

Alcançamos o 26º trimestre de geração de caixa, atingindo R\$ 469 milhões em 2018, aumento de 43% em relação a 2017

Recorde de Lançamentos, alcançando R\$ 2,23 bilhões no 4T18, aumento de 34% y-o-y

Belo Horizonte, 15 de janeiro de 2019 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia dados preliminares e não auditados de lançamentos, vendas contratadas, banco de terrenos, unidades produzidas, concluídas, contratadas, repassadas, geração de caixa e distratos do 4º trimestre de 2018.

DESTAQUES

7 ANOS DE GERAÇÃO DE CAIXA

- **26º trimestre consecutivo** de geração de caixa, com R\$ 43 milhões no 4T18.
- **7 anos de geração de caixa recorrente**, totalizando **R\$ 3,3 bilhões**, tendo distribuído **R\$ 2,2 bilhões** entre dividendos e recompra.

BANCO DE TERRENOS

- Maior e melhor landbank do Brasil, com **R\$ 50 bilhões em VGV**, dos quais R\$ 3,6 bilhões (25 mil unidades) já estão aprovados e aptos para lançamentos.

CRÉDITO HABITACIONAL – DIVERSIFICAÇÃO DE FUNDING

- No Brasil, a concessão de crédito habitacional está cada vez mais equilibrada, sustentável e em expansão.
 - Recentes alterações promovidas no FGTS são positivas **especialmente para empresas que atuam em faixas mais altas do programa**.
 - A **Poupança** registrou captação líquida de R\$ 38,26 bilhões em 2018, **o maior desde 2013**. Nosso complexo (MCMV + SBPE) lançado em **Salvador foi um sucesso, com 80% de vendas no lançamento**.
 - Foram registradas as **primeiras emissões da LIG** (Letra Imobiliária Garantida).

REDUÇÃO DO CICLO DE PRODUÇÃO

- Implementação da **fôrma de alumínio** em todos os projetos lançados e **aumento da velocidade de produção já reflete** no aumento da receita e geração de caixa.
- Aumento de 26% y-o-y das unidades produzidas.

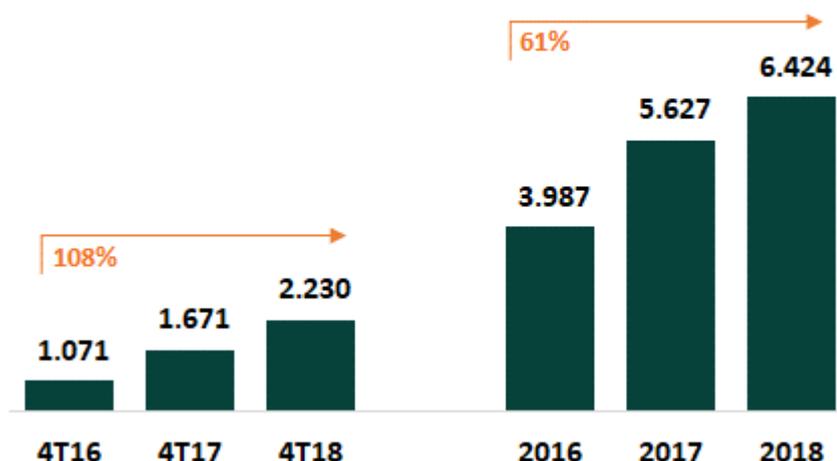
Lançamentos (%MRV)

Lançamentos	4T18	3T18	4T17	Var. 4T18 x 3T18	Var. 4T18 x 4T17	2018	2017	Var. 2018 x 2017
%MRV								
VGV (em R\$ milhões)*	2.230	1.680	1.671	32,8% ↑	33,5% ↑	6.424	5.627	14,2% ↑
Número de Unidades	13.852	10.926	11.640	26,8% ↑	19,0% ↑	41.195	37.155	10,9% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	160	153	144	4,1% ↑	11,2% ↑	155	151	2,3% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,8	3,7	3,3	1,5% ↑	13,5% ↑	3,7	3,3	13,0% ↑
Por fonte de financiamento - FGTS	95%	96%	100%	1,6 p.p.	5,2 p.p.	97%	99%	1,9 p.p.
Por fonte de financiamento - SBPE	5%	4%	0%	1,6 p.p.	5,2 p.p.	3%	1%	1,9 p.p.

* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

Em 2018 retomamos os lançamentos dos produtos de média renda elegíveis ao SBPE.

Lançamentos % MRV (em R\$ milhões)



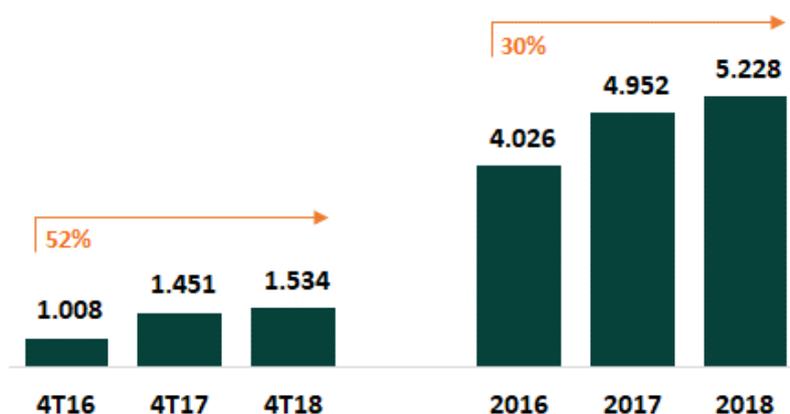
Vendas Contratadas (%MRV)

Vendas Contratadas	4T18	3T18	4T17	Var. 4T18 x 3T18	Var. 4T18 x 4T17	2018	2017	Var. 2018 x 2017
%MRV								
Vendas (em R\$ milhões)*	1.733	1.453	1.735	19,3% ↑	0,1% ↓	6.217	6.055	2,7% ↑
Número de Unidades	11.371	9.804	11.815	16,0% ↑	3,8% ↓	41.879	40.512	3,4% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	152	147	146	2,9% ↑	3,6% ↑	148	149	0,5% ↓

* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

Neste trimestre as vendas foram impactadas pela indisponibilidade de recursos para repasse das unidades, postergando portanto, o reconhecimento das vendas. Em razão da venda garantida deixamos de reconhecer neste trimestre R\$ 279 milhões em vendas.

Vendas Líquidas % MRV (em R\$ milhões)

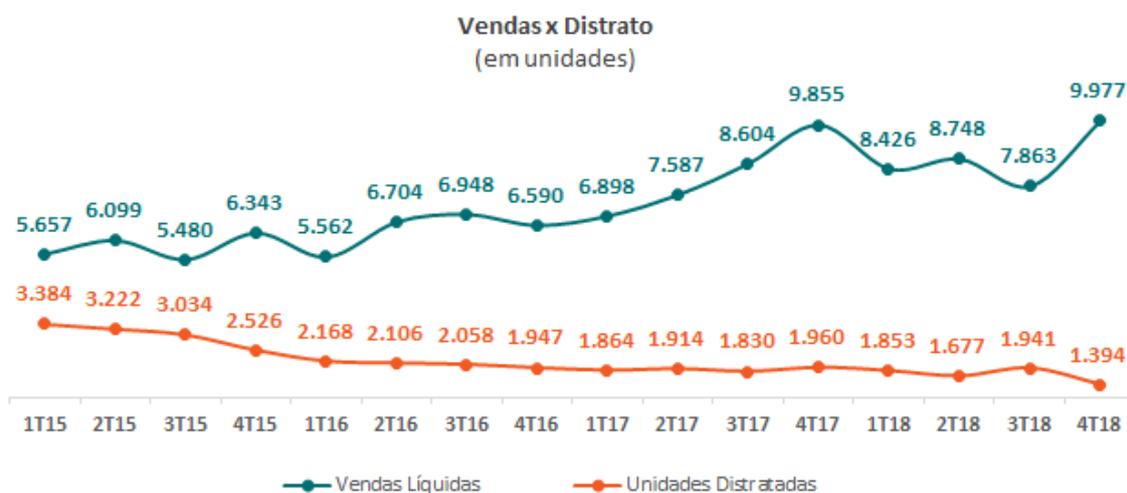


Vendas Líquidas e Distratos (%MRV)

(em R\$ milhões)	4T18	3T18	4T17	Var. 4T18 x 3T18	Var. 4T18 x 4T17	2018	2017	Var. 2018 x 2017
Vendas Brutas	1.733	1.453	1.735	19,3% ↑	0,1% ↓	6.217	6.055	2,7% ↑
Distratos (Valor de Contrato)	200	279	285	28,5% ↓	29,9% ↓	990	1.103	10,3% ↓
Distratos / Vendas	11,5%	19,2%	16,4%	7,69 p.p. ↓	4,89 p.p. ↓	15,9%	18,2%	2,30 p.p. ↓
Vendas Líquidas	1.534	1.174	1.451	30,7% ↑	5,7% ↑	5.228	4.952	5,6% ↑

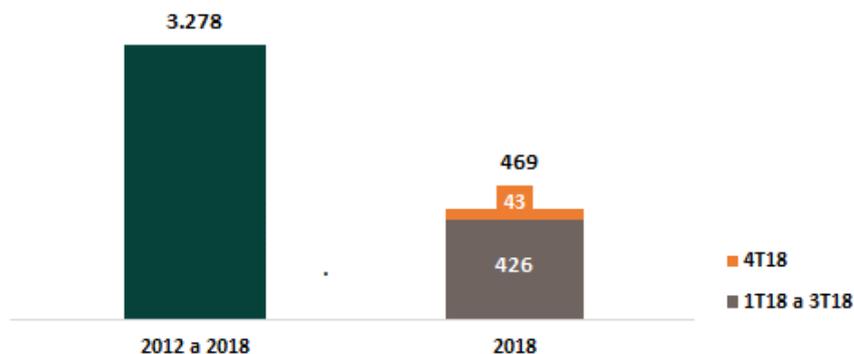
(em unidades)	4T18	3T18	4T17	Var. 4T18 x 3T18	Var. 4T18 x 4T17	2018	2017	Var. 2018 x 2017
Unidades Vendidas Brutas	11.371	9.804	11.815	16,0% ↑	3,8% ↓	41.879	40.512	3,4% ↑
Unidades Distratadas	1.394	1.941	1.960	28,2% ↓	28,9% ↓	6.865	7.569	9,3% ↓
Distratos / Vendas	12,3%	19,8%	16,6%	7,54 p.p. ↓	4,33 p.p. ↓	16,4%	18,7%	2,29 p.p. ↓
Unidades Vendidas Líquidas	9.977	7.863	9.855	26,9% ↑	1,2% ↑	35.014	32.944	6,3% ↑

O processo de venda garantida está contribuindo para a queda dos distratos. A venda líquida aumentou 6% em relação a 2017 e 31% comparado com o 3T18.



Geração de Caixa – 26º trimestre consecutivo

Geração de Caixa (em R\$ milhões)



*A geração de caixa do 4T18 ainda não foi auditada.

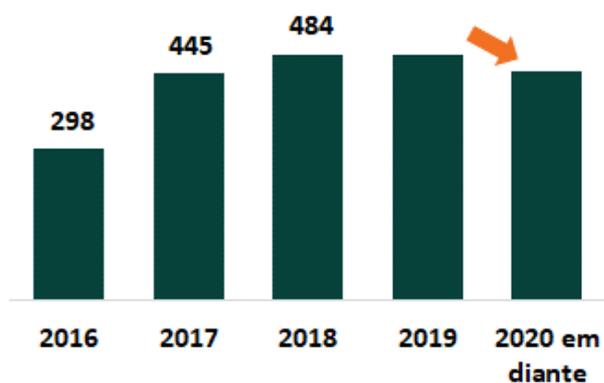
Neste trimestre a geração de caixa foi impactada pela instabilidade no processo de repasse das vendas e gastos com produção: maior desembolso com terrenos e 13º dos funcionários próprios.

Banco de Terrenos (%MRV)

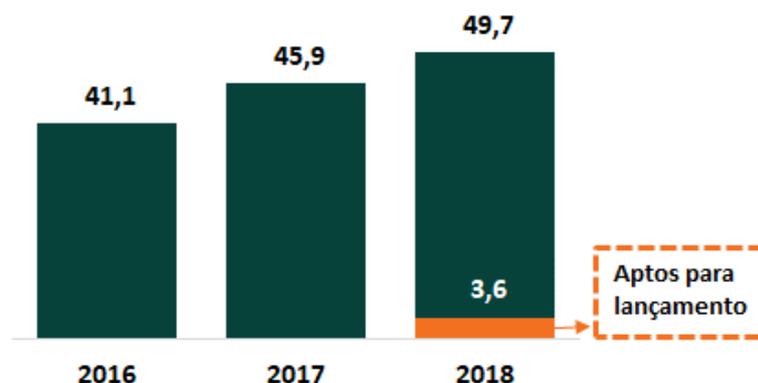
Banco de Terrenos	4T18	3T18	4T17	Var. 4T18 x 3T18	Var. 4T18 x 4T17	2018	2017	Var. 2018 x 2017
%MRV								
Landbank (em R\$ bilhões)*	49,7	48,6	45,9	2,3% ↑	8,2% ↑	49,7	45,9	8,2% ↑
Aquisições/Ajustes (R\$ milhões)	3.346	4.252	3.428	21,3% ↓	2,4% ↓	7.540	7.384	2,1% ↑
Número de Unidades	321.839	318.326	304.862	1,1% ↑	5,6% ↑	321.839	304.862	5,6% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	151	150	147	1,3% ↑	2,7% ↑	151	147	2,7% ↑

*Landbank contempla os segmentos residencial e loteamento

Desembolso (em R\$ milhões)



Banco de Terrenos (em R\$ bilhões)

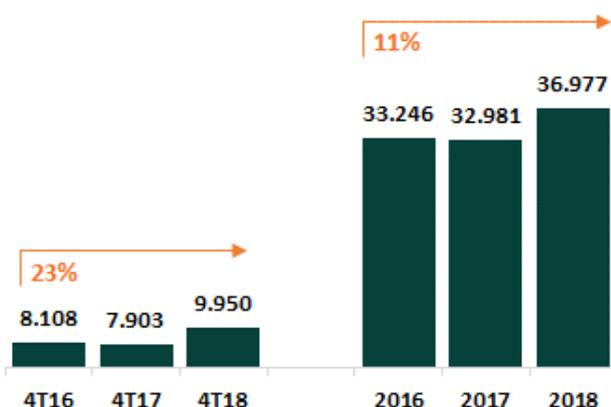


Produção

Produção	4T18	3T18	4T17	Var. 4T18 x 3T18	Var. 4T18 x 4T17	2018	2017	Var. 2018 x 2017
%MRV								
Unidades Produzidas*	9.950	10.131	7.903	1,8% ↓	25,9% ↑	36.977	32.981	12,1% ↑
Unidades Concluídas	7.163	12.873	11.292	44,4% ↓	36,6% ↓	35.642	34.204	4,2% ↑
100%								
Unidades Produzidas*	10.928	10.967	8.698	0,3% ↓	25,6% ↑	40.264	35.869	12,3% ↑
Unidades Concluídas	7.560	13.362	12.146	43,4% ↓	37,8% ↓	37.261	38.140	2,3% ↓
Obras em andamento*	242	245	211	1,2% ↓	14,7% ↑	242	211	14,7% ↑

* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

Unidades Produzidas %MRV



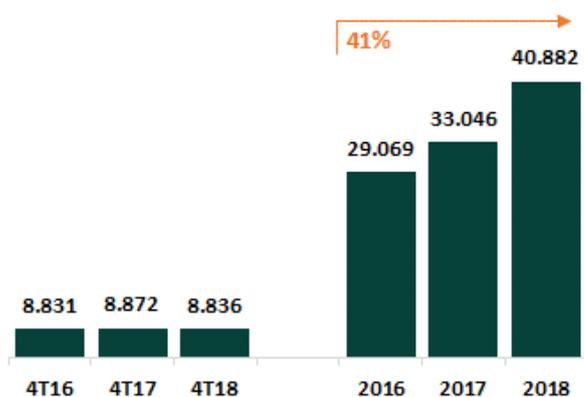
O crescimento das vendas e dos projetos em fôrma de alumínio contribui para o aumento de 26% no volume de produção y-o-y.

Crédito imobiliário

Crédito Imobiliário	4T18	3T18	4T17	Var. 4T18 x 3T18	Var. 4T18 x 4T17	2018	2017	Var. 2018 x 2017
%MRV								
Unidades Repassadas	8.836	10.166	8.872	13,1% ↓	0,4% ↓	40.882	33.046	23,7% ↑
Empreendimentos Contratados (em unidades)	7.524	6.587	5.378	14,2% ↑	39,9% ↑	34.836	25.572	36,2% ↑
100%								
Unidades Repassadas	9.392	10.758	9.479	12,7% ↓	0,9% ↓	43.226	35.391	22,1% ↑
Empreendimentos Contratados (em unidades)	7.780	7.022	5.873	10,8% ↑	32,5% ↑	36.573	27.595	32,5% ↑

* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

Unidades Repassadas %MRV



No 4T18, a queda de 13% no repasse em relação ao 3T18 foi reflexo da instabilidade do processo de repasse, como consequência da realocação orçamentária do FGTS.

Urbamais

Urbamais (100%)	4T18	3T18	4T17	Var. 4T18 x 3T18	Var. 4T18 x 4T17	2018	2017	Var. 2018 x 2017
Banco de terrenos (R\$ milhões)	2.543	2.656	2.628	4,2% ↓	3,2% ↓	2.543	2.628	3,2% ↓
VGVLançado (R\$ milhões)	47	64	-	26,9% ↓	-	110	35	211,9% ↑
Número de unidades	404	847	-	52,3% ↓	-	1.251	494	153,2% ↑
Área lançada - em mil m ²	110	165	-	33,5% ↓	-	275	106	158,6% ↑
Vendas contratadas (R\$ milhões)	18,8	44,9	12,6	58,2% ↓	48,9% ↑	85,9	66,2	29,8% ↑
Número de unidades	224	586	216	61,8% ↓	3,7% ↑	1.173	1.157	1,4% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	84	77	58	9,5% ↑	43,5% ↑	73	57	28,0% ↑
Unidades produzidas	585	294	385	99,2% ↑	52,1% ↑	1.359	1.576	13,8% ↓
Nº de canteiros de obra	4	3	5	33,3% ↑	20,0% ↓	4	5	20,0% ↓
% Urbamais	4T18	3T18	4T17	Var. 4T18 x 3T18	Var. 4T18 x 4T17	2018	2017	Var. 2018 x 2017
Banco de terrenos (R\$ milhões)	1.614	1.656	1.665	2,5% ↓	3,1% ↓	1.656	1.665	0,5% ↓
VGVLançado (R\$ milhões)	33	7,7	-	326,7% ↑	-	40	35	15,2% ↑
Número de unidades	283	102	-	178,2% ↑	-	384	494	22,2% ↓
Área lançada - em mil m ²	77	33	-	132,8% ↑	-	110	106	3,6% ↑
Vendas contratadas (R\$ milhões)	13,8	12,2	10,3	13,7% ↑	34,0% ↑	42,1	56,0	24,8% ↓
Número de unidades (i)	319	28	178	1041,1% ↑	79,3% ↑	612	999	38,8% ↓
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	43	435	58	90,0% ↓	25,3% ↓	69	56	22,9% ↑
Unidades produzidas	345	187	266	84,2% ↑	29,6% ↑	911	1.177	22,6% ↓

* O % Urbamais é representado pelo valor total excluindo o % dos parceiros em cada empreendimento

(i) Ajuste de 154 unid. realizado no 4T18 referentes a trimestres anteriores.

Relações com Investidores

Leonardo Guimarães Corrêa

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Ricardo Paixão

Diretor de Relações com Investidores e Planejamento Financeiro

Matheus de Ávila Ferreira Torga

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

Sobre a MRV

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora brasileira no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 39 anos de atuação, presente em 157 cidades, em 22 estados brasileiros e no Distrito Federal. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe a carteira teórica IBOVESPA.