



**RENTA FIXA – MRV**

**VÊNETO**  
FAMILY OFFICE

# Características da Emissão

Características	
Ticker	22B0006022
Emissora	Virgo Companhia de Securitização
Devedora	MRV Engenharia e Participações S.A.
Agente Fiduciário	Pentágono DTVM S.A.
Ativo	CRI 476
Lastro	Debêntures não conversíveis
Rating	AA- Fitch

Covenants	
$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / \text{Patrimônio Líquido} \leq 0,65x$	
$(\text{Recebíveis} + \text{Receita a Apropriar} + \text{Estoques}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a apropriar}) > 1,6x \text{ ou } < 0$	
*A não manutenção pela Devedora de qualquer dos Índices Financeiros da Devedora apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes	

Série Única	
Volume	R\$700 milhões
Vencimento	15/02/2029
Amortização	Ao final do 6º e do 7º ano
Duration	4,3 anos
Remuneração Fixa	IPCA + 6,5954%
Pagamento de Juros	Semestral, sem carência
Garantias	Clean
Resgate Antecipado Facultativo	Permitido, com carência 36 meses. Fluxos futuros trazidos a valor presente pela B com duration mais próxima; Evento Tributário.
Amortização Extraordinária Facultativa	Permitido, com carência 36 meses. Fluxos futuros trazidos a valor presente pela B com duration mais próxima.
Destinação dos Recursos	Reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária



# Conclusão

A MRV é uma incorporadora que atua em toda a cadeia de construção, passando pela compra do terreno, venda, construção até o repasse do financiamento do cliente para o banco. A MRV tem 42 anos de história, está presente em 163 cidades e 22 estados brasileiros, incluindo o DF, além das 19 cidades nos Estados Unidos, sendo a maior construtora da América Latina. Eles utilizam o modelo de construção de paredes de concreto em todos os empreendimentos e atuam principalmente no Programa Casa Verde e Amarela, mas também atuam em outros segmentos, como no de loteamento urbano e no segmento de locação de imóveis tanto no Brasil como nos Estados Unidos.

No Brasil, ela atua nesse segmento com a Luggo, que é conhecida por ter vendido alguns de seus imóveis para um fundo imobiliário com o mesmo nome, e nos EUA eles atuam com a AHS, companhia recentemente incorporada à empresa que atua com desenvolvimento, locação e venda de ativos principalmente para REITs que são fundos imobiliários americanos.

Apesar da dependência do CVA, a companhia vem tentando diversificar seu funding com outras estratégias. Desde 2021, o setor vem sofrendo com uma pressão de custos que vem reduzindo a margem das companhias. A MRV sofreu um impacto mas vem conseguindo fazer uma boa gestão dos estoques e fornecedores. Atualmente estão um pouco alavancados devido a investimentos na subsidiária dos EUA mas eles tem uma posição de mercado bem favorável para garantir uma tranquilidade nesses indicadores com uma base de ativos bem robusta e bom acesso ao mercado de dívidas, sendo que a liquidez e composição da dívida da empresa são muito boas.

Devido ao cenário atual, mantemos novas alocações suspensas mas a empresa se mantém aprovada.

