

MRV & CO

ESTRITAMENTE CONFIDENCIAL | JULHO, 2023

Apresentação de Roadshow

Para informações adicionais, leia atentamente
o aviso no próximo slide.



Disclaimer



O presente material é uma apresentação confidencial de informações gerais sobre a MRV Engenharia e Participações S.A. e suas subsidiárias (em conjunto, “Companhia”), até a data desta apresentação. Esta apresentação foi preparada de forma resumida e não pretende ser completa. Foi elaborada apenas para fins informativos e não deve ser interpretada como uma solicitação, convite ou oferta para comprar, vender ou emitir quaisquer valores mobiliários, nem deve ser tratada como um aconselhamento de investimento, jurídico, fiscal ou outro tipo de orientação, nem qualquer parte dela, nem o fato de sua divulgação, deve fazer parte ou ser considerado em conexão com qualquer contrato ou decisão de investimento relacionado. A apresentação não se destina aos objetivos específicos de investimento, situação financeira ou necessidades particulares de nenhum destinatário. Esta oferta não foi e não será registrada nos termos do Securities Act de 1933 dos Estados Unidos (“Securities Act”) ou de quaisquer leis de valores mobiliários nos Estados Unidos e não pode ser ofertada ou vendida nos Estados Unidos ou a seus investidores, a menos que os valores mobiliários estejam registrados, ou isentos de registro, ou não estejam sujeitos a registro nos termos do Securities Act. As ações serão ofertadas apenas em jurisdições nas quais e na medida em que forem permitidas.

Esta oferta não foi e nem será registrada nos termos do Securities Act ou de quaisquer leis de valores mobiliários nos Estados Unidos e não pode ser ofertada ou vendida nos Estados Unidos ou a seus investidores, a menos que os valores mobiliários estejam registrados, ou isentos de registro, ou não estejam de outra forma sujeitos a registro nos termos do Securities Act. Esta apresentação não constitui um “prospecto” nos termos do Securities Act. Qualquer possível oferta de valores mobiliários da Companhia será feita apenas com base em documentos da oferta, e cada potencial investidor receberá uma cópia desses documentos. Qualquer possível oferta de valores mobiliários a ser realizada fora do Brasil será feita exclusivamente por meio de um memorando de oferta. Qualquer decisão de compra de ações no contexto de qualquer oferta deve ser tomada exclusivamente com base nas informações contidas nos memorandos brasileiros, preliminar e definitivo, de oferta (“Memorando Preliminar da Oferta” e “Memorando Definitivo da Oferta”, respectivamente) ou nos memorandos preliminar e definitivo da oferta internacional (offering memoranda), conforme aplicável. As ações serão ofertadas apenas em jurisdições nas quais e na medida em que forem permitidas.

Esta apresentação não constitui uma oferta pública no Reino Unido, e é destinada exclusivamente a (x) pessoas que não se encontram no Reino Unido; ou (y) que se encontram no Reino Unido, e possuem experiência em assuntos relacionados a investimentos nos termos do Artigo 19(5) do Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, conforme alterado (“Financial Promotion Order”), (ii) são pessoas mencionadas no Artigo 49(2)(a) a (d) do Financial Promotion Order (incluindo companhias de elevado patrimônio líquido, associações não incorporadas, entre outros) e (iii) são pessoas a quem um convite ou incentivo para se envolver em atividade de investimento da seção 21 do Financial Services and Markets Act 2000, em relação à emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários, possa ser legalmente divulgado ou fazer com que seja divulgado (em conjunto, “Pessoas Relevantes”, ou “Relevant Persons” nos termos da legislação do Reino Unido). Qualquer pessoa no Reino Unido que não seja uma Pessoa Relevante não deve agir ou confiar nas informações contidas nesta apresentação. Qualquer investimento ou atividade de investimento a que esta apresentação se refira só poderá ser realizado com Pessoas Relevantes. Ao acessar esta apresentação, você declara ser uma Pessoa Relevante. Esta apresentação foi preparada tendo como base o Reino Unido e, qualquer Estado-Membro da Área Econômica Europeia, será realizada nos termos de isenção constante do “Regulation (UE) 2017/1129”, conforme alterado, uma vez que faz parte da legislação nacional em virtude da European Union (Withdrawal) Act 2018 no Reino Unido, respectivamente, a partir da exigência de publicação de um memorando para ofertas de valores mobiliários

Este documento foi preparado pela Companhia e as análises aqui contidas são baseadas, em parte, em certas suposições e informações obtidas da Companhia e/ou de outras fontes. Certas informações aqui contidas, relacionadas a tendências econômicas e desempenho do setor, são baseadas em informações fornecidas por consultores terceirizados e outras fontes do setor. Nenhuma representação ou garantia, expressa ou implícita, é feita quanto à precisão, completude ou confiabilidade das informações, declarações ou opiniões contidas neste documento, incluindo dados estatísticos, previsões, projeções ou estimativas aqui contidas, que são usados apenas para fins informativos, e nenhuma confiança deve ser depositada na precisão, completude ou imparcialidade das informações apresentadas ou contidas nesta apresentação.

Esta apresentação é estritamente confidencial e não pode ser divulgada, parcial ou integralmente, a qualquer outra pessoa. Esta apresentação e todas as informações aqui contidas são direcionadas apenas a potenciais investidores profissionais da Companhia. Qualquer forma de reprodução, divulgação, cópia ou transmissão desta apresentação é proibida.

Certas informações contidas nesta apresentação foram obtidas de fontes que a Companhia acredita serem confiáveis, mas a precisão e a completude dessas informações disponíveis publicamente podem não ser garantidas. Certas informações aqui contidas foram obtidas de várias fontes de dados externas, e tais informações não foram verificadas de forma independente, inclusive pelos coordenadores, agentes ou suas respectivas subsidiárias. As informações contidas nesta apresentação, ao contrário do modelo em que você possa desenvolver por conta própria usando algumas das informações incluídas nesta apresentação, não podem ser mencionadas, citadas ou divulgadas diretamente por você. Qualquer decisão de adquirir valores mobiliários em qualquer oferta de valores mobiliários da Companhia, se houver, deve ser tomada exclusivamente com base nas informações contidas nos documentos de oferta que possam ser publicados ou distribuídos oportunamente no contexto de qualquer oferta de valores mobiliários da Companhia, se houver. Você deve consultar seus próprios consultores jurídicos, regulatórios, fiscais, comerciais, de investimentos, financeiros e contábeis na medida em que julgar necessário, e você deve tomar sua própria decisão de investimento, proteção ou negociação em relação a qualquer oferta com base em seu próprio julgamento e nos conselhos dos referidos consultores que você julgar necessários, e não com base em qualquer opinião expressa neste material.

Esta apresentação não se destina à distribuição ou uso por qualquer pessoa ou entidade em qualquer jurisdição ou país em que tal distribuição ou uso seja contrário à lei ou regulamentação, ou que exija qualquer registro ou licença dentro da jurisdição. Em especial, nenhuma parte desta apresentação, nem qualquer informação ou declaração aqui contida, deve servir de base ou ser considerada em relação à qualquer contrato ou compromisso. Esta apresentação não pode ser divulgada, exceto (i) para pessoas que sejam investidores institucionais qualificados, conforme definido na Regra 144A sob o Securities Act, e (ii) para investidores institucionais ou outros que não sejam cidadãos dos Estados Unidos (conforme definido no “Regulation S” nos termos Securities Act) localizados fora dos Estados Unidos em transações offshore em conformidade com o Regulation S.

Esta apresentação contém declarações “prospectivas” conforme definido na Seção 27A do Securities Act e na Seção 21E do U.S. Securities and Exchange Act de 1934, conforme alterado. As palavras “antecipa”, “deseja”, “espera”, “estima”, “irá”, “pretende”, “prevê”, “planeja”, “projeta”, “visa”, “prevê”, “almeja” e palavras e expressões similares têm a intenção de identificar essas “projeções”. Quaisquer projeções, previsões, estimativas ou outras declarações “prospectivas” nesta apresentação ilustram apenas o desempenho hipotético, sob suposições específicas, de eventos ou condições. Tais projeções, previsões, estimativas ou outras declarações “prospectivas” não são indicadores confiáveis dos resultados ou desempenho futuro da Companhia. Não há garantia de que: (i) a Companhia tenha medido ou identificado corretamente todos os fatores que afetam seu negócio ou a extensão de seu impacto provável; (ii) as informações disponíveis publicamente com relação a esses fatores, com base na análise da Companhia, sejam completas ou precisas; (iii) a análise da Companhia esteja correta; ou (iv) a estratégia da Companhia que se baseia nesta análise será bem-sucedida. Os investidores em potencial devem compreender as suposições e avaliar se são apropriadas para seus propósitos. Alguns eventos ou condições podem não ter sido considerados nessas suposições. Eventos ou condições reais podem diferir materialmente dessas suposições. Esta apresentação pode incluir números relacionados ao desempenho passado ou desempenho passado simulado. O desempenho passado não é um indicador confiável de resultados ou desempenho futuros. A Companhia se isenta de qualquer obrigação de atualizar sua visão sobre tais riscos e incertezas ou de anunciar publicamente os resultados de qualquer revisão das declarações “prospectivas” feitas nesta apresentação, exceto quando exigido por lei aplicável. Cautela deve ser exercida ao confiar em declarações “prospectivas”, pois os resultados reais podem diferir materialmente das declarações “prospectivas” expressas ou implícitas. Todas as declarações “prospectivas” subsequentes, escritas ou orais, referentes à oferta ou a outros assuntos e atribuíveis à Companhia ou a qualquer pessoa atuando em nome da Companhia, são expressamente abrangidas integralmente pelas declarações de cautela mencionadas acima.

Esta apresentação contém medidas financeiras “non-GAAP”. As medidas financeiras “non-GAAP” não são indicadores de desempenho financeiro calculados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos nos Estados Unidos (GAAP) ou normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS) e não devem ser consideradas como substitutas ou alternativas para lucro ou prejuízo líquido, fluxo de caixa das operações ou outras medidas de desempenho operacional ou de liquidez da Companhia. As medidas financeiras “non-GAAP” devem ser consideradas adicionalmente, e não como um substituto, para a análise dos resultados da Companhia relatados de acordo com as IFRS ou de outra forma. Não obstante essas limitações e em conjunto com outras informações contábeis e financeiras disponíveis, a administração da Companhia considera as medidas financeiras “non-GAAP” contidas nesta apresentação como indicadores razoáveis para comparações entre a Companhia e os seus principais concorrentes no mercado. Essas medidas financeiras “non-GAAP” são utilizadas pelos participantes do mercado para análise comparativa, embora com certas limitações como ferramentas analíticas, dos resultados das Companhias do setor e como indicadores da capacidade da Companhia de gerar fluxos de caixa. No entanto, as medidas financeiras “non-GAAP” não possuem um significado padronizado e, portanto, podem não ser comparáveis às medidas semelhantes apresentadas por outras Companhias.

Esta apresentação e as informações aqui contidas não constituem uma oferta pública ou venda de valores mobiliários da Companhia por qualquer pessoa ou entidade em qualquer jurisdição ou país, nem esta apresentação ou qualquer informação ou declaração aqui contidas devem servir de base para qualquer tomada de decisão. Esta apresentação não deve ser interpretada como aconselhamento jurídico, fiscal ou outro tipo de orientação, e não se destina aos objetivos específicos de investimento, situação financeira ou necessidades particulares de qualquer destinatário. Esta apresentação e as informações aqui contidas, bem como a lista de identificação dos potenciais investidores profissionais da Companhia, a data e o horário da consulta, devem ser mantidas à disposição da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) do Brasil, de acordo com as disposições do artigo 6º, parágrafo 4º, da Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2023.

ESTA APRESENTAÇÃO DIRECIONA-SE APENAS AO USO DO DESTINATÁRIO ESPECIFICAMENTE NOMEADO E NÃO DEVE SER UTILIZADA, DIVULGADA, ALTERADA, IMPRESSA OU COPIADA, TOTAL OU PARCIALMENTE, POR QUALQUER DESTINATÁRIO NÃO INTENCIONAL OU EM QUALQUER JURISDIÇÃO OU PAÍS ONDE TAIS DISTRIBUIÇÃO OU USO SEJA CONTRÁRIO À LEI OU REGULACÃO. O DESCUMPRIMENTO DESSA OBRIGAÇÃO PODE CONSTITUIR UMA VIOLAÇÃO DAS LEIS DE VALORES MOBILIÁRIOS APLICÁVEIS E/OU RESULTAR EM PENALIDADES CIVIS, ADMINISTRATIVAS OU CRIMINAIS. SE VOCÊ NÃO É O DESTINATÁRIO NOMEADO E RECEBEU ESTE DOCUMENTO POR ENGANO, POR FAVOR, DELETE-O DO SEU SISTEMA E/OU DESTRUA QUAISQUER CÓPIAS FÍSICAS E NOTIFIQUE IMEDIATAMENTE O REMETENTE.

LEIA CUIDADOSAMENTE O MEMORANDO DE OFERTA PRELIMINAR CONFIDENCIAL E O MEMORANDO DE OFERTA FINAL EM INGLÊS RELACIONADOS E DISTRIBUÍDOS NO ÂMBITO DA OFERTA E COLOCAÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS FORA DO BRASIL, E O MEMORANDO DE OFERTA PRELIMINAR BRASILEIRO E O MEMORANDO DE OFERTA FINAL BRASILEIRO, NO ÂMBITO DA OFERTA E COLOCAÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS NO BRASIL, BEM COMO O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, ESPECIFICAMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO DE TAIS DOCUMENTOS, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Apresentadores



Rafael Menin

CEO



Ricardo Paixão

CFO



Anos na MRV

Educação



Experiência



Sumário da Oferta

Emissor	MRV Engenharia e Participações S.A. (“Companhia” ou “MRV”)
Listagem	B3 – Novo Mercado (MRVE3)
Estrutura da Oferta	Follow-on RCVM 160 com esforços de vendas internacionais sob a regra 144A/Reg S
Oferta Base	58,6mm ações / ~R\$750mm ⁽¹⁾ (100% Primária)
Hot Issue	Até 33,3% da Oferta Base: 19,5mm ações / ~\$250mm ⁽¹⁾ – (100% Primária)
Uso dos Recursos	Melhorar a estrutura de capital da Companhia, exclusivamente na atividade de incorporação no Brasil
Lock-up	90 dias para conselheiros e diretores
Oferta Prioritária	1ª Data de Corte: 4 de julho Oferta Prioritária: 6 - 12 de julho 2ª Data de Corte: 11 de julho
Datas Relevantes	Lançamento: 6 de julho Precificação: 13 de julho Liquidação: 18 de julho

Coordenadores



Estrutura Acionária, Análise de Alavancagem e Análise de Liquidez das Ações

Análise de Diluição

Antes da Oferta



MRV&CO

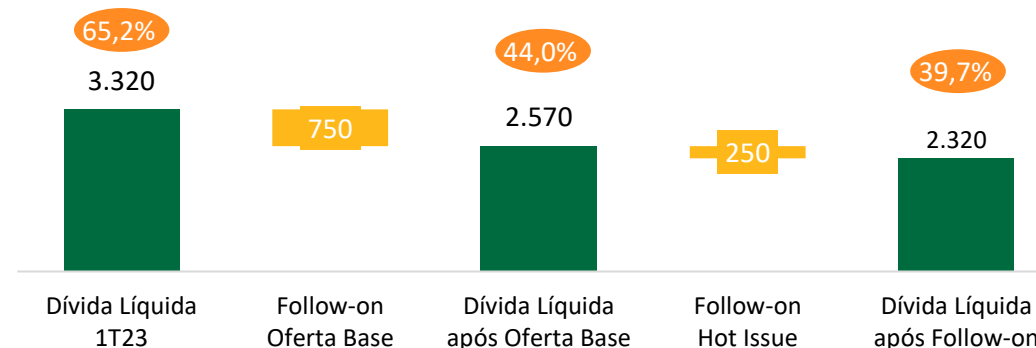
Após Oferta Base



MRV&CO

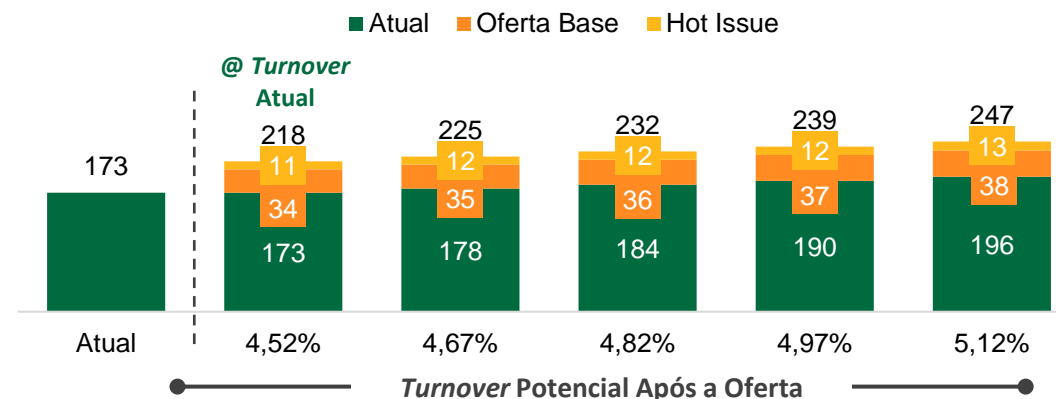
Análise de Alavancagem: Dívida Líquida e Dívida Líquida / Patrimônio Líquido – Operação Brasil⁽¹⁾

(R\$ mi, %)



Análise de Liquidez⁽²⁾

(R\$ mi, ADTV 30D)



Notas: (1) Medida não contábil; (2) Turnover considera ADTV de 30 dias sobre o free float da Companhia. Considera o preço de fechamento de R\$12,79 / ação em 5 de julho de 2023

Por que Agora?

MRV & CO

1

MRV & Co. se Beneficiará em um Ambiente de Juros Mais Baixos

2

Estratégia de Aumento de Margem já Demonstrando Tendências Positivas

3

Novo MCMV e Baixa Concorrência em Regiões Estratégicas Criam um Oceano Azul para a MRV

4

Upsides na Resia

5

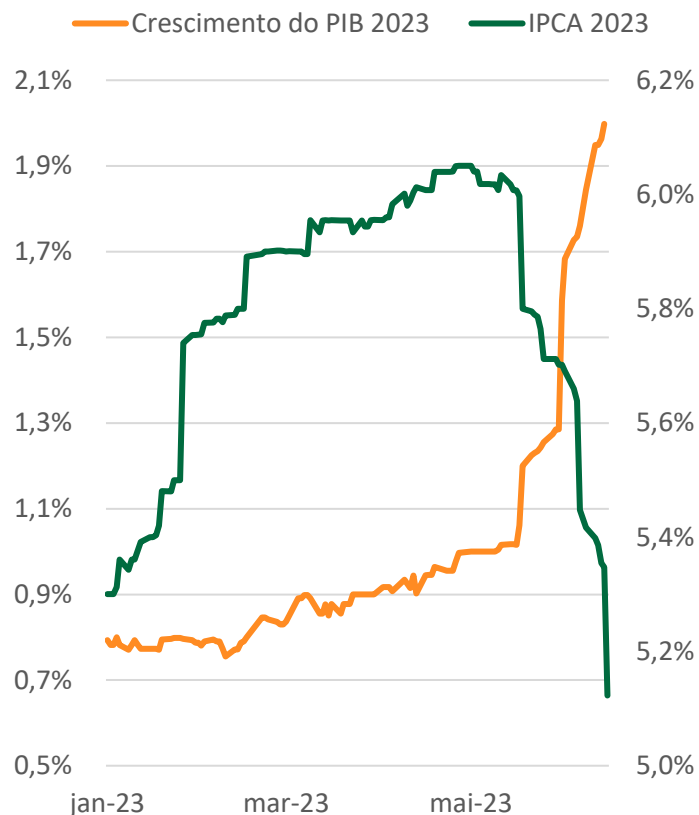
Sólido Histórico de Entregas e Criação de Valor

A Melhora das Condições Macroeconômicas no Brasil Está Gerando Perspectivas Positivas no Setor

A expectativa de queda da taxa de juros e aceleração no crescimento do PIB devem aumentar a demanda e *affordability* no setor imobiliário brasileiro

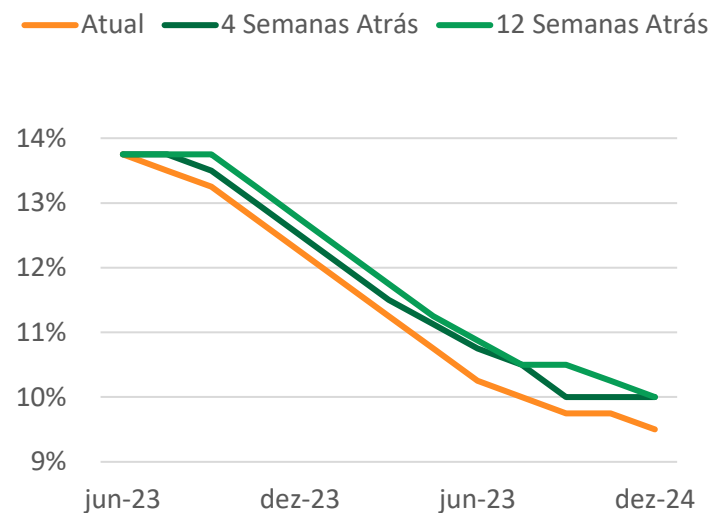
Inflação e PIB Já Estão Demonstrando uma Tendência de Melhora...

(Crescimento do PIB em Termos Reais e Previsão do IPCA em 2023)



...Com Expectativa de Cortes Mais Rápidos na Taxa de Juros...

(Mediana Mensal das Projeções de Mercado da Taxa SELIC)



Maior Demanda

+

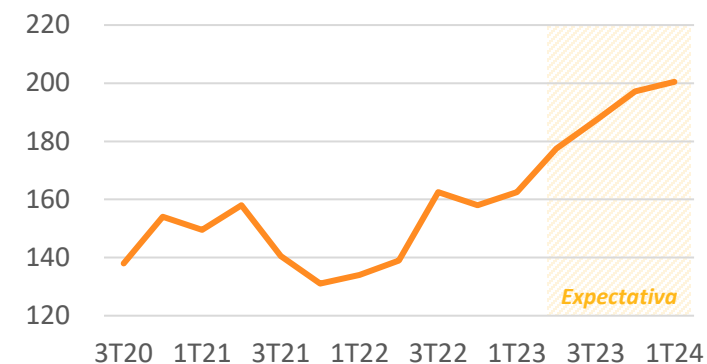
Aumento da Receita

+

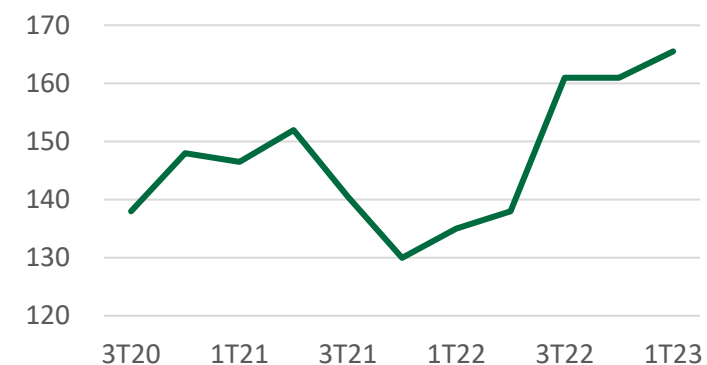
Tese de Duration Longo

...Levando a uma Maior Confiança no Segmento de Baixa Renda

(Índice de Confiança do Setor Imobiliário Residencial MCMV - Vendas)



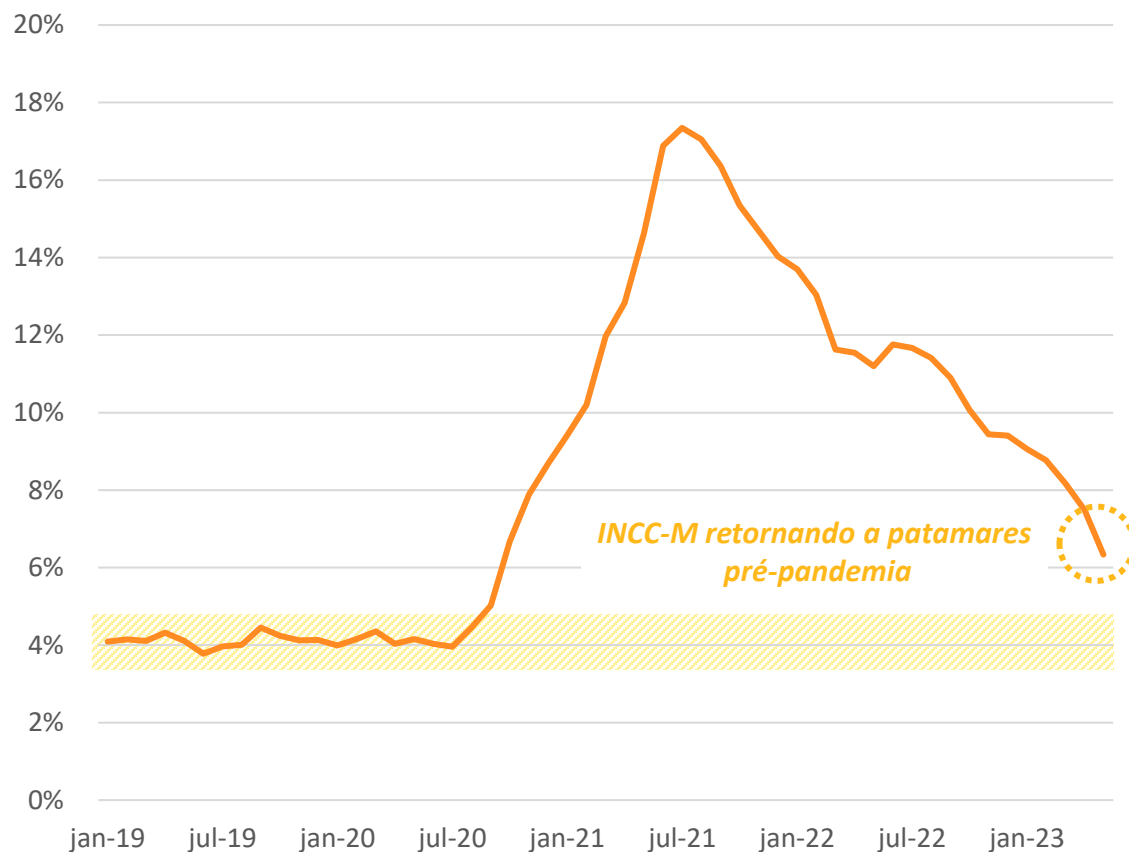
(Índice de Confiança do Setor Imobiliário Residencial MCMV - Demanda)



A Normalização da Inflação dos Custos de Construção Levará a Margens Mais Saudáveis para as Incorporadoras

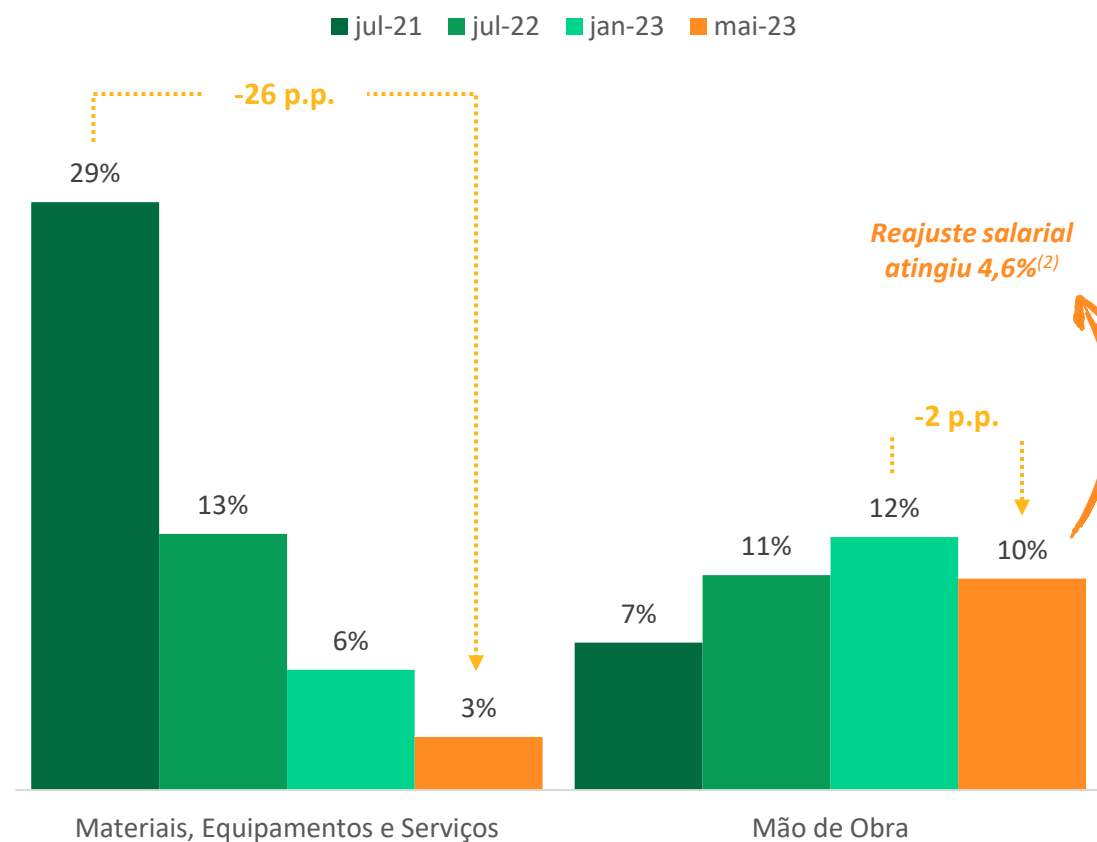
Restrições na Cadeia de Suprimentos e Inflação de Materiais Resultaram em Aumento nos Custos de Construção na Pandemia...

(Índice Nacional de Custo da Construção Acumulado em 12 Meses - INCC-M⁽¹⁾)



...No Entanto, a Normalização dos Níveis de Inflação e a Melhora nos Preços Devem Resultar em Margens Mais Altas

(Índice Nacional de Custo da Construção Acumulado em 12 Meses - INCC-M por Tipo)



de Unidades Vendidas / Ano
(milhares)

Complexidade do Portfólio

Preço das Unidades

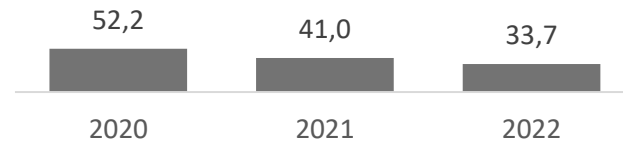
Capex

Risco de Portfólio

Presença Geográfica



2020 - 2022



Diversas tipologias de projetos, levando a uma maior complexidade

Maior foco em *manter market share*

Custos mais altos de aquisição de *land bank*

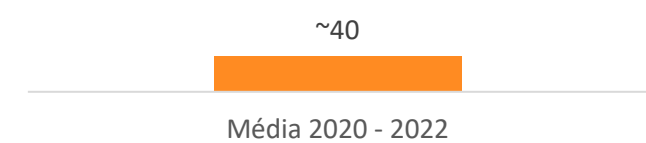
Maior proporção de Pró-soluto



Presença em 160 cidades, com maior dispersão geográfica



2023 - 2025



Redução da complexidade do portfólio com maior padronização dos projetos e menos tipologias

Aumento de preços acima do INCC para **melhorar margens**

Maior foco em permutas e **redução nos custos de aquisição de land bank**, com *land bank* se estabilizado em +230 mil unidades

Redução da proporção de Pró-soluto
Venda de recebíveis



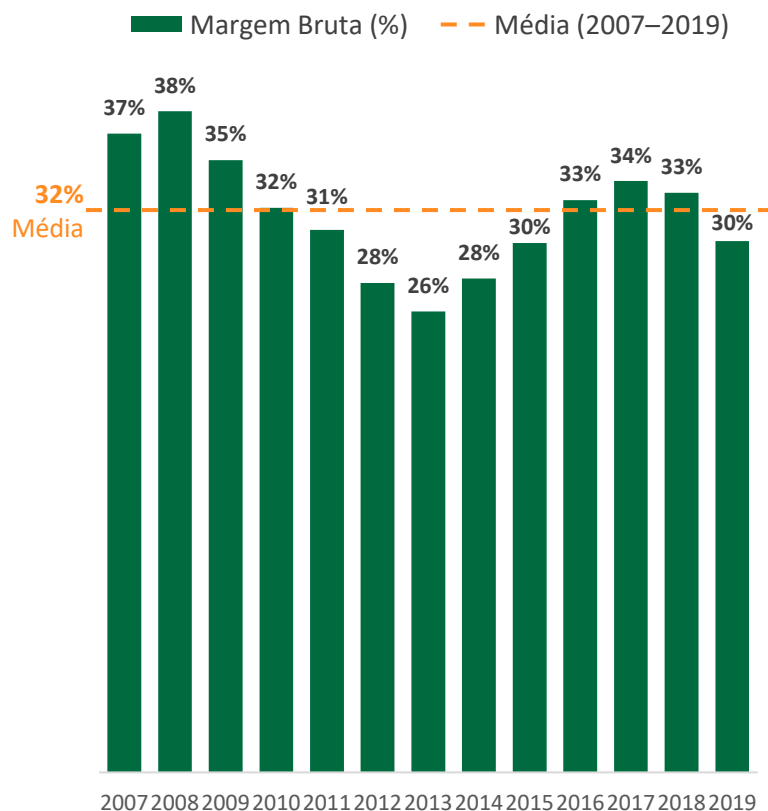
Redução da complexidade geográfica com operações em **40 cidades a menos**

A Mudança de Foco Já Está Gerando Resultados Positivos, com Margens Retornando aos Níveis Históricos

Turnaround da MRV e a mudança de estratégia pós-pandemia já estão resultando em margens mais saudáveis

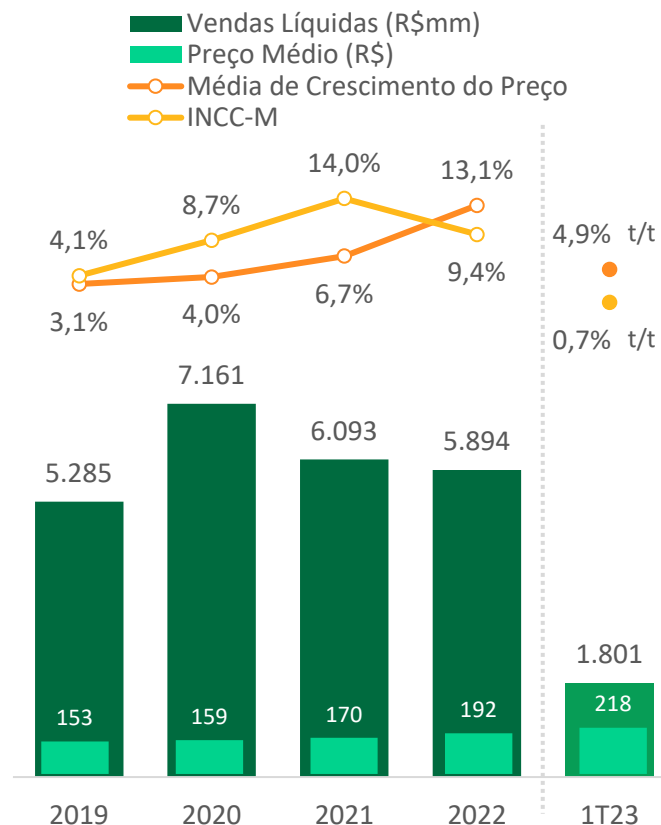
Histórico Robusto de Margem Bruta no Período Pré-Pandemia...

(Margem Bruta da MRV Incorporação)



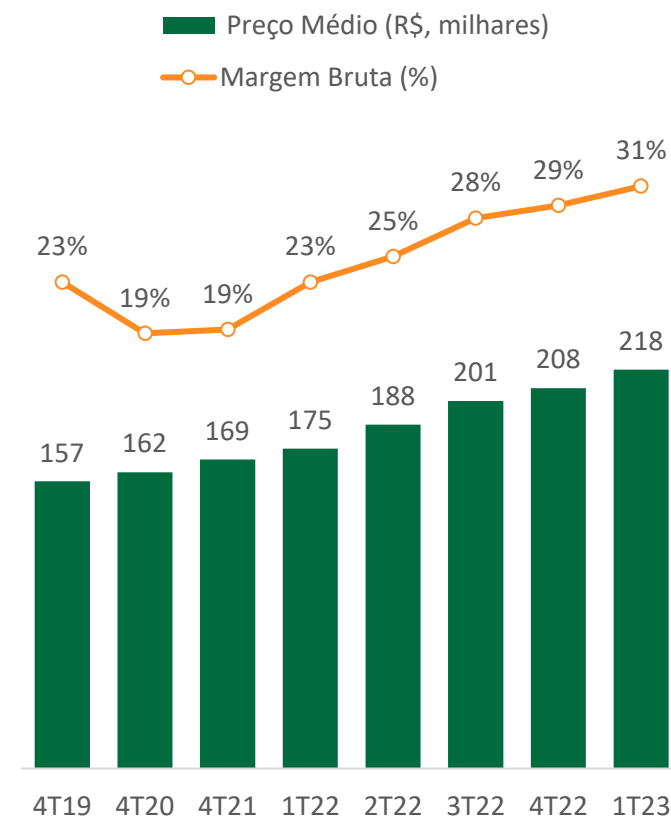
...E Mudança de Foco Já Sendo Refletida no Preço Médio...

(Indicadores da MRV Incorporação)



...Resultando em Margens de Novas Vendas Mais Saudáveis

(Preço Médio e Margem Bruta de Novas Vendas da MRV Incorporação)



Nova Estratégia Focada em Valor Já Está Apresentando Resultados Positivos, com Potencial Significativo de *Upside*

Ajuste de Preço Unitário Para Recompôr a Inflação

Recuperação do Volume

Desalavancagem + Redução da Taxa de Juros

Melhoria na Concessão de Crédito para Clientes



Aumento da Margem Bruta, Retornando a Níveis Históricos

Diluição do SG&A

Redução das Despesas Financeiras

MRV & Co. é uma Oportunidade Única de Capturar a Geração de Valor do Novo MCMV, Possuindo Tamanho Relevante e Alta Liquidez



A MRV & Co é a **única companhia no Brasil** que oferece exposição ao MCMV, possui alta liquidez no papel e diversificação geográfica (menos concorrência)

VALOR DE ESCASSEZ

>R\$100mm ADTV

1 Companhia

Diversificação Geográfica

3 Companhias

Foco no Segmento de Baixa Renda

6 Companhias

Construtoras Listadas

+15 Companhias



Capacidade de atrair diversos tipos de investidores com diferentes **tamanhos de ticket**



Menor concorrência devido ao seu foco fora das cidades de **SP e RJ**



Capaz de capturar **upside** do novo **programa MCMV**



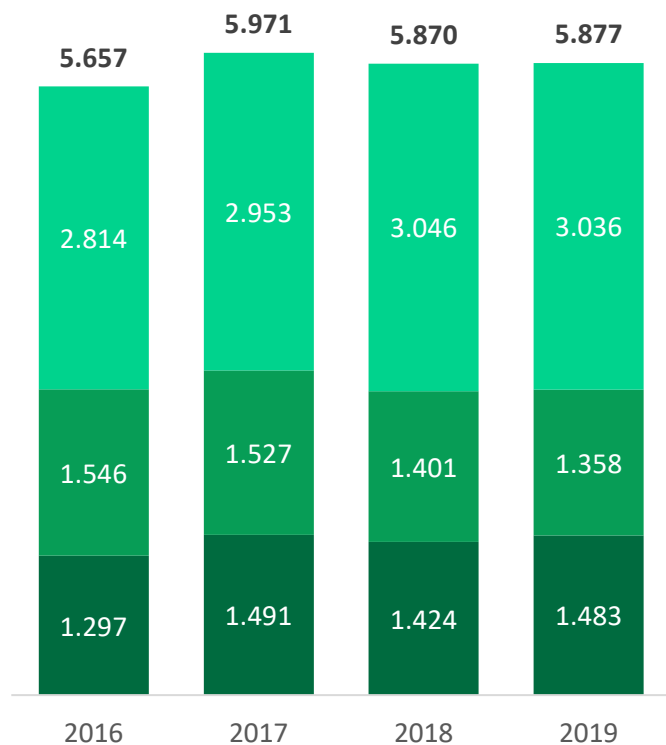
Habitação Continua Sendo uma Prioridade no Brasil e o FGTS Possui um Orçamento Significativo Alocado para os Próximos Anos

O Déficit Habitacional Representa uma Oportunidade Importante para o Segmento no Brasil...

(Déficit habitacional brasileiro; milhares de unidades)

Ônus Excessivo com Aluguel Coabitação

Habitação Precária



...E Endereçar o Déficit Continua Sendo uma Prioridade no País...



R\$725 bilhões
Créditos Garantidos com Fundos do FGTS desde 2009



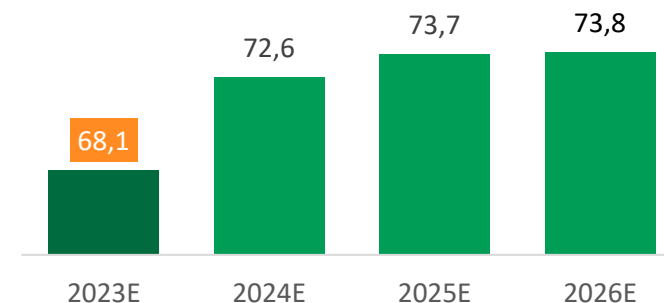
2 milhões
Meta de Contratação de Moradias até 2026



R\$288 bilhões
Orçamento Habitacional Total do FGTS 2023 - 2026

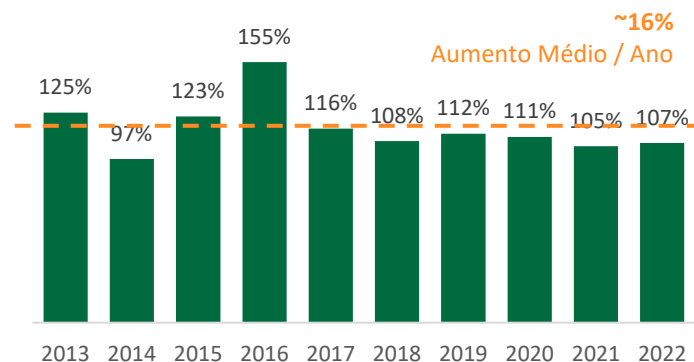
... Com um Orçamento Considerável Alocado para os Próximos 3 Anos...

(Orçamento Habitacional do FGTS; R\$ bi)



...Com Aumentos Históricos Consistentes no Orçamento Anual de Habitação...

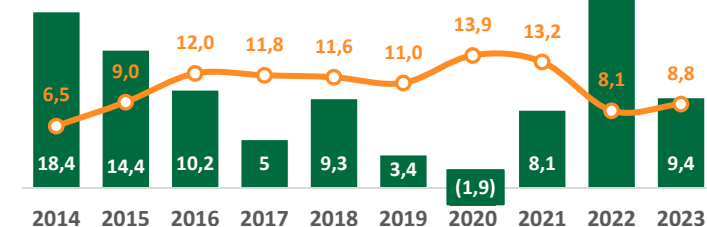
(Orçamento anual final de habitação do FGTS vs orçamento inicial)



...Sustentado por Níveis Saudáveis de Arrecadação Líquida do FGTS

Arrecadação Líquida FGTS (R\$ bi)

Taxa de Desemprego (%)



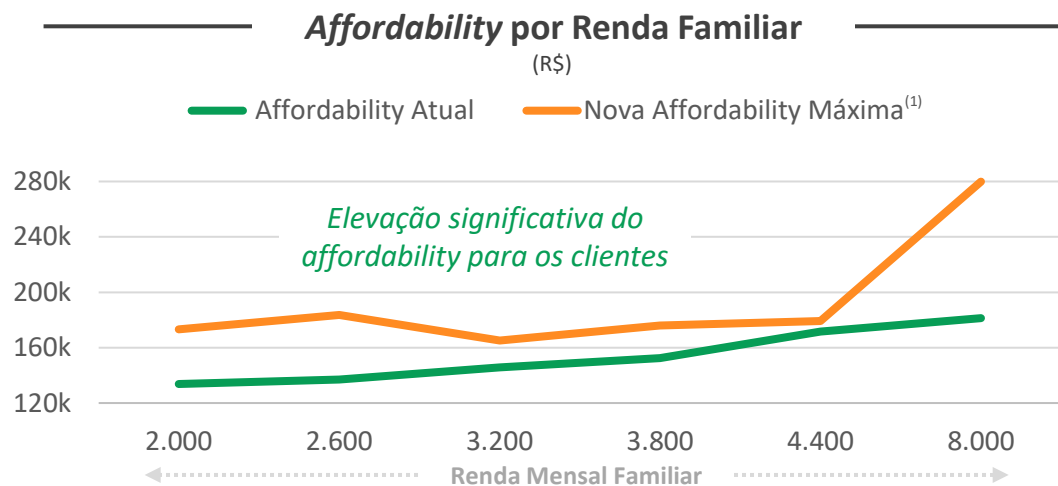
Mudanças no Programa MCMV Irão Melhorar o *Affordability* para os Clientes e Expandir o Mercado de Atuação da MRV

Aumento do **subsídio máximo** para R\$55 mil (aumento de ~16%)

Elevação do **preço máximo das moradias** em todas as faixas, alcançando R\$350 mil (Faixa 3)

Redução das **taxas de financiamento** e aumento dos **prazos** para até 420 meses

Redução da **carga tributária** devido ao regime especial, resultando em **margens mais elevadas** (para a Faixa 1)



Fonte: FGTS

Nota: (1) Considera condições atualizadas no novo programa, incluindo taxas de financiamento, aumento do preço máximo das moradias, subsídios diretos, prazos de financiamentos e utilização de parcelas futuras do FGTS (para a Faixa 1 apenas); (2) Renda mensal familiar

Aumento dos Preço Máximo das Habitações do MCMV

	R\$ milhares	População			
		>750	350-750	100-300	<100
Faixas 1 e 2	Grandes Regiões Metropolitanas	264	250	230	200
	Regiões Metropolitanas	255	245	225	195
	Capitais	250	245	220	190
	Outras Cidades	-	220	210	190
Faixa 3		350	350	350	350

Menores Taxas de Financiamento e Maiores Subsídios

	Renda ⁽²⁾ R\$ milhares	Sem FGTS		Com FGTS	
		SE, S, CO	NE, N	SE, S, CO	NE, N
Faixa 1	até 2,0	4,75% ↓	4,50% ↓	4,25% ↓	4,00% ↓
	2,0 – 2,64 ↑	5,00% ↓	4,75% ↓	4,50% ↓	4,25% ↓
	2,64 – 3,2 ↑	5,50% ↓	5,25% ↓	5,00% ↓	4,75% ↓
Faixa 2	3,2 – 3,8 ↑	-	6,00%	-	5,50%
	3,8 – 4,4	-	7,00%	-	6,50%
Faixa 3	4,4 – 8,0	-	8,16%	-	7,66%

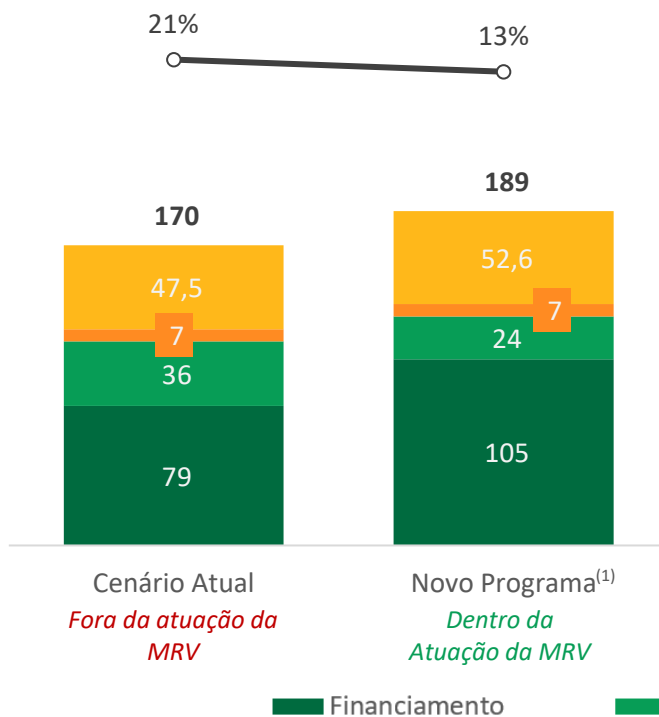
Exemplos Ilustrativos das Mudanças da Perspectiva das Incorporadoras

Exemplos Considerando Cuiabá – MT e Diferentes Rendas Mensais

Exemplo 1: Unidade Já no MCMV para uma Renda Familiar Mensal de R\$1.700

(Linha “Essencial” – R\$ milhares; %)

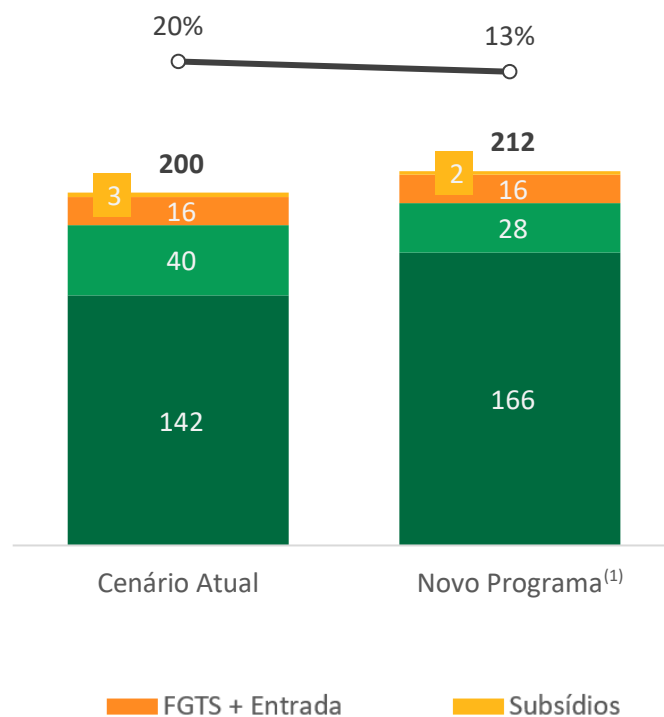
- Aumento no preço das unidades em 11%
- 33% de redução do Pró-soluto (~800 bps)
- Upside Adicional: Incentivo fiscal – RET (redução de 4% para 1%)



Exemplo 2: Unidade Já no MCMV para uma Renda Familiar Mensal de R\$3.800

(Linha “Eco” – R\$ milhares; %)

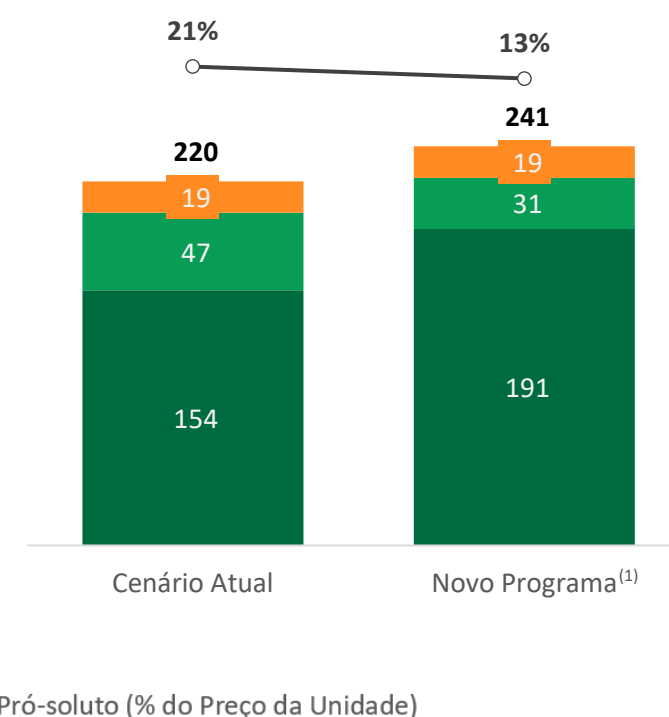
- Aumento no preço das unidades em 6%
- 30% de redução do Pró-soluto (~700 bps)



Exemplo 3: Unidade Anteriormente no SBPE para uma Renda Familiar Mensal de R\$5.500

(Linha Bio – R\$ milhares; %)

- Unidade previamente não elegível para o MCMV agora se torna elegível dado ao aumento do preço máximo (elegível para a Faixa 2)
- Aumento no preço das unidades em 10%
- 34% de redução do Pró-soluto (~800 bps)



Em todos os exemplos, as unidades ficaram mais atrativas comercialmente para MRV em termos de margem e perfil de exposição de crédito

Fonte: FGTS e Informações da Companhia

Nota: (1) Considera condições atualizadas no novo programa, incluindo taxas de financiamento, aumento do preço máximo das moradias, subsídios diretos, prazos de financiamentos e utilização de parcelas futuras do FGTS (para a Faixa 1 apenas)

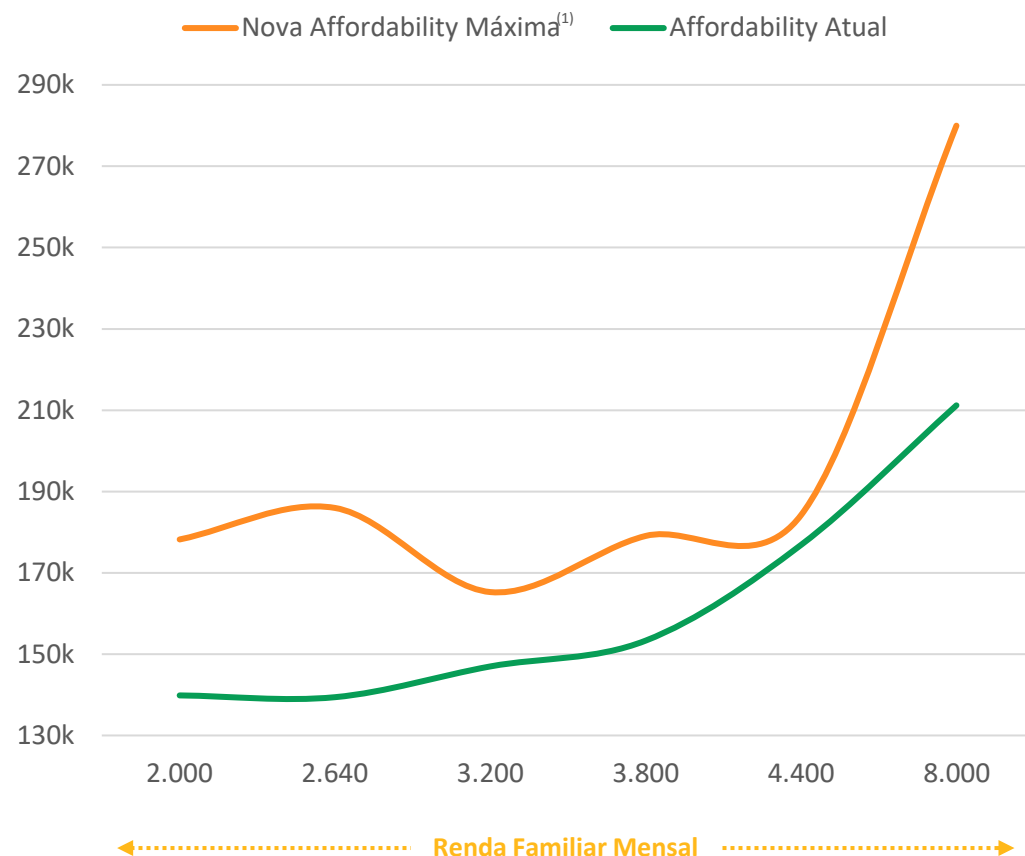
Aumento Significativo do *Affordability* para os Clientes

Exemplos Considerando as Cidades de São Paulo - SP e Fortaleza - CE

Aumento significativo do *affordability* em diferentes regiões do país

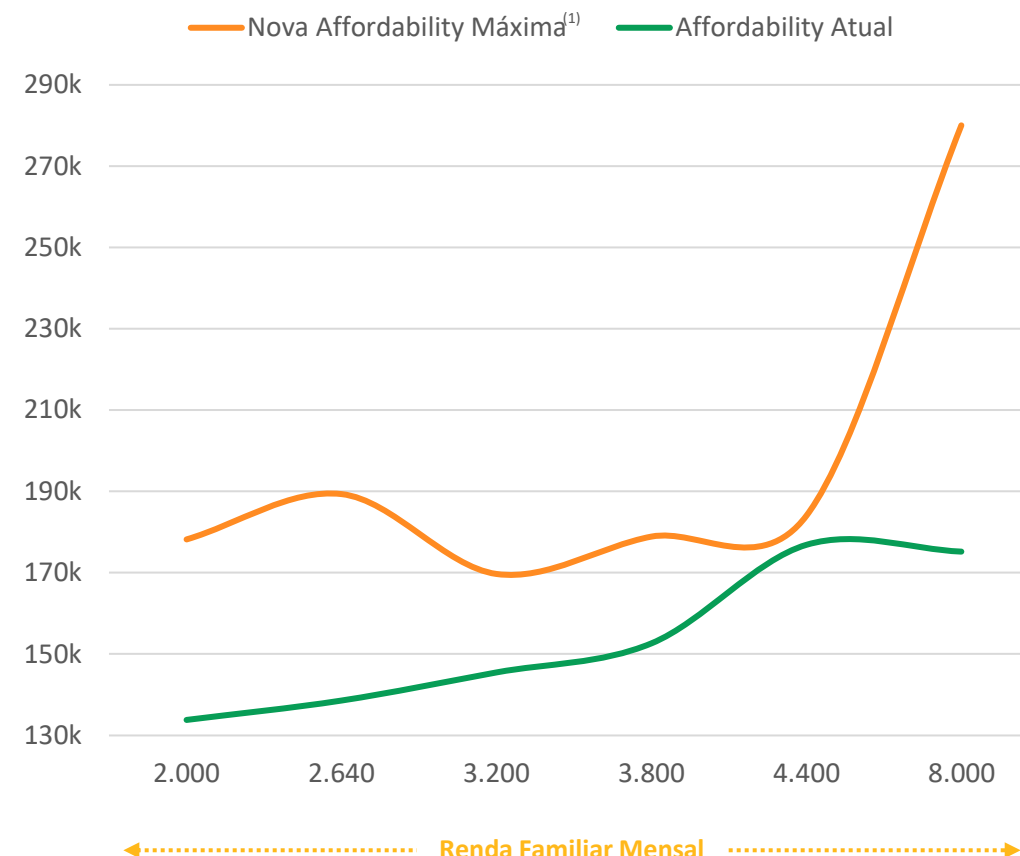
São Paulo – SP

(Affordability por Renda Familiar, R\$)



Fortaleza – CE

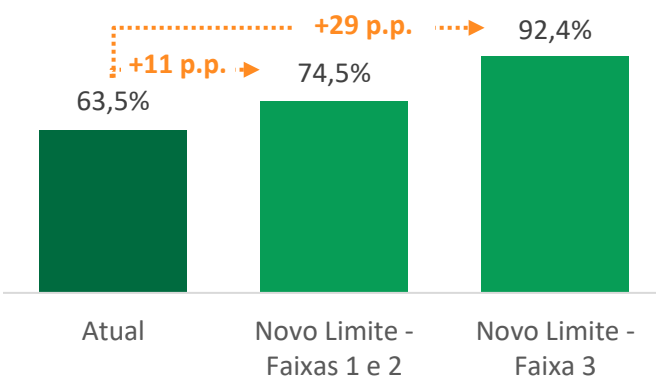
(Affordability por Renda Familiar, R\$)



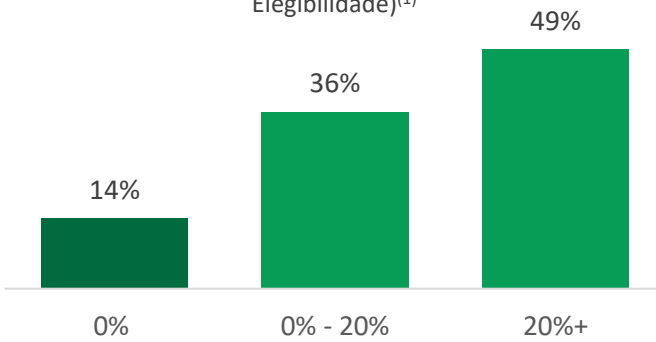
A MRV Está Bem Posicionada para Capturar os Benefícios Decorrentes das Mudanças no Programa MCMV

Aumento Relevante na Elegibilidade do MCMV...

(% de Unidades Elegíveis para o MCMV no Estoque da MRV)



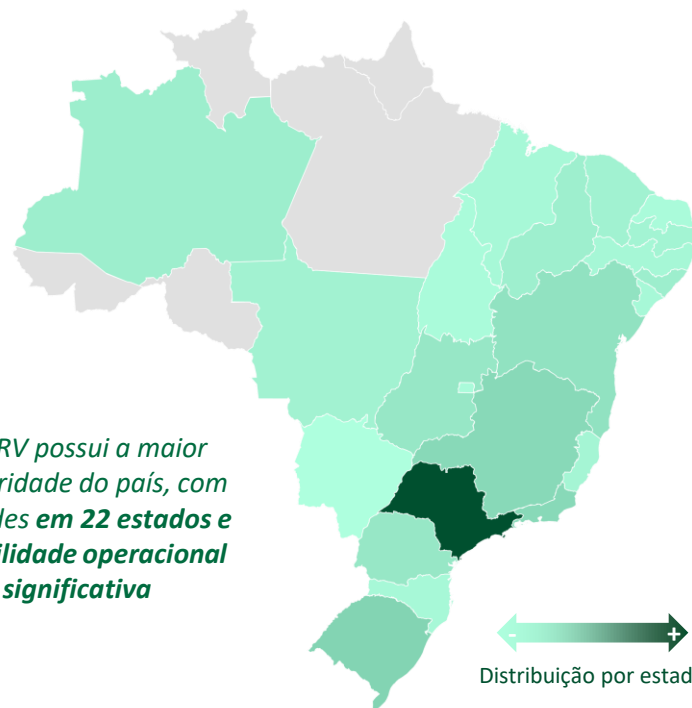
(% da Distribuição do Estoque da MRV por Crescimento na Elegibilidade)⁽¹⁾



←...% de Crescimento da Elegibilidade no MCMV →

...Com Estoque Posicionado em Cidades com Maior Aumento de *Affordability*...

(Distribuição do Estoque Disponível da MRV por Região)



A MRV possui a maior capilaridade do país, com unidades em 22 estados e flexibilidade operacional significativa

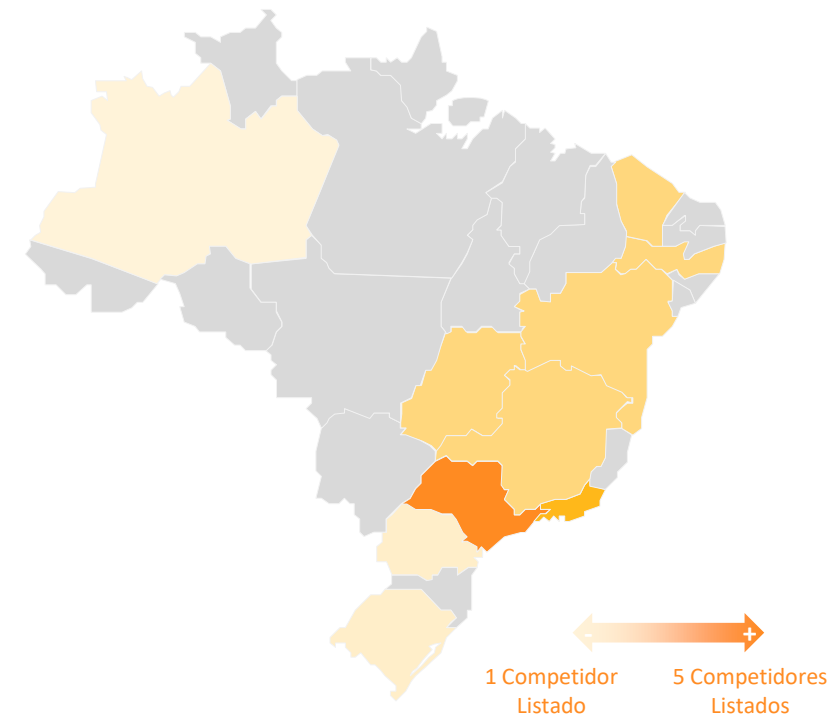
R\$50,7 bi
VGV do Land Bank

~8%
Share da MRV no MCMV ex-SP, DF e RJ⁽²⁾

3 Estados
com +20%⁽²⁾ de share no MCMV

... E Possuindo Histórico Mais Longo e o Maior *Share* Nestas Regiões

(Posicionamento dos Concorrentes Listados no Brasil)



1 Competidor Listado

5 Competidores Listados

A MRV é a única companhia com um histórico relevante na maioria dos estados brasileiros, com poucos concorrentes relevantes em regiões estratégicas

O PODE ENTRAR e outros programas regionais devem contribuir para a redução do déficit habitacional no segmento de baixa renda em diferentes regiões do Brasil, criando mais oportunidades para as incorporadoras

Visão Geral do Pode Entrar



Administrado pela COHAB-SP e financiado pela prefeitura de São Paulo



O programa garante a compra e aluguel subsidiados para famílias elegíveis, com opções de financiamento de longo prazo de até 30 anos



As incorporadoras têm acesso a uma conta *escrow* que contém o valor de venda dos projetos



Os projetos são 100% vendidos quando selecionados e o valor de vendas é coletado à medida que as obras são executadas

Grupo 1

- Até 3 salários mínimos – R\$ 3,9 mil por mês

Aprovada em março de 2023, com ~39 mil residências a serem adquiridas e investimento total de ~R\$ 8 bi

Fase 1

Grupo 2

- De 3 a 6 salários mínimos - R\$ 3,9 mil a 7,8 mil por mês

20 mil unidades adicionais a serem contratadas, com estimativa de investimento total de ~R\$ 4 bi

Fase 2

A MRV é uma das Principais Beneficiárias do Pode Entrar

Companhia	Unidades Selecionadas (#)	Unidades Registradas (#)	Taxa de Aprovação ⁽¹⁾ (%)	VGv (R\$ mm)	Presença / Exposição
Competidor 1	7.039	7.827	89,9%	1.333	Zonas 1, 2 e 3
MRV	6.258	6.258	100%	1.134	Zonas 1, 3 e 5
Competidor 3	2.855	6.797	42,0%	577	Zonas 1 e 5
Competidor 4	1.645	2.442	67,4%	341	Zonas 4 e 5

+ Outros Programas Regionais no Brasil



Programa Nossa Casa
São Paulo

Casa Fácil Paraná
(COHAPAR)
Paraná

COHAB
Curitiba

Projeto Bônus Moradia
Mato Grosso do Sul

Programa Sonho de Morar
(AMHASF)
Campo Grande

A Resia tem Gradualmente Entregado Seu Estoque em Construção, com Aumento de Eficiência e Rentabilidade Atrativa

Com ~89%⁽¹⁾ do consumo de caixa da Resia sustentado por financiamento à construção, a MRV não precisa aumentar o seu comprometimento de capital para os seus projetos

Propósito: Atender as necessidades habitacionais de americanos, atualmente não atendidas

Equipe de Gestão Experiente: Executivos com longo *track-record* e experiência no setor e com *skin in the game*



Padronização e Tecnologia: Metodologia própria de construção e produtos padronizados garantem eficiência através de redução de custos e ciclos de construção mais rápidos, resultando em unidades de **alta qualidade e com aluguel competitivo**

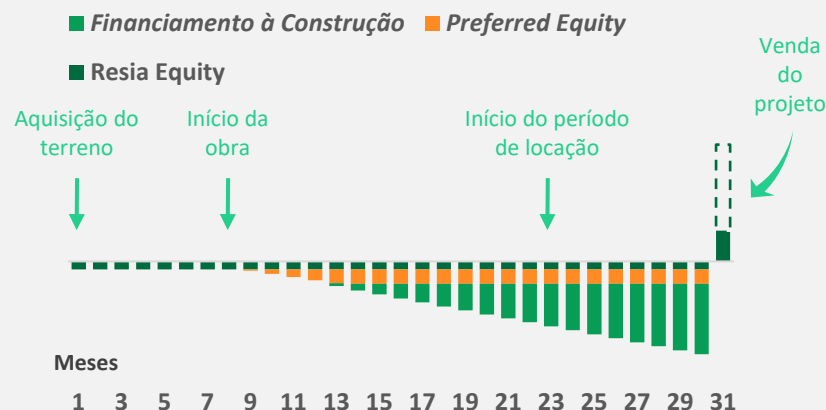
Verticalização: A *expertise* em construção permitiu à **Resia** construir eficientemente em grande escala e se tornar uma companhia **completa e verticalmente integrada** desde o início

Projetos com Rentabilidade Atrativa...

(Análise de Sensibilidade da Margem Bruta⁽²⁾; %)

YoC	Cap Rate		
	4,5%	5,0%	5,5%
7,0%	36%	29%	21%
7,5%	40%	33%	27%
8,0%	44%	38%	31%

...Com um Ciclo de Vida Robusto...



...Bem Posicionados no Atual Cenário Econômico

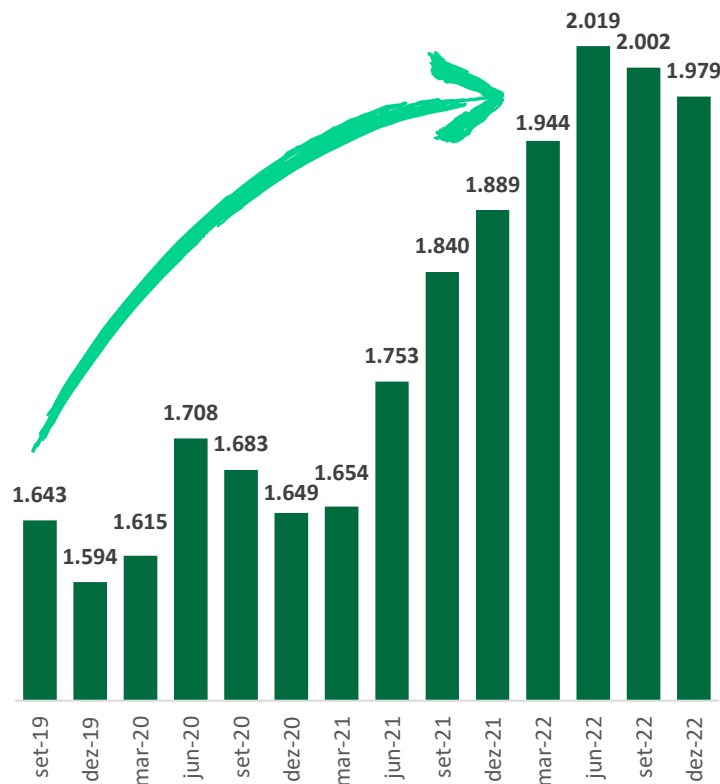
- A Resia atua em cidades com alto crescimento populacional e elevada densidade demográfica, visando atender famílias com renda anual entre US\$ 40-95 mil
- O aluguel médio representa menos de 33% da renda dos moradores
- A demanda por empreendimentos *multifamily* persistiu em um cenário de aumento das taxas de juros

O sólido mercado-alvo da Resia combinado com sua proposta de valor permitirá que a companhia se beneficie da crescente crise de *affordability*

Novos Projetos da Resia Vão Suportar seu Plano de Negócios Devido à Aceleração dos Períodos de Locação e Aumento dos Preços de Venda

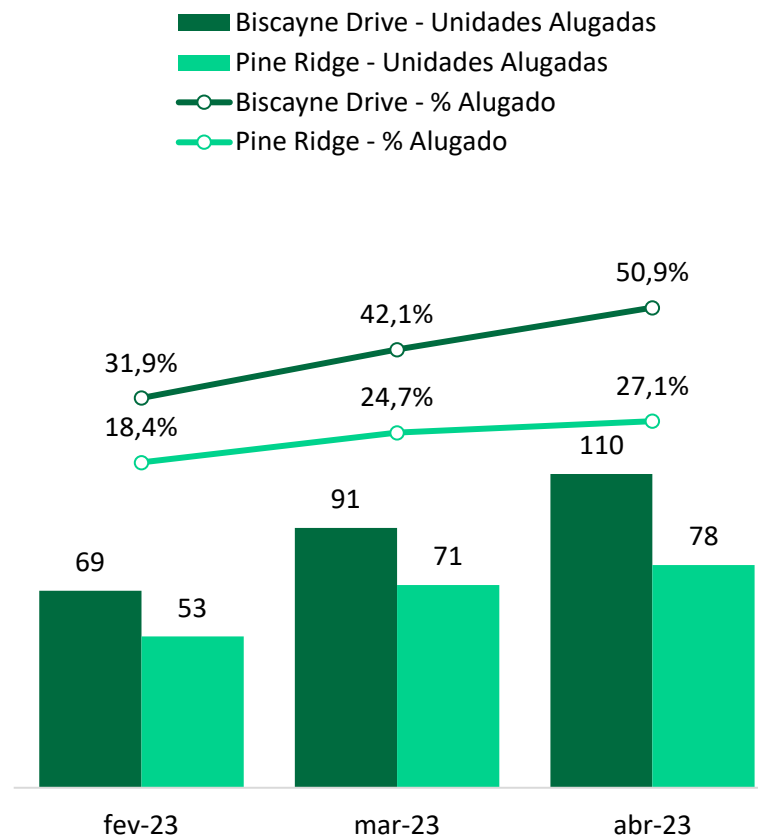
Aluguéis Seguem Crescendo nos EUA...

(Mediana do Aluguel Mensal nos EUA; US\$)



...E a Resia está Acelerando o Período de Locação...

(Unidades; %)



...Com Diversas Vendas de Projetos com Resultados Excelentes

	YoC	Cap Rate	Margem Bruta	Data
Pine Ridge	7,1%	5,6%	22%	Jun-23
Oak Enclave	7,4%	5,7%	24%	Dez-22
Village at Tradition e Harbor Grove	6,7%	4,2%	37%	Jun-22
Coral Reef	6,8%	4,2%	38%	Mar-22
Lake Worth	8,3%	3,5%	51%	Dez-21
Princeton e Pine Groves	7,6%	4,3%	37%	Dez-21
Banyan Ridge e Tamiami Landings	6,7%	4,8%	27%	Set-21
Lake Osborne	6,9%	4,6%	32%	Jun-21
Mangonia Lake	5,6%	4,5%	19%	Jun-21
Deering Groves	7,2%	5,0%	29%	Dez-20

Mesmo com um cenário macroeconômico mais desafiador nos EUA, a Resia conseguiu entregar excelentes resultados nas vendas de projetos

Time de Gestão com Extenso *Track-record* no Setor...**Rafael Menin**
CEO

24

**Eduardo Fischer**
CEO

30

**Ricardo Paixão**
CFO

19

**Raphael Lafeté**
Diretor Executivo de
Relações
Institucionais e
Sustentabilidade

34

**Rafael Pires**
Diretor Executivo de
Desenvolvimento
Imobiliário I

19

**Ronaldo Motta**
Diretor Executivo de
Desenvolvimento
Imobiliário II

23

**Rodrigo Resende**
Diretor Executivo de
Novos Negócios e
Inovação

20

**Júnia Galvão**
Diretora Executiva de
Administração e
Desenvolvimento
Humano

27

**Thiago Corrêa Ely**
Diretor Executivo de
Comercial e Crédito

24

Maria Fernanda Nazareth Menin
Teixeira de Souza Maia
ConselheiraBetania Tanure de Barros
Conselheira IndependenteAntônio Kandir
Conselheiro IndependenteRubens Menin
PresidentePaulo Sergio Kakinoff
Conselheiro IndependenteSílvio Romero de Lemos Meira
Conselheiro IndependenteLeonardo Guimarães Correa
Conselheiro

Anos de Experiência

Fundação e Diversificação Geográfica

1979

1994

2006

Fundação



Início da expansão geográfica



Private placement pré-IPO

IPO e Ciclo de Expansão

2007

2008

2012

2017

IPO



Lançamento da plataforma de galpões logísticos



Lançamento da plataforma de loteamento urbano



Maior presença nacional

Expansão da Plataforma Habitacional

2018

2019

2020

2022 / 1T23

Cisão da LOG



Fundação da Luggo



Expansão internacional através da aquisição da AHS Residencial

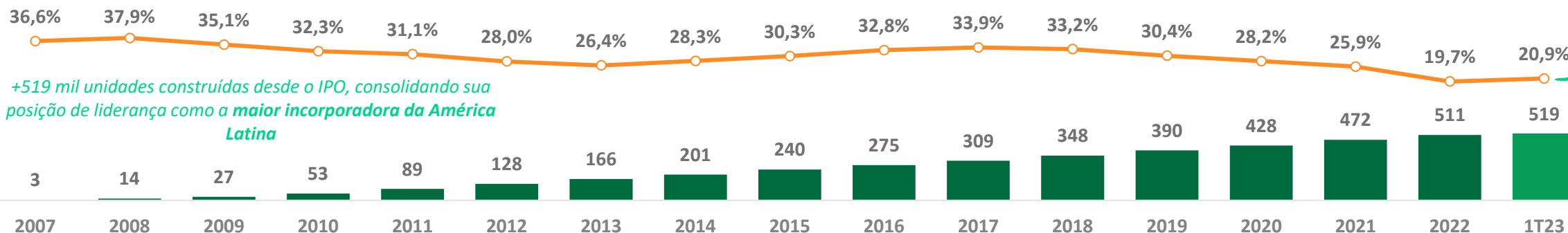


Rebranding da AHS Residencial



Unidades Construídas Acumuladas e Margem Bruta desde o IPO

(000 Unidades, %)



+519 mil unidades construídas desde o IPO, consolidando sua posição de liderança como a **maior incorporadora da América Latina**

Retorno para patamares históricos

A MRV tem uma estrutura robusta para desenvolver seu compromisso ESG

Compromisso ESG



A MRV implementou diversas iniciativas sociais com o objetivo de promover ações de diversidade e oferecer igualdade de oportunidade



Mão na Roda: plataforma digital com **+250 mil acessos, +14 mil** vizinhos cadastrados e oportunidade de alcançar mais de **300 mil famílias**



A MRV é a maior incorporadora do **Minha Casa Minha Vida**, anualmente são mais de 40 mil unidades entregues no programa com foco em habitação popular



O Instituto MRV é uma organização sem fins lucrativos - anualmente, 1% do lucro líquido da Companhia é repassado para o Instituto



Acreditando que as agendas globais, como os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas, representam oportunidades para impactar positivamente a sociedade, a MRV publicou em 2019 o **Visão 2030 MRV**



Visão
2030
MRV



CONSIDERAÇÕES FINAIS



Momento de mercado favorável com **perspectivas positivas para a MRV**



Otimização da estrutura de capital para apoiar o plano de **geração de valor** da MRV



Combinação de aspectos ideais para sustentar um **ciclo virtuoso**

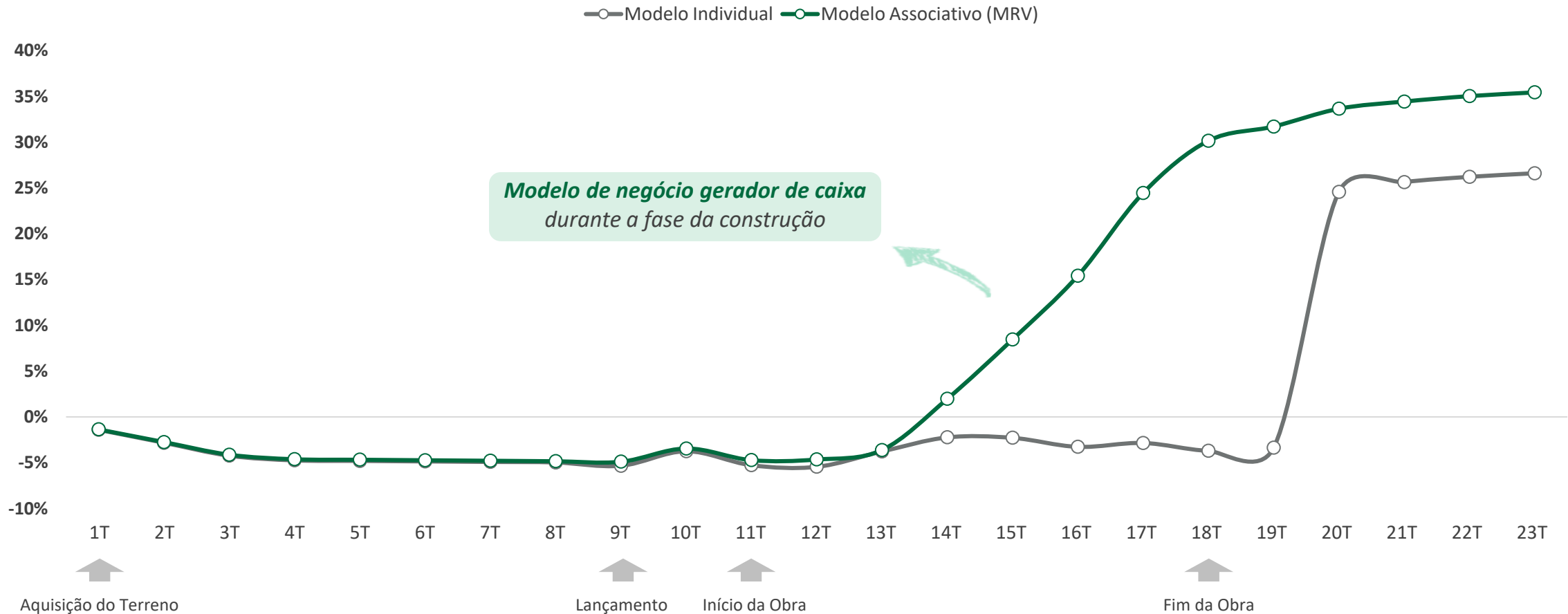
Apêndice

MRV & CO

Fluxo de Caixa Típico da MRV Incorporação

O modelo de negócios da MRV oferece baixa exposição de caixa durante todo o ciclo de construção

Fluxo de Caixa Típico da MRV Incorporação vs. Modelo Individual



MRV & CO

