

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20

NIRE 31.300.023.907

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

Belo Horizonte, 06 de outubro de 2022 — MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3) ("Companhia"), em cumprimento ao disposto no art. 157, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), conforme alterada, na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 44, de 23 de agosto de 2021, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral atualizações sobre sua operação de *Multifamily* nos Estados Unidos, através da Resia:

Mercado Imobiliário nos Estados Unidos:

Com a atual dinâmica de aumento de juros e pressão inflacionária nos Estados Unidos, criou-se uma demanda ainda mais forte por imóveis para locação, em especial no sul do país, no chamado *Sun Belt*.

As famílias que não possuem condições de financiar um imóvel ou adotam um estilo de vida *asset light* e recorrem ao aluguel, encontram a solução oferecida pela Resia, que desenvolve empreendimentos para a locação *affordable*, destinada à classe trabalhadora, ou *workforce*, nos estados da Florida, Texas e Georgia.

A alta demanda aliada à escassez de imóveis destinados à locação, permite um aumento expressivo no valor do aluguel, que reforça ainda mais o momento positivo para os projetos de *multifamily*.

Essa dinâmica se reflete no alto *Yield on Cost* dos projetos que, com os baixos níveis de *Cap Rate* atuais, garantem uma Margem Bruta significativamente mais alta que a prevista nos estudos de viabilidade dos empreendimentos, como pode ser observado no histórico de vendas de propriedades da Resia após sua incorporação pela MRV&Co, em janeiro de 2020:

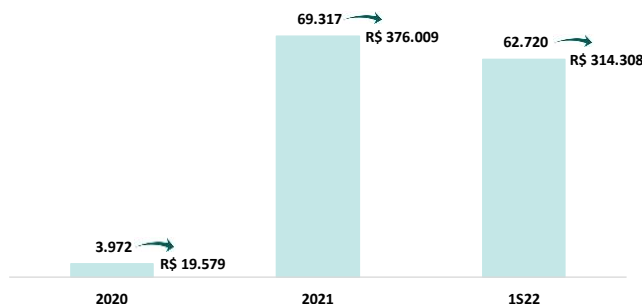
Empreendimento	Valor de Venda (US\$ mil)	Data da Venda	Margem Bruta	Yield on Cost	Cap Rate
Deering Groves	57.000	30/12/2020	29%	7,2%	5,0%
Mangonia Lake	57.000	30/06/2021	19%	5,6%	4,5%
Lake Osborne	21.500	30/06/2021	32%	6,9%	4,6%
Tamiami Landings & Banyan Ridge*	123.000	29/09/2021	27%	6,7%	4,8%
Princeton & Pine Groves*	95.000	21/12/2021	37%	7,6%	4,3%
Lake Worth	54.000	28/12/2021	51%	8,3%	3,5%
Coral Reef	50.400	30/03/2022	38%	6,8%	4,2%
Village at Tradition & Harbor Grove*	195.000	30/06/2022	37%	6,7%	4,2%
Total/Média	652.900		34%	6,9%	4,4%

*Empreendimentos com venda realizada em conjunto

Operação Resia:

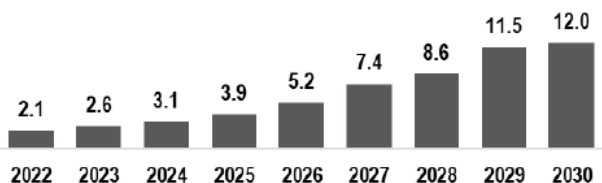
Desde a aquisição da Resia, os resultados da MRV&Co vem sendo impactados positivamente pela subsidiária norte americana, que tem aumentado de forma crescente seu lucro líquido reportado:

Lucro Líquido Resia - (US\$ mil)

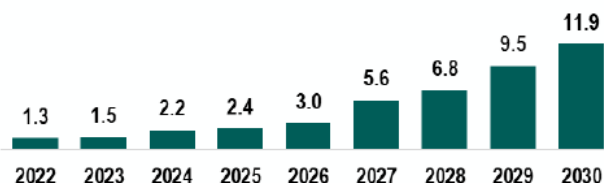


Considerando a alta demanda por propriedades e as margens elevadas alcançadas com as vendas, **o plano de crescimento da operação da Resia busca a construção e venda anuais de 12 mil unidades nos Estados Unidos, atingindo essa marca em 2030:**

Units Built

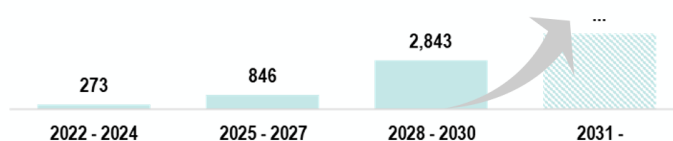


Units Sold



Com o plano apresentado, o resultado líquido da Resia continuará ganhando representatividade nos resultados da MRV&Co. **Entre os anos de 2022 e 2024, estimamos um lucro líquido acumulado de US\$ 273 milhões** para a Resia, número que **alcançará a marca de US\$ 2,8 bilhões no acumulado entre os anos de 2028 e 2030:**

Lucro Líquido (US\$mm)



* Lucro líquido acumulado em cada período de 3 anos, conforme indicado.

Financiamento do Crescimento da Operação Resia:

Dado o cenário macroeconômico norte americano atual, que impactou negativamente o mercado de capitais, a capitalização da Resia no nível da holding, através de um possível processo de *Private Equity*, está suspensa e será retomada em um cenário macro mais favorável, o que impulsionará ainda mais o crescimento da Resia e resultará na antecipação do plano apresentado.

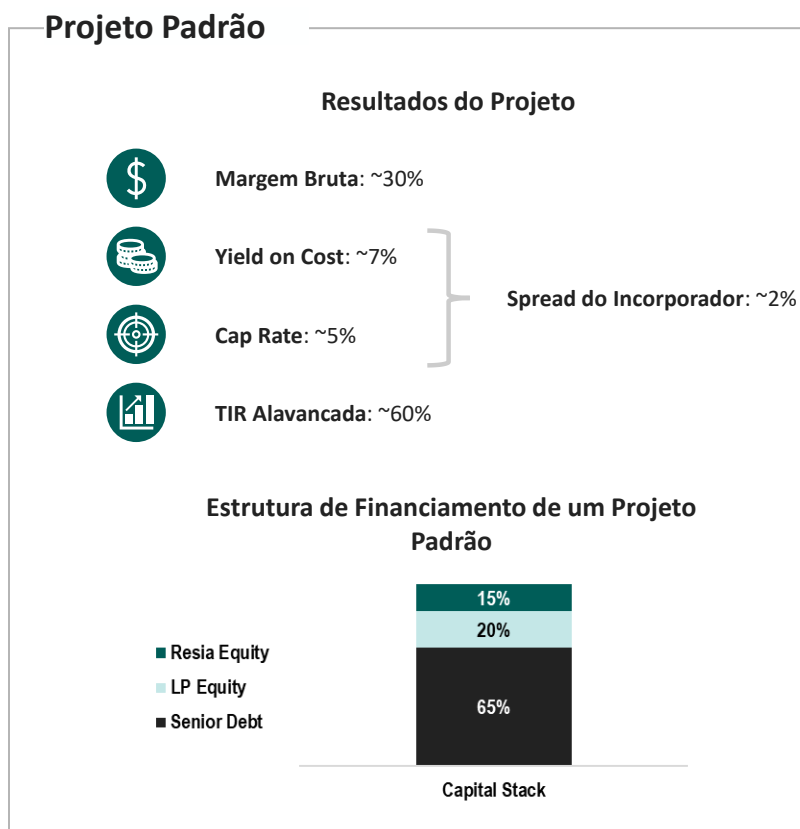
O processo de *Private Equity* contou com um grande engajamento por parte dos investidores norte americanos que demonstraram interesse pela companhia e, uma vez que já a conhecem mais profundamente, podem se tornar potenciais parceiros em um momento mais propício a retomada desse processo, ou mesmo se juntarem às

alternativas atuais de *Preferred Equity* ou uma *Joint Venture* nos projetos.

Com isso, o crescimento da operação norte americana, nesse momento, se dará com a mesma estrutura de capital que a companhia já vem adotando para os empreendimentos, contando com *equity* no nível dos projetos, aliado ao financiamento à construção.

Estrutura de Financiamento dos Projetos:

Para a capitalização dos empreendimentos, a Resia já conta com parceiros para os *Preferred Equities* e *Joint Ventures*, que vêm participando dos projetos atuais. Trata-se de um mercado maduro e já estabelecido nos Estados Unidos, que continuará a ser acessado para viabilizar o crescimento da companhia.



No plano apresentado, foram consideradas premissas mais conservadoras do que os resultados que temos registrado nas vendas das últimas propriedades.

A apresentação atualizada da Resia, contendo o plano de crescimento e demais informações, pode ser encontrada [clikando aqui](#).

Em caso de dúvidas, favor entrar em contato com a equipe de RI, através do endereço eletrônico: ri@mrv.com.br

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20

NIRE 31.300.023.907

Public Company

MATERIAL FACT

Belo Horizonte – October 6, 2022 – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. (B3: MRVE3) (hereafter referred to as ‘company’), in accordance with items in Article 157, § 4 of Law no. 6.404, issued on December 15, 1976 (“S. A. Law), and alterations, in the Securities and Exchange Commission (‘CVM’) Instruction no. 44, issued on August 23, 2021, communicates with its shareholders and open the market about its Multi-family operation in the United States, known as Resia:

Real Estate Market in the United States:

Due to the current dynamics of rising interest rates and the pressures of inflation in the United States, an even larger demand has arisen for rental properties, particularly in the South of the country, an area commonly referred to as the Sun Belt.

Families that are unable to secure a mortgage, or those that have chosen an ‘asset light’ lifestyle and have chosen to rent, have steadily sought out solution offered by Resia, which builds affordable rental developments targeting the workforce class in Florida, Texas and Georgia.

High demand, coupled with the scarcity of rental properties, has driven up rental values and has reinforced the positive movement and need for multi-family project developments.

The result of these dynamics can be seen a preserved yield on cost, together with the compressed Cap Rate, have ensured significantly higher gross margins than forecast in viability studies for developments, as seen in the sales history of Resia properties after its acquisition by MRV&CO in January 2020:

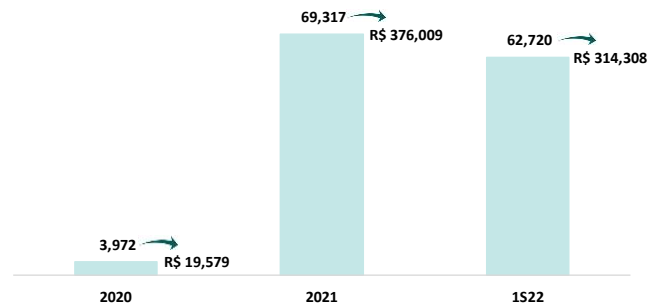
Project	Sale Price (US\$ thousand)	Sale Date	Gross Margin	Yield on Cost	Cap Rate
Deering Groves	57,000	12/30/2020	29%	7.2%	5.0%
Mangonia Lake	57,000	06/30/2021	19%	5.6%	4.5%
Lake Osborne	21,500	06/30/2021	32%	6.9%	4.6%
Tamiami Landings & Banyan Ridge*	123,000	09/29/2021	27%	6.7%	4.8%
Princeton & Pine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

*Projects with combined sale

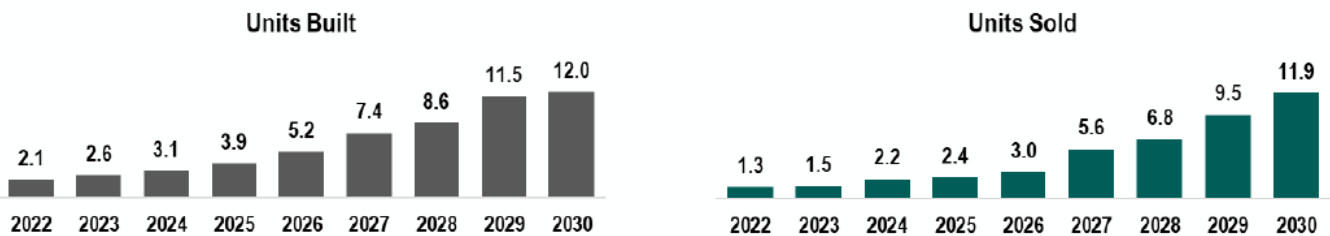
Resia Operations:

Since acquiring Resia, MRV&CO results have been positively impacted by the North American subsidiary which has seen steady gains in its recorded net profit:

Resia Net Profit - (US\$ thousands)

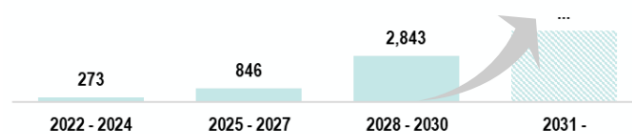


Due to the high demand for properties and elevated margins obtained from sales, **Resia’s plan for growth aims build and sell 12,000 units annually in the United States**, achieving this milestone in 2030:



As a result of the aforementioned plan, Resia’s net result will continue to bear significant representation for MRV&CO results. **Between the years 2022 and 2024, we estimate Resia’s accumulated net profit at US\$ 273 million**, which will reach an accumulated total of **US\$ 2.8 billion between the years 2028 and 2030**:

Net Income (US\$mm)



Financing Growth of Resia’s Operations:

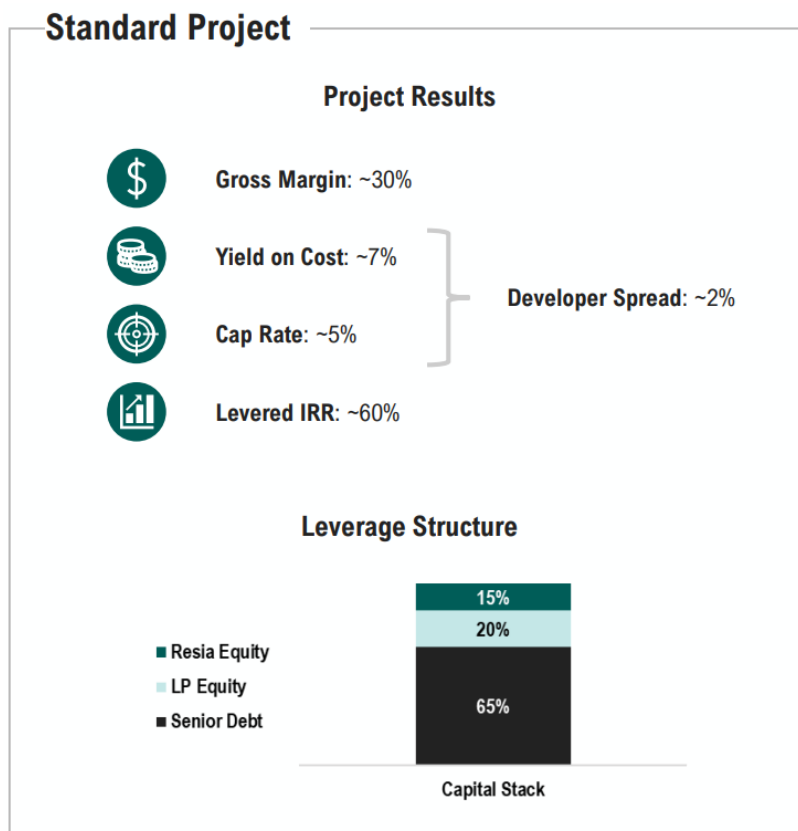
Given the current macroeconomic scenario in North America, which has seen severe negative impacts on capital markets, Resia’s funding for the holding company, through acquisition from Private Equity, has been put on hold and will be taken up in the future when the market sees a more favorable scenario which will further drive Resia’s growth and ramp up the plan as presented.

The private equity was aligned with highly engaged North American investors who showed serious interest in the company and, as a result of their long-term understanding of the company, may become potential partners at a more favorable moment, or perhaps even within the current alternatives such as Preferred Equity or a Joint Venture on projects.

Therefore, growth of the North American operation at this moment will maintain the same capital structure that the company has adopted for developments, relying on equity at the project level, coupled with financing for construction.

Project Finance Instructor:

In order to fund development, Resia has already secured partners for Preferred Equities and Joint Ventures that participate in current projects. This is the result of a mature market, which has already been established in the United States, and will remain accessible and continue to fund the company's growth.



More conservative premises than have been registered for sales of the latest properties were considered in the plan presented.

An updated presentation, containing the growth plan and additional information may be found [here](#).

Please contact the IR team for any other information or questions at the following email address: ri@mrv.com.br

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Chief Financial and Investor Relations Officer