portfolio sales and swaps mentioned above, net income for MRV&Co stood at R\$ 83 million in 1Q22.

Net Income (R\$ million)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co					
Net Income	71	300	137	76.2% ↓	47.8% ↓
% Net Margin	4.3%	15.8%	8.6%	11.5 p.p. ↓	4.3 p.p. ↓
Adjusted Net Income	83	322	137	74.0% ↓	38.9% ↓
Adjusted Net Margin (%)	5.0%	16.9%	8.6%	11.9 p.p. ↓	3.6 p.p. ↓

* Net Income was adjusted, excluding the impacts of Equity Swap, IPCA/CDI and TR/CDI Swaps and non-recurring results regarding the portfolio sale

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022

Operational Performance

Seeking to provide greater transparency and visibility to all MRV&Co's business lines, the group's financial results will be presented on a consolidated basis, followed by the respective individual openings.

LAUNCHES - MRV&Co

Launches (%MRV)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co					
Launches (R\$ million)	1,741	3,243	1,710	46.3% ↓	1.8% ↑
Units	5,485	12,479	9,996	56.0% ↓	45.1% ↓
Average Price - R\$'000 / unit	317	260	171	22.1% ↑	85.5% ↑
MRV (CVA)					
Launches (R\$ million)	647	1,718	1,402	62.3% ↓	53.8% ↓
Units	3,587	9,509	8,908	62.3% ↓	59.7% ↓
Average Price - R\$'000 / unit	180	181	157	0.1% ↓	14.7% ↑
Sensia / Class (SBPE)					
Launches (R\$ million)	392	422	296	7.2% ↓	32.1% ↑
Units	1,353	1,662	1,018	18.6% ↓	32.9% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	289	254	291	14.0% ↑	0.6% ↓
Urba					
Launches (R\$ million)	12	57	12	78.6% ↓	0.7% ↑
Units	152	518	70	70.8% ↓	117.4% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	80	110	174	26.7% ↓	53.7% ↓
Luggo					
Launches (R\$ million)	-	38	-	-	-
Units	-	144	-	-	-
Average Price - R\$'000 / unit	-	262	-	-	-
AHS ¹					
Launches (R\$ million)	690	1,009	-	31.6% ↓	-
Units	393	645	-	39.1% ↓	-
Average Price - R\$'000 / unit	1,756	1,564	-	12.3% ↑	-

¹ Considers the PTAX (BRLUSD) of the closing period

MRV&Co focused its launches outside of the CVA housing platform throughout 1Q22, awaiting new subsidy forecasts and adjusting the Company's product mix for launches, in line with the Company's diversification strategy.

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022

PRE-SALES - MRV&Co

Net-Pre Sales (%MRV)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co					
Net Pre-sales (R\$ million)	1,745	2,402	1,619	27.4% ↓	7.8% ↑
Units	8,931	10,147	9,714	12.0% ↓	8.1% ↓
Average Price - R\$'000 / unit	195	237	167	17.5% ↓	17.2% ↑
MRV (CVA)					
Net Pre-sales (R\$ million)	1,132	1,082	1,180	4.6% ↑	4.1% ↓
Units	6,897	6,819	7,618	1.1% ↑	9.5% ↓
Average Price - R\$'000 / unit	164	159	155	3.4% ↑	5.9% ↑
Sensia / Class (SBPE)					
Net Pre-sales (R\$ million)	363	386	429	6.0% ↓	15.3% ↓
Units	1,660	1,845	2,026	10.0% ↓	18.1% ↓
Average Price - R\$'000 / unit	219	209	212	4.5% ↑	3.4% ↑
Urba					
Net Pre-sales (R\$ million)	27	58	10	53.4% ↓	158.1% ↑
Units	210	462	69	54.5% ↓	205.0% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	128	125	151	2.2% ↑	15.4% ↓
Luggo					
Net Pre-sales (R\$ million)	-	106	-	100.0% ↓	-
Units	-	432	-	100.0% ↓	-
Average Price - R\$'000 / unit	-	245	-	100.0% ↓	-
AHS ¹					
Net Pre-sales (R\$ million)	223	771	-	71.0% ↓	-
Units	164	590	-	72.2% ↓	-
Average Price - R\$'000 / unit	1,364	1,307	-	4.4% ↑	-

¹ Considers the PTAX rate (BRLUSD) of the closing period

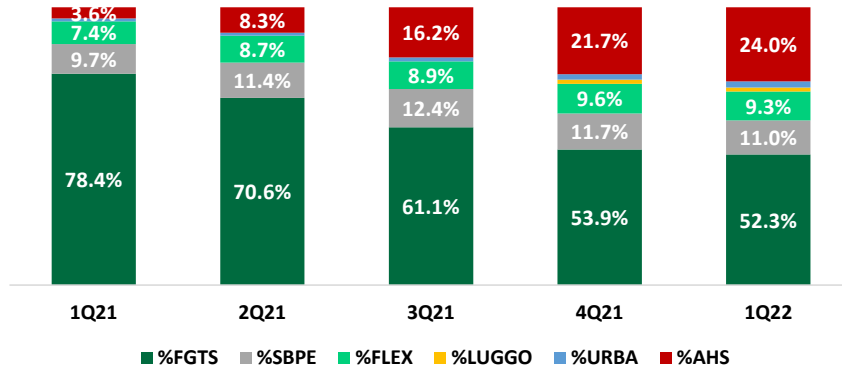
Diversification – Housing Platform:

MRV&Co continues expanding its various business lines and, **in 1Q22, reached 47.7% of sales (LTM) outside of the CVA housing program.**

From this perspective (1Q22 LTM), **sales from AHS operations in the US accounted for some 24% of MRV&Co operations, and sales from SBPE funding have already surpassed 20% of total sales,** strengthening the Company's capacity to access different sources of funding and new markets.



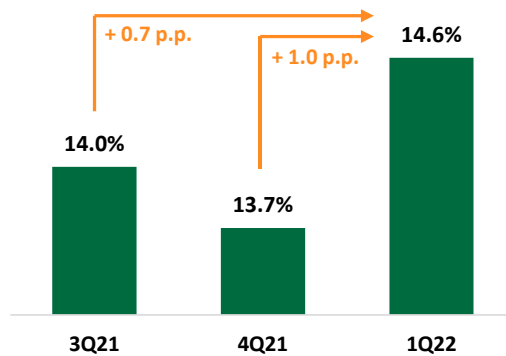
Net Pre-sales LTM Breakdown



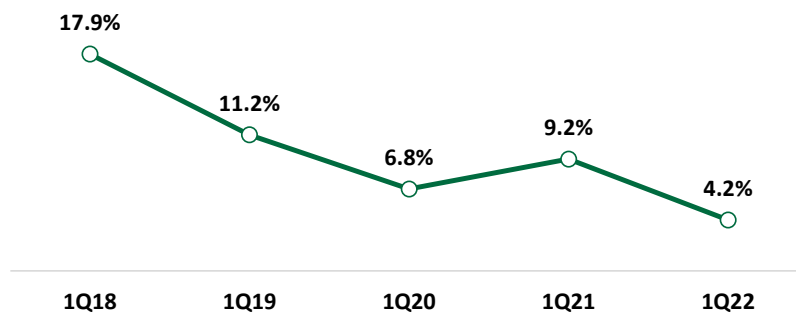
MRV and Sensia (Brazilian Operations):

1Q22 saw an increase of 1.8% in the volume of real estate pre-sales over 4Q21, driven mainly by the month of March, which saw sales rally from seasonal effects, over the first months of the year.

SOS - Net Pre-sales (%MRV)



% of Cancellations - MRV Real Estate Development



EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022

CASH GENERATION - MRV&Co

Cash Generation - R\$ million	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co	(817.1)	(150.6)	(384.1)	442.7% ↓	112.8% ↓
MRV	(354.2)	(249.7)	(30.7)	41.9% ↓	1055.4% ↓
Urba	101.8	(50.0)	(6.8)	-	-
Luggo	(33.1)	64.1	(27.6)	-	20.1% ↓
AHS ¹	(531.6)	85.0	(319.0)	-	66.6% ↓

¹ Considers the PTAX (BRLUSD) of the closing period

As a Housing Platform composed of several different business lines, with different cash flows, the result of MRV&Co's Cash Generation must be analyzed separately. In 1Q22, more than 70% of the quarter's cash burn came from the Multifamily business lines (AHS in the US and Luggo in Brazil).

Multifamily (AHS and Luggo):

At a time of strong expansion of the North American operation (AHS Residential), cash consumption is expected until the stabilization of the operation, at which time the sale and construction will be balanced, when there will be cash generation. The 1Q22 result reflects this movement and is part of AHS's growth strategy.

Luggo will report cash burn in the quarters when its properties are not sold and will observe generation at the time of sale. Cash generation is expected for the year for Luggo's operations.

Allotment (Urba):

After a growth of almost 150% in the units sold in 2021, Urba is getting ready to, once again, double in size in 2022. **MRV&Co took an important step to boost the growth of its allotment subsidiary and sold part of Urba's receivables portfolio, in an operation of R\$ 104 million.** With that, the Company opened the door to the creation of a program to sell Urba's receivables, similar to what has been done at MRV.

Brazilian Operations (MRV and Sensia):

MRV&Co maintained its strategy adopted during the year 2021 throughout 1Q22 by maintaining a high volume of some necessary materials for production stocked, which contributed to the reported cash burn in the Brazilian Operations.

In 1Q22, another part of MRV's receivables portfolio was sold, in the total amount of R\$65 million. **The Company intends to make new sales of part of its portfolio during the year, following the strategy of transforming these operations into a program, in order to optimize its capital structure.**

For the year 2022, a more positive dynamic of cash generation is expected, when the strategy of anticipating the purchase and storage of materials is reversed and there is consumption of the stored material, in addition to the new sales of the planned receivables portfolio.

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022

LAND BANK - MRV&Co

Land Bank (%MRV)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co					
Land Bank (R\$ billion)	73.6	72.9	66.3	0.9% ↑	11.0% ↑
Units	327,200	347,254	342,843	5.8% ↓	4.6% ↓
Average Price - R\$'000 / unit	225	210	193	7.1% ↑	16.3% ↑
MRV (CVA)					
Land Bank (R\$ billion)	45.5	46.9	46.0	2.9% ↓	1.1% ↓
Units	267,481	279,893	288,683	4.4% ↓	7.3% ↓
Average Price - R\$'000 / unit	170	167	159	1.6% ↑	6.7% ↑
Sensia / Class (SBPE)					
Land Bank (R\$ billion)	11.2	12.5	8.7	10.0% ↓	29.2% ↑
Units	34,679	43,752	33,127	20.7% ↓	4.7% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	324	285	262	13.5% ↑	23.4% ↑
MRV					
Land Bank (R\$ billion)	56.7	59.3	54.7	4.4% ↓	3.7% ↑
Units	302,159	323,644	321,810	6.6% ↓	6.1% ↓
Average Price - R\$'000 / unit	188	183	170	2.4% ↑	10.4% ↑
Urba					
Land Bank (R\$ billion)	1.5	1.4	1.1	6.5% ↑	36.7% ↑
Units	13,007	13,083	10,259	0.6% ↓	26.8% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	112	105	104	7.1% ↑	7.8% ↑
Luggo					
Land Bank (R\$ billion)	0.7	0.8	0.8	8.3% ↓	11.4% ↓
Units	2,802	3,124	3,513	10.3% ↓	20.2% ↓
Average Price - R\$'000 / unit	255	249	230	2.3% ↑	11.0% ↑
AHS¹					
Land Bank (R\$ billion)	14.7	11.4	9.7	28.7% ↑	51.3% ↑
Units	9,231	7,402	7,261	24.7% ↑	27.1% ↑
Average Price - R\$'000 / unit	1,592	1,543	1,338	3.2% ↑	19.0% ↑

¹ Considers the PTAX (BRLUSD) of the closing period

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022

PRODUCTION - MRV&Co

Production (%MRV)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co					
Built Units	8,684	9,722	9,191	10.7% ↓	5.5% ↓
Finished units	8,490	7,095	10,437	19.7% ↑	18.7% ↓
MRV (CVA)					
Built Units	7,826	8,763	8,553	10.7% ↓	8.5% ↓
Finished units	7,666	6,455	10,285	18.8% ↑	25.5% ↓
Sensia / Class (SBPE)					
Built Units	299	229	172	30.5% ↑	74.1% ↑
Finished units	496	240	152	106.7% ↑	226.3% ↑
MRV					
Built Units	8,124	8,992	8,724	9.6% ↓	6.9% ↓
Finished units	8,162	6,695	10,437	21.9% ↑	21.8% ↓
Urba					
Built Units	117	176	101	33.5% ↓	16.4% ↑
Finished units	328	256	-	28.1% ↑	-
Luggo					
Built Units	114	188	174	39.1% ↓	34.4% ↓
Finished units	-	144	-	-	-
AHS					
Built Units	329	366	192	10.3% ↓	71.3% ↑
Finished units	-	-	-	-	-

REAL ESTATE CREDIT - MRV&Co

Real Estate Financing (%MRV)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co					
Transferred Units	8,788	8,706	10,552	0.9% ↑	16.7% ↓
MRV					
Transferred Units	8,744	8,660	10,516	1.0% ↑	16.9% ↓
Urba					
Transferred Units	44	46	36	4.3% ↓	22.0% ↑

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



Financial Performance – MRV&Co

Seeking to provide greater transparency and visibility to all MRV&Co's business lines, the group's financial results will be presented on a consolidated basis, followed by the respective individual openings.

Net Revenue and Gross Profit

Net Revenue and Gross Profit (R\$ million)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co					
Total Net Revenue	1,675	1,904	1,598	12.0% ↓	4.8% ↑
Cost of Real Estate Sales and Services	(1,343)	(1,458)	(1,153)	7.8% ↓	16.5% ↑
Gross Profit	332	446	445	25.7% ↓	25.4% ↓
Gross Margin (%)	19.8%	23.4%	27.8%	3.6 p.p. ↓	8.0 p.p. ↓
MRV					
Total Net Revenue	1,641	1,815	1,570	9.6% ↓	4.5% ↑
Cost of Real Estate Sales and Services	(1,323)	(1,409)	(1,131)	6.1% ↓	16.9% ↑
Gross Profit	318	407	438	21.8% ↓	27.4% ↓
Gross Margin (%)	19.4%	22.4%	27.9%	3.0 p.p. ↓	8.5 p.p. ↓
Urba					
Total Net Revenue	32	68	9	52.6% ↓	258.3% ↑
Cost of Real Estate Sales and Services	(20)	(42)	(6)	53.1% ↓	251.7% ↑
Gross Profit	13	27	3	51.8% ↓	268.7% ↑
Gross Margin (%)	39.8%	39.2%	38.7%	0.6 p.p. ↑	1.1 p.p. ↑
Luggo					
Total Net Revenue	0.3	0.4	0.2	38.7% ↓	22.5% ↑
Cost of Real Estate Sales and Services	(0.2)	(0.2)	(0.1)	27.2% ↓	89.1% ↑
Gross Profit	0.1	0.2	0.1	52.2% ↓	24.6% ↓
Gross Margin (%)	36.0%	46.2%	58.6%	10.1 p.p. ↓	22.5 p.p. ↓
AHS (MRV US)*					
Total Net Revenue	2	20	19	91.1% ↓	90.7% ↓
Cost of Real Estate Sales and Services	(1)	(7)	(16)	84.1% ↓	93.0% ↓
Gross Profit	1	13	3	95.1% ↓	77.5% ↓
Gross Margin (%)	35.5%	63.9%	14.6%	28.3 p.p. ↓	20.9 p.p. ↑

*AHS and Luggo sold projects results are not accounted for in Total Net Revenue line, therefore these results are directly under the Other operating (income) expenses line.

** The Gross Margin is a result of the net revenue rental of properties, deducted from Opex and Depreciation.

Financial Cost recorded under COGS

Financial Cost recorded under COGS (R\$ million)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co					
Financial Cost recorded under COGS	(51)	(44)	(34)	17.3% ↑	51.9% ↑
% of Net Revenue	3.1%	2.3%	2.1%	0.8 p.p. ↑	1.0 p.p. ↑
Gross profit with financial cost	332	446	445	25.7% ↓	25.4% ↓
Gross profit ex.h financial cost	383	490	479	21.8% ↓	20.0% ↓
Gross Margin ex. financial cost (%)	22.9%	25.7%	30.0%	2.9 p.p. ↓	7.1 p.p. ↓

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



Operating Income (Expenses)

Operating Income (Expenses) (R\$ million)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co					
Selling Expenses	(158)	(169)	(152)	6.2% ↓	4.1% ↑
General & Administrative Expenses	(137)	(144)	(116)	4.9% ↓	17.8% ↑
Other operating Income (expenses)	99	337	(27)	70.7% ↓	465.1% ↓
Equity Income	(19)	(17)	(4)	8.9% ↑	331.4% ↑
Operating Income (Expenses)	(216)	7	(300)	3365.1% ↑	28.1% ↑
Selling Expenses / Net Revenues (%)	9.5%	8.9%	9.5%	0.6 p.p. ↑	0.1 p.p. ↓
Selling Expenses / Net Sales (%)	9.1%	7.0%	9.4%	2.1 p.p. ↑	0.3 p.p. ↓
G&A Expenses / Net Revenues (%)	8.2%	7.6%	7.3%	0.6 p.p. ↑	0.9 p.p. ↑
MRV					
Selling Expenses	(153)	(161)	(149)	5.2% ↓	2.5% ↑
General & Administrative Expenses	(96)	(91)	(95)	4.9% ↑	1.3% ↑
Other operating Income (expenses)	(10)	(26)	(30)	60.1% ↓	65.6% ↓
Equity Income	(21)	(21)	(5)	1.9% ↑	355.2% ↑
Operating Income (Expenses)	(280)	(299)	(279)	6.4% ↓	0.5% ↑
Selling Expenses / Net Revenues (%)	9.3%	8.9%	9.5%	0.4 p.p. ↑	0.2 p.p. ↓
Selling Expenses / Net Sales (%)	10.2%	11.0%	9.3%	0.8 p.p. ↓	1.0 p.p. ↑
G&A Expenses / Net Revenues (%)	5.8%	5.0%	6.0%	0.8 p.p. ↑	0.2 p.p. ↓
Urba					
Selling Expenses	(4.3)	(7.4)	(1.9)	42.0% ↓	131.2% ↑
General & Administrative Expenses	(8.0)	(6.8)	(5.0)	16.6% ↑	58.0% ↑
Other operating Income (expenses)	(0.4)	(1.2)	(0.2)	63.3% ↓	106.7% ↑
Equity Income	2.3	3.5	0.3	32.9% ↓	721.9% ↑
Operating Income (Expenses)	(10.4)	(12.0)	(6.8)	13.4% ↓	51.8% ↑
Selling Expenses / Net Revenues (%)	13.2%	10.8%	20.5%	2.4 p.p. ↑	7.3 p.p. ↓
Selling Expenses / Net Sales (%)	15.9%	12.8%	17.8%	3.1 p.p. ↑	1.9 p.p. ↓
G&A Expenses / Net Revenues (%)	24.6%	10.0%	55.7%	14.6 p.p. ↑	31.2 p.p. ↓
Luggo					
Selling Expenses	(1.3)	(0.3)	(0.8)	313.7% ↑	59.9% ↑
General & Administrative Expenses	(0.7)	(0.3)	(0.5)	141.4% ↑	58.3% ↑
Other operating Income (expenses)	(0.2)	26.0	(0.5)	-	66.7% ↓
Equity Income	-	-	-	-	-
Operating Income (Expenses)	(2.2)	25.4	(1.8)	-	24.7% ↑
Selling Expenses / Net Sales (%)	0.0%	0.3%	0.0%	0.3 p.p. ↓	0.0 p.p. ↑
G&A Expenses / Net Sales (%)	0.0%	0.3%	0.0%	0.3 p.p. ↓	0.0 p.p. ↑
AHS (MRV US)*					
Selling Expenses	(0.1)	(0.1)	(0.5)	19.0% ↑	84.8% ↓
General & Administrative Expenses	(32.7)	(45.7)	(16.4)	28.4% ↓	99.3% ↑
Other operating Income (expenses)	109.9	338.4	4.1	67.5% ↓	2599.9% ↑
Equity Income	-	-	-	-	-
Operating Income (Expenses)	77.1	292.6	(12.8)	73.7% ↓	702.1% ↓
Selling Expenses / Net Sales (%)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0 p.p. ↑	0.0 p.p. ↑
G&A Expenses / Net Sales (%)	14.7%	5.9%	0.0%	8.7 p.p. ↑	14.7 p.p. ↑

* The AHS and Luggo Projects sale results are recorded in the Other Operating Income (Expenses) lines

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022

Financial Result

Financial Result (R\$ million)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co					
Financial Expenses	(59)	(52)	(25)	12.1% ↑	130.5% ↑
Financial Income	52	46	28	13.2% ↑	87.5% ↑
Financial income from receivables	23	28	33	18.6% ↓	30.6% ↓
Financial Result	16	22	35	25.2% ↓	53.8% ↓

EBITDA

EBITDA (R\$ million)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co					
Income Before Taxes	132	475	180	72.1% ↓	26.5% ↓
(+) Depreciation and Amortization	31	29	32	8.4% ↑	3.8% ↓
(-) Financial Results	16	22	35	25.2% ↑	53.8% ↑
(+) Financial charges recorded under cost of sales	51	44	34	17.3% ↑	51.9% ↑
EBITDA	199	525	211	62.2% ↓	5.8% ↓
EBITDA Margin (%)	11.9%	27.6%	13.2%	15.7 p.p. ↓	1.3 p.p. ↓

Net Income

Net Income (R\$ million)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
MRV&Co					
Net Income	71	300	137	76.2% ↓	47.8% ↓
% Net Margin	4.3%	15.8%	8.6%	11.5 p.p. ↓	4.3 p.p. ↓
Adjusted Net Income*	83	322	137	74.0% ↓	38.9% ↓
% Adjusted Net Margin	5.0%	16.9%	8.6%	11.9 p.p. ↓	3.6 p.p. ↓
MRV					
Net Income	27	52	146	47.4% ↓	81.4% ↓
% Net Margin	1.65%	2.84%	9.28%	1.2 p.p. ↓	7.6 p.p. ↓
Adjusted Net Income*	26	73	146	64.2% ↓	82.0% ↓
% Adjusted Net Margin	1.59%	4.02%	9.28%	2.4 p.p. ↓	7.7 p.p. ↓
AHS (MRV US)					
Net Income	61	210	(4)	71.1% ↓	-
% Net Margin	3421.1%	1054.1%	-23.4%	2367.0 p.p. ↑	-
Luggo					
Net Income	(2)	25	(2)	-	30.9% ↓
% Net Margin	-798.2%	5739.4%	-746.8%	6537.6 p.p. ↓	51.3 p.p. ↓
Urba					
Net Income	(14)	13	(3)	-	390.8% ↓
% Net Margin	-43.8%	19.4%	-31.9%	63.1 p.p. ↓	11.8 p.p. ↓
Adjusted Net Income*	(1)	13	(3)	-	63.4% ↑
% Adjusted Net Margin	-3.3%	19.4%	-31.9%	22.6 p.p. ↓	28.7 p.p. ↑

* Net Income and Net Margin adjusted removing the effects of portfolio sale (Urba and MRV) and swaps.

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



MRV&CO

Unearned Results

Unearned Results (R\$ million)	Mar/22	Dec/21	Mar/21	Chg. Mar/22 x Dec/21	Chg. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Unearned Gross Sales Revenues	1,892	2,034	2,576	7.0% ↓	26.6% ↓
(-) Unearned Costs of Units Sold	(1,280)	(1,334)	(1,600)	4.0% ↓	20.0% ↓
Unearned Results	612	700	976	12.6% ↓	37.3% ↓
Unearned Results Margin	32.3%	34.4%	37.9%	2.1 p.p. ↓	5.5 p.p. ↓
MRV					
Unearned Gross Sales Revenues	1,788	1,941	2,567	7.9% ↓	30.4% ↓
(-) Unearned Costs of Units Sold	(1,230)	(1,287)	(1,595)	4.5% ↓	22.9% ↓
Unearned Results	558	654	972	14.6% ↓	42.6% ↓
Unearned Results Margin	31.2%	33.7%	37.9%	2.5 p.p. ↓	6.6 p.p. ↓
Urba					
Unearned Gross Sales Revenues	104	93	8	11.4% ↑	1139.2% ↑
(-) Unearned Costs of Units Sold	(50)	(46)	(5)	7.9% ↑	975.7% ↑
Unearned Results	54	47	4	14.8% ↑	1344.8% ↑
Unearned Results Margin	51.6%	50.1%	44.3%	1.5 p.p. ↑	7.3 p.p. ↑

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



Balance Sheet - MRV&Co

Cash and Cash Equivalents and Market Securities

Cash and cash equivalents & Market. Securities (R\$ million)	Mar/22	Dec/21	Mar/21	Chg. Mar/22 x Dec/21	Chg. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Cash and cash equivalents	1,393	948	1,142	47.0% ↑	22.0% ↑
Marketable Securities	1,630	1,802	1,348	9.5% ↓	21.0% ↑
Total	3,024	2,750	2,489	10.0% ↑	21.5% ↑

Receivables from Real Estate Development

Receivables from Real Estate Development (R\$ million)	Mar/22	Dec/21	Mar/21	Chg. Mar/22 x Dec/21	Chg. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Clients	4,291	4,165	3,853	3.0% ↑	11.4% ↑
Present value discount	(76)	(63)	(58)	21.1% ↑	32.5% ↑
Allowance for credit risk	(349)	(319)	(308)	9.5% ↑	13.2% ↑
Receivables from real estate development	3,865	3,783	3,487	2.2% ↑	10.8% ↑
Current	2,280	2,142	1,866	6.4% ↑	22.2% ↑
Noncurrent	1,586	1,641	1,622	3.4% ↓	2.2% ↓

MRV's Credit Portfolio (R\$ million)	Mar/22	Dec/21	Mar/21	Chg. Mar/22 x Dec/21	Chg. Mar/22 x Mar/21
After Keys Delivery	1,303	1,216	1,261	7.2% ↑	3.3% ↑
Before Keys Delivery	1,403	1,355	1,254	3.5% ↑	11.9% ↑
Total	2,706	2,571	2,515	5.2% ↑	7.6% ↑

In 1Q22, MRV&Co sold off another part of its receivables, valued at R\$ 104 million in an offer for Urba receivables and R\$ 65 million for MRV receivables.

Inventories

Inventories (R\$ million)	Mar/22	Dec/21	Mar/21	Chg. Mar/22 x Dec/21	Chg. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Properties under construction	3,066	3,077	2,511	0.4% ↓	22.1% ↑
Completed Units	98	116	145	16.0% ↓	32.8% ↓
Land bank	5,845	5,885	6,024	0.7% ↓	3.0% ↓
Advances to Suppliers	94	88	96	6.6% ↑	2.4% ↓
Inventories of supplies	1	1	0	1.3% ↓	109.4% ↑
Total	9,103	9,167	8,778	0.7% ↓	3.7% ↑
Current	4,448	4,319	3,924	3.0% ↑	13.3% ↑
Non-current	4,656	4,848	4,854	4.0% ↓	4.1% ↓

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022

MRV & CO

Net Debt

Net Debt (R\$ million)	Mar/22	Dec/21	Mar/21	Chg. Mar/22 x Dec/21	Chg. Mar/22 x Mar/21
MRV&Co					
Total debt	6,170	5,364	5,011	15.0% ↑	23.1% ↑
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	(3,024)	(2,750)	(2,489)	10.0% ↑	21.5% ↑
(+/-) Derivative Financial Instruments	94	55	(42)	72.2% ↑	-
Net Debt	3,240	2,669	2,480	21.4% ↑	30.7% ↑
Total Shareholders' Equity	6,577	6,599	6,058	0.3% ↓	8.6% ↑
Net Debt / Total Shareholders' Equity	49.3%	40.4%	40.9%	8.8 p.p. ↑	8.3 p.p. ↑
EBITDA LTM	1,406	1,419	1,015	0.9% ↓	38.5% ↑
Net Debt / EBITDA LTM	2.30x	1.88x	2.44x	22.5% ↑	5.6% ↓
MRV + Urba + Luggo					
Total debt	4,360	3,994	3,298	9.2% ↑	32.2% ↑
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	(2,428)	(2,301)	(2,290)	5.5% ↑	6.1% ↑
(+/-) Derivative Financial Instruments	100	55	(45)	83.1% ↑	-
Net Debt	2,032	1,748	964	16.2% ↑	110.7% ↑
Total Shareholders' Equity	5,515	5,548	5,508	0.6% ↓	0.1% ↑
Net Debt / Total Shareholders' Equity	36.8%	31.5%	17.5%	5.3 p.p. ↑	19.3 p.p. ↑
EBITDA LTM	776	871	930	10.9% ↓	16.6% ↓
Net Debt / EBITDA LTM	2.62x	2.01x	1.04x	30.4% ↑	152.5% ↑
AHS (MRV US)					
Total debt	1,810	1,370	1,713	32.1% ↑	5.6% ↑
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	(595)	(449)	(200)	32.5% ↑	197.7% ↑
(+/-) Derivative Financial Instruments	(6)	-	2	-	351.3% ↓
Net Debt	1,209	921	1,515	31.2% ↑	20.2% ↓
Total Shareholders' Equity	1,062	1,052	550	1.0% ↑	93.1% ↑
Net Debt / Total Shareholders' Equity	113.8%	87.6%	275.5%	26.2 p.p. ↑	161.7 p.p. ↓
EBITDA LTM	630	548	85	15.0% ↑	637.3% ↑
Net Debt / EBITDA LTM	1.92x	1.68x	17.72x	14.1% ↑	89.2% ↓

Debt Maturity Schedule in local currency

(R\$ million)	Construction Financing	Corporate Debt	Total
12 months	140	452	592
13 to 24 months	222	796	1,018
25 to 36 months	287	686	972
37 to 48 months	77	647	724
Over 48 months	11	1,078	1,089
Total Debt	736	3,659	4,396

* Do not consider debt issue costs

Weighted Average Debt Cost in local currency

Debt in Local Currency (R\$ million)	Debit Balance Mar/22	Balance Due / Total (%)	Average Cost
Corporate Debt	3,624	83.1%	CDI + 1.39%
Construction Financing (FGTS)	266	6.1%	TR + 8.33%
Construction Financing (SBPE)	470	10.8%	CDI + 2.00%
Total	4,360	100.0%	12.53%

Debt Breakdown in foreign currency

Debt in Foreign Currency	Maturity	Contractual rate (a.p.r.)	Balance Due Mar/22	Balance Due Converted in R\$ thousands Mar/22
Construction Financing (equivalent to Brazilian SFH)		LIBOR 1M + 2.00% to 3.00%; PRIME + 1.00% to 2.00% and Fixed 8,65%	144,564	684,915
Corporate Debt		Fixed at 2.50% to 5.94%	238,275	1,128,901
Funding Costs			(906)	(4,294)
Total			381,933	1,809,522

Debt Maturity Schedule in foreign currency (US\$ Million)

Maturity	Construction Loan (US\$ thousands)	Permanent Loan (US\$ thousands)	Corporate Debt (US\$ thousands)	Total (US\$ thousands)	Total Converted (R\$ thousands)
12 months	-	-	1,275	1,275	6,042
13 to 24 months	101,036	-	-	101,036	478,690
25 to 36 months	43,527	-	107,000	150,527	713,169
37 to 48 months	-	-	130,000	130,000	615,914
After 48 months	-	-	-	-	-
Subtotal	144,564	-	238,275	382,839	1,813,816
Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale				-	-
Total				382,839	1,813,816

* Do not consider debt issue costs



Covenants & Corporate Risk

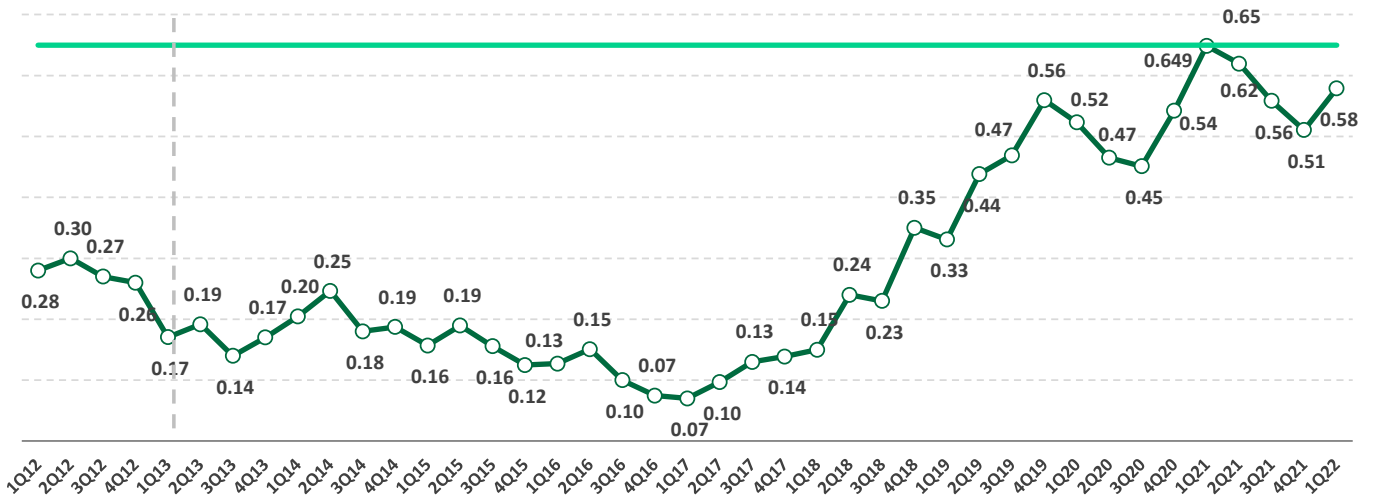
S&P Global Ratings

brAAA

FitchRatings

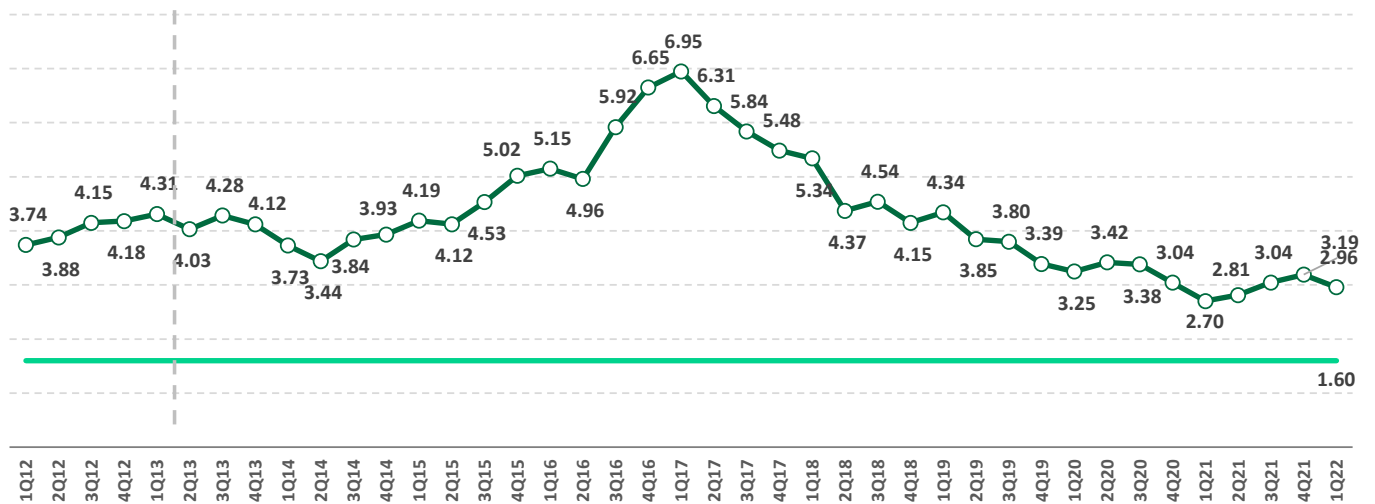
brAA-

Debt Covenant



$$\frac{\text{Net Debt} + \text{Properties Payable}}{\text{Total Equity}} < 0.65$$

Receivables Covenant



$$\frac{\text{Receivables} + \text{Unearned Gross Sales Revenue} + \text{Inventories}}{\text{Net Debt} + \text{Properties Payable} + \text{Unearned Costs of Units Sold}} > 1.6$$

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



MRV & CO

Investor Relations

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues
Chief Financial and Investor Relations Officer

Augusto Pinto de Moura Andrade
Investor Relations Executive Manager

Investor Relations

Phone: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrv.com.br

Website: ri.mrv.com.br

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



ATTACHMENTS

Attachment I, II, III refer to the Company's equity structure and consolidated results (MRV&Co), including MRV operations abroad (MRV US). Values are presented in R\$ million.

Attachment IV refers only to MRV operations abroad (MRV US). Values are presented in US\$ thousand.

ATTACHMENT I – Consolidated Income Statement [R\$ million]

R\$ million	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
NET REVENUE	1,675	1,904	1,598	12.0% ↓	4.8% ↑
COST OF REAL ESTATE SALES AND SERVICES	(1,343)	(1,458)	(1,153)	7.8% ↓	16.5% ↑
GROSS PROFIT	332	446	445	25.7% ↓	25.4% ↓
<i>Gross Margin</i>	19.8%	23.4%	27.8%	3.6 p.p. ↓	8.0 p.p. ↓
OPERATING INCOME (EXPENSES)					
Selling expenses	(158)	(169)	(152)	6.2% ↓	4.1% ↑
General & Administrative Expenses	(137)	(144)	(116)	4.9% ↓	17.8% ↑
Other operating income (expenses), net	99	337	(27)	70.7% ↑	-
Equity Income	(19)	(17)	(4)	8.9% ↑	331.4% ↑
INCOME BEFORE FINANCIAL INCOME (EXPENSES)	116	453	145	74.4% ↓	19.8% ↓
FINANCIAL RESULTS					
Financial expenses	(59)	(52)	(25)	12.1% ↑	130.5% ↑
Financial income	52	46	28	13.2% ↑	87.5% ↑
Financial income from receivables from real estate development	23	28	33	18.6% ↓	30.6% ↓
INCOME BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	132	475	180	72.1% ↓	26.5% ↓
Income Tax and Social Contribution	(54)	(138)	(34)	60.8% ↓	61.4% ↑
NET INCOME	78	336	147	76.7% ↓	46.6% ↓
PROFIT ATTRIBUTABLE TO NON-CONTROLLING INTERESTS	7	36	10	80.8% ↓	29.9% ↓
PROFIT ATTRIBUTABLE TO SHAREHOLDERS OF THE COMPANY	71	300	137	76.2% ↓	47.8% ↓
<i>Net Margin</i>	4.3%	15.8%	8.6%	11.5 p.p. ↓	4.3 p.p. ↓
BASIC EARNINGS PER SHARE	0.148	0.622	0.283	76.3% ↓	47.9% ↓

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



ATTACHMENT II – Consolidated Balance Sheet [R\$ million] - Assets

ASSETS	Mar/21	Dec/21	Mar/21	Chg. Mar/21 x Dec/21	Chg. Mar/21 x Mar/21
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	1,393	948	1,142	47.0% ↑	22.0% ↑
Marketable Securities	1,294	1,493	1,124	13.3% ↓	15.1% ↑
Receivables from real estate development	2,280	2,142	1,866	6.4% ↑	22.2% ↑
Receivables from services provided	194	133	96	45.8% ↑	102.3% ↑
Inventories	4,448	4,319	3,924	3.0% ↑	13.3% ↑
Recoverable current taxes	101	113	83	10.2% ↓	21.8% ↑
Prepaid expenses	72	88	106	18.5% ↓	32.3% ↓
Derivative Financial Instruments	-	22	-	100.0% ↓	-
Other assets	248	150	133	65.2% ↑	86.5% ↑
Total Current Assets	10,029	9,408	8,473	6.6% ↑	18.4% ↑
Investment Property - Noncurrent Assets held for sale	-	174	345	100.0% ↓	100.0% ↓
NONCURRENT ASSETS					
Marketable Securities	337	309	224	8.9% ↑	50.3% ↑
Receivables from real estate development	1,586	1,641	1,622	3.4% ↓	2.2% ↓
Real estate for sale and development	4,656	4,848	4,854	4.0% ↓	4.1% ↓
Intercompany Expenses	73	68	56	7.1% ↑	31.1% ↑
Prepaid expenses	44	44	50	1.2% ↑	10.8% ↓
Derivative Financial Instruments	42	28	52	49.6% ↑	19.1% ↓
Other noncurrent assets	310	403	212	23.2% ↓	46.3% ↑
Equity Interest in investees	188	191	182	1.4% ↓	3.3% ↑
Investment property	2,811	2,319	1,984	21.2% ↑	41.7% ↑
Property and equipment	636	614	585	3.6% ↑	8.8% ↑
Intangible Assets	181	177	171	2.2% ↑	6.3% ↑
Total Noncurrent Assets	10,864	10,643	9,990	2.1% ↑	8.7% ↑
TOTAL ASSETS	20,892	20,225	18,807	3.3% ↑	11.1% ↑

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



MRV & CO

ATTACHMENT II – Consolidated Balance Sheet [R\$ million] – Liabilities and Equity

LIABILITIES AND EQUITY	Mar/21	Dec/21	Mar/21	Chg. Mar/21 x Dec/21	Chg. Mar/21 x Mar/21
CURRENT LIABILITIES					
Suppliers	627	716	539	12.5% ↓	16.3% ↑
Payables for investment aquisition	24	27	6	10.1% ↓	281.4% ↑
Derivative financial instruments	56	-	-	-	-
Loans, financing and debentures	588	860	963	31.6% ↓	38.9% ↓
Land Payables	706	769	955	8.1% ↓	26.1% ↓
Advances from customers	321	228	243	40.8% ↑	32.3% ↑
Payroll and related liabilities	188	178	170	5.7% ↑	10.8% ↑
Tax payables	117	120	90	2.5% ↓	30.4% ↑
Provision for maintenance of real estate	51	46	40	11.0% ↑	28.3% ↑
Deferred tax liabilities	93	79	68	17.1% ↑	35.4% ↑
Proposed dividends	194	194	132	0.0% ↑	47.1% ↑
Net Capital deficiency liabilities - Investments	387	375	369	3.1% ↑	4.7% ↑
Other payables	349	323	268	8.0% ↑	30.4% ↑
Total Current Liabilities	3,702	3,916	3,844	5.5% ↓	3.7% ↓
Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale	-	131	236	100.0% ↓	100.0% ↓
NONCURRENT LIABILITIES					
Payables for investment aquisition	20	21	38	7.1% ↓	48.1% ↓
Derivative Financial Instruments	80	105	10	23.6% ↓	696.5% ↑
Loans, financing and debentures	5,581	4,373	3,812	27.6% ↑	46.4% ↑
Land Payables	3,909	4,030	3,967	3.0% ↓	1.5% ↓
Advances from customers	323	329	382	1.7% ↓	15.4% ↓
Provision for maintenance of real estate	166	160	127	3.7% ↑	31.1% ↑
Provision for civil, labor, and tax risks	89	95	94	6.4% ↓	5.5% ↓
Deferred tax liabilities	156	177	66	11.8% ↓	137.6% ↑
Other liabilities	289	289	174	0.0% ↑	66.0% ↑
Total Noncurrent Liabilities	10,613	9,578	8,669	10.8% ↑	22.4% ↑
EQUITY					
Equity attributable to Company' Shareholders	6,022	6,120	5,741	1.6% ↓	4.9% ↑
Noncontrolling Interests	555	480	317	15.6% ↑	74.8% ↑
Total Equity	6,577	6,599	6,058	0.3% ↓	8.6% ↑
TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY	20,892	20,225	18,807	3.3% ↑	11.1% ↑

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



ATTACHMENT III – Consolidated Statement of Cash Flow [R\$ million]

Consolidated (R\$ million)	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Var. 1Q22 x 1Q21
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES					
NET INCOME	78	336	147	76.7% ↓	46.6% ↓
Adjustments to reconcile net income to cash used in operating activities	110	(75)	135	-	18.3% ↓
(Increase) decrease in operating assets	(226)	(335)	(228)	32.5% ↑	0.9% ↑
Increase (decrease) in operating liabilities	92	90	131	1.5% ↑	29.8% ↓
Interest paid in the year	(133)	(90)	(72)	47.9% ↓	85.2% ↓
Income tax and social contribution paid in the year	(31)	(33)	(32)	5.2% ↑	1.0% ↑
Realization of accrual for maintenance of real estate	(29)	(32)	(35)	11.2% ↑	17.9% ↑
Realization of accrual for maintenance of real estate	(39)	(35)	(34)	12.7% ↓	14.9% ↓
Net cash generated by (used in) operating activities	(178)	(173)	11	2.8% ↓	-
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES					
Decrease (increase) in marketable securities	195	(154)	282	-	30.7% ↓
Advances to related parties	(8)	(13)	(56)	38.6% ↑	85.3% ↑
Receipts from related parties	4	11	61	66.4% ↓	93.8% ↓
Decrease in (acquisition of/contribution to) investments	0	3	23	87.9% ↓	98.4% ↓
Payment for acquisition of subsidiary	(4)	(1)	(34)	233.7% ↓	86.7% ↑
Receipts for sale of investees	265	935	2	71.6% ↓	15895.0% ↑
Acquisition of investment properties	(862)	(744)	(333)	16.0% ↓	159.3% ↓
Acquisition of fixed and intangible assets	(91)	(49)	(49)	87.9% ↓	87.1% ↓
Net cash generated by (used in) investing activities	(502)	(12)	(104)	4125.7% ↓	383.9% ↓
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES					
Proceeds from shares issuance	0	-	6	-	100.0% ↓
Proceeds from stock options' exercise	-	-	-	-	-
Loans from related parties	4	5	9	23.7% ↓	56.7% ↓
Treasury shares	-	-	-	-	-
Proceeds from loans, financing and debenture	1,949	814	459	139.5% ↑	324.1% ↑
Payment of loans, financing and debenture	(871)	(829)	(223)	5.1% ↓	291.3% ↓
Receive of financial instruments and derivatives	19	(5)	6	-	199.6% ↑
Capital transaction	2	(3)	(0)	-	-
Dividends payment	-	(78)	(100)	-	-
Net contributions (distributions) of noncontrolling interests	88	31	(15)	186.1% ↑	-
Net cash (used in) generated by financing activities	1,191	(65)	143	-	729.7% ↑
Effects of exchange rates on cash and cash equivalents	(65)	(9)	10	597.2% ↓	-
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS, NET	445	(259)	61	-	630.8% ↑
CASH AND CASH EQUIVALENTS					
Cash and cash equivalents at beginning of the period	948	1,207	1,081	21.5% ↓	12.3% ↓
Cash and cash equivalents at end of the period	1,393	948	1,142	47.0% ↑	22.0% ↑

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



MRV & CO

ATTACHMENT IV – Financial Statements – AHS (MRV US)

ASSETS (US\$ Thousands)	03/31/2022	12/31/2021	03/31/2021	Chg. Mar/21 x Dec/21	Chg. Mar/21 x Mar/21
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	119,270	46,164	28,254	158.4% ↑	322.1% ↑
Marketable Securities	6,326	34,289	6,826	81.6% ↓	7.3% ↓
Receivables from services provided	292	287	523	1.7% ↑	44.2% ↓
Recoverable current taxes	901	3,564	-	74.7% ↓	-
Prepaid expenses	2,552	3,320	1,343	23.1% ↓	90.0% ↑
Other assets	7,109	3,620	5,901	96.4% ↑	20.5% ↑
Total Current Assets	136,450	91,244	42,847	49.5% ↑	218.5% ↑
Investment Property - Noncurrent Assets held for sale	-	31,204	60,581	100.0% ↓	100.0% ↓
NONCURRENT ASSETS					
Derivative Financial Instruments	1,251	-	-	-	-
Other noncurrent assets	8,526	7,495	4,542	13.8% ↑	87.7% ↑
Equity Interest in investees	1,178	372	-	216.7% ↑	-
Investment property	524,857	362,773	303,277	44.7% ↑	73.1% ↑
Property and equipment	15,360	12,010	9,250	27.9% ↑	66.1% ↑
Intangible Assets	1,404	1,336	2,484	5.1% ↑	43.5% ↓
Total Noncurrent Assets	552,576	383,986	319,553	43.9% ↑	72.9% ↑
TOTAL ASSETS	689,026	506,434	422,981	36.1% ↑	62.9% ↑
LIABILITIES AND EQUITY (US\$ Thousands)	03/31/2022	12/31/2021	03/31/2021	Chg. Mar/21 x Dec/21	Chg. Mar/21 x Mar/21
CURRENT LIABILITIES					
Suppliers	34,472	33,583	15,655	2.6% ↑	120.2% ↑
Loans, financing and debentures	1,033	19,074	50,784	94.6% ↓	98.0% ↓
Payroll and related liabilities	1,309	1,309	378	0.0% ↑	246.3% ↑
Tax payables	1,645	700	-	135.0% ↑	-
Other payables	11,385	2,806	8,181	305.7% ↑	39.2% ↑
Total Current Liabilities	49,844	57,472	74,998	13.3% ↓	33.5% ↓
Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale	-	23,500	41,429	100.0% ↓	100.0% ↓
NONCURRENT LIABILITIES					
Derivative Financial Instruments	-	-	414	-	100.0% ↓
Loans, financing and debentures	380,900	202,890	208,425	87.7% ↑	82.8% ↑
Deferred tax liabilities	19,295	19,295	-	0.0% ↑	-
Other liabilities	14,813	14,810	1,173	0.0% ↑	1162.8% ↑
Total Noncurrent Liabilities	415,008	236,995	210,012	75.1% ↑	97.6% ↑
EQUITY					
Equity attributable to Company' Shareholders	170,767	155,972	84,542	9.5% ↑	102.0% ↑
Noncontrolling Interests	53,407	32,495	12,000	64.4% ↑	345.1% ↑
Total Equity	224,174	188,467	96,542	18.9% ↑	132.2% ↑
TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY	689,026	506,434	422,981	36.1% ↑	62.9% ↑

EARNINGS RELEASE

1st Quarter 2022



MRV & CO

Balance Sheet - MRV US

Consolidated Income Statement - MRV US

US\$ thousands	1Q22	4Q21	1Q21	Chg. 1Q22 x 4Q21	Chg. 1Q22 x 1Q21
NET REVENUE	307	3,567	3,479	91.4% ↓	91.2% ↓
COST OF REAL ESTATE SALES AND SERVICES	(207)	(1,290)	(2,973)	84.0% ↓	93.1% ↓
GROSS PROFIT	100	2,277	506	95.6% ↓	80.2% ↓
<i>Gross Margin</i>	32.6%	63.8%	14.5%	31.2 p.p. ↓	18.1 p.p. ↑
OPERATING INCOME (EXPENSES)					
Selling expenses	(13)	(11)	(82)	20.9% ↑	84.6% ↓
General & Administrative Expenses	(6,254)	(8,137)	(3,005)	23.1% ↓	108.1% ↑
Other operating income (expenses), net	22,114	59,848	721	63.0% ↓	2969.0% ↑
Equity Income	-	-	-	-	-
INCOME BEFORE FINANCIAL INCOME (EXPENSES)	15,947	53,978	(1,861)	70.5% ↓	-
FINANCIAL RESULTS					
Financial expenses	1,240	(1,301)	(1,286)	195.3% ↓	196.4% ↓
Financial income	3	219	2,226	98.4% ↓	99.8% ↓
Financial income from receivables from real estate development	-	-	-	-	-
INCOME BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	17,190	52,896	(921)	67.5% ↓	-
Income Tax and Social Contribution	(3,608)	(12,740)	-	71.7% ↓	-
NET INCOME (LOSS)	13,582	40,156	(921)	66.2% ↓	-
NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO NON-CONTROLLING INTERESTS	1,109	3,072	(81)	63.9% ↓	-
NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO SHAREHOLDERS OF THE COMPANY	12,473	37,084	(840)	66.4% ↓	-
<i>Net Margin</i>	4066.2%	1039.6%	-24.1%	3026.5 p.p. ↑	-

Glossary

AHS Residential – Developer based in the United States, controlled by MRV (<https://ahsresidential.com/>).

Banco de Terrenos (Land Bank) – land held in inventory with its estimated PSV (Pre-Sales Value) in the future. It is the Company's land bank and includes all land already acquired and not with projects launched.

Cash – made up of the balance of cash and cash equivalents and financial investments (bonds and securities).

CPC 47 and Percent of Conclusion (POC) – to better understand revenue, the Group has adopted the CPC 47, effective January 1, 2018 – 'Contract revenue from Clients'. Sales revenue is appropriated as construction progresses, as the transfer of control takes place over time. As such, the POC method has been adopted for each construction project.

Casa Verde Amarela – The Casa Verde Amarela, known as CVA, it's a national housing incentive sponsored by the Federal Government, aiming to reduce the national housing deficit.

Cash Burn – measured by the change in net debt, excluding capital increases, purchased shares held in treasury and dividend payments, when occurred.

Net Debt – Net Debt: (Gross Debt + Fin. Deriv. Liabil.) – (Total Cash + Fin. Deriv. Assets)

Duration – Average period of time considered for the expiration of debt. Takes into consideration not only the final expiration of debt, but also the flow of payment, principal and interest rates.

EBIDTA – a commonly used indicator to evaluate publicly-traded companies, insofar as it represents the Company's operational cash flow, in other words, how much the Company generates from resources only from operational activities, without taking into consideration financial effects, taxes and depreciation.

Construction Financing – total of units from projects that had the construction financing (PJ) approved by a financial institution during the period.

Financial Cost recorded under COGS – interest which in prior period were capitalized in inventory (property and projects under construction) and, resulting from the sale of units/projects have been booked as results, increasing the value of 'Real Estate Costs and Services Provided'.

Inventory at Market Value – equal to the PSV of current inventory, only considering developments already launched. Does not consider land bank.

FGTS – Severance pay fund for workers is a compulsory reserve fund in which employees deposit 8% of their monthly salary. FGTS resources are administered by CEF and they are used as a source of funding for low income housing programs such as CVA.

Launches – Occurs when a project is available for sale.

Profit per share – basic profit per share is calculated by dividing net profit for the quarter by the number of ordinary shares issued, by the average quantity of ordinary shares available during the period, excluding treasury notes, if available.

LUGGO – MRV&Co start up focusing exclusively on the construction of rental real estate, offering a wide range of living services and technology, purpose-built to improve the customer experience (<https://alugue.luggo.com.br/>).

Marketplace – Platform connecting the supply and demand for products and services, in other words and online shopping platform.

MRV US – MRV-controlled holding, headquartered in the USA, holding direct interest in AHS development and indirect interest in AHS residential.

NAV – Net Asset Values

Novo Mercado – Special listings on the BOVESPA, with a specific, stricter, set of corporate governance rules, of which the Company has been a member since July 23, 2007.

Physical Swap – system of purchase in which the landowner is issued a determined number of units of construction to be developed.

Real estate sales results to be appropriated – generated from the sum of pre-sales contracts, referring to projects under construction and its respective costs to be incurred.

SFH Resources – Housing Finance System (SFH) resources are borne from the FGTS (severance pay fund) and deposits taken from savings accounts (SBPE).

ROE – Return on Equity is defined by the quotient between net income to the average shareholder's equity.

SBPE – Brazilian System of Savings and Loans – bank financing based on savings accounts.

URBA - allotment development Company controlled by MRV (<https://vivaurba.com.br/>).

Sales units – value of mortgages signed by clients, referring to the sales of units ready or for future delivery.

Net sales – overall sales, minus the number of cancellations for the period.

VSO – Sales on offer, is an indicator used to analyze real estate offering. Its main role is to represent the percentage of units sold in relation to the total of units available for the period.

Gross VSO – Gross sales / (initial stock for period + launches for period)

Net VSO – Net sales / (initial stock for period + launches for period)

Finished units – finished units, registered after construction has finished.

Produced units – units produced over the evolution of construction, equivalent construction.

Transferred units – quantity of individuals who have signed a mortgage with a financial institution for the period.

PSV Launched – equals the total number of units launched, multiplied by the average estimated sale price of units.

Disclaimer

Unless otherwise stated, the operating data refer to MRV's share in projects.

This presentation contains forward-looking statements relating to the prospects of the business, estimates for operating and financial results, and those related to growth prospects of MRV. These are mere projections and, as such, are based exclusively on the Management's expectations about the future of the business.

These expectations are highly dependent upon required approvals and licenses for projects, market conditions, performance of the Brazilian economy, the sector and international markets and, therefore, are subject to changes without prior notice.

This performance report includes accounting data and non-accounting data such as operating and financial results and outlooks based on the expectations of the Board of Directors. The non-accounting data such as values and units of Launches, Pre-Sales, amounts related to the housing, Inventory at Market Value, Land bank, Unearned Results, cash disbursement and Guidance were not subject to review by the Company's independent auditors.

The EBITDA, in this report, represents the net income before income tax and social contribution, net financial result, financial costs recorded under cost of goods sold, depreciation, amortization and minority interest. MRV believes that the reversion of the adjustment to present value of receivables from units sold and not yet delivered that is recorded as gross operating revenue is part of our operating activities and therefore, we do not exclude these revenues from EBITDA's calculation. EBITDA is not a Brazilian GAAP and IFRS measure and should not be considered in isolation and should not be considered an alternative to net income, as an indicator of our operating performance or cash flows or as a measure of our liquidity. Because the calculation of EBITDA does not take into consideration income tax and social contribution, net financial result, financial charges recorded under cost of goods sold, depreciation, amortization and minority interest, EBITDA is an indicator of MRV general economic performance which is not affected by changes in interest rates, income tax and social contribution rates and rates of depreciation and amortization. Because EBITDA does not consider certain costs related to our business which could materially affect our profits, such as financial result, taxes, depreciation, amortization and capital expenditures, among others, EBITDA is subject to limitations that impair its use as a measure of our profitability.

Relationship with Independent Auditors

Pursuant to CVM Instruction 381/03, we inform that the Company's independent auditors Ernst & Young Auditores Independentes ("EY") did not provide services during the first quarter of 2022 other than those related to external auditing. The Company's policy for hiring independent auditors ensures that there is no conflict of interest, loss of autonomy or objectiveness.

About MRV

MRV Engenharia e Participações S.A. is the largest Brazilian real estate developer and homebuilder in the lower-income segment, with more than 42 years of experience, active in 163 cities, in 22 Brazilian states including the Federal District. Since 2020, the Company started to operate in the United States through its subsidiary AHS Residential in 20 cities. MRV is listed on the Novo Mercado - B3 under the ticker MRVE3 and is included, among others, in the theoretical portfolio IBOV.