

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

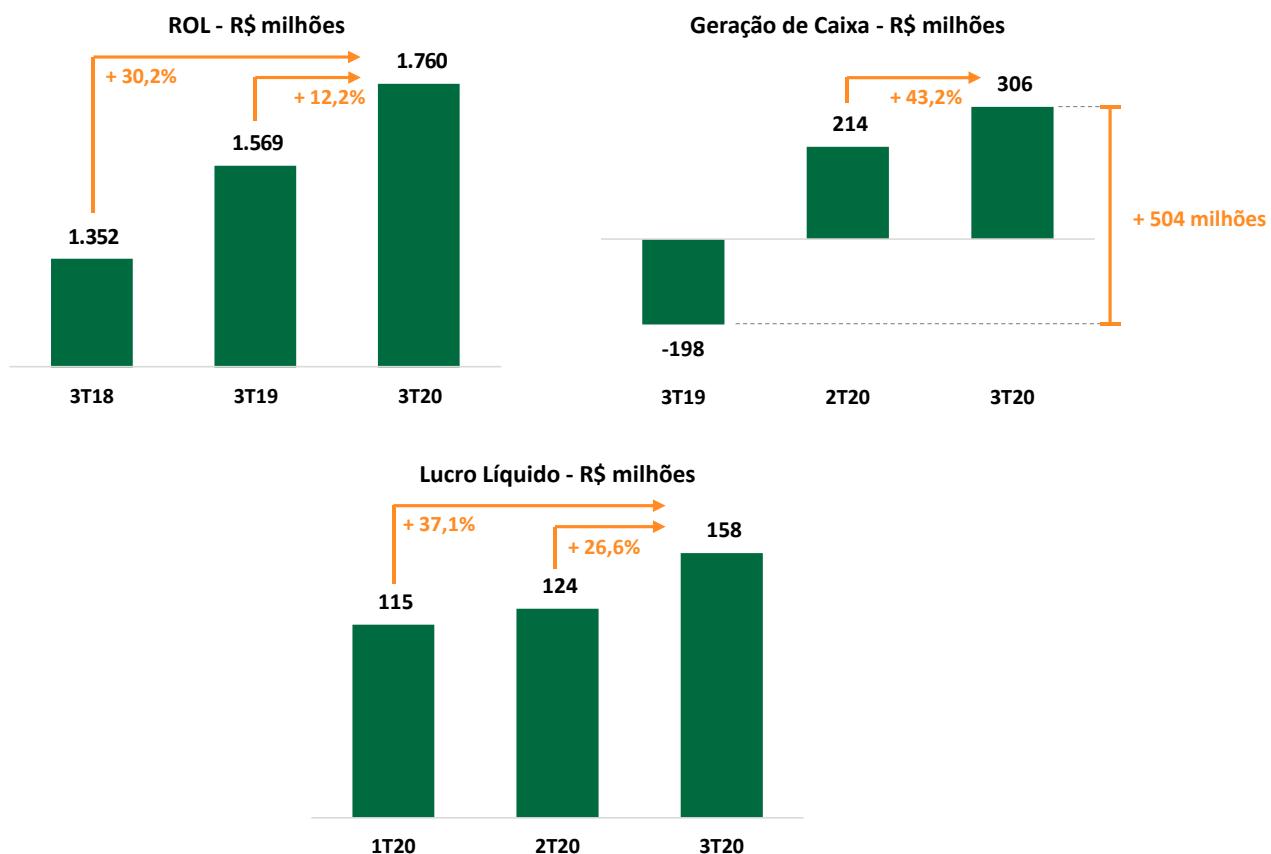
3º Trimestre de 2020

Divulgação de Resultados 3T20

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2020 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2020. As informações financeiras são apresentadas em milhões de Reais (R\$ milhões), exceto quando indicado o contrário, e têm como base as informações contábeis consolidadas, que foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

DESTAQUES

- **Maior Geração de Caixa da história da Companhia, atingindo R\$ 306 milhões no 3T20;**
- **Recorde histórico de Vendas Líquidas pelo terceiro trimestre consecutivo**, totalizando R\$ 1,97 bilhão e 12.183 unidades, um acréscimo de 41,1% frente ao 3T19 e de 8,3% no comparativo com o 2T20;
- **Maior Receita Operacional Líquida da história da Companhia, atingindo R\$ 1.760 milhões no 3T20**, equivalente a um aumento de 12,2% no comparativo com o 3T19;
- **Aumento de 26,6% no Lucro Líquido no comparativo com o 2T20, atingindo R\$ 158 milhões;**
- **Retomada dos Lançamentos**, alcançando um total de R\$ 1,87 bilhão lançado, equivalente a 11.106 unidades, um incremento de 15,0% em relação ao 3T19 e de 99,0% no comparativo com o 2T20;
- **Aumento na Velocidade de Vendas (VSO – Vendas sobre Oferta), alcançando 21,2%**, a maior marca desde 1T14, equivalente a um aumento de 6,3 p.p. no comparativo com o 3T19 e de 1,5 p.p. frente o 2T20.



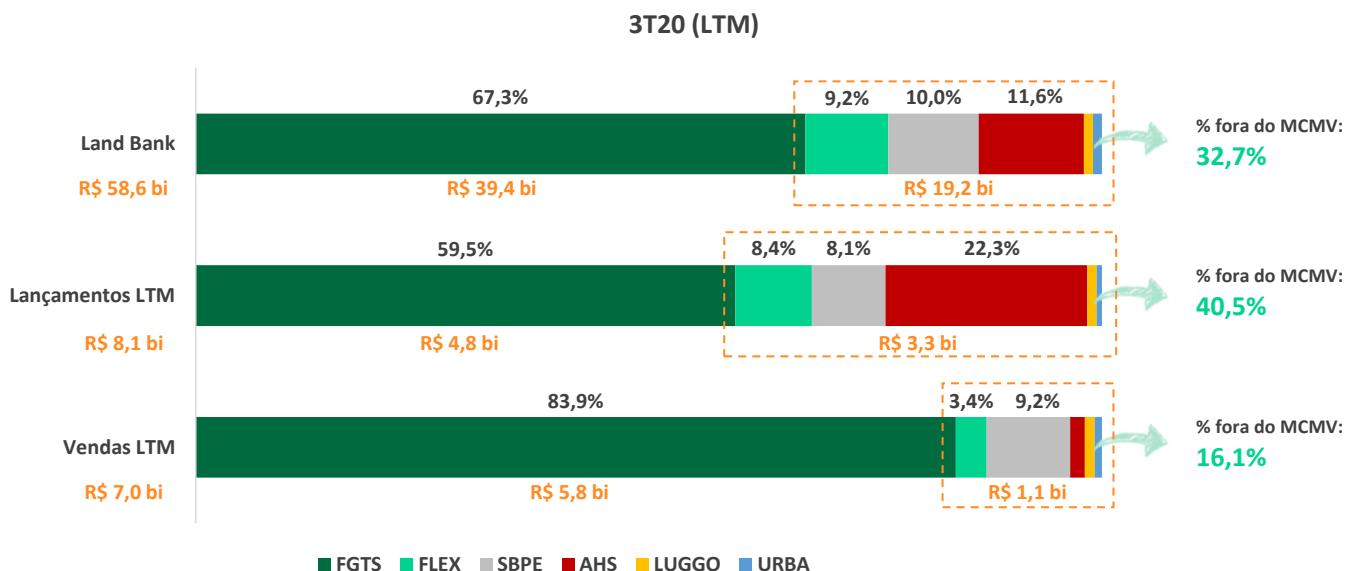
Mensagem da Administração

Plataforma Habitacional *Multifunding*

O 3T20 confirmou, mais uma vez, a assertividade da estratégia da MRV, dando sequência a uma dinâmica comercial vencedora, que resultou em **um novo recorde histórico de vendas da Companhia, totalizando R\$ 1,97 bilhão em vendas líquidas.**

A MRV segue diversificando sua linha de negócios e produtos, com o objetivo de melhor absorver a crescente demanda do mercado. Com uma presença nacional já consolidada, **o objetivo da Companhia é oferecer produtos adequados a famílias com renda entre R\$ 2mil e R\$ 11mil reais**, desde unidades destinadas ao Programa Casa Verde e Amarela (CVA), antigo Programa Minha Casa Minha vida, até locações, lotes e empreendimentos voltados à média-renda, com *funding* do SBPE.

O *land bank* da MRV já está preparado para um crescimento diversificado, com terrenos destinados ao *funding* do FGTS (CVA), SBPE (Linha Premium) e investidores diretos (Luggo, Urba e AHS) como pode ser observado abaixo:



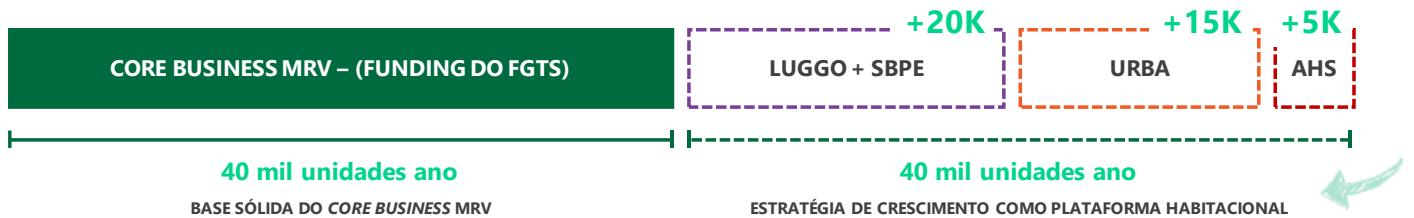
Obs: O critério de lançamentos para a Luggo e AHS é o momento em que os empreendimentos são disponibilizados para venda.

Consideram-se os clientes e produtos da faixa 3 do MCMV como “Flex”, ou seja, elegíveis ao financiamento dentro do programa habitacional Casa Verde Amarela (CVA), utilizando o FGTS, ou pelo SBPE, a depender de condições e preferências individuais dos clientes.

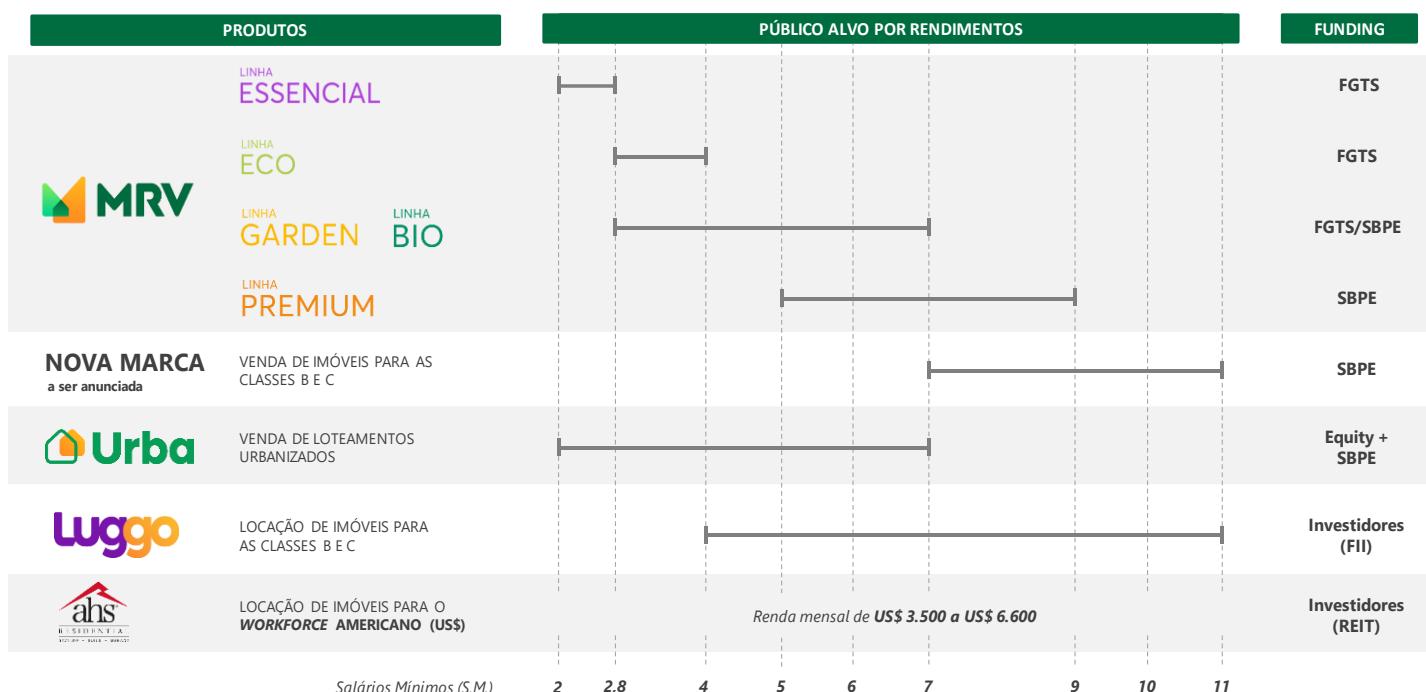
Essa estratégia de diversificação busca **ampliar as fontes de funding para além do FGTS** e do programa CVA. Isso permite que a **MRV permaneça como o maior player do programa**, enquanto busca uma expressiva **expansão de sua operação, através de seus produtos destinados a outras fontes de funding**.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



Com uma plataforma habitacional completa, a **MRV atua não só no segmento econômico do programa CVA**, mas possui também a **linha Premium**, voltada às famílias com renda imediatamente acima do programa (financiados pelo SBPE), os **Ioteamentos da URBA** e os empreendimentos voltados para a locação e posterior venda para fundos imobiliários e investidores, como a **Luggo, no Brasil**, e a **AHS, nos Estados Unidos** (Flórida, Geórgia e Texas).

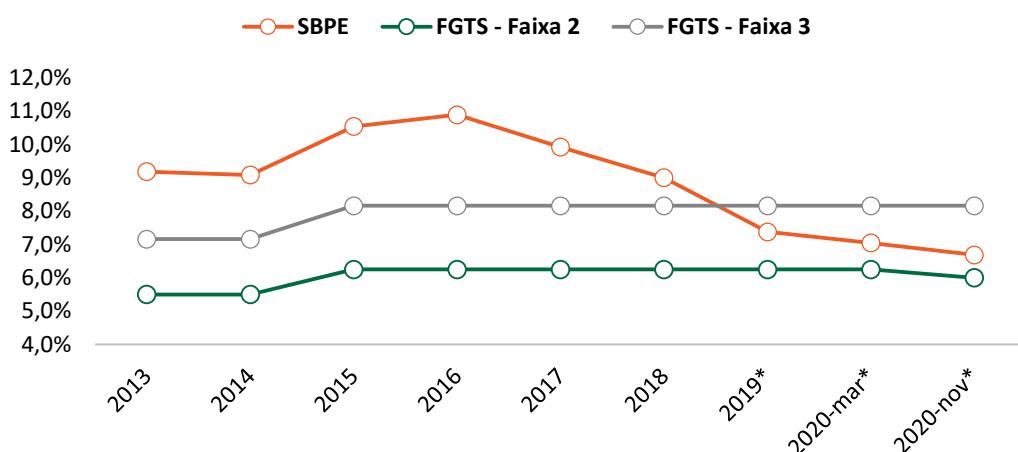


Novo Cenário de Juros no Brasil

Com a nova realidade de juros no Brasil, **as taxas de juros para o financiamento imobiliário continuam caindo**, tanto nos bancos privados como na Caixa Econômica Federal (CEF), o que, aliado à criação de novas modalidades de financiamento como o IPCA+ e a Poupança+, resultam em um **aumento na capacidade de compra do cliente e na expansão do mercado endereçável da MRV**.

Atualmente, para clientes e produtos enquadrados no Grupo 3 do Programa Casa Verde Amarela, **é mais vantajoso financiar a compra do imóvel através do funding do SBPE do que pelo programa habitacional**, utilizando o FGTS. São os chamados produtos Flex. Isso é extremamente importante, pois permite que **mais famílias financiem a compra de um imóvel sem dependerem ou sobrecarregarem o programa CVA e o FGTS**.

Taxas de Juros Pré Fixada - SBPE x FGTS



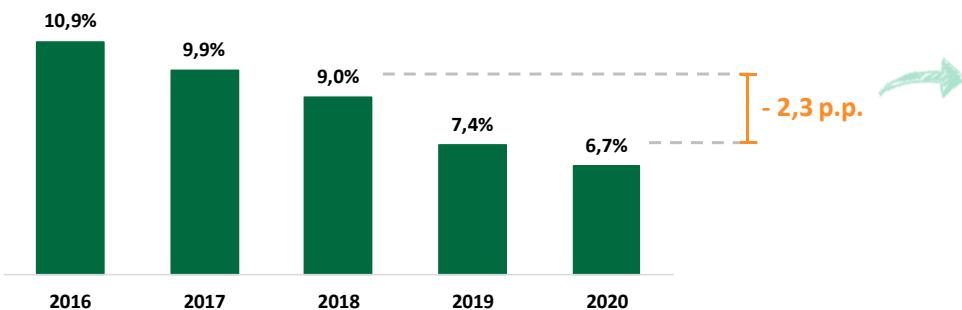
Fonte: SBPE - Pessoa Física - Financiamento imobiliário com taxas reguladas.

* Foram utilizadas as taxas mínimas praticadas pelo Bradesco, Itaú, Banco do Brasil, Caixa e Santander no SBPE

Essa redução da taxa de juros implica em uma melhora no *affordability* dos clientes de produtos Flex, uma vez que o financiamento de um imóvel pelo SBPE pode exigir uma parcela menor que no programa CVA.

Para clientes de produtos destinados ao *funding* do SBPE, o ganho de *affordability* também foi significativo, quando comparadas as taxas de financiamento aplicadas em 2018 com a nova realidade atual:

Evolução - Taxa de Juros Pré Fixada SBPE



Cada **1p.p.** de redução na taxa de juros equivale a inclusão de **800 mil*** novas famílias e **10%*** a menos de exigência de renda para um imóvel de **300k**.

*) Fonte: FGV, Companhia

INOVAÇÃO E TECNOLOGIA

Plataforma Digital MRV

A Plataforma Digital MRV é o ambiente em que o cliente será conduzido em sua jornada, desde o primeiro contato com a Companhia, até o dia a dia em casa, após receber as chaves de seu imóvel. Tudo de forma integrada e sem atritos.



Durante todo o processo o cliente é assistido por um Robô com inteligência artificial, a MIA. **De seu primeiro contato com a Companhia** (chat e conhecimento dos produtos) **até a assinatura digital do contrato** (passando por análise de crédito e negociação de parcelas) o cliente estará sempre conectado ao ambiente digital da MRV.

Mas a Plataforma não se limita a facilitar a experiência de compra do cliente. **Uma importante parte de sua jornada está na experiência pós-venda** e a Plataforma Digital da MRV inclui o Acompanhamento da Obra em tempo real, o Mundo da Casa (*Marketplace*), módulo de Educação Financeira, Manutenção Preventiva do imóvel, Microeconomia Colaborativa, Gestão Condominial e Assistência ao Síndico, dentre outros.

Mundo da Casa MRV

O projeto Mundo da Casa é uma iniciativa única no setor, que busca oferecer mais conforto e vantagens para os clientes MRV. Ao comprar um imóvel da Companhia, os clientes abrem as portas para um novo mundo, repleto de dicas, personalizações, produtos de qualidade, praticidade, ofertas e diversos outros benefícios.

Trata-se de **um Marketplace com soluções únicas, como o acesso a condições especiais para armários planejados, acabamentos e serviços oferecidos por empresas parceiras**, com exclusividade para o Mundo da Casa MRV.



“ *Sua casa é um mundo. O mundo é a sua casa. E a MRV traz um mundo de possibilidades para transformar a sua vida, sua casa e seu mundo.* ”

The slide features four cards, each with a small image and text:

- Um mundo de Armários Planejados** (A world of built-in wardrobes)
- Um mundo de Acabamentos Diferenciados** (A world of differentiated finishes)
- Um mundo de Vantagens e Ofertas** (A world of advantages and offers)
- Um mundo de Tendências e Inspirações** (A world of trends and inspirations)

Centro de Pesquisa e Desenvolvimento MRV

O projeto tem o objetivo de **fomentar o desenvolvimento de tecnologias, novos processos, métodos construtivos e testes de materiais** para melhorar a qualidade dos produtos entregues aos consumidores.

Localizado em Belo Horizonte (MG), o projeto é desenvolvido em parceria com o Centro de Inovação e Tecnologia CIT SENAI FIEMG e as principais áreas da Companhia envolvidas incluem Inovação, Qualidade, Projetos, Suprimentos e Engenharia. Parceiros presentes na cadeia produtiva que atuam no setor de Construção Civil também estão engajados.



ESG

A MRV é a líder inconteste da agenda ESG no setor e uma das principais referências do país. Com anos de investimentos em importantes projetos ligados à Sustentabilidade, Governança Corporativa e à preservação do Meio Ambiente, a Companhia seguiu atuando fortemente nessas pautas durante o 3T20.

Meio Ambiente



No dia 10 de agosto a **MRV assumiu o compromisso de apoiar o Conselho da Amazônia**, ao lado de outras 50 grandes companhias brasileiras. O objetivo é **contribuir com soluções que foquem no combate ao desmatamento ilegal da Amazônia**, na **minimização do impacto ambiental no uso de recursos naturais** e na **valorização e preservação da biodiversidade** como parte das estratégias empresariais.

A MRV garante a procedência de toda a madeira adquirida para as suas obras, bem como a eliminação da aquisição de toda e qualquer madeira de lei.

Esse compromisso fortalece o engajamento da Companhia com os ODS-12 e ODS-15, Consumo e produção sustentáveis e Vida Terrestre.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



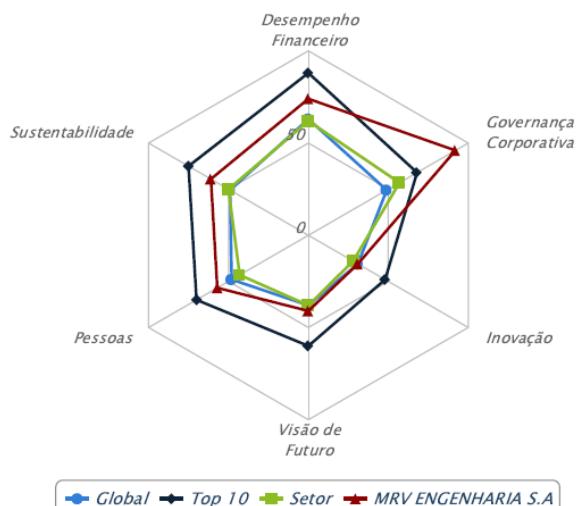
Governança Corporativa

Em reconhecimento às iniciativas da Companhia em busca de uma Governança Corporativa cada vez melhor e reafirmando sua posição de destaque na agenda ESG, a MRV recebeu o Prêmio Época 360 2020 de Governança Corporativa, ficando em 1º lugar dentre todas as companhias avaliadas, de todos os setores.



PRINCIPAIS COMPARATIVOS

Aqui, você tem um radar para comparar o resultado da **MRV ENGENHARIA S.A** com a média das outras em cada uma das seis dimensões, a média do setor e a das Top 10 do ranking de cada dimensão.



Pacto Global da ONU

A MRV aderiu à campanha #NãoVolte da Rede Brasil do Pacto Global da ONU, por uma retomada sustentável no pós-pandemia e construção de um mundo melhor com base nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Confira o [vídeo manifesto](#) da campanha, que contou com a participação de Eduardo Fischer, co-CEO da Companhia, dentre outros líderes empresariais engajados na campanha.



Desempenho Financeiro - MRV (Operação ex-AHS)

Indicadores Financeiros (em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Receita Operacional Líquida Total	1.760	1.639	1.569	7,4% ↑	12,2% ↑	4.898	4.636	5,7% ↑
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	45	46	46	3,2% ↓	2,3% ↓	137	141	2,7% ↓
Lucro Bruto	497	465	462	7,0% ↑	7,5% ↑	1.385	1.422	2,6% ↓
Margem Bruta (%)	28,3%	28,4%	29,5%	0,1 p.p. ↓	1,2 p.p. ↓	28,3%	30,7%	2,4 p.p. ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	30,8%	31,2%	32,4%	0,4 p.p. ↓	1,6 p.p. ↓	31,1%	33,7%	2,6 p.p. ↓
Despesas comerciais	(168)	(160)	(151)	4,6% ↑	11,1% ↑	(476)	(441)	7,8% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	9,5%	9,8%	9,6%	0,2 p.p. ↓	0,1 p.p. ↓	9,7%	9,5%	0,2 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	8,5%	8,8%	10,8%	0,3 p.p. ↓	2,3 p.p. ↓	8,7%	11,0%	2,2 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(99)	(92)	(89)	8,2% ↑	11,7% ↑	(284)	(269)	5,8% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	5,6%	5,6%	5,7%	0,0 p.p. ↑	0,0 p.p. ↓	5,8%	5,8%	0,0 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	5,0%	5,0%	6,4%	0,0 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓	5,2%	6,7%	1,5 p.p. ↓
Equivalência Patrimonial	(13)	(15)	(16)	14,1% ↓	16,4% ↓	(39)	(48)	19,2% ↓
EBITDA	253	232	248	9,0% ↑	1,9% ↑	690	779	11,4% ↓
% Margem EBITDA	14,4%	14,2%	15,8%	0,2 p.p. ↑	1,5 p.p. ↓	14,1%	16,8%	2,7 p.p. ↓
Lucro Líquido	158	124	160	26,6% ↑	1,6% ↓	397	539	26,4% ↓
Margem Líquida (%)	9,0%	7,6%	10,2%	1,4 p.p. ↑	1,3 p.p. ↓	8,1%	11,6%	3,5 p.p. ↓
Lucro por Ação (R\$)	0,328	0,258	0,362	26,8% ↑	9,5% ↓	0,831	1,220	31,9% ↓
ROE (12 meses)	11,0%	11,3%	14,7%	0,3 p.p. ↓	3,7 p.p. ↓	11,0%	14,7%	3,7 p.p. ↓
ROE (anualizado)	12,3%	10,0%	13,4%	2,3 p.p. ↑	1,2 p.p. ↓	10,6%	15,1%	4,6 p.p. ↓
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.340	2.077	1.693	12,6% ↑	38,2% ↑	2.340	1.693	38,2% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.415)	(1.253)	(999)	12,9% ↑	41,6% ↑	(1.415)	(999)	41,6% ↑
Resultado a Apropriar	925	825	695	12,1% ↑	33,1% ↑	925	695	33,1% ↑
% Margem do Resultado a apropriar	39,5%	39,7%	41,0%	0,2 p.p. ↓	1,5 p.p. ↓	39,5%	41,0%	1,5 p.p. ↓
Geração de Caixa	306	214	(198)	43,2% ↑	-	339	(149)	-
Dívida Líquida (caixa líquido)	733	1.039	714	29,5% ↓	2,6% ↑	733	714	2,6% ↑
Dívida Líquida / PL Total	13,3%	19,3%	14,0%	6,1 p.p. ↓	0,7 p.p. ↓	13,3%	14,0%	0,7 p.p. ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,80x	1,13x	0,68x	29,9% ↓	17,2% ↑	0,80x	0,68x	17,2% ↑

Desempenho Operacional - MRV (Operação ex-AHS)

Banco de Terrenos (%MRV)

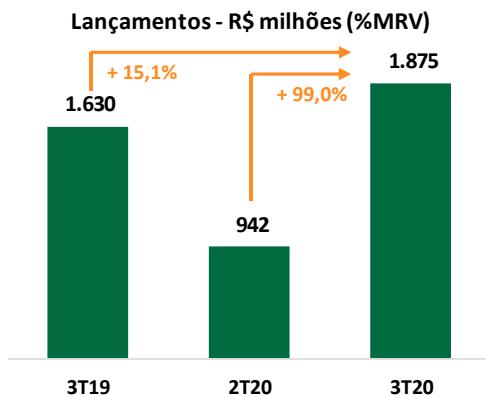
A Companhia possui um robusto *land bank*, com terrenos de qualidade, capazes de sustentar o crescimento de sua operação e tem se mantido atenta às oportunidades de aquisição de novos terrenos neste momento, especialmente para empreendimentos com *funding* do SBPE e para a Luggo.

Banco de Terrenos	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
Land bank (em R\$ bilhões)*	51,8	52,6	50,1	1,6% ↓	3,2% ↑	51,8	50,1	3,2% ↑
Aquisições/Ajustes (R\$ milhões)	1.011	1.470	2.763	31,2% ↓	63,4% ↓	3.200	4.972	35,6% ↓
Número de Unidades	307.652	321.507	312.838	4,3% ↓	1,7% ↓	307.652	312.838	1,7% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	166	162	159	2,7% ↑	4,9% ↑	166	159	4,9% ↑
% Permuta - banco de terreno	51%	51%	50%	0,0 p.p. ↓	1,1 p.p. ↑	51%	50%	1,1 p.p. ↑
% Permuta - aquisições no período	48%	46%	61%	1,9 p.p. ↑	13,2 p.p. ↓	48%	50%	2,1 p.p. ↓

* Land bank contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

Lançamentos (%MRV)

Com a crescente regularização do funcionamento de prefeituras e cartórios em todo o país ao longo do 3T20, a Companhia registrou um crescimento de 99,0% nos lançamentos do trimestre, no comparativo com o 2T20, equivalentes a R\$ 1,87 bilhão, ou 11.106 unidades.



Lançamentos	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
GVG (em R\$ milhões) *	1.875	942	1.630	99,0% ↑	15,1% ↑	3.900	4.531	13,9% ↓
Número de Unidades **	11.106	5.349	9.679	107,6% ↑	14,7% ↑	23.174	27.607	16,1% ↓
Média do Número de unidades por Empreendimento	278	233	248	19,4% ↑	11,9% ↑	269	263	2,5% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil) **	165	174	168	5,1% ↓	1,7% ↓	166	163	1,7% ↑

* Contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

** Contempla os segmentos residencial e LUGGO

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



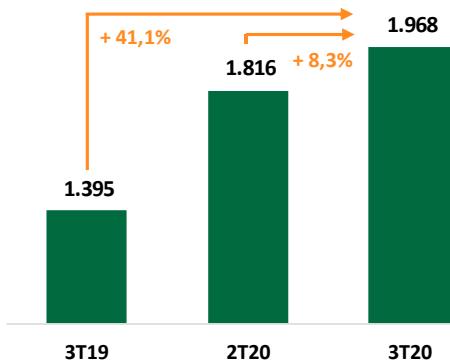
Vendas Líquidas Contratadas (%MRV)

Pelo terceiro trimestre consecutivo, a MRV bateu seu recorde histórico de vendas. No 3T20 foi vendido um total de **R\$ 1,97 bilhão, equivalente a 12.183 unidades (%MRV)**. Trata-se de um **aumento de 41,1% no comparativo com o 3T19 e de 8,3% frente ao 2T20**.

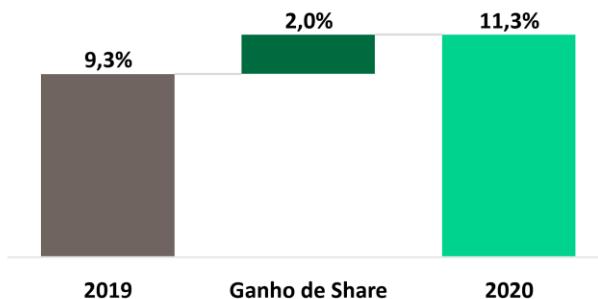
Destacamos, ainda, que a Companhia retomou o processo de Vendas Garantidas em algumas cidades no 3T20.

Este excelente resultado reafirma a robustez da nossa Plataforma Habitacional *Multifunding* e a força do segmento de habitação de média e baixa renda. **Ao longo de 2020, as vendas da Companhia apresentaram um crescente aumento, que refletiu no ganho de market share e na consolidação da MRV como a maior e mais completa construtora do mercado.**

Vendas Líquidas - R\$ milhões (%MRV)



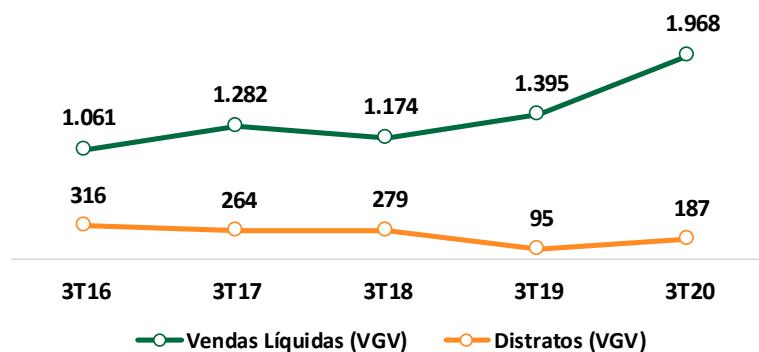
Market Share MRV no Funding FGTS¹



¹ Fonte: Abrainc, Ministério Regional e FGTS. Considera somente unidades repassadas pela funding do FGTS.

Com anos de investimento em uma estrutura tecnológica verdadeiramente inovadora, nossa plataforma de vendas digital se provou um grande diferencial no delicado momento enfrentado com a pandemia do COVID-19 e permitiu à Companhia continuar aumentando suas vendas e participação no mercado.

Venda vs Distrato
(R\$ Milhões)



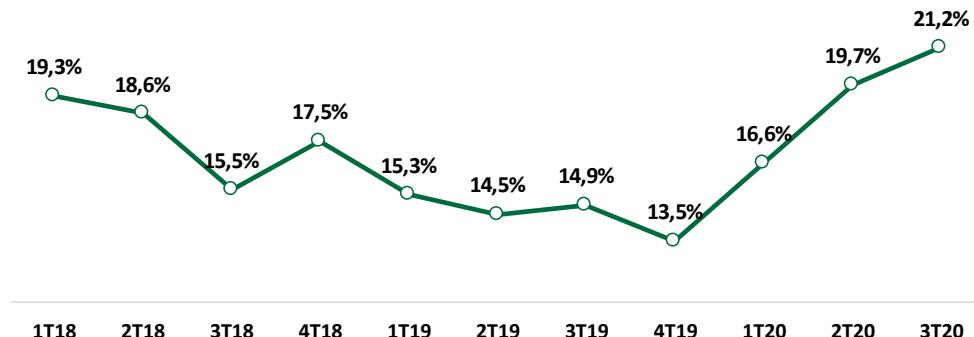
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



A velocidade de vendas (VSO – Vendas sobre Oferta) registrou mais uma evolução no trimestre, atingindo 21,2%, o equivalente a um aumento de 6,3 p.p. em relação ao 3T19 e de 1,5 p.p. no comparativo com o 2T20.

VSO - Vendas Líquidas (%MRV)



Vendas Líquidas Contratadas	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
Vendas (em R\$ milhões) *	1.968	1.816	1.395	8,3% ↑	41,1% ↑	5.457	4.023	35,6% ↑
Número de Unidades **	12.183	11.479	8.988	6,1% ↑	35,5% ↑	34.156	26.240	30,2% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil) **	161	155	155	3,3% ↑	3,7% ↑	158	152	4,3% ↑
VSO - vendas líquidas	21%	20%	15%	1,5 p.p. ↑	6,3 p.p. ↑	45%	33%	11,5 p.p. ↑

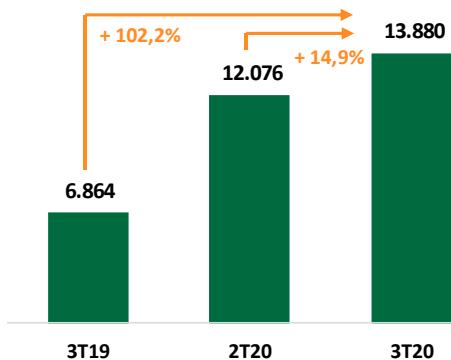
* Contempla os segmentos residencial, loteamento e LUGGO

Crédito Imobiliário (%MRV)

A Companhia reportou um **repasse recorde de 13.880 unidades** no 3T20, equivalente a um incremento de 14,9% sobre o recorde anterior, reportado no 2T20, e de 102,2% frente ao 3T19.

Este desempenho se deve, em grande parte, à eficiência apresentada pela Caixa Econômica Federal nos repasses, que têm se mostrado estáveis desde a desobrigação da participação da União no pagamento dos subsídios, ocorrida no 1T20.

Unidades Repassadas (%MRV)



Crédito Imobiliário	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
Unidades Repassadas	13.880	12.076	6.864	14,9% ↑	102,2% ↑	32.708	24.736	32,2% ↑
Empreendimentos Contratados (em unidades)	13.631	14.053	7.859	3,0% ↓	73,4% ↑	35.870	23.704	51,3% ↑

Produção (%MRV)

A Companhia reportou uma **evolução de 20,8% no número de unidades produzidas no trimestre**, no comparativo com o 2T20, **totalizando 9.525 unidades**. Com demanda e venda em patamares elevados desde o início do ano, a Companhia iniciou diversas obras no 3T20 e já possui várias outras obras a serem iniciadas no 4T20.

Produção*	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
%MRV								
Unidades Produzidas	9.525	7.887	10.004	20,8% ↑	4,8% ↓	25.297	30.364	16,7% ↓
Unidades Concluídas	6.897	8.339	9.434	17,3% ↓	26,9% ↓	24.665	25.988	5,1% ↓

* Contempla os segmentos residencial e LUGGO

Estoque a Valor de Mercado (%MRV)

Estoque a valor de mercado	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19
%MRV					
Estoque a valor de mercado (R\$ bilhões)*	7,31	7,41	7,90	1,3% ↓	7,4% ↓
Duração do Estoque **	3,7	4,1	5,7	9,0% ↓	34,4% ↓
Fase de Construção (em VGV)					
Não Iniciada	13%	7%	7%	6,3 p.p. ↑	6,2 p.p. ↑
Em andamento	84%	90%	88%	6,1 p.p. ↓	3,9 p.p. ↓
Encerrada	3%	3%	5%	0,3 p.p. ↓	2,3 p.p. ↓

* Apenas unidades lançadas. Não inclui o landbank.

** Duração do Estoque = Estoque final / Vendas contratadas líquidas (em trimestres)

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



Desempenho Econômico-Financeiro - MRV (Operação ex-AHS)

Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto

O aumento registrado no volume de produção do trimestre, aliado ao excelente resultado de vendas do período, permitiu à Companhia reportar uma **Receita Operacional Líquida recorde, totalizando R\$ 1,76 bilhão**, um crescimento de 7,4% frente ao 2T20 e de 12,2% no comparativo com o 3T19.

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Receita operacional líquida	1.760	1.639	1.569	7,4% ↑	12,2% ↑	4.898	4.636	5,7% ↑
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(1.263)	(1.174)	(1.107)	7,5% ↑	14,1% ↑	(3.513)	(3.214)	9,3% ↑
Lucro bruto	497	465	462	7,0% ↑	7,5% ↑	1.385	1.422	2,6% ↓
Margem bruta (%)	28,3%	28,4%	29,5%	0,1 p.p. ↓	1,2 p.p. ↓	28,3%	30,7%	2,4 p.p. ↓

Custo Financeiro Alocado ao CMV

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(45)	(46)	(46)	3,2% ↓	2,3% ↓	(137)	(141)	2,7% ↓
% da Receita Líquida	2,6%	2,8%	2,9%	0,3 p.p. ↓	0,1 p.p. ↓	2,8%	3,0%	0,2 p.p. ↓
Lucro Bruto com juros	497	465	462	7,0% ↑	7,5% ↑	1.385	1.422	2,6% ↓
Lucro Bruto ex. juros	542	511	508	6,1% ↑	6,6% ↑	1.522	1.563	2,6% ↓
Margem Bruta ex. juros (%)	30,8%	31,2%	32,4%	0,4 p.p. ↓	1,6 p.p. ↓	31,1%	33,7%	2,6 p.p. ↓

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (SG&A) e Outras Receitas (Despesas) Operacionais

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Despesas comerciais	(168)	(160)	(151)	4,6% ↑	11,1% ↑	(476)	(441)	7,8% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	9,5%	9,8%	9,6%	0,2 p.p. ↓	0,1 p.p. ↓	9,7%	9,5%	0,2 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas (%)	8,5%	8,8%	10,8%	0,3 p.p. ↓	2,3 p.p. ↓	8,7%	11,0%	2,2 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(99)	(92)	(89)	8,2% ↑	11,7% ↑	(284)	(269)	5,8% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	5,6%	5,6%	5,7%	0,0 p.p. ↑	0,0 p.p. ↓	5,8%	5,8%	0,0 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas (%)	5,0%	5,0%	6,4%	0,0 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓	5,2%	6,7%	1,5 p.p. ↓

No 3T20 a MRV efetuou, através da ABRAINC, uma contribuição de R\$ 1,5 milhão para o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD/ONU). Trata-se de uma despesa não recorrente que impactou na linha de Despesas Gerais e Administrativas do trimestre.

Adicionalmente, dando prosseguimento ao movimento de terceirização de parte do *back office* da Companhia, uma estratégia que permitirá economias futuras, foi reportada uma despesa não recorrente de R\$ 1,1 milhão que também impactou o G&A do 3T20.

Com todos os efeitos não recorrentes, as despesas de G&A do trimestre cresceram em 8,2% no comparativo com o 2T20 e 11,7% frente ao 3T19. Cabe ressaltar, entretanto, que as Despesas de G&A/ROL permanecem em linha com o apresentado nos períodos anteriores. Excluindo-se os R\$ 3 milhões de despesas extraordinárias, a despesas com G&A do trimestre totalizam R\$ 96 milhões.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Outras despesas (receitas) operacionais	(33)	(31)	(32)	5,3% ↑	1,9% ↑	(95)	(91)	4,5% ↑

Equivalência Patrimonial

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Equivalência Patrimonial	(13)	(15)	(16)	14,1% ↓	16,4% ↓	(39)	(48)	19,2% ↓
PRIME e MRL (em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Receita Operacional Líquida - ROL	168	171	164	1,6% ↓	2,5% ↑	492	423	16,3% ↑
Lucro Bruto	50	51	52	2,9% ↓	4,3% ↓	146	126	16,1% ↑
Margem Bruta (%)	29,6%	30,0%	31,8%	0,4 p.p. ↓	2,1 p.p. ↓	29,7%	29,7%	0,0 p.p. ↓
Lucro Líquido	23	20	20	16,9% ↑	15,0% ↑	56	31	81,0% ↑
Margem Líquida (%)	13,6%	11,4%	12,1%	2,1 p.p. ↑	1,5 p.p. ↑	11,5%	7,4%	4,1 p.p. ↑

As subsidiárias **Prime e MRL continuam a apresentar melhora em seus resultados, tendo reportado um lucro líquido de R\$ 23 milhões no trimestre**, um acréscimo de 16,9% no comparativo com o 2T20.

No 3T20, as duas subsidiárias apresentaram uma evolução de 2,1 p.p. na Margem Líquida, no comparativo com o 2T20, e de 1,5 p.p. frente ao 3T19, alcançando 13,6% no 3T20.

Resultado Financeiro

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Despesas financeiras	(20)	(18)	(16)	10,1% ↑	27,1% ↑	(49)	(45)	9,1% ↑
Receitas financeiras	17	18	33	2,4% ↓	48,3% ↓	48	94	48,5% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes	19	16	19	21,8% ↑	0,2% ↓	62	55	12,4% ↑
Total	17	15	37	7,9% ↑	54,8% ↓	62	104	40,9% ↓
(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Resultado financeiro	17	15	37	7,9% ↑	54,8% ↓	62	104	40,9% ↓
Encargos Financeiros apropriados ao resultado	(45)	(46)	(46)	3,2% ↓	2,3% ↓	(137)	(141)	2,7% ↓
Total ajustado	(28)	(31)	(9)	8,8% ↓	209,3% ↑	(75)	(36)	108,0% ↑

No 3T20 foi observado um resultado de Receitas Financeiras em linha com o 2T20 e uma queda de 48,3% no comparativo com o 3T19. Esse resultado se deve a uma redução significativa do rendimento efetivo das aplicações, em função da redução da taxa de Juros e da queda na marcação a mercado dos títulos públicos, o que impactou a rentabilidade dos fundos.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



EBITDA

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	201	182	212	10,6% ↑	5,0% ↓	553	678	18,4% ↓
(+) Depreciações e Amortizações	23	19	27	22,7% ↑	14,6% ↓	62	65	4,8% ↓
(-) Resultado Financeiro	(17)	(15)	(37)	7,9% ↑	54,8% ↓	(62)	(104)	40,9% ↓
(+) Encargos Financeiros apropriados ao resultado	45	46	46	3,2% ↓	2,3% ↓	137	141	2,7% ↓
EBITDA	253	232	248	9,0% ↑	1,9% ↑	690	779	11,4% ↓
Margem EBITDA	14,4%	14,2%	15,8%	0,2 p.p. ↑	1,5 p.p. ↓	14,1%	16,8%	2,7 p.p. ↓

Lucro Líquido

Em função do aumento registrado na Receita Operacional Líquida no 3T20, o **Lucro líquido da Companhia apresentou um aumento de 26,6% no comparativo com o 2T20**, voltando ao patamar observado no 3T19.

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Lucro Líquido	158	124	160	26,6% ↑	1,6% ↓	397	539	26,4% ↓
% Margem Líquida	9,0%	7,6%	10,2%	1,4 p.p. ↑	1,3 p.p. ↓	8,1%	11,6%	3,5 p.p. ↓

Resultado a apropriar

(em R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.340	2.077	1.693	12,6% ↑	38,2% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.415)	(1.253)	(999)	12,9% ↑	41,6% ↑
Resultado a apropriar	925	825	695	12,1% ↑	33,1% ↑
Margem do Resultado a apropriar %	39,5%	39,7%	41,0%	0,2 p.p. ↓	1,5 p.p. ↓

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



Balanço Patrimonial - MRV (Operação ex-AHS)

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

(em R\$ milhões)	set/20	jun/20	set/19	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
Caixa e equivalentes de caixa	1.007	1.630	498	38,3% ↓	102,0% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.748	928	1.710	88,3% ↑	2,2% ↑
Caixa total	2.754	2.558	2.208	7,7% ↑	24,7% ↑

Cientes por Incorporação de Imóveis

(em R\$ milhões)	set/20	jun/20	set/19	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
Clientes	3.762	3.659	2.991	2,8% ↑	25,8% ↑
Ajuste a valor presente	(65)	(64)	(56)	1,7% ↑	15,8% ↑
Provisão para risco de crédito	(269)	(251)	(218)	7,0% ↑	23,1% ↑
Clientes por Incorporação de Imóveis	3.428	3.344	2.716	2,5% ↑	26,2% ↑
Circulante	1.809	1.806	1.656	0,2% ↑	9,2% ↑
Não circulante	1.619	1.538	1.060	5,3% ↑	52,8% ↑

A carteira MRV apresentou um crescimento em linha com o crescimento de vendas da Companhia. Cabe ressaltar que a carteira concedida como percentual das vendas, bem como o parcelamento concedido, sofreu redução no período.

Carteira MRV (R\$ milhões)	Set/20	Jun/20	Set/19	Var.Set/20 x Jun/20	Var.Set/20 x Set/19
Após entrega de chaves	1.062	979	772	8,4% ↑	37,5% ↑
Antes da entrega de chaves	1.135	986	830	15,1% ↑	36,8% ↑
Total	2.197	1.966	1.602	11,8% ↑	37,2% ↑

Adiantamento de Clientes

(em R\$ milhões)	set/20	jun/20	set/19	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
12 meses	231	191	191	21,0% ↑	21,2% ↑
13 a 24 meses	185	240	298	23,1% ↓	38,0% ↓
Após 24 meses	140	168	240	16,4% ↓	41,5% ↓
Total	556	599	728	7,1% ↓	23,7% ↓
Adiantamentos por recebimentos	83	58	69	43,5% ↑	19,6% ↑
Adiantamentos por permutas	473	541	659	12,5% ↓	28,2% ↓
Total	556	599	728	7,1% ↓	23,7% ↓

Estoques (imóveis a comercializar)

(em R\$ milhões)	set/20	jun/20	set/19	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
Imóveis em construção	2.407	2.517	2.659	4,4% ↓	9,5% ↓
Imóveis concluídos	144	145	258	0,5% ↓	44,1% ↓
Estoque de terrenos	5.491	5.388	5.534	1,9% ↑	0,8% ↓
Adiantamento a fornecedores	74	72	53	2,2% ↑	39,7% ↑
Estoque de materiais	0	0	0	21,1% ↓	19,6% ↑
Total	8.117	8.123	8.505	0,1% ↓	4,6% ↓
Circulante	3.722	3.721	3.963	0,0% ↑	6,1% ↓
Não circulante	4.395	4.402	4.542	0,2% ↓	3,2% ↓

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



Cronograma de Vencimento da Dívida

(em R\$ milhões)	Financiamento à Construção	Dívida Corporativa*	Total
12 meses	42	558	600
13 a 24 meses	74	443	517
25 a 36 meses	49	815	864
37 a 48 meses	2	836	838
48 meses em diante	0	722	722
Dívida Total	167	3.375	3.541

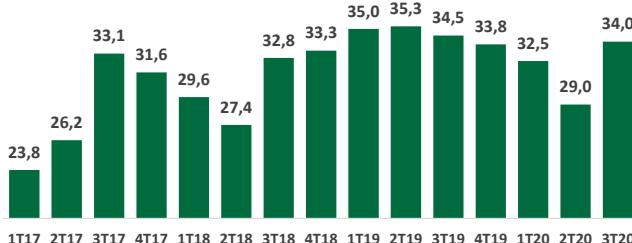
* Inclui arrendamento mercantil e Finame

Custo médio ponderado da dívida da MRV

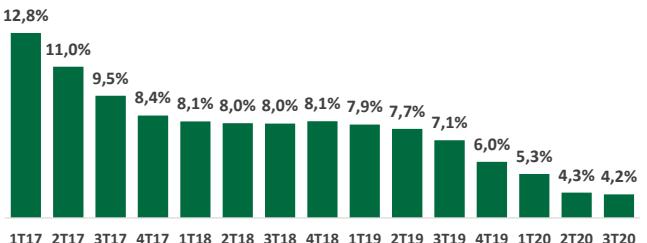
(R\$ Milhões)	Saldo Devedor Set/20	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
CDI	3.375	95,3%	CDI + 2,08%
TR	167	4,7%	TR + 8,11%
Total	3.541	100,0%	4,24%

Detalhamento da Dívida

Duration da Dívida Corporativa (em meses)



Custo médio ponderado da Dívida Total (a.a.)



A Companhia concluiu uma captação de R\$ 500 milhões no 3T20, com vencimento em 5 anos (*bullet*), com juros semestrais, o que levou o *Duration* da Dívida Corporativa de 29 para 34 meses.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



(em R\$ milhões)	Vencimento	Taxa Contratual (a.a)	Saldo Devedor Set/20	Jun/20
Dívida Corporativa			3.375	3.336
Debêntures 2ª emissão (Urba)	06/21 a 06/23	CDI + 1,22%	60	60
Debêntures 4ª emissão (Urba)	04/2025	CDI + 1,50%	40	40
Debêntures - 9ª emissão (2ª série)	02/20 a 02/22	CDI + 2,30%	298	404
Debêntures - 9ª emissão (3ª série)	02/2022	132,2% CDI	98	99
Debêntures - 11ª emissão (1ª série)	09/2020	CDI + 1,00%	-	287
Debêntures - 11ª emissão (2ª série)	09/21 a 09/22	CDI + 1,50%	214	216
Debêntures - 11ª emissão (3ª série)	09/23 a 09/24	122,1% CDI	144	149
Debêntures - 12ª emissão (1ª Série)	07/2023	CDI + 1,40%	300	305
Debêntures - 12ª emissão (2ª Série)	07/24 a 07/25	CDI + 1,70%	52	52
Debêntures - 12ª emissão (3ª Série)	07/2023	CDI + 1,50%	110	111
Debêntures - 12ª emissão (4ª Série)	07/2023	CDI + 1,50%	83	85
Debêntures - 15ª emissão	11/2025	CDI + 1,06%	302	300
Debêntures - 16ª emissão	04/2025	CDI + 1,50%	101	100
Debêntures - 17ª emissão	04/21 a 04/23	CDI + 3,00%	50	50
Debêntures - 18ª emissão	08/2025	CDI + 2,40%	499	-
CCB que lastream a operação de CRI	06/20 a 06/21	CDI + 1,60%	-	57
3ª emissão de debêntures da Urba que lastreou a operações de CRI	03/2024	CDI + 0,20%	58	58
13ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	09/23 a 09/24	100% CDI	292	291
14ª emissão de debêntures que lastreou a operações de CRI	05/2024	100,4% CDI	359	357
Capital de Giro (MRV)	04/2022	CDI + 3,10%	202	202
1ª Nota Promissória - 1ª Série	11/2020	CDI + 2,50%	3	3
1ª Nota Promissória - 2ª Série	05/2021	CDI + 2,50%	98	97
Leasing	03/18 a 05/23	CDI + 2,00% a + 2,93%	11	13
Financiamento à construção			167	324
Financiamento à construção	12/20 a 02/24	TR + 8,30%	162	318
Capital de Giro (Urba) - TR	04/16 a 03/23	TR + 13,29%	5	5
Total			3.541	3.659

Dívida Líquida MRV Consolidado (Operação ex-AHS)

A forte geração de caixa apresentada pela MRV no 3T20 permitiu a redução da Dívida Líquida Total da Companhia em 3,2% no comparativo com o 2T20, reduzindo de R\$ 3,66 bilhões em julho de 2020 para R\$ 3,54 bilhões em setembro de 2020.

(em R\$ milhões)	set/20	jun/20	set/19	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
Dívida total	3.541	3.659	2.960	3,2% ↓	19,6% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	(2.754)	(2.558)	(2.208)	7,7% ↑	24,7% ↑
(-) Instrumentos Financeiros Derivativos	(54)	(62)	(38)	11,9% ↓	43,9% ↑
Dívida Líquida*	733	1.039	714	29,5% ↓	2,6% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.512	5.372	5.117	2,6% ↑	7,7% ↑
Dívida Líquida / PL Total	13,3%	19,3%	14,0%	6,1 p.p. ↓	0,7 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	921	916	1.052	0,5% ↑	12,4% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,80x	1,13x	0,68x	29,9% ↓	17,2% ↑

* Considera o ganho com Instrumentos Financeiros Derivativos

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



Risco Corporativo e Covenants

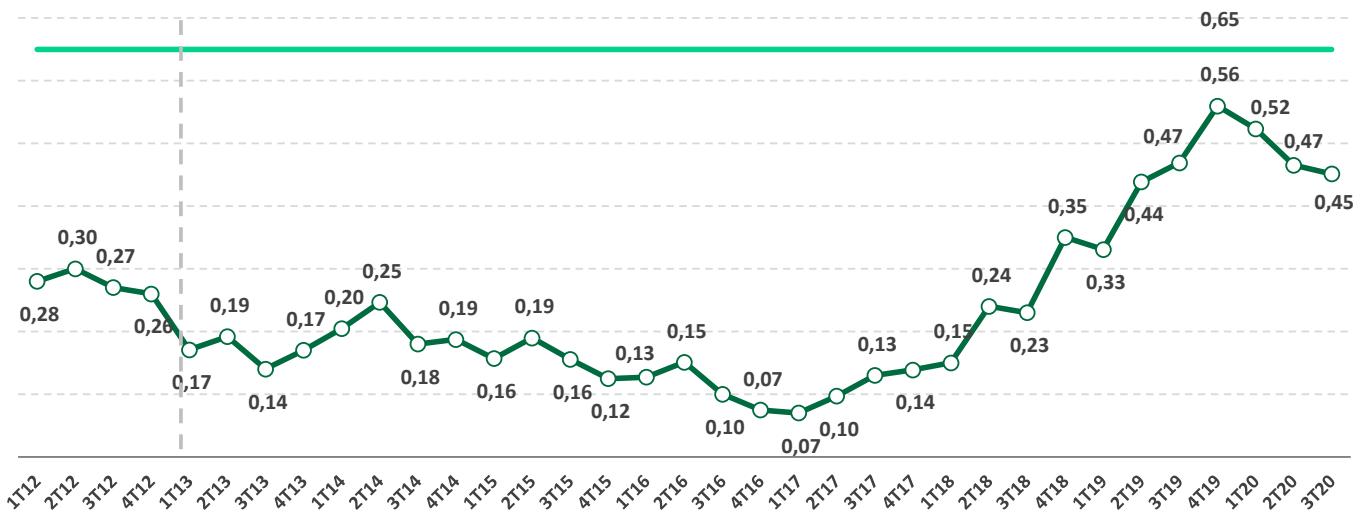


brAAA



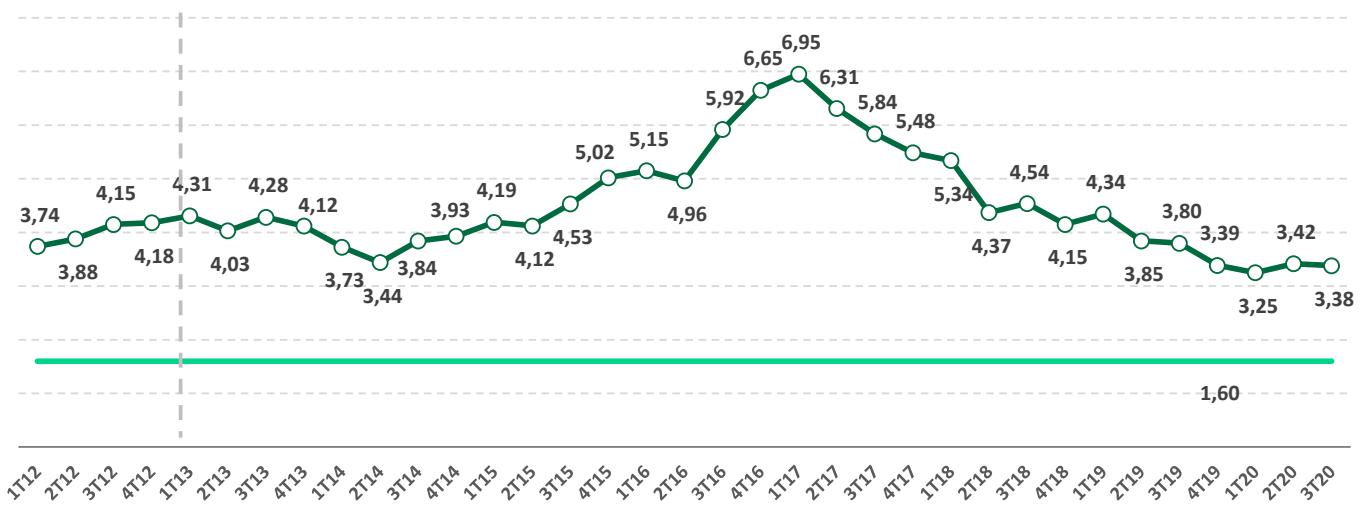
brAA-

Covenant de Dívida (Incluindo AHS)



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

Covenant de Recebíveis (Incluindo AHS)



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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



URBA

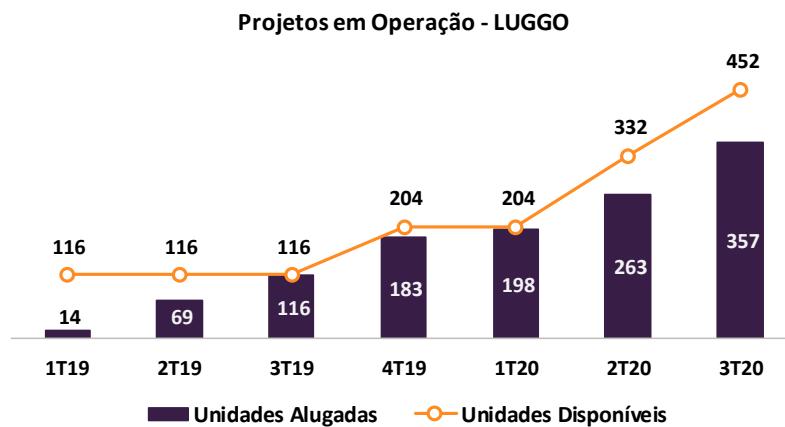
Operação Urba	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Land Bank *								
Land bank (em R\$ milhões - %Urba)	1.961	1.053	952	86,2% ↑	105,9% ↑	1.961	952	105,9% ↑
Landbank Unidades (%Urba)	20.972	10.061	9.843	108,5% ↑	113,1% ↑	20.972	9.843	113,1% ↑
Land bank (em R\$ milhões - 100%)	2.967	1.942	1.700	52,8% ↑	74,5% ↑	2.967	1.700	74,5% ↑
Landbank Unidades (100%)	29.671	16.709	17.042	77,6% ↑	74,1% ↑	29.671	17.042	74,1% ↑
Lançamentos								
Lançamentos (em R\$ milhões - %Urba)	72	22	-	223,0% ↑	-	94	36	159,9% ↑
Lançamentos Unidades (%Urba)	407	84	-	384,2% ↑	-	491	390	25,9% ↑
Lançamentos (em R\$ milhões - 100%)	218	40	-	448,3% ↑	-	258	52	391,7% ↑
Lançamentos Unidades (100%)	1.233	150	-	722,0% ↑	-	1.383	564	145,2% ↑
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas (em R\$ milhões - %Urba)	21	31	5	30,9% ↓	341,4% ↑	60	65	7,9% ↓
Vendas Líquidas Unidades (%Urba)	224	206	71	8,7% ↑	217,0% ↑	521	739	29,4% ↓
Vendas Líquidas (em R\$ milhões - 100%)	31	52	6	39,9% ↓	377,1% ↑	93	71	30,2% ↑
Vendas Líquidas Unidades (100%)	324	344	93	5,8% ↓	248,4% ↑	819	797	2,8% ↑
Produção								
Obras em andamento	4	4	5	0,0% ↑	20,0% ↓	4	5	20,0% ↓
Unidades Produzidas (%Urba)	107	172	54	37,9% ↓	97,8% ↑	360	332	8,4% ↑
Unidades Produzidas (100%)	107	185	135	42,3% ↓	20,7% ↓	401	623	35,5% ↓
Unidades Concluídas (%Urba)	-	-	-	-	-	-	-	-
Unidades Concluídas (100%)	-	-	-	-	-	-	-	-

* Land bank do 3T20 inclui terrenos opcionados

LUGGO

A operação da Luggo vem se provando um grande sucesso, atendendo à demanda por apartamentos de qualidade para a locação, pensados para um **público específico, que quer comodidade, tecnologia, conforto, segurança e uma experiência única e agradável**, desde a locação até o dia a dia em casa.

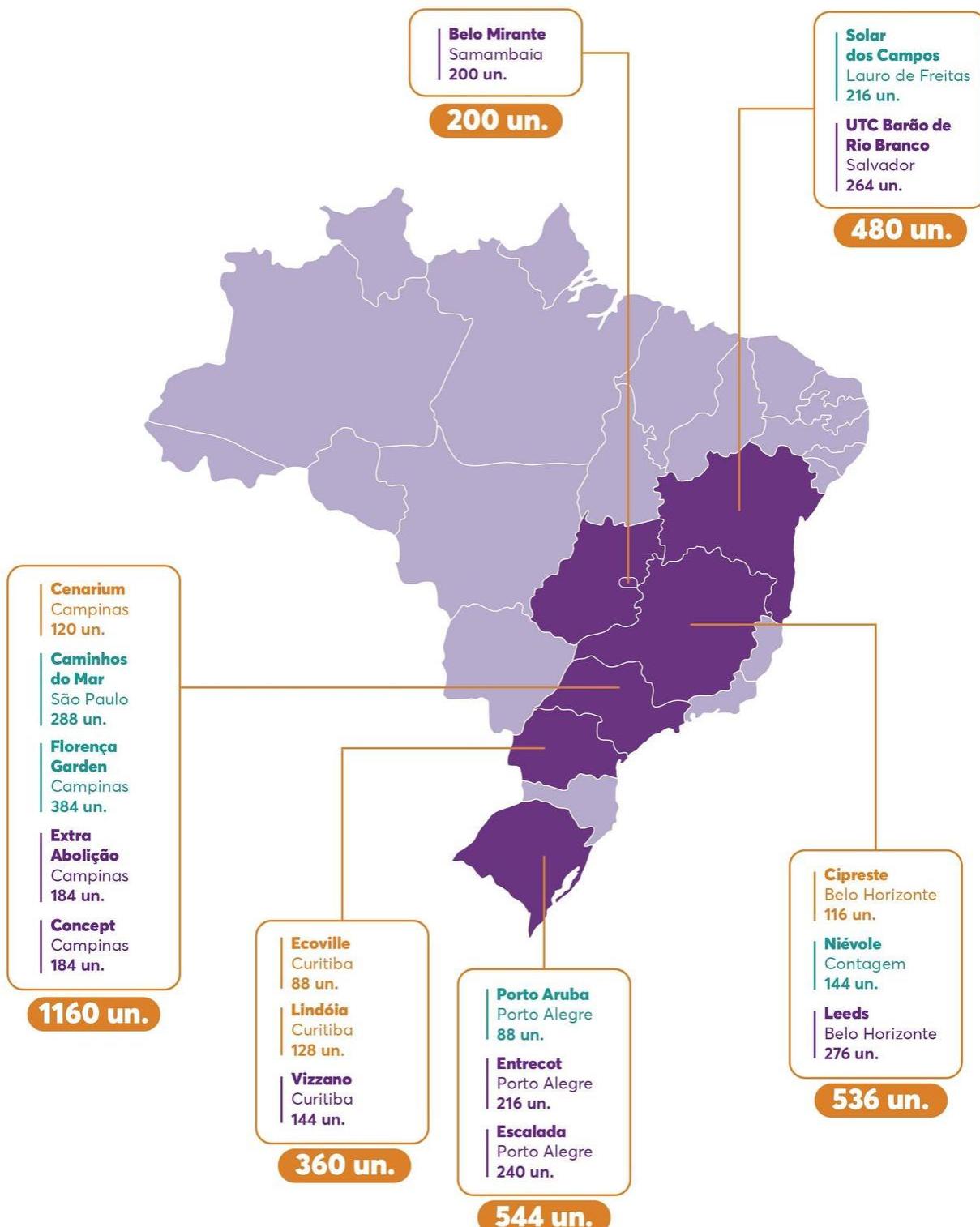
Entre o fechamento do 2T20 e do 3T20, o terceiro empreendimento vendido foi estabilizado, em um processo que durou **apenas 5 meses para atingir 95% de ocupação**. Em Setembro foi posto à locação o quarto e último dos empreendimentos vendidos ao FII LUGG11, que, até o fechamento do 3T20, já totaliza **31,7% das unidades locadas**.



Operação LUGGO	3T20	2T20	Var. 3T20 x 2T20
Land Bank			
Número de Projetos	11	11	0,0% ↑
Unidades	2.089	2.129	1,9% ↓
VGV Estimado (R\$ milhares)	455.203	473.705	3,9% ↓
Projetos em Construção			
Número de Projetos	4	4	0,0% ↑
Unidades	1.032	1.032	0,0% ↑
% Evolução de Obra	14,3%	11,1%	3,2 p.p. ↑
VGV Estimado (R\$ milhares)	210.223	210.223	0,0% ↑

Panorama Luggo

- Vendidos para o fundo LUGG11
- Próximos lançamentos
- Projetos Aprovados | Terrenos Comprados



AHS

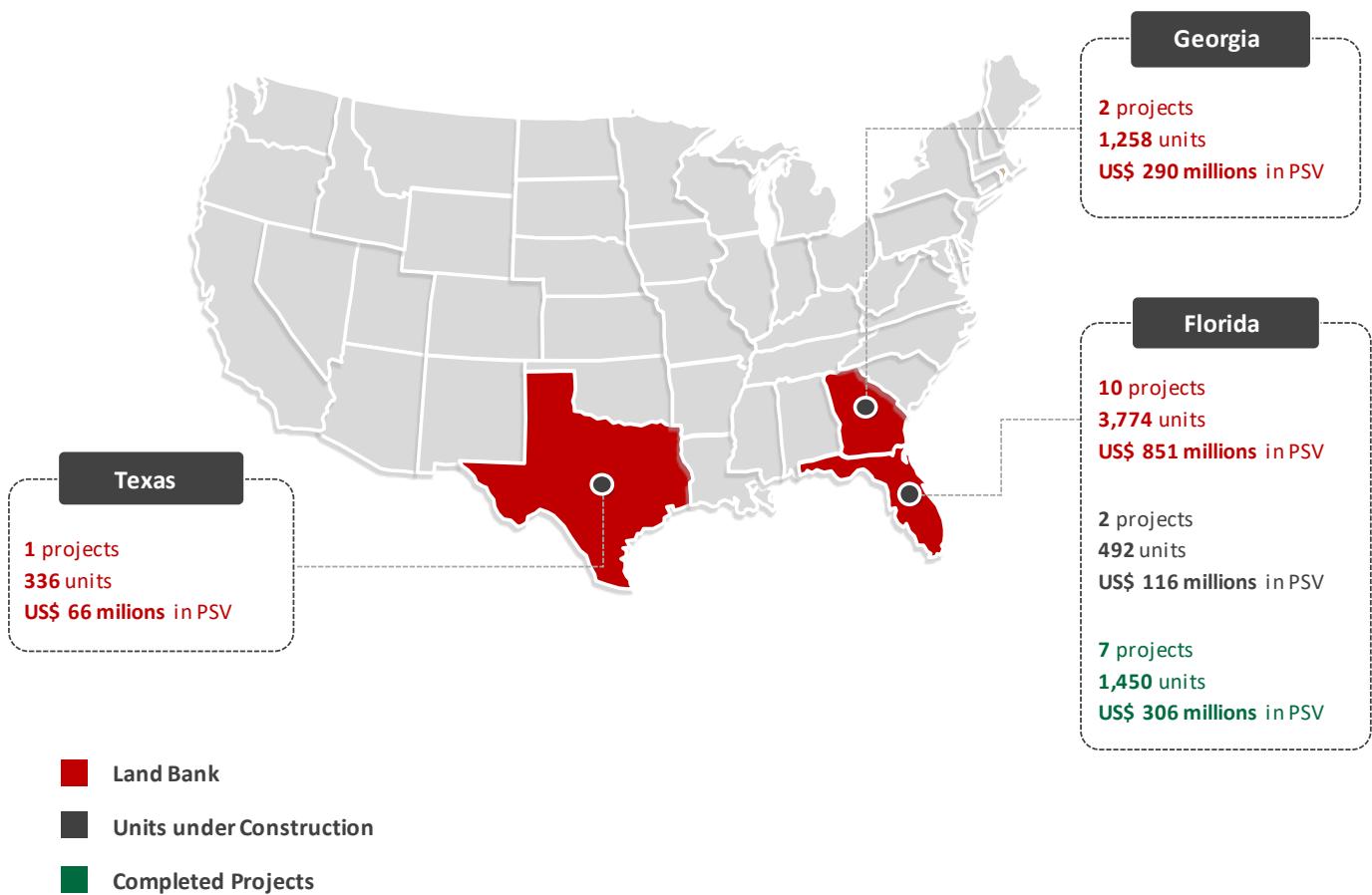
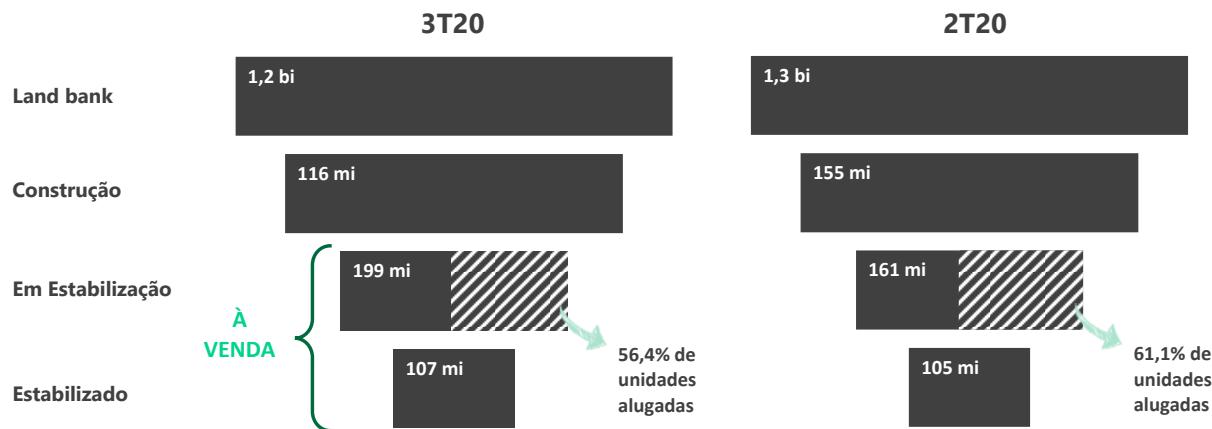
No decorrer do 3T20, mais um empreendimento passou da etapa de construção para a estabilização, totalizando US\$ 199 milhões em VGV, além dos US\$ 107 milhões dos empreendimentos já estabilizados. **Com isso, a AHS possui um total de US\$ 306 milhões em negociação.**

Importante ressaltar que, mesmo com a inclusão de mais um empreendimento para a estabilização dentro do 3T20, o percentual de unidades alugadas se manteve muito elevado, caindo de 61,1% para 56,4%, **o que indica que a velocidade de locação dos empreendimentos em estabilização continua excelente.**

Operação AHS	3T20	2T20	Var. 3T20 x 2T20
Land Bank *			
Número de Projetos	13	13	0,0% ↑
Unidades	5.368	5.539	3,1% ↓
VGV Estimado (US\$ milhares)	1.207.223	1.258.604	4,1% ↓
Projetos em Construção			
Número de Projetos	2	3	33,3% ↓
Unidades	492	696	29,3% ↓
% Evolução de Obra	51,6%	40,7%	10,9 p.p. ↑
VGV Estimado (US\$ milhares)	116.241	154.701	24,9% ↓
Projetos em Operação			
Em Estabilização			
Número de Projetos	4	3	33,3% ↑
Unidades Disponíveis	900	696	29,3% ↑
Unidades Alugadas	508	425	19,4% ↑
% Unidades Alugadas	56,4%	61,1%	4,7 p.p. ↓
VGV Estimado (US\$ milhares)	198.500	160.897	23,4% ↑
Estabilizados			
Número de Projetos	3	3	0,0% ↑
Unidades Disponíveis	550	550	0,0% ↑
Unidades Alugadas	530	544	2,5% ↓
% Unidades Alugadas	96,4%	98,9%	2,5 p.p. ↓
VGV Estimado (US\$ milhares)	107.000	105.100	1,8% ↑

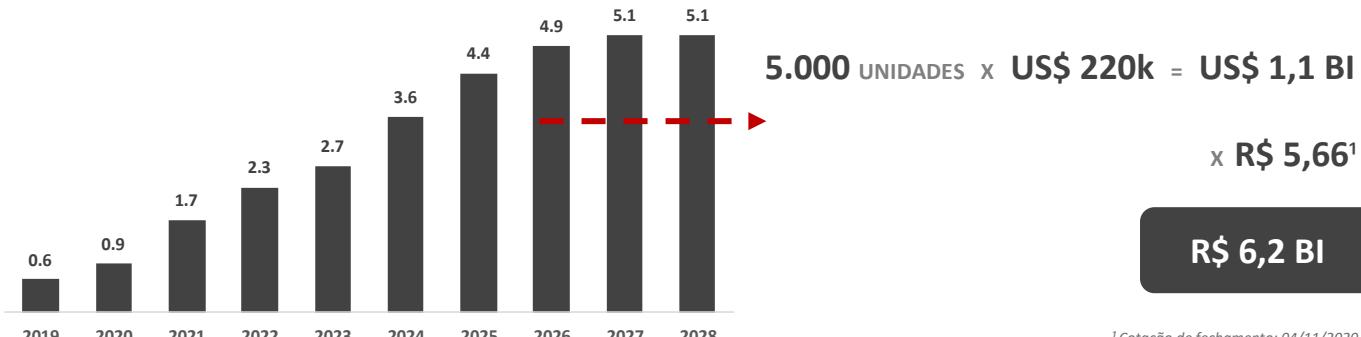
* Inclui terrenos opcionados

Funil Operacional



Conforme o plano de negócios incluído na proposta de investimento aprovada em AGE (Assembleia Geral Extraordinária), a operação da AHS busca atingir a construção e reciclagem de **5 mil unidades anualmente**. Trata-se de uma sólida estratégia que permanece nos planos da Companhia.

Plano de Crescimento Original (em milhares)

¹Cotação de fechamento: 04/11/2020

Operação AHS

A operação da AHS apresentou a resiliência esperada em um momento de crise e se recuperou rapidamente do impacto inicial sofrido no mês de março, retornando sua taxa de ocupação e inadimplência para os mesmos níveis pré-pandemia.

Valuation AHS (NAV)

Buscando dar o máximo de transparência possível, o *valuation* da AHS será periodicamente atualizado 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\$)	3T20	2T19
Operação	147.643.377	109.853.896
Construção	54.946.750	27.979.811
Land bank	48.331.377	19.850.000
Holding	1.844.697	18.249.995
Aumento de capital @jul/19	-	10.000.000
Total	252.766.202	185.933.702

A metodologia utilizada avalia, individualmente, cada um dos empreendimentos, conforme a sua condição, como descrito abaixo:

- **Empreendimentos em operação e vendidos:** (NOI / Cap Rate) - Dívida.
 - NOI considera Vacância, Aluguel e OPEX da data da avaliação;
 - Cap Rate deve ser baseado em negócios reais e materiais públicos na data da avaliação.
- **Empreendimentos em locação e construção:** (Fluxo de Caixa Descontado do NOI esperado na data da avaliação) – (Custo restante da construção).
- **Terrenos:**
 - **Recentemente adquiridos:** Valor contábil;
 - **Se licenciados e com autorização de construção:** Avaliação a valor de mercado.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



Balanço Patrimonial - MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	30/09/2020	30/06/2020	Var. Set/20 x Jun/20
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	13.033	17.125	23,9% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	3.045	3.134	2,8% ↓
Clientes por prestação de serviços	791	683	15,8% ↑
Despesas antecipadas	901	919	2,0% ↓
Outros ativos	2.600	1.444	80,1% ↑
Total do ativo circulante	20.370	23.305	12,6% ↓
NÃO CIRCULANTE			
Outros ativos não circulantes	1.931	1.434	34,7% ↑
Propriedades para Investimento	310.479	285.280	8,8% ↑
Imobilizado	6.625	6.891	3,9% ↓
Intangível	2.344	2.071	13,2% ↑
Total do ativo não circulante	321.379	295.676	8,7% ↑
TOTAL DO ATIVO	341.749	318.981	7,1% ↑
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	30/09/2020	30/06/2020	Var. Set/20 x Jun/20
PASSIVO CIRCULANTE			
Fornecedores	11.589	9.673	19,8% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.090	6.358	4,2% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	1.325	852	55,5% ↑
Outras contas a pagar	6.895	5.482	25,8% ↑
Total do passivo circulante	25.899	22.365	15,8% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
Instrumentos financeiros derivativos	3.285	3.479	5,6% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	230.939	209.294	10,3% ↑
Outras contas a pagar	438	381	15,0% ↑
Total do passivo não circulante	234.662	213.154	10,1% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	70.405	72.405	2,8% ↓
Participações não controladoras	10.783	11.057	2,5% ↓
Total do Patrimônio Líquido	81.188	83.462	2,7% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	341.749	318.981	7,1% ↑

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



Demonstração do Resultado - MRV US

em US\$ milhares	3T20	2T20	Var. 3T20 x 2T20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	3.631	3.138	15,7% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(3.142)	(2.542)	23,6% ↑
LUCRO BRUTO	490	596	17,9% ↓
Margem Bruta	13,5%	19,0%	5,5 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas comerciais	(162)	(190)	14,7% ↓
Despesas gerais e administrativas	(2.201)	(2.355)	6,5% ↓
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(241)	(16)	1418,0% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(2.115)	(1.964)	7,6% ↑
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras	(1.343)	(1.012)	32,7% ↑
Receitas financeiras	9	36	75,6% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(3.449)	(2.940)	17,3% ↓
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-
LUCRO DO PERÍODO	(3.449)	(2.940)	17,3% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	(290)	(166)	74,4% ↓
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	(3.159)	(2.774)	13,9% ↓
Margem líquida	-87,0%	-88,4%	1,4 p.p. ↑

Detalhamento da Dívida

(US\$ milhares)	Vencimento	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor Set/20
Financiamento à Construção (modelo Americano análogo ao SFH)			
Construction Loan			59.639
Coral Reef	fevereiro, 2022	LIBOR 1M + 2,00%	22.964
Pine Groves	abril, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	15.395
Tamiami Landings	setembro, 2022	LIBOR 1M + 2,25%	12.909
Banyan Ridge	março, 2022	LIBOR 1M + 2,15%	8.372
Permanent Loan			124.459
Mangonia Lake	maio, 2023	LIBOR 1M + 2,25%	28.500
Princeton Groves	outubro, 2027	Pré-fixada em 4,38%	24.395
Lake Worth	maio, 2026	Pré-fixada em 3,95%	23.532
Lake Osborne	dezembro, 2027	Pré-fixada em 4,63%	13.032
Deering Groves	novembro, 2029	Pré-fixada em 3,15%	35.000
Dívida Corporativa			54.091
Linha de Crédito Privado	abril, 2021	LIBOR 1M + 3,00%	5.000
Vehicle Loan	dezembro, 2022	Pré-fixada em 5,94%	32
Dívida Corporativa Itaú	fevereiro, 2025	Pré-fixada em 4,00%	47.209
SBA CARES Loan	abril, 2022	Pré-fixada em 1,00%	1.850
Custo de Captação			(1.160)
Total			237.030

Cronograma de Vencimento da Dívida

(US\$ milhares)	Construction Loan	Permanent Loan	Dívida Corporativa	Custo de Captação	Total
12 meses	-	1.076	5.230	(216)	6.090
13 a 24 meses	59.639	1.123	1.859	(216)	62.406
25 a 36 meses	-	30.392	2	(194)	30.200
37 a 48 meses	-	2.002	-	(150)	1.852
Após 48 meses	-	89.865	47.000	(383)	136.482
Total	59.639	124.459	54.091	(1.160)	237.030

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

As demonstrações contábeis que são **apresentadas nos anexos I, II e III**, a seguir, referem-se a estrutura patrimonial e resultado consolidado da companhia, **incluindo a operação da MRV no exterior (AHS Residential)**.

Os anexos **IV, V e VI**, por sua vez, se referem **apenas à operação da MRV no Brasil, (ex-AHS Residential)**.

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

em R\$ milhões	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.780	1.656	1.569	7,5% ↑	13,4% ↑	4.944	4.636	6,6% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.280)	(1.188)	(1.107)	7,7% ↑	15,7% ↑	(3.553)	(3.214)	10,5% ↑
LUCRO BRUTO	500	468	462	6,9% ↑	8,1% ↑	1.392	1.422	2,2% ↓
Margem Bruta	28,1%	28,2%	29,5%	0,2 p.p. ↓	1,4 p.p. ↓	28,1%	30,7%	2,5 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(168)	(161)	(151)	4,5% ↑	11,7% ↑	(478)	(441)	8,4% ↑
Despesas gerais e administrativas	(111)	(104)	(89)	6,4% ↑	25,0% ↑	(315)	(269)	17,4% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(34)	(31)	(32)	9,2% ↑	5,9% ↑	(96)	(91)	6,1% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	(13)	(15)	(16)	14,1% ↓	16,4% ↓	(39)	(48)	19,2% ↓
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	173	156	175	11,2% ↑	1,0% ↓	463	574	19,3% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(27)	(24)	(16)	13,8% ↑	73,4% ↑	(67)	(45)	49,8% ↑
Receitas financeiras	17	18	33	3,2% ↓	48,2% ↓	49	94	48,2% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	19	16	19	21,8% ↑	0,2% ↓	62	55	12,4% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	183	166	212	10,3% ↑	13,7% ↓	507	678	25,3% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(37)	(35)	(33)	6,8% ↑	11,0% ↑	(104)	(99)	5,7% ↑
LUCRO DO PERÍODO	146	131	179	11,3% ↑	18,3% ↓	403	579	30,5% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	5	22	18	76,3% ↓	71,8% ↓	48	40	20,3% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	141	109	160	28,8% ↑	12,2% ↓	354	539	34,3% ↓
Margem líquida	7,9%	6,6%	10,2%	1,3 p.p. ↑	2,3 p.p. ↓	7,2%	11,6%	4,5 p.p. ↓
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,292	0,226	0,362	29,1% ↑	19,3% ↓	0,741	1,220	39,3% ↓

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



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

ATIVO	30/09/2020	30/06/2020	30/09/2019	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.080	1.724	498	37,3% ↓	116,7% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.742	901	1.676	93,3% ↑	4,0% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.809	1.806	1.656	0,2% ↑	9,2% ↑
Clientes por prestação de serviços	6	6	1	9,5% ↑	412,1% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.722	3.721	3.963	0,0% ↑	6,1% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	84	94	88	10,2% ↓	4,5% ↓
Despesas antecipadas	99	95	92	3,7% ↑	7,4% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Outros ativos	116	104	59	11,4% ↑	94,2% ↑
Total do ativo circulante	8.658	8.451	8.034	2,5% ↑	7,8% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	22	44	34	48,8% ↓	33,7% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	1.619	1.538	1.060	5,3% ↑	52,8% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.395	4.402	4.542	0,2% ↓	3,2% ↓
Créditos com empresas ligadas	47	42	53	12,9% ↑	10,8% ↓
Despesas antecipadas	46	40	30	15,1% ↑	54,8% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	54	62	38	11,9% ↓	43,9% ↑
Outros ativos não circulantes	155	172	118	9,5% ↓	32,0% ↑
Participações em Investidas	(1)	8	81	113,5% ↓	101,3% ↓
Propriedades para investimento	1.866	1.664	86	12,1% ↑	2064,0% ↑
Imobilizado	545	544	471	0,3% ↑	15,7% ↑
Intangível	158	148	110	6,5% ↑	43,3% ↑
Total do ativo não circulante	8.908	8.663	6.622	2,8% ↑	34,5% ↑
TOTAL DO ATIVO	17.566	17.114	14.657	2,6% ↑	19,9% ↑

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2020	30/06/2020	30/09/2019	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	446	371	382	20,2% ↑	16,8% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	6	7	5	20,2% ↓	5,8% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	634	914	676	30,6% ↓	6,1% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.148	904	846	27,0% ↑	35,7% ↑
Adiantamentos de clientes	231	191	191	21,0% ↑	21,2% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	194	181	174	7,0% ↑	11,6% ↑
Obrigações fiscais	88	84	74	4,4% ↑	18,1% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	41	42	34	2,7% ↓	21,5% ↑
Impostos diferidos passivos	64	64	58	0,8% ↓	10,1% ↑
Dividendos propostos	164	164	328	0,0% ↑	50,0% ↓
Passivo a descoberto - Investimentos	165	175	166	5,9% ↓	0,8% ↓
Outras contas a pagar	259	245	219	5,7% ↑	18,3% ↑
Total do passivo circulante	3.439	3.343	3.153	2,9% ↑	9,1% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	14	16	-	8,0% ↓	-
Instrumentos financeiros derivativos	19	19	-	2,7% ↓	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	4.244	3.926	2.284	8,1% ↑	85,8% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.151	3.172	3.227	0,7% ↓	2,4% ↓
Adiantamentos de clientes	325	408	538	20,3% ↓	39,6% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	114	106	107	7,5% ↑	7,2% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	106	106	108	0,5% ↑	1,6% ↓
Impostos diferidos passivos	66	63	43	5,0% ↑	52,7% ↑
Outras contas a pagar	118	126	79	6,7% ↓	48,2% ↑
Total do passivo não circulante	8.157	7.942	6.387	2,7% ↑	27,7% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.616	5.465	4.855	2,8% ↑	15,7% ↑
Participações não controladoras	353	364	262	2,8% ↓	34,7% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.970	5.829	5.117	2,4% ↑	16,7% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.566	17.114	14.657	2,6% ↑	19,9% ↑

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



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

Consolidado (R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	146	131	179	11,3% ↑	18,3% ↓	403	579	30,5% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	157	185	159	15,1% ↓	1,0% ↓	527	400	31,6% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	100	46	(258)	116,6% ↑	-	(253)	(667)	62,0% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(67)	(60)	(172)	10,5% ↑	61,2% ↓	(206)	(375)	45,2% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	336	302	(92)	11,3% ↑	-	471	(62)	860,3% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(799)	(15)	155	5278,6% ↓	-	(310)	(16)	1894,9% ↑
Adiantamentos a empresas ligadas	(15)	(11)	(7)	34,8% ↑	128,6% ↑	(34)	(39)	12,5% ↓
Recebimento de empresas ligadas	10	11	2	5,8% ↓	508,4% ↑	27	29	8,0% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(15)	17	(38)	-	60,8% ↑	35	4	719,4% ↑
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(3)	14	(1)	-	93,9% ↑	7	(4)	265,8% ↓
Recebimento pela venda de controladas	2	2	-	0,1% ↑	-	4	-	-
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(153)	(158)	-	3,0% ↑	-	(484)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(38)	(59)	(59)	35,9% ↓	35,8% ↓	(135)	(172)	21,1% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(1.011)	(200)	52	405,5% ↓	-	(891)	(197)	352,2% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	-	-	-	-	1	-	-
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	0	-	7	-	98,0% ↓	1	9	90,1% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	18	(7)	(34)	-	-	(5)	30	116,3% ↓
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	748	1.054	390	29,1% ↓	91,9% ↑	2.280	1.708	33,5% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(732)	(376)	(423)	94,8% ↓	73,2% ↓	(1.447)	(1.596)	9,3% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	3	(0)	(1)	-	-	4	(1)	664,1% ↓
Transações de capital	(1)	2	2	-	-	3	9	-
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	(164)	100,0% ↓
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(4)	(32)	(38)	88,5% ↑	90,2% ↑	(17)	(32)	47,4% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	32	641	(97)	95,0% ↓	-	820	(38)	2282,8% ↓
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(1)	(9)	-	85,9% ↑	-	6	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(644)	735	(138)	-	367,2% ↓	405	(296)	236,8% ↑
No início do período	1.724	989	636	74,3% ↑	171,0% ↑	675	795	15,1% ↓
No fim do período	1.080	1.724	498	37,3% ↓	116,7% ↑	1.080	498	116,7% ↑

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



ANEXO IV - Demonstração do Resultado MRV (ex. AHS Residential) [R\$ milhões]

em R\$ milhões	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.760	1.639	1.569	7,4% ↑	12,2% ↑	4.898	4.636	5,7% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(1.263)	(1.174)	(1.107)	7,5% ↑	14,1% ↑	(3.513)	(3.214)	9,3% ↑
LUCRO BRUTO	497	465	462	7,0% ↑	7,5% ↑	1.385	1.422	2,6% ↓
Margem Bruta	28,3%	28,4%	29,5%	0,1 p.p. ↓	1,2 p.p. ↓	28,3%	30,7%	2,4 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(168)	(160)	(151)	4,6% ↑	11,1% ↑	(476)	(441)	7,8% ↑
Despesas gerais e administrativas	(99)	(92)	(89)	8,2% ↑	11,7% ↑	(284)	(269)	5,8% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(33)	(31)	(32)	5,3% ↑	1,9% ↑	(95)	(91)	4,5% ↑
Resultado de Equivalência Patrimonial	(13)	(15)	(16)	14,1% ↓	16,4% ↓	(39)	(48)	19,2% ↓
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	185	167	175	10,9% ↑	5,5% ↑	492	574	14,3% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(20)	(18)	(16)	10,1% ↑	27,1% ↑	(49)	(45)	9,1% ↑
Receitas financeiras	17	18	33	2,4% ↓	48,3% ↓	48	94	48,5% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	19	16	19	21,8% ↑	0,2% ↓	62	55	12,4% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	201	182	212	10,6% ↑	5,0% ↓	553	678	18,4% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(37)	(35)	(33)	6,8% ↑	11,0% ↑	(104)	(99)	5,7% ↑
LUCRO DO PERÍODO	164	147	179	11,6% ↑	7,9% ↓	449	579	22,5% ↓
LUCRO ATTRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	7	23	18	70,4% ↓	63,3% ↓	52	40	29,7% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATTRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	158	124	160	26,6% ↑	1,6% ↓	397	539	26,4% ↓
Margem líquida	9,0%	7,6%	10,2%	1,4 p.p. ↑	1,3 p.p. ↓	8,1%	11,6%	3,5 p.p. ↓
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,328	0,258	0,362	26,8% ↑	9,5% ↓	0,831	1,220	31,9% ↓

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



ANEXO V - Balanço Patrimonial MRV Consolidado (ex. AHS) [R\$ milhões] - Ativo

ATIVO	30/09/2020	30/06/2020	30/09/2019	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.007	1.630	498	38,3% ↓	102,0% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.725	884	1.676	95,1% ↑	2,9% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.809	1.806	1.656	0,2% ↑	9,2% ↑
Clientes por prestação de serviços	2	2	1	11,1% ↓	33,9% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.722	3.721	3.963	0,0% ↑	6,1% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	84	94	88	10,2% ↓	4,5% ↓
Despesas antecipadas	94	90	92	3,9% ↑	1,9% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Outros ativos	101	96	59	5,3% ↑	69,6% ↑
Total do ativo circulante	8.544	8.324	8.034	2,6% ↑	6,3% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	22	44	34	48,8% ↓	33,7% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	1.619	1.538	1.060	5,3% ↑	52,8% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.395	4.402	4.542	0,2% ↓	3,2% ↓
Créditos com empresas ligadas	47	42	53	12,9% ↑	10,8% ↓
Despesas antecipadas	46	40	30	15,1% ↑	54,8% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	54	62	38	11,9% ↓	43,9% ↑
Outros ativos não circulantes	145	164	118	11,8% ↓	22,8% ↑
Participações em Investidas	(1)	8	81	113,5% ↓	101,3% ↓
Propriedades para investimento	115	102	86	12,7% ↑	33,5% ↑
Imobilizado	508	506	471	0,4% ↑	7,8% ↑
Intangível	145	137	110	5,6% ↑	31,3% ↑
Total do ativo não circulante	7.095	7.044	6.622	0,7% ↑	7,1% ↑
TOTAL DO ATIVO	15.639	15.367	14.657	1,8% ↑	6,7% ↑

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



ANEXO V - Balanço Patrimonial MRV Consolidado (ex. AHS) [R\$ milhões] - Passivo e Patrimônio Líquido

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2020	30/06/2020	30/09/2019	Var. Set/20 x Jun/20	Var. Set/20 x Set/19
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	380	318	382	19,7% ↑	0,3% ↓
Contas a pagar por aquisição de investimento	6	7	5	20,2% ↓	5,8% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	600	879	676	31,8% ↓	11,2% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.148	904	846	27,0% ↑	35,7% ↑
Adiantamentos de clientes	231	191	191	21,0% ↑	21,2% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	186	176	174	5,6% ↑	7,3% ↑
Obrigações fiscais	88	84	74	4,4% ↑	18,1% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	41	42	34	2,7% ↓	21,5% ↑
Impostos diferidos passivos	64	64	58	0,8% ↓	10,1% ↑
Dividendos propostos	164	164	328	0,0% ↑	50,0% ↓
Passivo a descoberto - Investimentos	165	175	166	5,9% ↓	0,8% ↓
Outras contas a pagar	220	215	219	2,3% ↑	0,5% ↑
Total do passivo circulante	3.293	3.220	3.153	2,3% ↑	4,5% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	14	16	-	8,0% ↓	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.941	2.780	2.284	5,8% ↑	28,8% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3.151	3.172	3.227	0,7% ↓	2,4% ↓
Adiantamentos de clientes	325	408	538	20,3% ↓	39,6% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	114	106	107	7,5% ↑	7,2% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	106	106	108	0,5% ↑	1,6% ↓
Impostos diferidos passivos	66	63	43	5,0% ↑	52,7% ↑
Outras contas a pagar	115	124	79	7,1% ↓	45,1% ↑
Total do passivo não circulante	6.834	6.775	6.387	0,9% ↑	7,0% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.219	5.069	4.855	3,0% ↑	7,5% ↑
Participações não controladoras	293	303	262	3,5% ↓	11,5% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.512	5.372	5.117	2,6% ↑	7,7% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15.639	15.367	14.657	1,8% ↑	6,7% ↑

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre 2020



ANEXO VI - Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (ex. AHS) [R\$ milhões]

Consolidado ex. AHS (R\$ milhões)	3T20	2T20	3T19	Var. 3T20 x 2T20	Var. 3T20 x 3T19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	164	147	179	11,6% ↑	7,9% ↓	449	579	22,5% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	150	185	159	18,8% ↓	5,5% ↓	510	400	27,3% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	102	46	(258)	122,3% ↑	-	(246)	(667)	63,2% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(71)	(63)	(172)	13,0% ↑	58,5% ↓	(245)	(375)	34,7% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	346	315	(92)	9,6% ↑	-	468	(62)	856,7% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(810)	1	155	-	-	(317)	(16)	1939,5% ↑
Adiantamentos a empresas ligadas	(15)	(11)	(7)	34,8% ↑	128,6% ↑	(34)	(39)	12,5% ↓
Recebimento de empresas ligadas	10	11	2	5,8% ↓	508,4% ↑	27	29	8,0% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(20)	17	(38)	-	46,6% ↑	29	4	592,7% ↑
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(3)	(1)	(1)	112,6% ↑	117,9% ↑	(9)	(4)	105,7% ↑
Recebimento pela venda de controladas	2	2	-	0,1% ↑	-	4	-	-
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(13)	(44)	-	70,7% ↓	-	(82)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(34)	(40)	(59)	15,6% ↓	42,2% ↓	(107)	(172)	37,7% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	(884)	(67)	52	1220,7% ↓	-	(488)	(197)	147,6% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	-	-	-	-	1	-	-
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	0	-	7	-	98,0% ↓	1	9	90,1% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	18	(7)	(34)	-	-	(5)	30	116,3% ↓
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	597	809	390	26,3% ↓	53,1% ↑	1.622	1.708	5,0% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(699)	(237)	(423)	194,8% ↓	65,3% ↓	(1.258)	(1.596)	21,2% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	3	(0)	(1)	-	-	4	(1)	664,1% ↓
Transações de capital	(1)	2	2	-	-	3	9	-
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	(164)	100,0% ↓
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(4)	(32)	(38)	88,5% ↑	90,2% ↑	(17)	(32)	47,4% ↓
Adiantamento de Empresas Ligadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(86)	535	(97)	-	12,0% ↑	351	(38)	1035,0% ↓
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(624)	783	(138)	-	352,5% ↓	332	(296)	212,0% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do período	1.630	847	636	92,4% ↑	156,2% ↑	675	795	15,1% ↓
No fim do período	1.007	1.630	498	38,3% ↓	102,0% ↑	1.007	498	102,0% ↑

Glossário

Área Útil - Soma das áreas úteis de todas as unidades.

Banco de Terrenos (Land bank) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV futuro dos mesmos.

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.

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.

Dívida Líquida - é a diferença entre o somatório do Caixa & Instrumentos Financeiros Derivativos e a Dívida Total.

Duration - Prazo médio ponderado de vencimento da dívida.

EBITDA - é 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. Outras empresas podem calcular o EBITDA de uma maneira diferente da MRV. 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.

Empreendimentos Contratados – Total de unidades que tiveram o financiamento a construção (pessoa jurídica) contratado em uma instituição financeira no período.

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*.

LUGGO - Startup da MRV focada na locação de imóveis construídos exclusivamente para essa finalidade.

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.

Minha Casa Minha Vida - O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional.

Novo Mercado - Segmento especial de listagem da BOVESPA, 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.

RET - Regime Especial de Tributação

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.

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 Contratadas - Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes à venda de Unidades prontas ou para entrega futura.

Vendas Líquidas Contratadas - Vendas Contratadas menos o Valor dos contratos Distratados no período.

VSO - Vendas sobre oferta.

VSO bruta - Vendas Brutas / (Estoque Inicial do período + Lançamentos do Período)

VSO líquida - Vendas líquidas / (Estoque 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, valores do programa do MCMV, estoque a valor de mercado, Banco de Terrenos, Resultado 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 - KPMG Auditores Independentes (“KPMG”) – não prestaram durante os primeiros nove meses de 2020 serviços 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

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 41 anos de atuação, presente em 162 cidades, em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. 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

3rd Quarter 2020

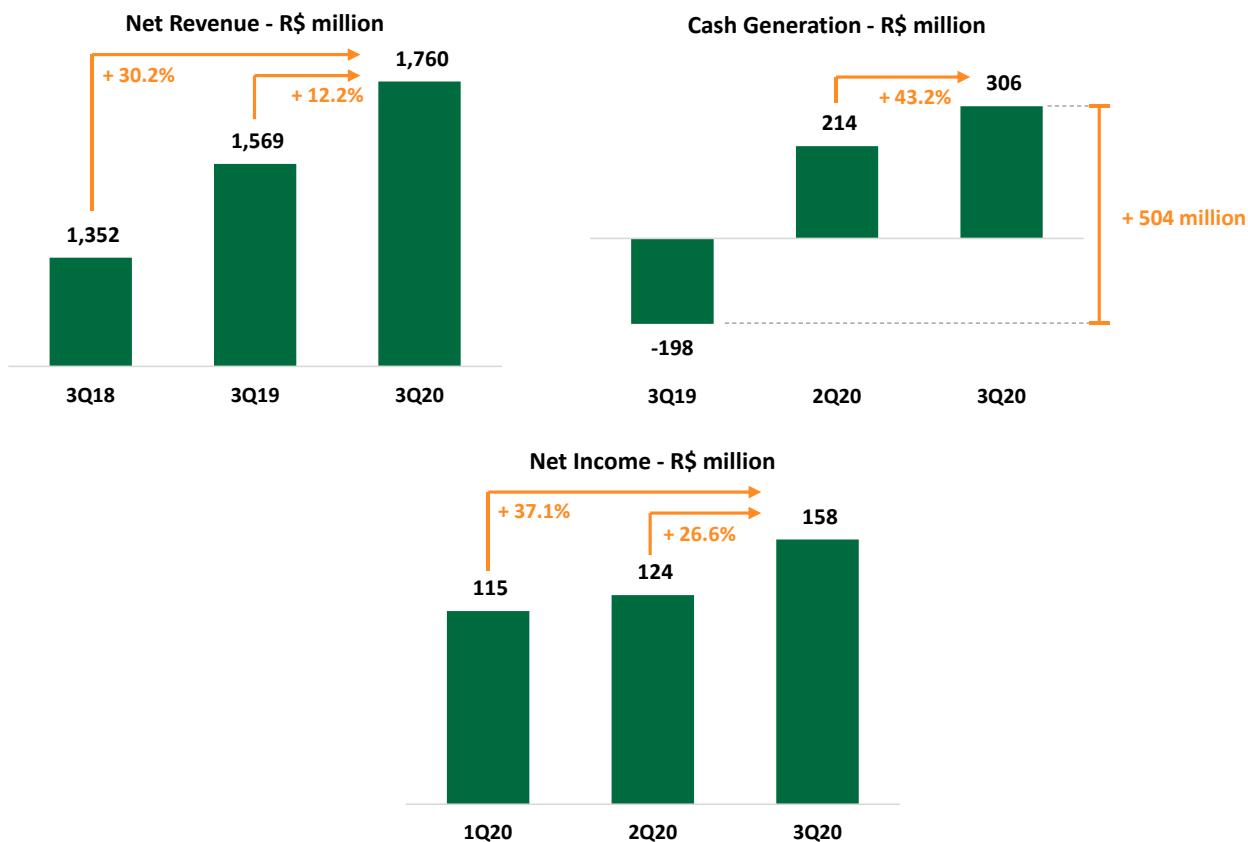


3rd Quarter 2020 Results

Belo Horizonte, November 11, 2020 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), the largest residential housing developer in Latin America posts its results for the third quarter of 2020 (3Q20). All financial information has been presented in millions of Brazilian reais (R\$ millions), except where indicated otherwise, and has been based on consolidated accounting data that have been gathered and presented according to Brazilian accounting practices and in accordance with the International Financial Reporting Standards - IFRS – issued by the International Accounting Standards Board - IASB, applicable to real estate developers in Brazil, approved by the CPC – Accounting Pronouncements Committee, the CVM – Brazilian SEC and the CFC – Federal Accounting Council, in accordance with all pronouncements issued by the CPC.

HIGHLIGHTS

- **Largest Cash Generation in the history of the Company, reaching R\$ 306 million in the 3Q20;**
- **Record Pre-Sales for the third consecutive quarter,** totaling R\$ 1.97 billion with 12,183 units sold, an increase of 41.1% compared with 3Q19 and 8.3% compared with the 2Q20;
- **Highest Net Revenue in the company's history, reaching R\$ 1.760 million in 3Q20,** representing a 12.2% increase as compared to 3Q19;
- **26.6% increase in Net Income as compared to 2Q20, reaching R\$ 158 million**
- **Resumption of Launches,** reaching a total of R\$ 1.87 billion launched, amounting in 11,106 units, an increase of 15.0% compared to the 3Q19 and 99.0% compared to the 2Q20;
- **Increase in Speed of Sales (SoS - Sales over Supply), reaching 21.2%,** the largest speed since 1Q14, equal to an increase of 6.3 p.p. compared with the 3Q19 and 1.5 p.p. compared to the 2Q20.



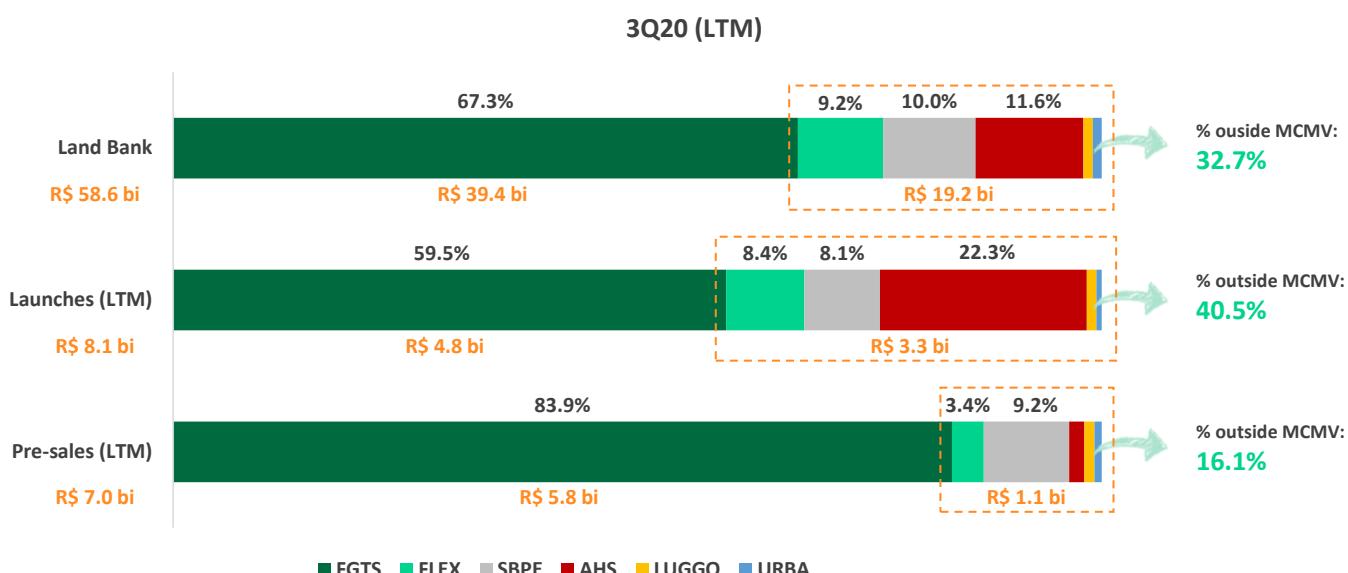
Message from the Board

A Multi-funding Housing Platform

3Q20 has once again strengthened MRV's assertive strategy of maintaining a winning commercial dynamic that has resulted **in record-breaking sales for the company, totaling R\$ 1.97 billion in Net Sales.**

MRV has continued to diversify both its business and product range, aiming to better absorb growing market demand. Fueled by its consolidated national presence, **the company's goal remains to offer products suited for families with incomes ranging from R\$ 2,000 – R\$ 11,000 Brazilian reals** per month, ranging from units targeting the Programa Casa Verde e Amarela (CVA), formerly known as the Minha Casa Minha Vida program (MCMV) the government-sponsored housing program, to units rental, land plots and projects targeting mid-income families that rely on SBPE funding.

MRV holds a land bank that is prepared to handle diversified growth including properties targeting the FGTS funding (CVA) government-sponsored housing programs, SBPE funding (Premium Line funding) and direct investors (LUGGO, Urba and AHS) as shown below:



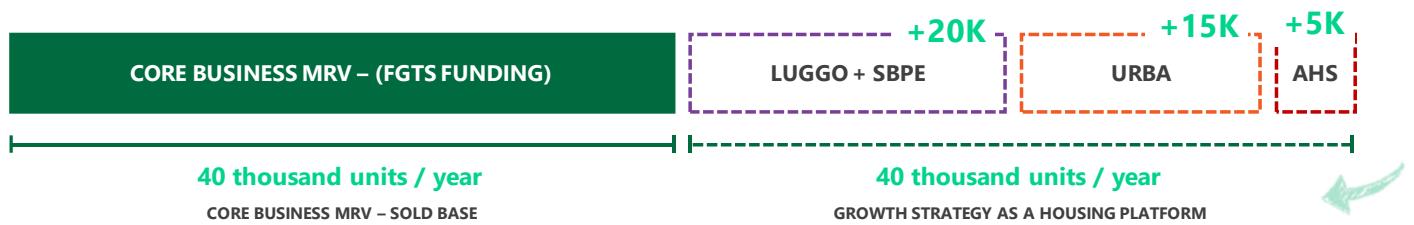
Note: The launch criteria for Luggo and AHS is the time when the projects are made available for sale.

MCMV bracket 3 clients and products are considered "Flex", that is, eligible for funding under the Casa Verde Amarela the government housing program (CVA), using FGTS, or by SBPE, depending on individual conditions and preferences of the client.

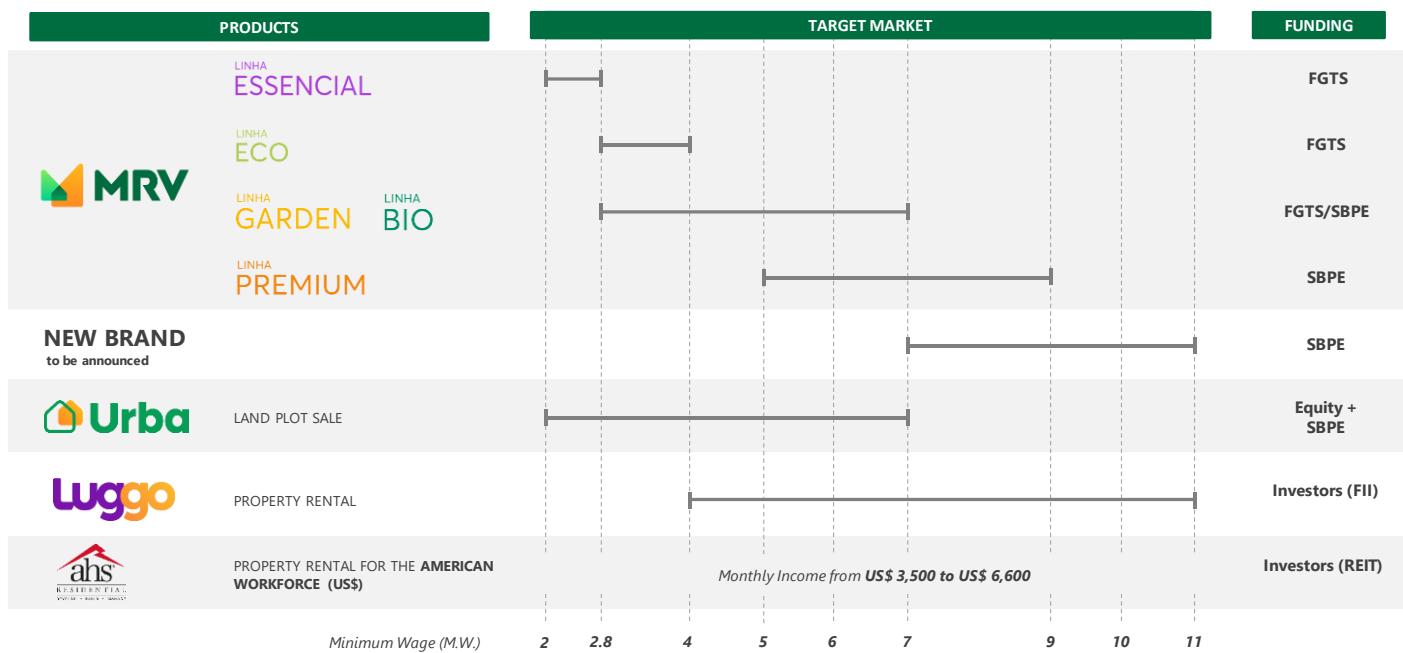
The diversification strategy seeks to **extend and broaden sources of funding, beyond FGTS** government-sponsored funding and the CVA housing program. **This has allowed MRV to remain its standing as a long-term major player in the government sponsored program**, while adding significant **expansion of its operation through products, targeting other sources of funding.**

EARNINGS RELEASE

3rd Quarter 2020



As a complete housing platform, **MRV no longer is restricted to the CVA affordable housing program**, and has been able to add its **Premium Line**, targeting families sitting immediately above the government sponsored program (financed by SBPE funding), the company's **URBA** land plot development branch and rental projects to be sold off to a REIT and investors such as **Luggo in Brazil** and **AHS in the United States** (Florida, Georgia and Texas).

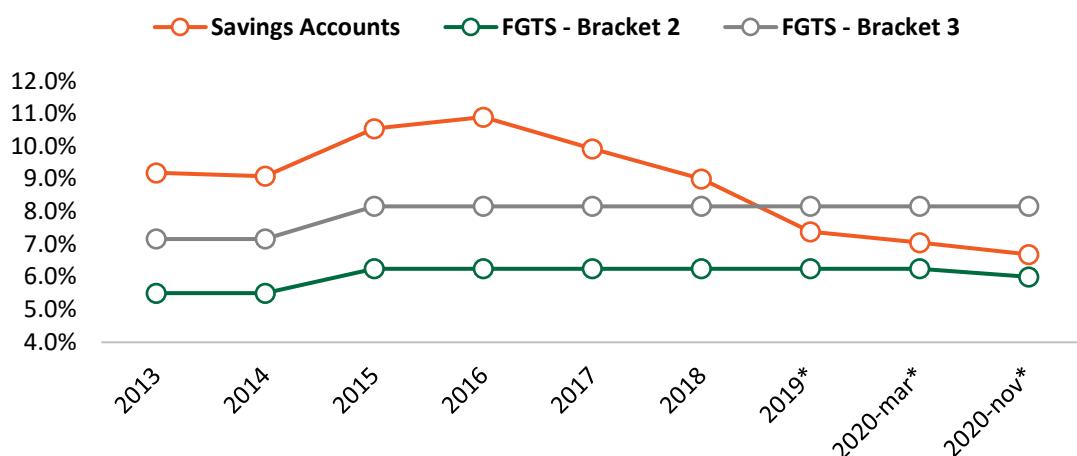


New Interest Rate Outlooks in Brazil

As a result of **the new interest rate outlook in Brazil, interest rates for real estate financing continue to fall**, not only in private banks but also Caixa Econômica Federal (CEF), but has also been boosted by the creation of new forms of financing such as the IPCA+ and Poupança+ programs, and **has resulted in a spike in consumer purchasing power and the expansion of MRV's target market**.

It is currently **more financially sound for individuals from the Level 3 CVA government housing program to finance the purchase of real estate through SBPE funding than financing through the program** using FGTS funding. These are referred to as flex products. This has been extremely important since it **allows families to finance the purchase of their home without depending on or overwhelming the CVA and FGTS government's housing program**.

Fixed Interest Rate - Savings Accounts x FGTS



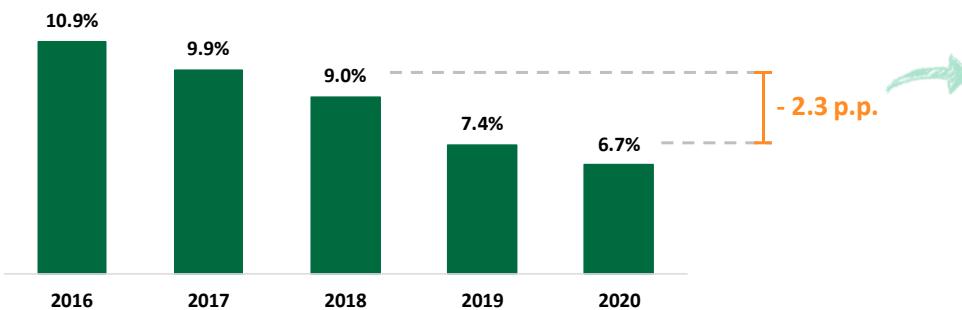
Source: SBPE - Individuals - Real estate financing with regulated rates.

* The lowest rates practiced by Bradesco, Itaú, Banco do Brasil, Caixa and Santander at SBPE were used

Falling interest rates have pointed towards increased affordability for clients of flex products since financing real estate through SBPE funding could result in lower monthly installments than the CVA government housing program.

Increases in affordability have also been significant for customers employing SBPE funding when compared to financing rates applied in 2018 as a result of the new interest rates outlook.

Fixed Interest Rate - Savings Accounts



Every 1 p.p. for falling interest rates results in 800.000*new families and 10%*less demand on income for real estate valued at R\$ 300k.

*) Source: FGV, Company

INNOVATION AND TECHNOLOGY

MRV's Digital Platform

The MRV Digital Platform is an environment in which customers are guided through their complete, customer experience from the first moment of contact with the company, up to the moment their keys have been delivered, and beyond. The entire platform is fully integrated and has been designed to provide a seamless experience.



Throughout the entire process the customer is assisted by a chat feature employing artificial intelligence (named MIA). **From the first contact with the company** (through chat and product awareness) **to the digital signing of contract** (handling credit analysis and payment plans), customers will remain connected to MRV's cutting-edge digital platform.

The platform is not limited to simply facilitating the sales experience; it plays an **essential role in enhancing the customer experience and the development of the after-sales experience** including real time worksite updates, marketplace and loyalty programs, financial education modules, preventative maintenance of real estate,

collaborative micro economic platforms, interactive development management tools and online building management assistance, among other features.

MRV World at Home

The MRV World at Home project is a unique initiative within the sector, aiming to offer MRV clients greater comfort from their homes. After purchasing an MRV home, customers are granted access to a host of opportunities full of helpful tips on products, personalized items, quality products, practical hints and special deals, in addition to other useful market information. The initiative is a **complete marketplace offering unique solutions, bringing special opportunities like planned cabinetry and closets, fine finishing's and services offered by partner companies**, exclusive to the MRV World at Home community.



"Your home is a world. The world is your home. And MRV brings a world of possibilities to transform your life, your home and your world."



A world of
Projected Furniture



A world of
Unique Workmanship



A world of
Offers and Advantages



A world of
Inspiration and Trends

MRV Center for Research and Development

The project aims to support the **development of new technologies and processes, innovative construction methods and the testing of materials** to increase the quality of products delivered to our consumers.

The project is located in Belo Horizonte (MG) and has partnered with the Center for Innovation and Technology – CIT at the SENAI FIEMG foundation and the company's main areas involved in innovation, quality, projects, supplies and engineering. In addition, partners involved in the production and supply chain in the construction area are also engaged in the project.



ESG

MRV has remained an unparalleled leader in the sector in the area of ESG and has been a benchmark for many other sectors in the country. Having been a long-time investor in important projects involving Sustainability, Corporate Governance and the Preservation of the Environment, the company has continued to strengthen these issues throughout 3Q20.

Environment



On August 10, **MRV officially announced its commitment to supporting the Amazon Council**, alongside 50 other major Brazilian companies. The goal is to **contribute solutions that focus on and include combating illegal deforestation of the Amazon Rainforest, minimizing the environmental impact in the use of natural resources and valuing and preserving biodiversity** as part of their company strategies.

MRV guarantees the origin of all timber acquired for its worksites, as well as eliminating the purchase of any and all illegal timber.

These commitments have strengthened the company's engagement with SDG-12 and SDG-15, Sustainable Consumption and Production and Wildlife Preservation.

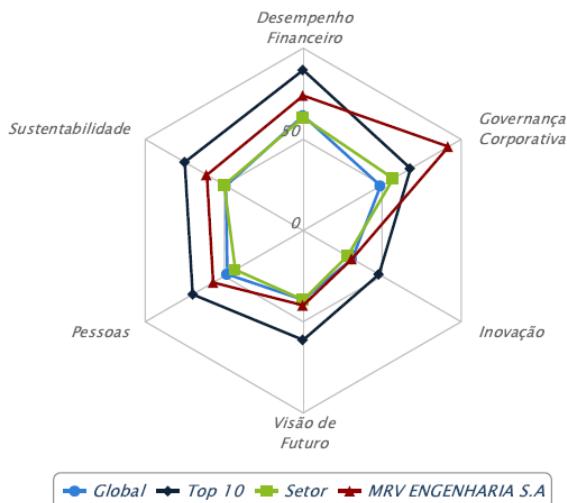
Corporate Governance

In recognition of the company's initiatives aiming to uphold ever-stronger Corporate Governance and Best Practices, in addition to highlighting the company's efforts in ESG engagement, **MRV received the Época 360 Award in Corporate Governance, coming in first among the companies evaluated over all sectors.**



PRINCIPAIS COMPARATIVOS

Aqui, você tem um radar para comparar o resultado da **MRV ENGENHARIA S.A** com a média das outras em cada uma das seis dimensões, a média do setor e a das Top 10 do ranking de cada dimensão.



UN Global Impact

MRV has joined Brazil's UN Global Compact campaign (#NãoVolte) supporting a sustainable return after the pandemic and the construction of a better world, based on Sustainable Development Goals (SDG). [Click here](#) to see the campaign video, with the participation of Eduardo Fischer, MRV's co-CEO, in addition to other business leaders engaged in the campaign.



Financial Performance - MRV (ex. AHS)

Consolidated Financial Highlights (R\$ million)	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
Total Net Revenue	1,760	1,639	1,569	7.4% ↑	12.2% ↑	4,898	4,636	5.7% ↑
Financial Cost recorded under COGS	45	46	46	3.2% ↓	2.3% ↓	137	141	2.7% ↓
Gross Profit	497	465	462	7.0% ↑	7.5% ↑	1,385	1,422	2.6% ↓
Gross Margin (%)	28.3%	28.4%	29.5%	0.1 p.p. ↓	1.2 p.p. ↓	28.3%	30.7%	2.4 p.p. ↓
Gross Margin ex. financial cost (%)	30.8%	31.2%	32.4%	0.4 p.p. ↓	1.6 p.p. ↓	31.1%	33.7%	2.6 p.p. ↓
Selling expenses	(168)	(160)	(151)	4.6% ↑	11.1% ↑	(476)	(441)	7.8% ↑
Selling expenses / net revenues (%)	9.5%	9.8%	9.6%	0.2 p.p. ↓	0.1 p.p. ↓	9.7%	9.5%	0.2 p.p. ↑
Selling expenses / net pre-sales (%)	8.5%	8.8%	10.8%	0.3 p.p. ↓	2.3 p.p. ↓	8.7%	11.0%	2.2 p.p. ↓
General & Administrative Expenses	(99)	(92)	(89)	8.2% ↑	11.7% ↑	(284)	(269)	5.8% ↑
G&A expenses / net revenues (%)	5.6%	5.6%	5.7%	0.0 p.p. ↑	0.0 p.p. ↓	5.8%	5.8%	0.0 p.p. ↑
G&A expenses / net pre-sales (%)	5.0%	5.0%	6.4%	0.0 p.p. ↓	1.3 p.p. ↓	5.2%	6.7%	1.5 p.p. ↓
Equity Income	(13)	(15)	(16)	14.1% ↓	16.4% ↓	(39)	(48)	19.2% ↓
EBITDA	253	232	248	9.0% ↑	1.9% ↑	690	779	11.4% ↓
% EBITDA Margin	14.4%	14.2%	15.8%	0.2 p.p. ↑	1.5 p.p. ↓	14.1%	16.8%	2.7 p.p. ↓
Net Income	158	124	160	26.6% ↑	1.6% ↓	397	539	26.4% ↓
Net Margin (%)	9.0%	7.6%	10.2%	1.4 p.p. ↑	1.3 p.p. ↓	8.1%	11.6%	3.5 p.p. ↓
Earnings per share (R\$)	0.328	0.258	0.362	26.8% ↑	9.5% ↓	0.831	1.220	31.9% ↓
ROE (LTM)	11.0%	11.3%	14.7%	0.3 p.p. ↓	3.7 p.p. ↓	11.0%	14.7%	3.7 p.p. ↓
ROE (annualized)	12.3%	10.0%	13.4%	2.3 p.p. ↑	1.2 p.p. ↓	10.6%	15.1%	4.6 p.p. ↓
Unearned Gross Sales Revenues	2,340	2,077	1,693	12.6% ↑	38.2% ↑	2,340	1,693	38.2% ↑
Unearned Costs of Units Sold	(1,415)	(1,253)	(999)	12.9% ↑	41.6% ↑	(1,415)	(999)	41.6% ↑
Unearned Results	925	825	695	12.1% ↑	33.1% ↑	925	695	33.1% ↑
% Unearned Margin	39.5%	39.7%	41.0%	0.2 p.p. ↓	1.5 p.p. ↓	39.5%	41.0%	1.5 p.p. ↓
Cash Generation	306	214	(198)	43.2% ↑	-	339	(149)	-
Net Debt (Net Cash)	733	1,039	714	29.5% ↓	2.6% ↑	733	714	2.6% ↑
Net Debt/ Equity	13.3%	19.3%	14.0%	6.1 p.p. ↓	0.7 p.p. ↓	13.3%	14.0%	0.7 p.p. ↓
Net Debt/EBITDA LTM	0.80x	1.13x	0.68x	29.9% ↓	17.2% ↑	0.80x	0.68x	17.2% ↑

Operational Performance - MRV (ex. AHS)

Land Bank

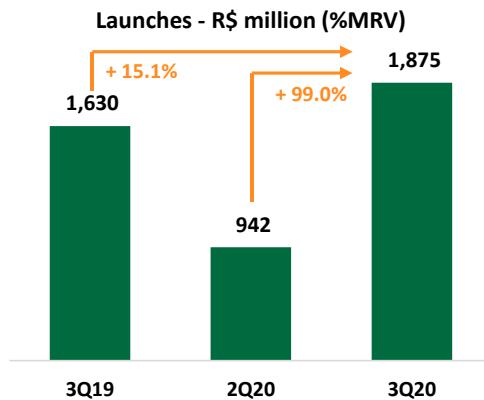
The Company has a robust land bank, with quality land plots, capable of sustaining the growth of its operation and is currently aware of new opportunities for purchasing new land plots, especially for projects with SBPE funding and Luggo.

Land bank	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
%MRV								
Land Bank (R\$ billion)*	51.8	52.6	50.1	1.6% ↓	3.2% ↑	51.8	50.1	3.2% ↑
Acquisitions/Adjustments (R\$ million)	1,011	1,470	2,763	31.2% ↓	63.4% ↓	3,200	4,972	35.6% ↓
Units	307,652	321,507	312,838	4.3% ↓	1.7% ↓	307,652	312,838	1.7% ↓
Average Price - R\$'000 / unit	166	162	159	2.7% ↑	4.9% ↑	166	159	4.9% ↑
% Swap - land bank	51%	51%	50%	0.0 p.p. ↓	1.1 p.p. ↑	51%	50%	1.1 p.p. ↑
% Swap - acquisitions in the period	48%	46%	61%	1.9 p.p. ↑	13.2 p.p. ↓	48%	50%	2.1 p.p. ↓

* Includes the residential, allotment segments and LUGGO projects

Launches

With the increasing return of operations of city halls and notaries around the country throughout 3Q20, the Company recorded a 99.0% growth in launches in the quarter, compared to 2Q20, corresponding to R\$ 1.87 billion, or 11,106 units.



Launches	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
%MRV								
Launches (R\$ million) *	1,875	942	1,630	99.0% ↑	15.1% ↑	3,900	4,531	13.9% ↓
Units **	11,106	5,349	9,679	107.6% ↑	14.7% ↑	23,174	27,607	16.1% ↓
Average Launching Size (units)	278	233	248	19.4% ↑	11.9% ↑	269	263	2.5% ↑
Average Price - R\$'000 / unit **	165	174	168	5.1% ↓	1.7% ↓	166	163	1.7% ↑

* Includes the residential, allotment segments and LUGGO projects

** Includes the residential and LUGGO projects

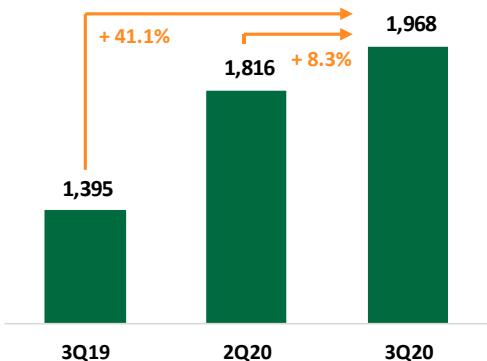
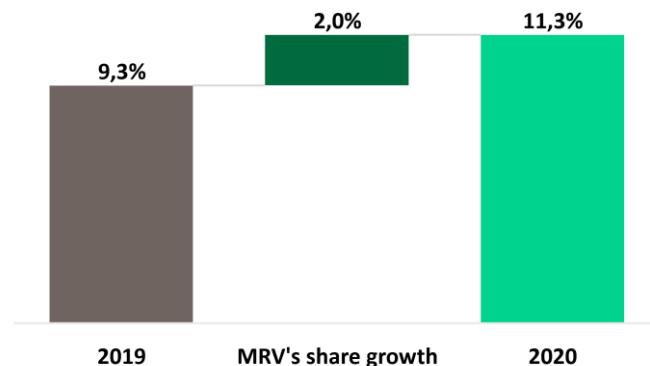
Net Sales

For the third consecutive quarter, MRV broke its historical sales record. In 3Q20, a total of **R\$ 1.97 billion was sold, corresponding to 12,183 units** (% MRV). Referred to an **increase of 41.1% compared to 3Q19 and 8.3% compared to 2Q20**.

We also highlight that the Company resumed the Guaranteed Sales process in some cities in 3Q20.

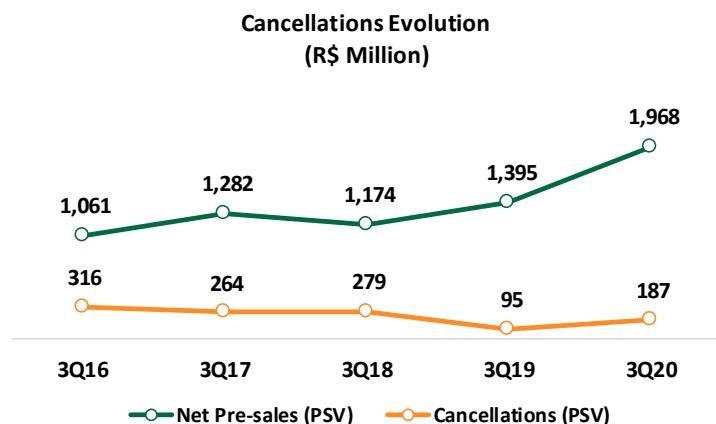
This excellent result reaffirms the robustness of our Multifunding Housing Platform and the strength of the mid and low-income housing segment. **Throughout 2020, the Company's sales showed an increase, which reproduced gain of market share and in the consolidation of MRV as the largest and most complete homebuilder in the market.**

Net Pre-sales - R\$ million (%MRV)

MRV's Market Share on FGTS Funding ¹

¹Source: Abrainc, Ministério Regional e FGTS. Considers only Transferred Units through FGTS Funding.

With years of investment in a truly innovative technological structure, our digital sales platform proved to be a great advantage throughout the sensitive moment faced with the COVID-19 pandemic and allowed the Company to continue increasing its sales and gaining market share.



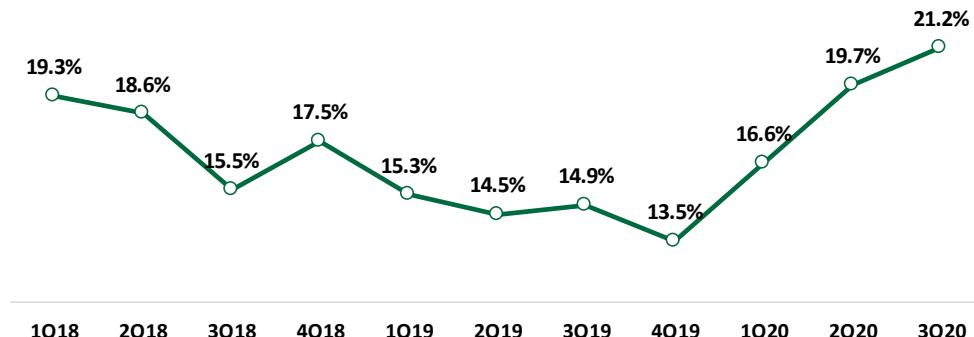
EARNINGS RELEASE

3rd Quarter 2020



Sales of speed (SoS - Sales over Supply) registered another evolution in the quarter, reaching 21.2%, equivalent to an increase of 6.3 p.p. in relation to 3Q19 and 1.5 p.p. in comparison with 2Q20.

SOS - Net Pre-sales (%MRV)



Net Pre-sales Contracted	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
%MRV								
Net Pre-sales (R\$ million) *	1,968	1,816	1,395	8.3% ↑	41.1% ↑	5,457	4,023	35.6% ↑
Units **	12,183	11,479	8,988	6.1% ↑	35.5% ↑	34,156	26,240	30.2% ↑
Average Price - R\$'000 / unit **	161	155	155	3.3% ↑	3.7% ↑	158	152	4.3% ↑
Sales over supply (%) - net sales	21%	20%	15%	1.5 p.p. ↑	6.3 p.p. ↑	45%	33%	11.5 p.p. ↑

* Includes the residential, allotment segments and LUGGO projects

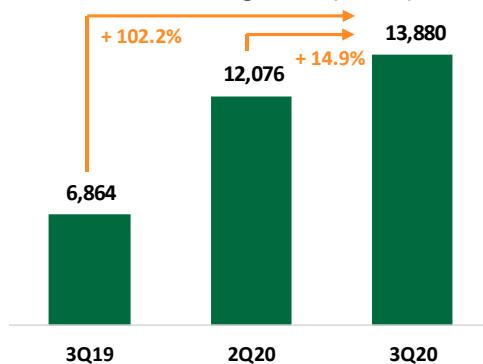
** Includes the residential and LUGGO projects

Real Estate Credit

The Company reported the record amount of **transfers of 13,880 units** in 3Q20, equivalent to an increase of 14.9% over the previous record, reported in 2Q20, and 102.2% compared to 3Q19.

This performance is largely due to the efficiency shown by Caixa Econômica Federal in transfer, which has been stable since the removal of the obligation of the Union's stake in payment of subsidies, which took place in 1Q20.

Client Financing - Units (%MRV)



Real Estate Financing	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
%MRV								
Client Financing (units)	13,880	12,076	6,864	14.9% ↑	102.2% ↑	32,708	24,736	32.2% ↑
Construction Financing	13,631	14,053	7,859	3.0% ↓	73.4% ↑	35,870	23,704	51.3% ↑

Production

The Company reported an **increase of 20.8% in the number of units produced in the quarter**, compared to 2Q20, **totaling 9,525 units**. With demand and sales at high levels since the beginning of the year, the Company started several projects in 3Q20 and already has a large number of other projects to start in 4Q20.

Production*	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
%MRV								
Built Units	9,525	7,887	10,004	20.8% ↑	4.8% ↓	25,297	30,364	16.7% ↓
Finished units	6,897	8,339	9,434	17.3% ↓	26.9% ↓	24,665	25,988	5.1% ↓

* Includes the residential and LUGGO

Inventory at Market Value

Inventory at Market Value	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19
%MRV					
Inventory at Market Value (R\$ billion)*	7.31	7.41	7.90	1.3% ↓	7.4% ↓
Inventory Duration **	3.7	4.1	5.7	9.0% ↓	34.4% ↓
By Construction phase (units)					
Not initiated	13%	7%	7%	6.3 p.p. ↑	6.2 p.p. ↑
Under construction	84%	90%	88%	6.1 p.p. ↓	3.9 p.p. ↓
Finished	3%	3%	5%	0.3 p.p. ↓	2.3 p.p. ↓

* Only launches. Does not include landbank.

** Inventory duration = final inventory / Net Pre-sales (per quarter)

Financial Performance - MRV (ex. AHS)

Net Operational Revenue and Gross Profit

The increase in the volume of production recorded over the quarter, supported by solid sales results for the same period, has allowed the company to register record-breaking **Net Revenue, totaling R\$ 1.76 billion**, for a growth of 7.4% as compared to 2Q20 and 12.2% as compared to 3Q19.

(R\$ million)	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
Total Net Revenue	1,760	1,639	1,569	7.4% ↑	12.2% ↑	4,898	4,636	5.7% ↑
Cost of Real Estate Sales and Services	(1,263)	(1,174)	(1,107)	7.5% ↑	14.1% ↑	(3,513)	(3,214)	9.3% ↑
Gross Profit	497	465	462	7.0% ↑	7.5% ↑	1,385	1,422	2.6% ↓
Gross Margin (%)	28.3%	28.4%	29.5%	0.1 p.p. ↓	1.2 p.p. ↓	28.3%	30.7%	2.4 p.p. ↓

Financial Cost recorded under COGS

(R\$ million)	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
Financial Cost recorded under COGS	(45)	(46)	(46)	3.2% ↓	2.3% ↓	(137)	(141)	2.7% ↓
% of Net Revenue	2.6%	2.8%	2.9%	0.3 p.p. ↓	0.1 p.p. ↓	2.8%	3.0%	0.2 p.p. ↓
Gross profit with financial cost	497	465	462	7.0% ↑	7.5% ↑	1,385	1,422	2.6% ↓
Gross profit ex.h financial cost	542	511	508	6.1% ↑	6.6% ↑	1,522	1,563	2.6% ↓
Gross Margin ex. financial cost (%)	30.8%	31.2%	32.4%	0.4 p.p. ↓	1.6 p.p. ↓	31.1%	33.7%	2.6 p.p. ↓

Selling, General and Administrative Expenses (SG&A) and other Operational Income (Expenses)

(R\$ million)	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
Selling expenses	(168)	(160)	(151)	4.6% ↑	11.1% ↑	(476)	(441)	7.8% ↑
Selling expenses / net revenues (%)	9.5%	9.8%	9.6%	0.2 p.p. ↓	0.1 p.p. ↓	9.7%	9.5%	0.2 p.p. ↑
Selling expenses / net pre-sales (%)	8.5%	8.8%	10.8%	0.3 p.p. ↓	2.3 p.p. ↓	8.7%	11.0%	2.2 p.p. ↓
General & Administrative Expenses	(99)	(92)	(89)	8.2% ↑	11.7% ↑	(284)	(269)	5.8% ↑
G&A expenses / net revenues (%)	5.6%	5.6%	5.7%	0.0 p.p. ↑	0.0 p.p. ↓	5.8%	5.8%	0.0 p.p. ↑
G&A expenses / net pre-sales (%)	5.0%	5.0%	6.4%	0.0 p.p. ↓	1.3 p.p. ↓	5.2%	6.7%	1.5 p.p. ↓

MRV set aside a contribution of R\$ 1.5 million for the United Nations Development program (PNUD/UN) in 3Q20. It is a non-recurring expense that impacted the General and Administrative expenses for the quarter.

In addition, continuing the motion to include third-party service providers to handle part of the company's back office operations, a strategy that will enable future economic savings, registered a non-recurring expense of R\$ 1.1 million that impacted 3Q20 G&A.

With all the non-recurring costs, G&A expenses for the quarter increased by some 8.2% as compared to 2Q20, and 11.7% as compared to 3Q19. An item of note is G&A/Net Revenues expenses have remained in line with those from past quarters. The extraordinary R\$ 3 million in expenses notwithstanding, G&A for the quarter stood at R\$ 96 million.

(R\$ million)	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
Other operating (income) expenses	(33)	(31)	(32)	5.3% ↑	1.9% ↑	(95)	(91)	4.5% ↑

EARNINGS RELEASE

3rd Quarter 2020



Equity Income

(R\$ million)	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
Equity Income	(13)	(15)	(16)	14.1% ↓	16.4% ↓	(39)	(48)	19.2% ↓
PRIME and MRL (R\$ million)								
Net Revenue	168	171	164	1.6% ↓	2.5% ↑	492	423	16.3% ↑
Gross Profit	50	51	52	2.9% ↓	4.3% ↓	146	126	16.1% ↑
Gross Margin (%)	29.6%	30.0%	31.8%	0.4 p.p. ↓	2.1 p.p. ↓	29.7%	29.7%	0.0 p.p. ↓
Net Income	23	20	20	16.9% ↑	15.0% ↑	56	31	81.0% ↑
Net Margin (%)	13.6%	11.4%	12.1%	2.1 p.p. ↑	1.5 p.p. ↑	11.5%	7.4%	4.1 p.p. ↑

Both Prime and MRL subsidiaries continue to show improvement in their results, registering a combined Net Income of R\$ 23 million for the quarter, for an increase of 16.9% when compared to 2Q20.

In 3Q20, both subsidiaries registered gains of 2.1 p.p. in Net Margin, when compared to 2Q20, and 1.5 p.p. when compared to 3Q19, reaching 13.6% in 3Q20.

Financial Results

(R\$ million)	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
Financial Expenses	(20)	(18)	(16)	10.1% ↑	27.1% ↑	(49)	(45)	9.1% ↑
Financial Income	17	18	33	2.4% ↓	48.3% ↓	48	94	48.5% ↓
Financial income from receivables	19	16	19	21.8% ↑	0.2% ↓	62	55	12.4% ↑
Total	17	15	37	7.9% ↑	54.8% ↓	62	104	40.9% ↓
(R\$ million)								
Financial result	17	15	37	7.9% ↑	54.8% ↓	62	104	40.9% ↓
Financial Cost recorded under COGS	(45)	(46)	(46)	3.2% ↓	2.3% ↓	(137)	(141)	2.7% ↓
Adjusted Total	(28)	(31)	(9)	8.8% ↓	209.3% ↑	(75)	(36)	108.0% ↑

Financial income for 3Q20 continued in line with 2Q20 and saw a fall of 48.3% when compared to 3Q19. This result comes from a significant reduction in income from investments, resulting from declining interest rates and the decreasing market values of bonds, ultimately impacting the profitability of investment funds.

EBITDA

(R\$ million)	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
Income before Income Tax and Social Contribution	201	182	212	10.6% ↑	5.0% ↓	553	678	18.4% ↓
(+) Depreciation and Amortization	23	19	27	22.7% ↑	14.6% ↓	62	65	4.8% ↓
(-) Financial Results	(17)	(15)	(37)	7.9% ↑	54.8% ↓	(62)	(104)	40.9% ↓
(+) Financial Cost recorded under COGS	45	46	46	3.2% ↓	2.3% ↓	137	141	2.7% ↓
EBITDA	253	232	248	9.0% ↑	1.9% ↑	690	779	11.4% ↓
EBITDA Margin	14.4%	14.2%	15.8%	0.2 p.p. ↑	1.5 p.p. ↓	14.1%	16.8%	2.7 p.p. ↓

Net Income

As a result of the increase in Net Revenue recorded in 3Q20, **the company's Net Income saw an increase of 26.6% as compared to 2Q20**, once again reaching the same level recorded in 3Q19.

(R\$ million)	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
Net Income	158	124	160	26.6% ↑	1.6% ↓	397	539	26.4% ↓
% Net margin	9.0%	7.6%	10.2%	1.4 p.p. ↑	1.3 p.p. ↓	8.1%	11.6%	3.5 p.p. ↓

Unearned Results

(R\$ million)	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19
Unearned Gross Sales Revenues	2,340	2,077	1,693	12.6% ↑	38.2% ↑
(-) Unearned Costs of Units Sold	(1,415)	(1,253)	(999)	12.9% ↑	41.6% ↑
Unearned Results	925	825	695	12.1% ↑	33.1% ↑
Unearned Results Margin	39.5%	39.7%	41.0%	0.2 p.p. ↓	1.5 p.p. ↓

EARNINGS RELEASE

3rd Quarter 2020



Balance Sheet - MRV (ex. AHS)

Cash and Cash Equivalents and Market Securities

(R\$ million)	Sep/20	Jun/20	Sep/19	Chg. Sep/20 x Jun/20	Chg. Sep/20 x Sep/19
Cash and cash equivalents	1,007	1,630	498	38.3% ↓	102.0% ↑
Marketable Securities	1,748	928	1,710	88.3% ↑	2.2% ↑
Total	2,754	2,558	2,208	7.7% ↑	24.7% ↑

Receivables from Real Estate Development

(R\$ million)	Sep/20	Jun/20	Sep/19	Chg. Sep/20 x Jun/20	Chg. Sep/20 x Sep/19
Clients	3,762	3,659	2,991	2.8% ↑	25.8% ↑
Fair value adjustment	(65)	(64)	(56)	1.7% ↑	15.8% ↑
Bad debt provision	(269)	(251)	(218)	7.0% ↑	23.1% ↑
Receivables from real estate development	3,428	3,344	2,716	2.5% ↑	26.2% ↑
Current	1,809	1,806	1,656	0.2% ↑	9.2% ↑
Noncurrent	1,619	1,538	1,060	5.3% ↑	52.8% ↑

MRV's Portfolio has seen growth in line with the growth in company sales. It is noteworthy to mention that the portfolio representing the percentage of sales, as well as installments issued, has fallen over the quarter.

Mortgage with MRV (R\$ million)	Sep/20	Jun/20	Sep/19	Chg. Sep/20 x Jun/20	Chg. Sep/20 x Sep/19
After Keys Delivery	1,062	979	772	8.4% ↑	37.5% ↑
Before Keys Delivery	1,135	986	830	15.1% ↑	36.8% ↑
Total	2,197	1,966	1,602	11.8% ↑	37.2% ↑

Advances from Customers

(R\$ million)	Sep/20	Jun/20	Sep/19	Chg. Sep/20 x Jun/20	Chg. Sep/20 x Sep/19
12 months	231	191	191	21.0% ↑	21.2% ↑
13 to 24 months	185	240	298	23.1% ↓	38.0% ↓
Over 24 months	140	168	240	16.4% ↓	41.5% ↓
Total	556	599	728	7.1% ↓	23.7% ↓
Advanced receivables	83	58	69	43.5% ↑	19.6% ↑
Advances for barter	473	541	659	12.5% ↓	28.2% ↓
Total	556	599	728	7.1% ↓	23.7% ↓

Inventories (Real Estate for Sale)

(R\$ million)	Sep/20	Jun/20	Sep/19	Chg. Sep/20 x Jun/20	Chg. Sep/20 x Sep/19
Properties under construction	2,407	2,517	2,659	4.4% ↓	9.5% ↓
Completed Units	144	145	258	0.5% ↓	44.1% ↓
Land bank	5,491	5,388	5,534	1.9% ↑	0.8% ↓
Advances to Suppliers	74	72	53	2.2% ↑	39.7% ↑
Inventories of supplies	0	0	0	21.1% ↓	19.6% ↑
Total	8,117	8,123	8,505	0.1% ↓	4.6% ↓
Current	3,722	3,721	3,963	0.0% ↑	6.1% ↓
Non-current	4,395	4,402	4,542	0.2% ↓	3.2% ↓

Debt Maturity Schedule

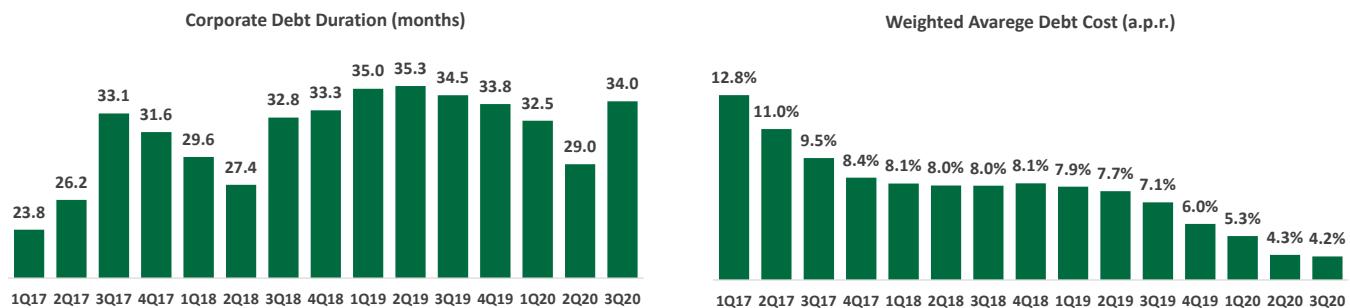
(R\$ million)	Construction Financing	Corporate Debt*	Total
12 months	42	558	600
13 to 24 months	74	443	517
25 to 36 months	49	815	864
37 to 48 months	2	836	838
Over 48 months	0	722	722
Total Debt	167	3,375	3,541

*Include leases and Finance

Weighted Average Debt Cost

(R\$ Million)	Debit Balance Sep/20	Balance Due / Total (%)	Average Cost
CDI	3,375	95.3%	CDI + 2,08%
TR	167	4.7%	TR + 8,11%
Total	3,541	100.0%	4.24%

Debt Breakdown



The company concluded a new debt issuance in the amount of R\$ 500 million in 3Q20, to mature over five years (bullet), offering semi-annual interest, thus pushing the duration of corporate debt from 29 to 34 months.

EARNINGS RELEASE

3rd Quarter 2020



(R\$ million)	Maturity	Contractual Rate (p.a)	Balance Due Sep/20	Jun/20
Corporate Debt – CDI			3,375	3,336
Debentures - 2nd Issuance (Urba)	06/21 to 06/23	CDI + 1.22%	60	60
Debentures - 4nd Issuance (Urba)	04/2025	CDI + 1.50%	40	40
Debentures - 9th Issuance (2nd serie)	02/20 to 02/22	CDI + 2.30%	298	404
Debentures - 9th Issuance (3rd serie)	02/2022	132.2% CDI	98	99
Debentures - 11th Issuance (1st serie)	09/2020	CDI + 1.00%	-	287
Debentures - 11th Issuance (2nd serie)	09/21 to 09/22	CDI + 1.50%	214	216
Debentures - 11th Issuance (3rd serie)	09/23 to 09/24	122.1% CDI	144	149
Debentures - 12th Issuance (1st serie)	07/2023	CDI + 1.40%	300	305
Debentures - 12th Issuance (2nd serie)	07/24 to 07/25	CDI + 1.70%	52	52
Debentures - 12th Issuance (3rd serie)	07/2023	CDI + 1.50%	110	111
Debentures - 12th Issuance (4th serie)	07/2023	CDI + 1.50%	83	85
Debentures - 15th Issuance	11/2025	CDI + 1.06%	302	300
Debentures - 16th Issuance	04/2025	CDI + 1.50%	101	100
Debentures - 17th Issuance	04/21 to 04/23	CDI + 3.00%	50	50
Debentures - 18th Issuance	08/2025	CDI + 2.40%	499	-
CCB which backed the CRI operation	06/20 to 06/21	CDI + 1.60%	-	57
3rd issue of Urba debentures that back CRI operations	03/2024	CDI + 0.20%	58	58
13th issue of debentures that back CRI operations	09/23 to 09/24	100% CDI	292	291
14th issue of debentures that back CRI operations	05/2024	100.4% CDI	359	357
Working capital (MRV)	04/2022	CDI + 3.10%	202	202
1st Promissory note - 1st Series	11/2020	CDI + 2.50%	3	3
1st Promissory note - 2st Series	05/2021	CDI + 2.50%	98	97
Leasing	03/18 to 05/23	CDI + 2.00% to + 2.93%	11	13
Construction Finance - TR			167	324
Construction Financing	12/20 to 02/24	TR + 8.30%	162	318
Working capital (Urba) - TR	04/16 to 03/23	TR + 13.29%	5	5
Total			3,541	3,659

Net Debt (ex. AHS)

Strong cash generation for the period of 3Q20 has allowed the company to reduce its total debt by 3.2% as compared to 2Q20, falling from R\$ 3.66 billion in July 2020 to 3.54 billion in September of the same year.

(R\$ million)	Sep/20	Jun/20	Sep/19	Chg. Sep/20 x Jun/20	Chg. Sep/20 x Sep/19
Total debt	3,541	3,659	2,960	3.2% ↓	19.6% ↑
(-) Cash and cash equivalents and Marketable Securities	(2,754)	(2,558)	(2,208)	7.7% ↑	24.7% ↑
(-) Derivative Financial Instruments	(54)	(62)	(38)	11.9% ↓	43.9% ↑
Net Debt*	733	1,039	714	29.5% ↓	2.6% ↑
Total Shareholders' Equity	5,512	5,372	5,117	2.6% ↑	7.7% ↑
Net Debt / Total Shareholders' Equity	13.3%	19.3%	14.0%	6.1 p.p. ↓	0.7 p.p. ↓
EBITDA LTM	921	916	1,052	0.5% ↑	12.4% ↓
Net Debt / EBITDA LTM	0.80x	1.13x	0.68x	29.9% ↓	17.2% ↑

* Considering the Derivative Financial Instruments gains

Covenants & Corporate Risk

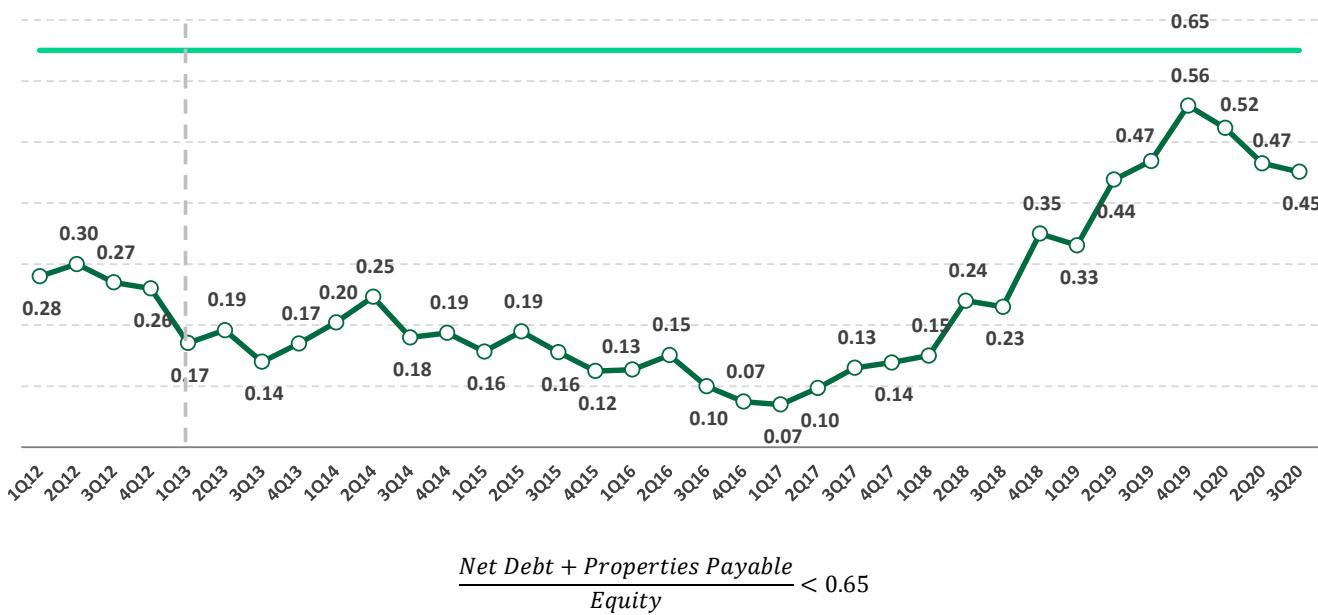


brAAA

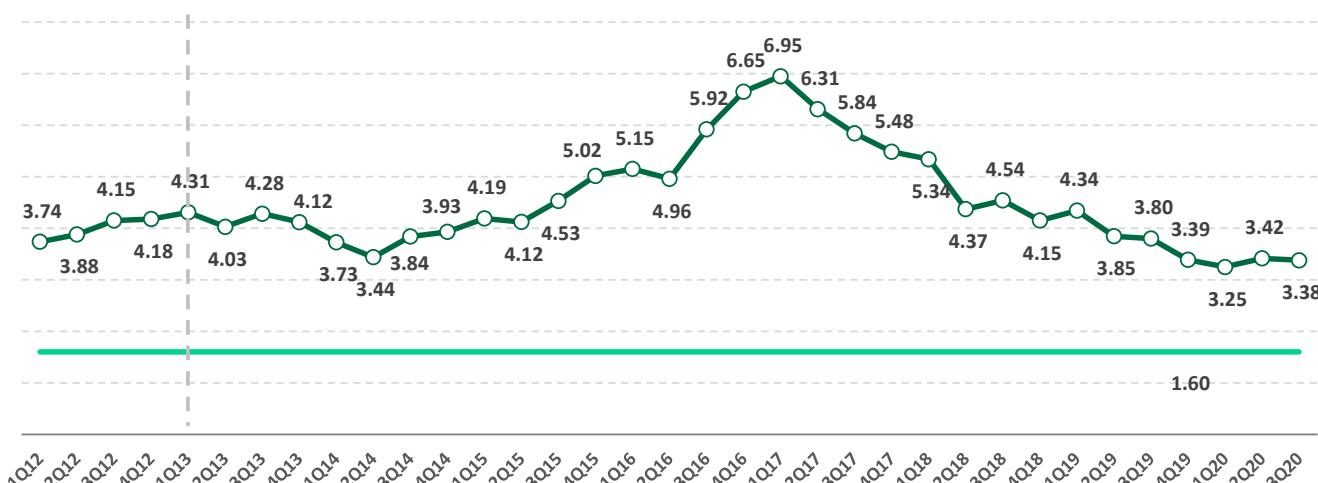


brAA-

Debt Covenant (Including AHS)



Receivables Covenant (Including AHS)



EARNINGS RELEASE

3rd Quarter 2020



URBA

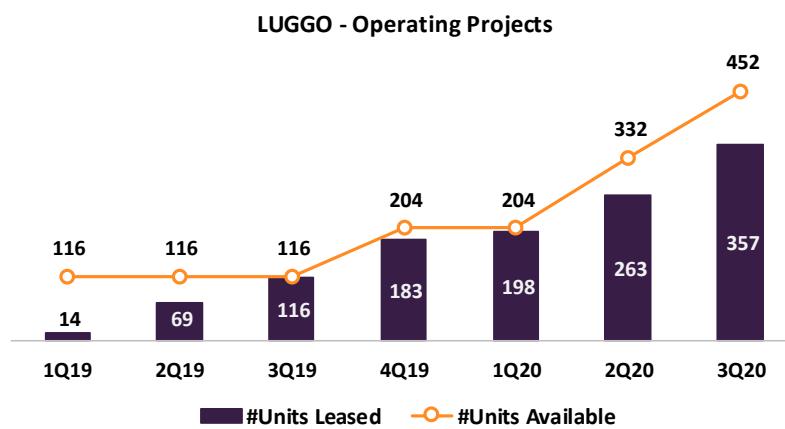
Urba Operation	3Q20	2Q20	3Q19	Var. 3Q20 x 2Q20	Var. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Var. 9M20 x 9M19
Land Bank *								
Land bank (R\$ million - %Urba)	1,961	1,053	952	86.2% ↑	105.9% ↑	1,961	952	105.9% ↑
Landbank Units (%Urba)	20,972	10,061	9,843	108.5% ↑	113.1% ↑	20,972	9,843	113.1% ↑
Land bank (R\$ million - 100%)	2,967	1,942	1,700	52.8% ↑	74.5% ↑	2,967	1,700	74.5% ↑
Landbank Units (100%)	29,671	16,709	17,042	77.6% ↑	74.1% ↑	29,671	17,042	74.1% ↑
Launches								
Launches (R\$ million - %Urba)	72	22	-	223.0% ↑	-	94	36	159.9% ↑
Launches Units (%Urba)	407	84	-	384.2% ↑	-	491	390	25.9% ↑
Launches (R\$ million - 100%)	218	40	-	448.3% ↑	-	258	52	391.7% ↑
Launches Units (100%)	1,233	150	-	722.0% ↑	-	1,383	564	145.2% ↑
Net Pre-sales								
Net Pre-sales (R\$ million - %Urba)	21	31	5	30.9% ↓	341.4% ↑	60	65	7.9% ↓
Net Pre-sales (Units - %Urba)	224	206	71	8.7% ↑	217.0% ↑	521	739	29.4% ↓
Net Pre-sales (R\$ million - 100%)	31	52	6	39.9% ↓	377.1% ↑	93	71	30.2% ↑
Net Pre-sales (Units - 100%)	324	344	93	5.8% ↓	248.4% ↑	819	797	2.8% ↑
Production								
Construction Sites	4	4	5	0.0% ↑	20.0% ↓	4	5	20.0% ↓
Built Units (%Urba)	107	172	54	37.9% ↓	97.8% ↑	360	332	8.4% ↑
Built Units (100%)	107	185	135	42.3% ↓	20.7% ↓	401	623	35.5% ↓
Finished Units (%Urba)	-	-	-	-	-	-	-	-
Finished Units (100%)	-	-	-	-	-	-	-	-

* 3Q20's Land bank includes option agreement

LUGGO

Luggo's operation has proved to be a great success, meeting the demand for quality apartments for rental, designed for a **specific audience, who wants convenience, technology, comfort, security and a unique and pleasing experience**, from the rental process to the day to day at home.

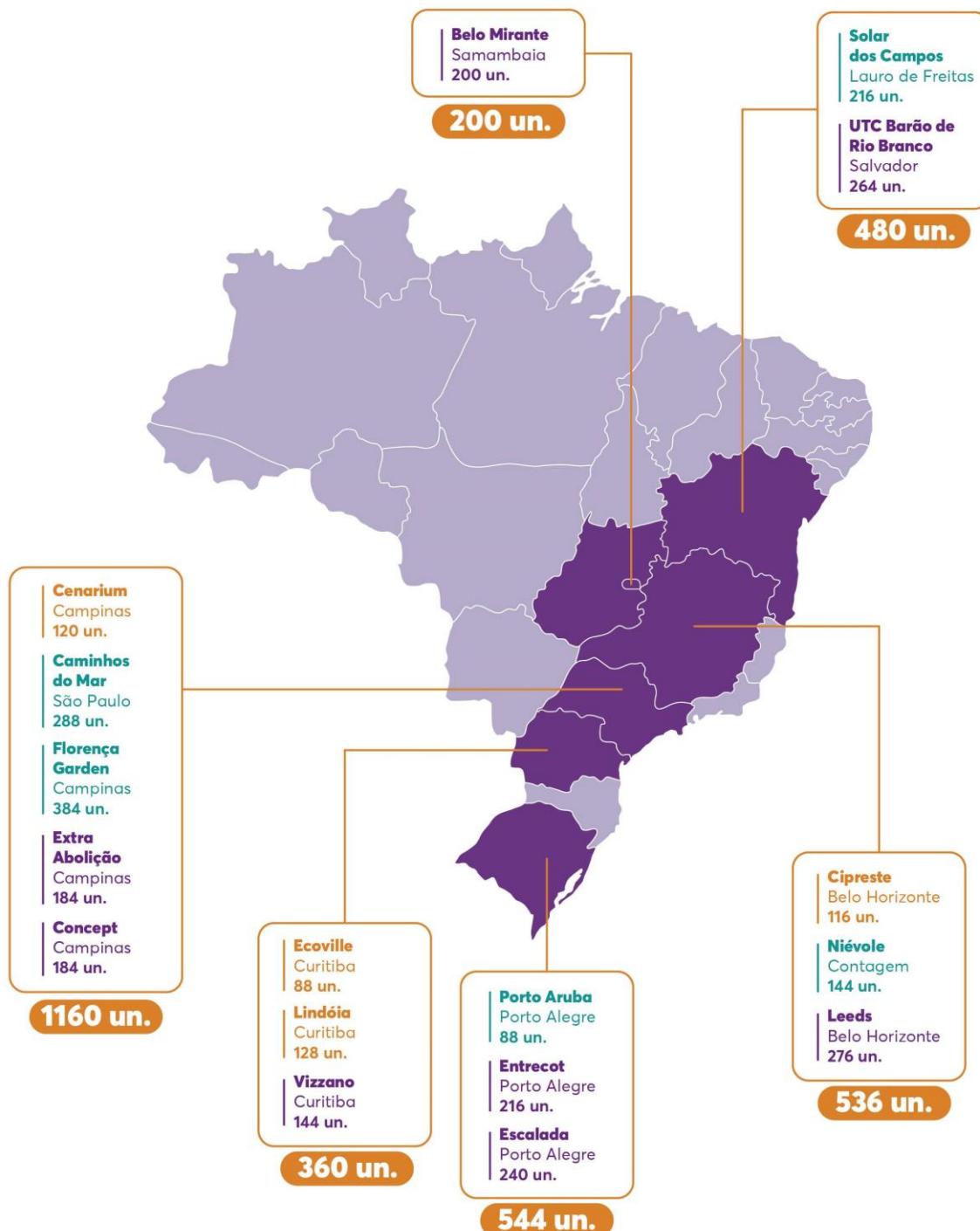
Between the end of 2Q20 and 3Q20, the third project sold was stabilized, in a process that **only took 5 months to reach 95% occupancy**. In September, the fourth and last project sold to FII LUGG11 was put on lease, which, by the end of September, totaled **31.7% of the leased units**.



LUGGO Operation	3Q20	2Q20	Var. 3Q20 x 2Q20
Land Bank			
Number of Projects	11	11	0.0% ↑
Units	2,089	2,129	1.9% ↓
Market Value at Stabilization (R\$ thousand)	455,203	473,705	3.9% ↓
Units under Construction			
Number of Projects	4	4	0.0% ↑
Units	1,032	1,032	0.0% ↑
% of Project Progression	14.3%	11.1%	3.2 p.p. ↑
Market Value at Stabilization (R\$ thousand)	210,223	210,223	0.0% ↑

Our Footprint

- LUGG11's sold projects
- Upcoming Launches
- Projects with Permit / Land Bank



AHS

Throughout the 3Q20, one more project moved from the construction stage to the stabilization stage, totaling US\$ 199 million in PSV, in addition to the US\$ 107 million of the projects already stabilized. **As a result, AHS has a total of US\$ 306 million under negotiation.**

It is important to note that, even with the inclusion of another project into the stabilized stage in the 3Q20, the percentage of leased units remained very high, dropping from 61% to 56%, **which indicates that the speed of rental of the projects under stabilization continues strong.**

AHS Operation	3Q20	2Q20	Var. 3Q20 x 2Q20
Land Bank *			
Number of Projects	13	13	0.0% ↑
Units	5,368	5,539	3.1% ↓
Market Value at Stabilization (US\$ thousand)	1,207,223	1,258,604	4.1% ↓
Units under Construction			
Number of Projects	2	3	33.3% ↓
Units	492	696	29.3% ↓
% of Projects Progression	51.6%	40.7%	10.9 p.p. ↑
Market Value at Stabilization (US\$ thousand)	116,241	154,701	24.9% ↓
Completed Projects			
Leasing Up			
Number of Projects	4	3	33.3% ↑
Available Units	900	696	29.3% ↑
Leased Units	508	425	19.4% ↑
% Leased Units	56.4%	61.1%	4.7 p.p. ↓
Market Value at Stabilization (US\$ thousand)	198,500	160,897	23.4% ↑
Stabilized			
Number of Projects	3	3	0.0% ↑
Units Completed	550	550	0.0% ↑
Leased Units	530	544	2.5% ↓
% Leased Units	96.4%	98.9%	2.5 p.p. ↓
Market Value at Stabilization (US\$ thousand)	107,000	105,100	1.8% ↑

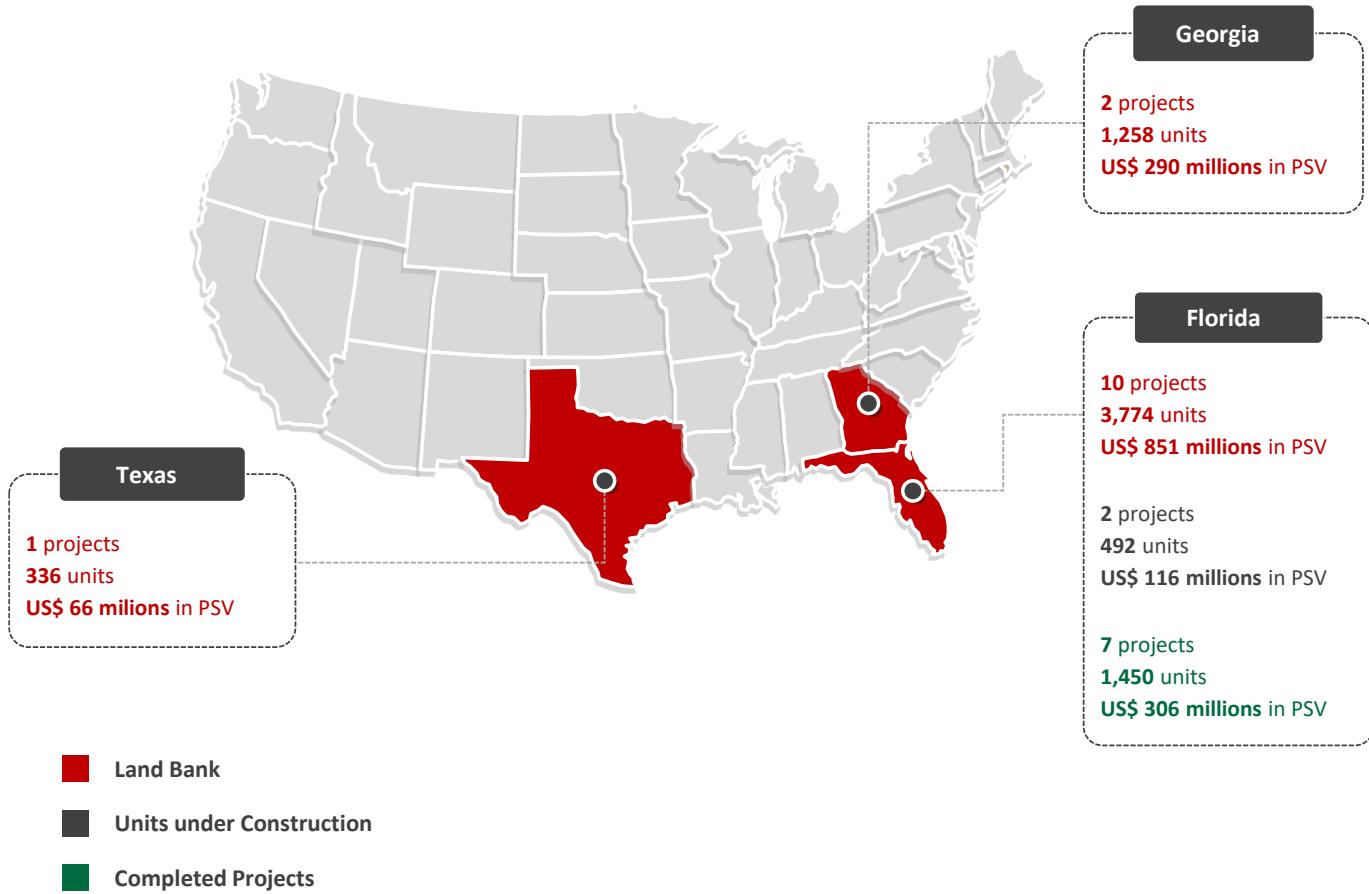
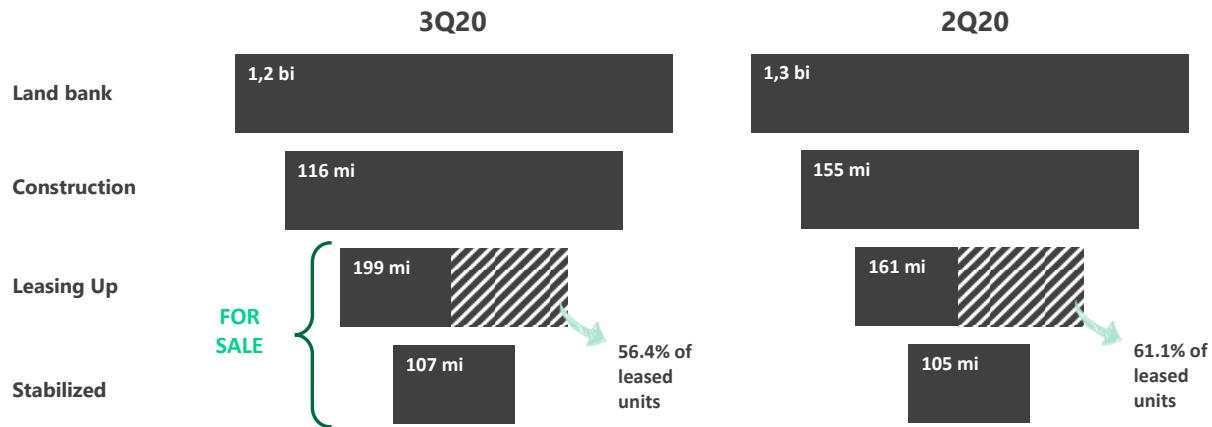
* Includes under contract

EARNINGS RELEASE

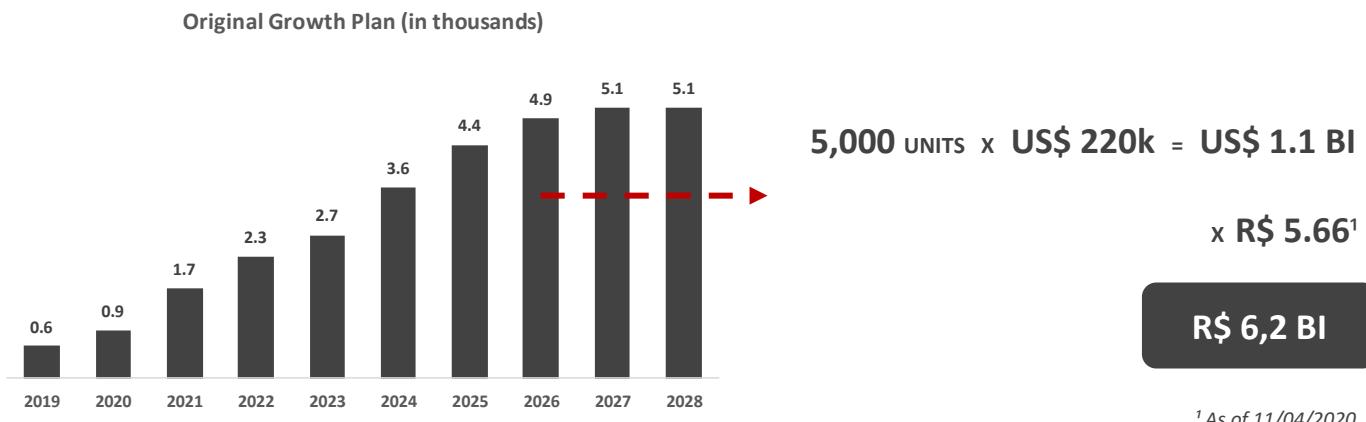
3rd Quarter 2020



Operational Process



In accordance with the business plan set out and approved at the Extraordinary General Shareholders Meeting, the AHS operation aims to build and recycle **5,000 units annually**. The operation rests upon a solid strategy and continues as part of the company's plans.



AHS Operation

The AHS operation displayed the expected resilience in a time of crisis and quickly recovered from the initial impact suffered in March, recovering its occupancy and default rates to the same pre-pandemic levels.

Valuation AHS (NAV)

Seeking to maximize transparency, AHS valuation will be periodically updated employing the same net asset valuation methods used by the company, as agreed upon and approved by the shareholders:

NAV AHS (values in US\$)	3Q20	2Q19
Operation	147,643,377	109,853,896
Construction	54,946,750	27,979,811
Land bank	48,331,377	19,850,000
	-	
Holding	1,844,697	18,249,995
Additional Capital@jul/19	-	10,000,000
	-	
Total	252,766,202	185,933,702

The method used individually evaluates each development, according to its condition as described below:

- Developments in operation and sold: NOI / Cap Rate - Debt
 - NOI takes vacancy rates, rentals and OPEX rates into consideration on the date of evaluation
 - Cap Rate should be based on real business and public materials on the date of evaluation
- **Developments for rent and construction:** (cash flow discounted from expected NOI on the date of evaluation) - (remaining construction costs)
- **Landbank**
 - **Recently Acquired:** book value
 - **If Licensed and Construction Approval:** evaluation at market value

EARNINGS RELEASE

3rd Quarter 2020



Balance Sheet - MRV US

ASSETS (US\$ Thousands)	30/09/2020	30/06/2020	Var. Sep/20 x Jun/20
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	13,033	17,125	23.9% ↓
Marketable Securities	3,045	3,134	2.8% ↓
Receivables from services provided	791	683	15.8% ↑
Prepaid expenses	901	919	2.0% ↓
Other assets	2,600	1,444	80.1% ↑
Total Current Assets	20,370	23,305	12.6% ↓
NONCURRENT ASSETS			
Other noncurrent assets	1,931	1,434	34.7% ↑
Investment property	310,479	285,280	8.8% ↑
Property and equipment	6,625	6,891	3.9% ↓
Intangible Assets	2,344	2,071	13.2% ↑
Total Noncurrent Assets	321,379	295,676	8.7% ↑
TOTAL ASSETS	341,749	318,981	7.1% ↑
LIABILITIES AND EQUITY (US\$ Thousands)	30/09/2020	30/06/2020	Var. Sep/20 x Jun/20
CURRENT LIABILITIES			
Suppliers	11,589	9,673	19.8% ↑
Loans, financing and debentures	6,090	6,358	4.2% ↓
Payroll and related liabilities	1,325	852	55.5% ↑
Other payables	6,895	5,482	25.8% ↑
Total Current Liabilities	25,899	22,365	15.8% ↑
NONCURRENT LIABILITIES			
Derivative Financial Instruments	3,285	3,479	5.6% ↓
Loans, financing and debentures	230,939	209,294	10.3% ↑
Other liabilities	438	381	15.0% ↑
Total Noncurrent Liabilities	234,662	213,154	10.1% ↑
EQUITY			
Equity attributable to Company' Shareholders	70,405	72,405	2.8% ↓
Noncontrolling Interests	10,783	11,057	2.5% ↓
Total Equity	81,188	83,462	2.7% ↓
TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY	341,749	318,981	7.1% ↑

P&L - MRV US

US\$ thousands	3Q20	2Q20	Chg. 3Q20 x 2Q20
NET REVENUE	3,631	3,138	15.7% ↑
COST OF REAL ESTATE SALES AND SERVICES	(3,142)	(2,542)	23.6% ↑
GROSS PROFIT	490	596	17.9% ↓
<i>Gross Margin</i>	<i>13.5%</i>	<i>19.0%</i>	<i>5.5 p.p. ↓</i>
OPERATING INCOME (EXPENSES)			
Selling expenses	(162)	(190)	14.7% ↓
General & Administrative Expenses	(2,201)	(2,355)	6.5% ↓
Other operating income (expenses), net	(241)	(16)	1418.0% ↓
Equity Income	-	-	-
INCOME BEFORE FINANCIAL INCOME (EXPENSES)	(2,115)	(1,964)	7.6% ↑
FINANCIAL RESULTS			
Financial expenses	(1,343)	(1,012)	32.7% ↑
Financial income	9	36	75.6% ↓
Financial income from receivables from real estate development	-	-	-
INCOME BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	(3,449)	(2,940)	17.3% ↓
Income Tax and Social Contribution	-	-	-
NET INCOME (LOSS)	(3,449)	(2,940)	17.3% ↓
NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO NON-CONTROLLING INTERESTS	(290)	(166)	74.4% ↓
NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO SHAREHOLDERS OF THE COMPANY	(3,159)	(2,774)	13.9% ↓
<i>Net Margin</i>	<i>-87.0%</i>	<i>-88.4%</i>	<i>1.4 p.p. ↑</i>

Debt Breakdown

(US\$ thousands)	Maturity	Contractual rate (p.a.)	Balance due Sep/20
Construction Financing (equivalent to Brazilian SFH)			184,098
Construction Loan			59,639
Coral Reef	February, 2022	LIBOR 1M + 2.00%	22,964
Pine Groves	April, 2022	LIBOR 1M + 2.25%	15,395
Tamiami Landings	September, 2022	LIBOR 1M + 2.25%	12,909
Banyan Ridge	March, 2022	LIBOR 1M + 2.15%	8,372
Permanent Loan			124,459
Mangonia Lake	May, 2023	LIBOR 1M + 2.25%	28,500
Princeton Groves	October, 2027	Fixed at 4.38%	24,395
Lake Worth	May, 2026	Fixed at 3.95%	23,532
Lake Osborne	December, 2027	Fixed at 4.63%	13,032
Deering Groves	November, 2029	Fixed at 3.15%	35,000
Corporate Debt			54,091
Credit Line	April, 2021	LIBOR 1M + 3.00%	5,000
Vehicle Loan	December, 2022	Fixed at 5.94%	32
Itau Bond Debt	February, 2025	Fixed at 4.00%	47,209
SBA CARES Loan	April, 2022	Fixed at 1.00%	1,850
Funding Costs			(1,160)
Total			237,030

Debt Maturity Schedule

(US\$ thousands)	Construction Loan	Permanent Loan	Corporate Debt	Funding Costs	Total
12 months	-	1,076	5,230	(216)	6,090
13 to 24 months	59,639	1,123	1,859	(216)	62,406
25 to 36 months	-	30,392	2	(194)	30,200
37 to 48 months	-	2,002	-	(150)	1,852
After 48 months	-	89,865	47,000	(383)	136,482
Total	59,639	124,459	54,091	(1,160)	237,030

Investor Relations

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues
Chief Financial and Investor Relations Officer

Augusto Pinto de Moura Andrade
Investor Relations Manager

Investor Relations

Phone: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrv.com.br

Website: ri.mrv.com.br

ATTACHMENTS

The financial statements that are presented in attachment I, II and III, below, refer to the company's equity structure and consolidated results, including MRV's operations abroad (AHS Residential).

Attachment IV, V and VI, in turn, refer only to MRV's operation in Brazil, (excluding AHS Residential).

Attachment I - Consolidated Income Statement MRV [R\$ million]

R\$ million	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
NET REVENUE	1,780	1,656	1,569	7.5% ↑	13.4% ↑	4,944	4,636	6.6% ↑
COST OF REAL ESTATE SALES AND SERVICES	(1,280)	(1,188)	(1,107)	7.7% ↑	15.7% ↑	(3,553)	(3,214)	10.5% ↑
GROSS PROFIT	500	468	462	6.9% ↑	8.1% ↑	1,392	1,422	2.2% ↓
Gross Margin	28.1%	28.2%	29.5%	0.2 p.p. ↓	1.4 p.p. ↓	28.1%	30.7%	2.5 p.p. ↓
OPERATING INCOME (EXPENSES)								
Selling expenses	(168)	(161)	(151)	4.5% ↑	11.7% ↑	(478)	(441)	8.4% ↑
General & Administrative Expenses	(111)	(104)	(89)	6.4% ↑	25.0% ↑	(315)	(269)	17.4% ↑
Other operating income (expenses), net	(34)	(31)	(32)	9.2% ↑	5.9% ↑	(96)	(91)	6.1% ↑
Equity Income	(13)	(15)	(16)	14.1% ↓	16.4% ↓	(39)	(48)	19.2% ↓
INCOME BEFORE FINANCIAL INCOME (EXPENSES)	173	156	175	11.2% ↑	1.0% ↓	463	574	19.3% ↓
FINANCIAL RESULTS								
Financial expenses	(27)	(24)	(16)	13.8% ↑	73.4% ↑	(67)	(45)	49.8% ↑
Financial income	17	18	33	3.2% ↓	48.2% ↓	49	94	48.2% ↓
Financial income from receivables from real estate development	19	16	19	21.8% ↑	0.2% ↓	62	55	12.4% ↑
INCOME BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	183	166	212	10.3% ↑	13.7% ↓	507	678	25.3% ↓
Income Tax and Social Contribution	(37)	(35)	(33)	6.8% ↑	11.0% ↑	(104)	(99)	5.7% ↑
NET INCOME	146	131	179	11.3% ↑	18.3% ↓	403	579	30.5% ↓
PROFIT ATTRIBUTABLE TO NON-CONTROLLING INTERESTS	5	22	18	76.3% ↓	71.8% ↓	48	40	20.3% ↑
PROFIT ATTRIBUTABLE TO SHAREHOLDERS OF THE COMPANY	141	109	160	28.8% ↑	12.2% ↓	354	539	34.3% ↓
Net Margin	7.9%	6.6%	10.2%	1.3 p.p. ↑	2.3 p.p. ↓	7.2%	11.6%	4.5 p.p. ↓
BASIC EARNINGS PER SHARE	0.292	0.226	0.362	29.1% ↑	19.3% ↓	0.741	1.220	39.3% ↓

Attachment II - Consolidated MRV Balance Sheet [R\$ million] - Assets

ASSETS	30/09/2020	30/06/2020	30/09/2019	Var. Sep/20 x Jun/20	Var. Sep/20 x Sep/19
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	1,080	1,724	498	37.3% ↓	116.7% ↑
Marketable Securities	1,742	901	1,676	93.3% ↑	4.0% ↑
Receivables from real estate development	1,809	1,806	1,656	0.2% ↑	9.2% ↑
Receivables from services provided	6	6	1	9.5% ↑	412.1% ↑
Inventories	3,722	3,721	3,963	0.0% ↑	6.1% ↓
Recoverable current taxes	84	94	88	10.2% ↓	4.5% ↓
Prepaid expenses	99	95	92	3.7% ↑	7.4% ↑
Derivative Financial Instruments	-	-	-	-	-
Other assets	116	104	59	11.4% ↑	94.2% ↑
Total Current Assets	8,658	8,451	8,034	2.5% ↑	7.8% ↑
NONCURRENT ASSETS					
Marketable Securities	22	44	34	48.8% ↓	33.7% ↓
Receivables from real estate development	1,619	1,538	1,060	5.3% ↑	52.8% ↑
Real estate for sale and development	4,395	4,402	4,542	0.2% ↓	3.2% ↓
Intercompany Expenses	47	42	53	12.9% ↑	10.8% ↓
Prepaid expenses	46	40	30	15.1% ↑	54.8% ↑
Derivative Financial Instruments	54	62	38	11.9% ↓	43.9% ↑
Other noncurrent assets	155	172	118	9.5% ↓	32.0% ↑
Equity Interest in investees	(1)	8	81	113.5% ↓	101.3% ↓
Investment property	1,866	1,664	86	12.1% ↑	2064.0% ↑
Property and equipment	545	544	471	0.3% ↑	15.7% ↑
Intangible Assets	158	148	110	6.5% ↑	43.3% ↑
Total Noncurrent Assets	8,908	8,663	6,622	2.8% ↑	34.5% ↑
TOTAL ASSETS	17,566	17,114	14,657	2.6% ↑	19.9% ↑

Attachment II - Consolidated MRV Balance Sheet [R\$ million] – Liabilities and Equity

LIABILITIES AND EQUITY	30/09/2020	30/06/2020	30/09/2019	Var. Sep/20 x Jun/20	Var. Sep/20 x Sep/19
CURRENT LIABILITIES					
Suppliers	446	371	382	20.2% ↑	16.8% ↑
Payables for investment acquisition	6	7	5	20.2% ↓	5.8% ↑
Loans, financing and debentures	634	914	676	30.6% ↓	6.1% ↓
Land Payables	1,148	904	846	27.0% ↑	35.7% ↑
Advances from customers	231	191	191	21.0% ↑	21.2% ↑
Payroll and related liabilities	194	181	174	7.0% ↑	11.6% ↑
Tax payables	88	84	74	4.4% ↑	18.1% ↑
Provision for maintenance of real estate	41	42	34	2.7% ↓	21.5% ↑
Deferred tax liabilities	64	64	58	0.8% ↓	10.1% ↑
Proposed dividends	164	164	328	0.0% ↑	50.0% ↓
Net Capital deficiency liabilities - Investments	165	175	166	5.9% ↓	0.8% ↓
Other payables	259	245	219	5.7% ↑	18.3% ↑
Total Current Liabilities	3,439	3,343	3,153	2.9% ↑	9.1% ↑
NONCURRENT LIABILITIES					
Payables for investment acquisition	14	16	-	8.0% ↓	-
Derivative Financial Instruments	19	19	-	2.7% ↓	-
Loans, financing and debentures	4,244	3,926	2,284	8.1% ↑	85.8% ↑
Land Payables	3,151	3,172	3,227	0.7% ↓	2.4% ↓
Advances from customers	325	408	538	20.3% ↓	39.6% ↓
Provision for maintenance of real estate	114	106	107	7.5% ↑	7.2% ↑
Provision for civil, labor, and tax risks	106	106	108	0.5% ↑	1.6% ↓
Deferred tax liabilities	66	63	43	5.0% ↑	52.7% ↑
Other liabilities	118	126	79	6.7% ↓	48.2% ↑
Total Noncurrent Liabilities	8,157	7,942	6,387	2.7% ↑	27.7% ↑
EQUITY					
Equity attributable to Company' Shareholders	5,616	5,465	4,855	2.8% ↑	15.7% ↑
Noncontrolling Interests	353	364	262	2.8% ↓	34.7% ↑
Total Equity	5,970	5,829	5,117	2.4% ↑	16.7% ↑
TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY	17,566	17,114	14,657	2.6% ↑	19.9% ↑

EARNINGS RELEASE

3rd Quarter 2020



Attachment III - Consolidated Statement of Cash Flow [R\$ million]

Consolidated (R\$ million)	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Var. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES								
NET INCOME	146	131	179	11.3% ↑	18.3% ↓	403	579	30.5% ↓
Adjustments to reconcile net income to cash used in operating activities	157	185	159	15.1% ↓	1.0% ↓	527	400	31.6% ↑
(Increase) decrease in operating assets	100	46	(258)	116.6% ↑	-	(253)	(667)	62.0% ↓
Increase (decrease) in operating liabilities	(67)	(60)	(172)	10.5% ↑	61.2% ↓	(206)	(375)	45.2% ↓
Net cash generated by (used in) operating activities	336	302	(92)	11.3% ↑	-	471	(62)	860.3% ↓
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES								
Decrease (increase) in marketable securities	(799)	(15)	155	5278.6% ↓	-	(310)	(16)	1894.9% ↑
Advances to related parties	(15)	(11)	(7)	34.8% ↑	128.6% ↑	(34)	(39)	12.5% ↓
Receipts from related parties	10	11	2	5.8% ↓	508.4% ↑	27	29	8.0% ↓
Decrease in (acquisition of/contribution to) investments	(15)	17	(38)	-	60.8% ↑	35	4	719.4% ↑
Payment for acquisition of subsidiary	(3)	14	(1)	-	93.9% ↑	7	(4)	265.8% ↓
Receipts for sale of investees	2	2	-	-	-	4	-	-
Acquisition of investment properties	(153)	(158)	-	3.0% ↑	-	(484)	-	-
Acquisition of fixed and intangible assets	(38)	(59)	(59)	35.9% ↓	35.8% ↓	(135)	(172)	21.1% ↓
Net cash generated by (used in) investing activities	(1,011)	(200)	52	405.5% ↓	-	(891)	(197)	352.2% ↑
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES								
Proceeds from shares issuance	-	-	-	-	-	1	-	-
Proceeds from stock options' exercise	0	-	7	-	98% ↓	1	9	90.1% ↓
Loans from related parties	18	(7)	(34)	-	-	(5)	30	116.3% ↓
Treasury shares	-	-	-	-	-	-	-	-
Proceeds from loans, financing and debenture	748	1,054	390	29.1% ↓	91.9% ↑	2,280	1,708	33.5% ↑
Payment of loans, financing and debenture	(732)	(376)	(423)	94.8% ↓	73.2% ↓	(1,447)	(1,596)	9.3% ↓
Receive of financial instruments and derivatives	3	(0)	(1)	-	-	4	(1)	664.1% ↓
Capital transaction	(1)	2	2	-	-	3	9	-
Dividends payment	-	-	-	-	-	-	(164)	100.0% ↓
Net contributions (distributions) of noncontrolling interests	(4)	(32)	(38)	88.5% ↑	90.2% ↑	(17)	(32)	47.4% ↓
Net cash (used in) generated by financing activities	32	641	(97)	95.0% ↓	-	820	(38)	2282.8% ↓
Effects of exchange rates on cash and cash equivalents	(1)	(9)	-	85.9% ↑	-	6	-	-
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS, NET	(644)	735	(138)	-	367.2% ↓	405	(296)	236.8% ↑
CASH AND CASH EQUIVALENTS								
Cash and cash equivalents at beginning of the period	1,724	989	636	74.3% ↑	171.0% ↑	675	795	15.1% ↓
Cash and cash equivalents at end of the period	1,080	1,724	498	37.3% ↓	116.7% ↑	1,080	498	116.7% ↑

EARNINGS RELEASE

3rd Quarter 2020



Attachment IV - Consolidated Income Statement MRV (ex. AHS Residential) [R\$ million]

R\$ million	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Chg. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
NET REVENUE	1,760	1,639	1,569	7.4% ↑	12.2% ↑	4,898	4,636	5.7% ↑
COST OF REAL ESTATE SALES AND SERVICES	(1,263)	(1,174)	(1,107)	7.5% ↑	14.1% ↑	(3,513)	(3,214)	9.3% ↑
GROSS PROFIT	497	465	462	7.0% ↑	7.5% ↑	1,385	1,422	2.6% ↓
<i>Gross Margin</i>	28.3%	28.4%	29.5%	0.1 p.p. ↓	1.2 p.p. ↓	28.3%	30.7%	2.4 p.p. ↓
OPERATING INCOME (EXPENSES)								
Selling expenses	(168)	(160)	(151)	4.6% ↑	11.1% ↑	(476)	(441)	7.8% ↑
General & Administrative Expenses	(99)	(92)	(89)	8.2% ↑	11.7% ↑	(284)	(269)	5.8% ↑
Other operating income (expenses), net	(33)	(31)	(32)	5.3% ↑	1.9% ↑	(95)	(91)	4.5% ↑
Equity Income	(13)	(15)	(16)	14.1% ↓	16.4% ↓	(39)	(48)	19.2% ↓
INCOME BEFORE FINANCIAL INCOME (EXPENSES)	185	167	175	10.9% ↑	5.5% ↑	492	574	14.3% ↓
FINANCIAL RESULTS								
Financial expenses	(20)	(18)	(16)	10.1% ↑	27.1% ↑	(49)	(45)	9.1% ↑
Financial income	17	18	33	2.4% ↓	48.3% ↓	48	94	48.5% ↓
Financial income from receivables from real estate development	19	16	19	21.8% ↑	0.2% ↓	62	55	12.4% ↑
INCOME BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	201	182	212	10.6% ↑	5.0% ↓	553	678	18.4% ↓
Income Tax and Social Contribution	(37)	(35)	(33)	6.8% ↑	11.0% ↑	(104)	(99)	5.7% ↑
NET INCOME	164	147	179	11.6% ↑	7.9% ↓	449	579	22.5% ↓
PROFIT ATTRIBUTABLE TO NON-CONTROLLING INTERESTS	7	23	18	70.4% ↓	63.3% ↓	52	40	29.7% ↓
PROFIT ATTRIBUTABLE TO SHAREHOLDERS OF THE COMPANY	158	124	160	26.6% ↑	1.6% ↓	397	539	26.4% ↓
<i>Net Margin</i>	9.0%	7.6%	10.2%	1.4 p.p. ↑	1.3 p.p. ↓	8.1%	11.6%	3.5 p.p. ↓
BASIC EARNINGS PER SHARE	0.328	0.258	0.362	26.8% ↑	9.5% ↓	0.831	1.220	31.9% ↓

EARNINGS RELEASE

3rd Quarter 2020



Attachment V - Consolidated MRV Balance Sheet (ex. AHS) [R\$ million] – Assets

ASSETS	30/09/2020	30/06/2020	30/09/2019	Var. Sep/20 x Jun/20	Var. Sep/20 x Sep/19
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	1,007	1,630	498	38.3% ↓	102.0% ↑
Marketable Securities	1,725	884	1,676	95.1% ↑	2.9% ↑
Receivables from real estate development	1,809	1,806	1,656	0.2% ↑	9.2% ↑
Receivables from services provided	2	2	1	11.1% ↓	33.9% ↑
Inventories	3,722	3,721	3,963	0.0% ↑	6.1% ↓
Recoverable current taxes	84	94	88	10.2% ↓	4.5% ↓
Prepaid expenses	94	90	92	3.9% ↑	1.9% ↑
Derivative Financial Instruments	-	-	-	-	-
Other assets	101	96	59	5.3% ↑	69.6% ↑
Total Current Assets	8,544	8,324	8,034	2.6% ↑	6.3% ↑
NONCURRENT ASSETS					
Marketable Securities	22	44	34	48.8% ↓	33.7% ↓
Receivables from real estate development	1,619	1,538	1,060	5.3% ↑	52.8% ↑
Real estate for sale and development	4,395	4,402	4,542	0.2% ↓	3.2% ↓
Intercompany Expenses	47	42	53	12.9% ↑	10.8% ↓
Prepaid expenses	46	40	30	15.1% ↑	54.8% ↑
Derivative Financial Instruments	54	62	38	11.9% ↓	43.9% ↑
Other noncurrent assets	145	164	118	11.8% ↓	22.8% ↑
Equity Interest in investees	(1)	8	81	113.5% ↓	101.3% ↓
Investment property	115	102	86	12.7% ↑	33.5% ↑
Property and equipment	508	506	471	0.4% ↑	7.8% ↑
Intangible Assets	145	137	110	5.6% ↑	31.3% ↑
Total Noncurrent Assets	7,095	7,044	6,622	0.7% ↑	7.1% ↑
TOTAL ASSETS	15,639	15,367	14,657	1.8% ↑	6.7% ↑

Attachment V - Consolidated MRV Balance Sheet (ex. AHS) [R\$ million] – Liabilities and Equity

LIABILITIES AND EQUITY	30/09/2020	30/06/2020	30/09/2019	Var. Sep/20 x Jun/20	Var. Sep/20 x Sep/19
CURRENT LIABILITIES					
Suppliers	380	318	382	19.7% ↑	0.3% ↓
Payables for investment acquisition	6	7	5	20.2% ↓	5.8% ↑
Loans, financing and debentures	600	879	676	31.8% ↓	11.2% ↓
Land Payables	1,148	904	846	27.0% ↑	35.7% ↑
Advances from customers	231	191	191	21.0% ↑	21.2% ↑
Payroll and related liabilities	186	176	174	5.6% ↑	7.3% ↑
Tax payables	88	84	74	4.4% ↑	18.1% ↑
Provision for maintenance of real estate	41	42	34	2.7% ↓	21.5% ↑
Deferred tax liabilities	64	64	58	0.8% ↓	10.1% ↑
Proposed dividends	164	164	328	0.0% ↑	50.0% ↓
Net Capital deficiency liabilities - Investments	165	175	166	5.9% ↓	0.8% ↓
Other payables	220	215	219	2.3% ↑	0.5% ↑
Total Current Liabilities	3,293	3,220	3,153	2.3% ↑	4.5% ↑
NONCURRENT LIABILITIES					
Payables for investment acquisition	14	16	-	8.0% ↓	-
Derivative Financial Instruments	-	-	-	-	-
Loans, financing and debentures	2,941	2,780	2,284	5.8% ↑	28.8% ↑
Land Payables	3,151	3,172	3,227	0.7% ↓	2.4% ↓
Advances from customers	325	408	538	20.3% ↓	39.6% ↓
Provision for maintenance of real estate	114	106	107	7.5% ↑	7.2% ↑
Provision for civil, labor, and tax risks	106	106	108	0.5% ↑	1.6% ↓
Deferred tax liabilities	66	63	43	5.0% ↑	52.7% ↑
Other liabilities	115	124	79	7.1% ↓	45.1% ↑
Total Noncurrent Liabilities	6,834	6,775	6,387	0.9% ↑	7.0% ↑
EQUITY					
Equity attributable to Company' Shareholders	5,219	5,069	4,855	3.0% ↑	7.5% ↑
Noncontrolling Interests	293	303	262	3.5% ↓	11.5% ↑
Total Equity	5,512	5,372	5,117	2.6% ↑	7.7% ↑
TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY	15,639	15,367	14,657	1.8% ↑	6.7% ↑

Attachment VI - Consolidated Statement of Cash Flow (ex. AHS) [R\$ million]

Consolidated ex. AHS (R\$ million)	3Q20	2Q20	3Q19	Chg. 3Q20 x 2Q20	Var. 3Q20 x 3Q19	9M20	9M19	Chg. 9M20 x 9M19
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES								
NET INCOME	164	147	179	11,6% ↑	7,9% ↓	449	579	22,5% ↓
Adjustments to reconcile net income to cash used in operating activities	150	185	159	18,8% ↓	5,5% ↓	510	400	27,3% ↑
(Increase) decrease in operating assets	102	46	(258)	122,3% ↑	-	(246)	(667)	63,2% ↓
Increase (decrease) in operating liabilities	(71)	(63)	(172)	13,0% ↑	58,5% ↓	(245)	(375)	34,7% ↓
Net cash generated by (used in) operating activities	346	315	(92)	9,6% ↑	-	468	(62)	856,7% ↓
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES								
Decrease (increase) in marketable securities	(810)	1	155	-	-	(317)	(16)	1939,5% ↑
Advances to related parties	(15)	(11)	(7)	34,8% ↑	128,6% ↑	(34)	(39)	12,5% ↓
Receipts from related parties	10	11	2	5,8% ↓	508,4% ↑	27	29	8,0% ↓
Decrease in (acquisition of/contribution to) investments	(20)	17	(38)	-	46,6% ↑	29	4	592,7% ↑
Payment for acquisition of subsidiary	(3)	(1)	(1)	112,6% ↑	117,9% ↑	(9)	(4)	105,7% ↑
Receipts for sale of investees	2	2	-	0,1% ↑	-	4	-	-
Acquisition of investment properties	(13)	(44)	-	70,7% ↓	-	(82)	-	-
Acquisition of fixed and intangible assets	(34)	(40)	(59)	15,6% ↓	42,2% ↓	(107)	(172)	37,7% ↓
Net cash generated by (used in) investing activities	(884)	(67)	52	1220,7% ↓	-	(488)	(197)	147,6% ↑
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES								
Proceeds from shares issuance	-	-	-	-	-	1	-	-
Proceeds from stock options' exercise	0	-	7	-	98% ↓	1	9	90,1% ↓
Loans from related parties	18	(7)	(34)	-	-	(5)	30	116,3% ↓
Treasury shares	-	-	-	-	-	-	-	-
Proceeds from loans, financing and debenture	597	809	390	26,3% ↓	53,1% ↑	1.622	1.708	5,0% ↓
Payment of loans, financing and debenture	(699)	(237)	(423)	194,8% ↓	65,3% ↓	(1.258)	(1.596)	21,2% ↓
Receive of financial instruments and derivatives	3	(0)	(1)	-	-	4	(1)	664,1% ↓
Capital transaction	(1)	2	2	-	-	3	9	-
Dividends payment	-	-	-	-	-	-	(164)	100,0% ↓
Net contributions (distributions) of noncontrolling interests	(4)	(32)	(38)	88,5% ↑	90,2% ↑	(17)	(32)	47,4% ↓
Advanced payment from related companies	-	-	-	-	-	-	-	-
Net cash (used in) generated by financing activities	(86)	535	(97)	-	12,0% ↑	351	(38)	1035,0% ↓
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS, NET	(624)	783	(138)	-	352,5% ↓	332	(296)	212,0% ↑
CASH AND CASH EQUIVALENTS								
Cash and cash equivalents at beginning of the period	1.630	847	636	92,4% ↑	156,2% ↑	675	795	15,1% ↓
Cash and cash equivalents at end of the period	1.007	1.630	498	38,3% ↓	102,0% ↑	1.007	498	102,0% ↑

Glossary

Useful Area – the sum of all useful areas from all units.

Land Bank – property held in stock with an estimated future PSV.

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

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

CPC 47 and Percent of Conclusion (POC) – in order 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.

Net Debt – the difference between the sum of Cash & Derivative Financial Instruments and Total Debt.

Duration – average term for debt expiration.

EBIDTA – equal to net income plus income tax and social contributions, net financial results, financial charges 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, not yet delivered, recorded as gross operating revenue is part of our operating activities and therefore, we do not exclude these revenues from the calculation of EBIDTA. EBIDTA is not a Brazilian GAAP measurement and should not be considered in isolation, nor should it be considered an alternative to net income, as an indicator of our operating performance or cash flow, or as a measurement of our liquidity. EBIDTA does not have a standard definition and other companies may measure their EBIDTA by different means. As the calculation of EBIDTA does not take into consideration income tax and social contributions, net financial results, financial charges recorded under the cost of goods sold, depreciation, amortization, minority interest, and expenses related to financial and legal advisory fees in connection with the entry of the sales of shares and MRV initial public offering, EBIDTA is an indicator of our general economic performance which is not affected by changes in interest rates, income tax and social contribution rates, as well as rates of depreciation and amortization. As EBIDTA does not consider certain costs related to our business which could materially affect our profits, such as financial results, taxes, depreciation, amortization and capital expenditures, among other issues, EBIDTA is subject to limitations that impair its use as a measurement of our profitability.

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

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

LUGGO – MRV startup focused on the development of apartment buildings for the rental market.

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.

Minha Casa Minha Vida (MCMV) housing program – A national housing incentive sponsored by the Federal Government, aiming to reduce the national housing deficit.

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.

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

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.

RET – Special Taxing Regimen

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.

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.

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.

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

Net VSO – Net sales / (initial stock for period + launches for 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 program "Minha Casa Minha Vida", 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 take into account 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 KPMG Auditores Independentes S/S ("KPMG") did not provide services during the nine months of 2020 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 41 years of experience, active in 162 cities, in 22 Brazilian states including the Federal District. MRV is listed on the Novo Mercado - B3 under the ticker MRVE3 and is included, among others, in the theoretical portfolio IBOV.