

# MRV

## Prévia operacional | Desaceleração das vendas + grande queima de caixa = 3T22 fraco

### Vendas líquidas de R\$ 1,46 bilhão (-27% a/a) ficaram 17% abaixo de nossa estimativa

A MRV apresentou resultados operacionais fracos no 3T22. A receita líquida totalizou R\$ 1,46 bilhão (-27% a/a; 17% abaixo da nossa projeção), sendo: (i) R\$ 1,40 bilhão em operações de baixa renda (+6% a/a); (ii) R\$ 37 milhões (-5% a/a) na Sensia (marca de média renda da MRV); e (iii) R\$ 32 milhões (-19% a/a) na Urba. A empresa não vendeu nenhum projeto na Luggo (segmento multifamiliar) ou Resia (operação nos EUA). A velocidade de vendas diminuiu para apenas 12% no trimestre (vs. 14% no 3T21).

### Lançamentos no terceiro trimestre foram de R\$ 1,80 bilhão (12% abaixo de nossa expectativa)

Os lançamentos consolidados da MRV totalizaram R\$ 1,80 bilhão no 3T22 (-15% t/t; -14% a/a; -12% abaixo de nossa estimativa): (i) R\$ 1,54 bilhão no nicho de baixa renda (estável a/a); (ii) R\$ 218 milhões na Sensia (+112% a/a); e (iii) R\$ 45 milhões na Urba (-8% a/a). A MRV também não lançou nenhum projeto sob as marcas Luggo ou Resia. Enquanto isso, a empresa construiu 9.319 unidades durante o 3T22 (-15% a/a) e transferiu recebíveis de 7.103 unidades para bancos (-7% a/a).

### Grande queima de caixa na Resia, mas as perspectivas devem melhorar

A MRV divulgou um consumo de caixa de R\$ 1,23 bilhão no 3T22, principalmente na Resia (R\$ 969 milhões). Além disso, a MRV apresentou uma queima de caixa de: (i) R\$ 143 milhões no programa CVA e nas operações da Sensia; (ii) R\$ 68 milhões na Urba; e (iii) R\$ 43 milhões na Luggo. Como a empresa continua aumentando os preços de venda e os custos de materiais de construção estão mais controlados agora, eles esperam maiores margens em novos projetos para melhorar a geração de caixa nos próximos trimestres.

### O terceiro trimestre foi fraco, mas vemos uma perspectiva melhor para a CVA

O 3º trimestre foi fraco, pois as vendas no Brasil caíram e a Resia apresentou grande queima de caixa. Embora esperemos uma reação negativa do mercado a prévia operacional, pois os investidores podem temer um grande aumento do endividamento, continuamos compradores da MRV. A Resia oferece um grande valor aos acionistas, que em nossa visão não está precificado no preço atual da ação (a maioria dos investidores está preocupada com a alavancagem, mas não levam em consideração o crescimento ou o NAV dos projetos imobiliários, tornando-se uma opcionalidade que pode apresentar geração de valor significativo). O cenário para o programa CVA também melhorou recentemente, com mais subsídios injetados no programa. Assim, mantemos nossa recomendação de Compra na ação (1,0x P/VP) e vemos uma oportunidade de Compra se a ação tiver um desempenho fraco no mercado devido à queima de caixa no trimestre.

Rating

**COMPRA**

Sumário

Ticker	MRVE3
Preço Alvo (R\$)	23,0
Preço (R\$)	10,5
Listagem	Novo Mercado
Market Cap. (R\$ mn)	5.078,77
Vol. Médio 12M (R\$ mn)	83,08

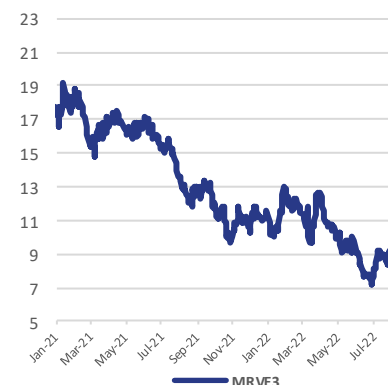
Valuation:

	2022E	2023E
P/L	4,7x	4,2x
EV/EBITDA	5,1x	4,9x

Performance:

Outubro (%)	-15,4%
LTM (%)	-9,8%

Preço da ação (R\$)



Analistas

**Gustavo Cambauva**

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

**Elvis Credendio**

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

**Bruno Tomazetto**

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

**Luis Mollo**

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Valuation	2018	2019	2020	2021	12/2022E
RoIC (EBIT) %	14,4	13,8	12,1	18,8	18,4
EV/EBITDA	7,4	12,2	13,0	5,9	5,1
P/L	7,9	13,9	16,6	6,0	4,7
Dividend Yield %	5,5	3,4	1,5	6,6	12,8
Resumo Financeiro (R\$ milhões)	2018	2019	2020	2021	12/2022E
Receita	5.419	6.056	6.555	7.172	8.094
EBITDA	833	900	844	1.262	1.317
Lucro Líquido	690	690	549	957	1082
LPA (R\$)	1,57	1,56	1,14	1,99	2,25
DPA líquido (R\$)	0,68	0,74	0,30	0,79	1,35
Dívida Líquida/Caixa	- 435	- 1.117	-1.5	- 1.288	- 1.141

Fonte: relatórios da empresa, estimativas da Bovespa, BTG Pactual S.A. / Avaliações: com base na última cotação da ação do ano; (E) com base na cotação de 14 de outubro de 2022.

## Informações Importantes

Para informações complementares e detalhadas entre em contato com o seu assessor ou com a Equipe de Renda Variável do Banco BTG Pactual Digital.

- Preços das ações refletem preços de fechamento no mercado à vista.
- Rentabilidades passadas não oferecem garantias de resultados futuros.
- Os retornos indicados como performance são baseados em valorização do capital incluindo dividendos e excluindo custos de transação da B3, da Corretora, comissionamentos, juros cobrados sobre limites de crédito, margens etc. Ajustar o desempenho da carteira aos custos resultará em redução dos retornos totais demonstrados.

## Disclaimer Global

O conteúdo dos relatórios não pode ser reproduzido, publicado, copiado, divulgado, distribuído, resumido, extraído ou de outra forma referenciado, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio e expresso do BTG Pactual digital. Nossas análises são baseadas em informações obtidas junto a fontes públicas que consideramos confiáveis na data de publicação, dentre outras fontes. Na medida em que as opiniões nascem de julgamentos e estimativas, estão naturalmente sujeitas a mudanças. O conteúdo dos relatórios é gerado consoante as condições econômicas, de mercado, entre outras, disponíveis na data de sua publicação, de modo que as conclusões apresentadas estão sujeitas a variações em virtude de uma gama de fatores sobre os quais o BTG Pactual digital não tem qualquer controle. Cada relatório somente é válido na sua respectiva data, sendo que eventos futuros podem prejudicar suas conclusões. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. O BTG Pactual digital não assume nenhuma responsabilidade em atualizar, revisar, retificar ou anular tais relatórios em virtude de qualquer acontecimento futuro.

Nossos relatórios possuem caráter informativo e não representam oferta de negociação de valores mobiliários ou outros instrumentos financeiros em qualquer jurisdição. As análises, informações e estratégias de investimento têm como único propósito fomentar o debate entre os analistas do BTG Pactual digital e os seus clientes. O BTG Pactual digital ressalta que os relatórios não incluem aconselhamentos de qualquer natureza, como legal ou contábil. O conteúdo dos relatórios não é e nem deve ser considerado como promessa ou garantia com relação ao passado ou ao futuro, nem como recomendação para qualquer fim. Cada cliente deve, portanto, desenvolver suas próprias análises e estratégias.

As informações disponibilizadas no conteúdo dos relatórios não possuem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo de decisão do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e à sua tolerância a risco. Portanto, nada nos relatórios constitui indicação de que a estratégia de investimento ou potenciais recomendações citadas são adequadas ao perfil do destinatário ou apropriadas às circunstâncias individuais do destinatário e tampouco constituem uma recomendação pessoal.

Os produtos e serviços mencionados nos relatórios podem não estar disponíveis em todas as jurisdições ou para determinadas categorias de investidores. Adicionalmente, a legislação e regulamentação de proteção a investidores de determinadas jurisdições podem não se aplicar a produtos e serviços registrados em outras jurisdições, sujeitos à legislação e regulamentação aplicável, além de previsões contratuais específicas.

O recebimento do conteúdo dos relatórios não faz com que você esteja automaticamente enquadrado em determinadas categorias de investimento necessárias para a aplicação em alguns produtos e serviços. A verificação do perfil de investimento de cada investidor deverá, portanto, sempre prevalecer na checagem dos produtos e serviços aptos a integrarem sua carteira de investimentos, sendo certo que nos reservamos ao direito de eventualmente recusarmos determinadas operações que não sejam compatíveis com o seu perfil de investimento.

O Banco BTG Pactual S.A. mantém, ou tem a intenção de manter, relações comerciais com determinadas companhias cobertas nos relatórios. Por esta razão, os clientes devem estar cientes de eventuais conflitos de interesses que potencialmente possam afetar os objetivos dos relatórios. Os clientes devem considerar os relatórios apenas como mais um fator no eventual processo de tomada de decisão de seus investimentos.

O Banco BTG Pactual S.A. confia no uso de barreira de informação para controlar o fluxo de informação contida em uma ou mais áreas dentro do Banco BTG Pactual S.A., em outras áreas, unidades, grupos e filiais do Banco BTG Pactual S.A.. A remuneração do analista responsável pelo relatório é determinada pela direção do departamento de pesquisa e pelos diretores seniores do BTG Pactual S.A. (excluindo os diretores do banco de investimento). A remuneração do analista não é baseada nas receitas do banco de investimento, entretanto a remuneração pode ser relacionada às receitas do Banco BTG Pactual S.A. como um todo, no qual o banco de investimento, vendas e trading (operações) fazem parte.

O BTG Pactual digital não se responsabiliza assim como não garante que os investidores irão obter lucros. O BTG Pactual digital tampouco irá dividir qualquer ganho de investimentos com os investidores assim como não irá aceitar qualquer passivo causado por perdas. Investimentos envolvem riscos e os investidores devem ter prudência ao tomar suas decisões de investimento. O BTG Pactual digital não tem obrigações fiduciárias com os destinatários dos relatórios e, ao divulgá-los, não apresenta capacidade fiduciária.

O BTG Pactual digital, suas empresas afiliadas, subsidiárias, seus funcionários, diretores e agentes não se responsabilizam e não aceitam nenhum passivo oriundo de perda ou prejuízo eventualmente provocado pelo uso de parte ou da integralidade do conteúdo dos relatórios.

**Certificação dos analistas:** Cada analista da área de Análise & Research primariamente responsável pelo conteúdo desse relatório de investimentos, total ou em parte, certifica que: i) Todos os pontos de vista expressos refletem suas opiniões e pontos de vista pessoais sobre as ações e seus emissores e tais recomendações foram elaboradas de maneira independente, inclusive em relação ao BTG Pactual S.A. e / ou suas afiliadas, conforme o caso. ii) nenhuma parte de sua remuneração foi, é ou será, direta ou indiretamente, relacionada a quaisquer recomendações ou opiniões específicas aqui contidas ou relacionadas ao preço de qualquer valor mobiliário discutido neste relatório.

Parte da remuneração do analista é proveniente dos lucros do Banco BTG Pactual S.A. como um todo e/ou de suas afiliadas e, consequentemente, das receitas oriundas de transações realizadas pelo Banco BTG Pactual S.A. e / ou suas afiliadas.

Quando aplicável, o analista responsável por este relatório e certificado de acordo com as normas brasileiras será identificado em negrito na primeira página deste relatório e será o primeiro nome na lista de assinaturas.

O Banco BTG Pactual S.A., atuou como coordenador-líder ou coordenador de uma oferta pública dos ativos de emissão de uma ou mais companhias citadas neste relatório nos últimos 12 meses. Também atua como formador de Mercado de ativo de emissão de uma ou mais companhias citadas neste relatório.

Para obter um conjunto completo de disclosures associadas às empresas discutidas neste relatório, incluindo informações sobre valuation e riscos, acesse [www.btgpactual.com/research/Disclaimers/Overview.aspx](http://www.btgpactual.com/research/Disclaimers/Overview.aspx)