

Belo Horizonte, 13 de julho de 2023 – Urba Desenvolvimento Urbano S.A. (Urba ou Companhia), loteadora do Grupo MRV&Co, anuncia dados preliminares e não auditados de banco de terrenos, lançamentos, vendas contratadas, distrato, unidades repassadas, velocidade de venda sobre oferta e unidades produzidas do 2º trimestre de 2023.

DESTAQUES



Land bank **9% superior**, em comparação com o 1T23 (100%).



Redução de 63% no volume de distratos em relação ao 1T23 (%Urba).



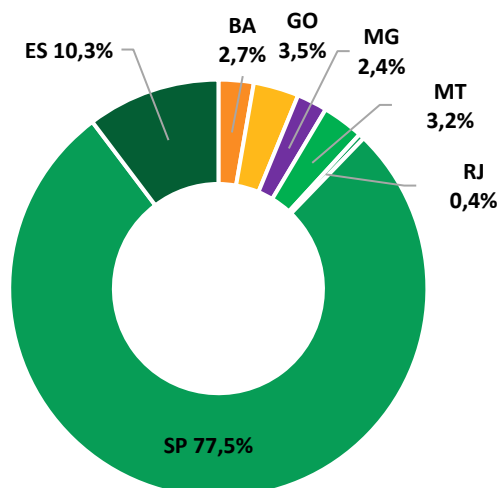
Crescimento de **29%** no volume de vendas líquidas em relação ao 1T23 (%Urba).



1. LAND BANK

A Urba segue buscando novos projetos, por meio de investimentos próprios e de parcerias. A atual posição do *land bank* representa potencial de desenvolvimento de **32 mil unidades**, concentradas predominantemente no estado de São Paulo.

Distribuição Geográfica do VGV 100%



Considerando o cenário no %Urba, o VGV do *land bank* do 2T23 é 12% superior ao mesmo período de 2022 e 3% maior que o 1T23. No *land bank* 100%, o crescimento foi de 9% em relação ao 1T23 e de 7% em relação ao 2T22.

Banco de terrenos % Urba*	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22
Land bank (em R\$ milhões)	3.298	3.214	2.954	2,6% ↑	11,7% ↑
Número de unidades (mil)	25	29	26	12,0% ↓	0,4% ↓
Área útil (m ² mil)	5.257	6.030	5.199	12,8% ↓	1,1% ↑
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	130	111	116	16,7% ↑	12,1% ↑
Preço médio por m ² (em R\$)	627	533	568	17,7% ↑	10,4% ↑

*Corresponde à participação efetiva da Urba nos projetos. Contempla contratos assinados e em fases avançadas de negociação.

Banco de terrenos 100%*	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22
Land bank (em R\$ milhões)	4.341	3.977	4.064	9,2% ↑	6,8% ↑
Número de unidades (mil)	32	36	34	11,1% ↓	5,9% ↓
Área útil (m ² mil)	6.873	7.602	6.970	9,6% ↓	1,4% ↓
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	136	110	120	22,8% ↑	13,5% ↑
Preço médio por m ² (em R\$)	632	523	583	20,7% ↑	8,3% ↑

*Total dos empreendimentos (Urba + Parceiros). Contempla contratos assinados e em fases avançadas de negociação.

2. LANÇAMENTOS

Lançamentos 100%*	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x	
				1T23	2T22
VGV (em R\$ milhões):	-	237,7	75,7	n.a.	n.a.
Lotes	-	237,7	75,7	n.a.	n.a.
CasasMais**	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Número de unidades:	-	1.101	546	n.a.	n.a.
Lotes	-	1.101	546	n.a.	n.a.
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Área total (m² mil):	-	306	140	n.a.	n.a.
Lotes	-	306	140	n.a.	n.a.
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Preço médio por unidade:	-	-	-	n.a.	n.a.
Lotes	-	215,9	138,7	n.a.	n.a.
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Preço médio por m² (em R\$):	-	-	-	n.a.	n.a.
Lotes	-	777,6	540,7	n.a.	n.a.
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.

*Total do Empreendimento (Urba + Parceiros).

** Refere-se a serviço de construção de casas sobre lotes Urba lançados.

Lançamentos % Urba*	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x	
				1T23	2T22
VGV (em R\$ milhões):	-	102,2	75,7	n.a.	n.a.
Lotes	-	102,2	75,7	n.a.	n.a.
CasasMais**	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Número de unidades:	-	473	546	n.a.	n.a.
Lotes	-	473	546	n.a.	n.a.
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Área total (m² mil):	-	131	140	n.a.	n.a.
Lotes	-	131	140	n.a.	n.a.
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Preço médio por unidade:	-	-	-	n.a.	n.a.
Lotes	-	215,9	138,7	n.a.	n.a.
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.
Preço médio por m² (em R\$):	-	-	-	n.a.	n.a.
Lotes	-	777,6	540,7	n.a.	n.a.
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	-	n.a.	n.a.

*Corresponde à participação efetiva da Urba nos projetos.

** Refere-se a serviço de construção de casas sobre lotes Urba lançados.

3.VENDAS BRUTAS

No 2T23, o VGV vendido (%Urba) foi de **R\$50,3 milhões**, comparado com R\$52,4 milhões no 1T23 e 60,3 milhões no 2T22, uma redução de 4% e 17%, respectivamente. Na visão 100%, o VGV vendido foi de **R\$77,3 milhões**, 14% menor que o 1T23 e 17% menor que o mesmo período de 2022.

Vendas brutas % Urba*	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22
Vendas brutas de (em R\$ milhões):	50,3	52,4	60,3	3,9% ↓	16,6% ↓
Lotes	49,8	48,4	50,5	2,8% ↑	1,5% ↓
CasasMais	0,6	3,9	7,7	84,9% ↓	92,3% ↓
Incorporação de casas	-	0,1	2,1	100,0% ↓	100,0% ↓
Número de unidades:	425	384	500	10,6% ↑	15,0% ↓
Lotes	425	384	488	10,7% ↑	12,9% ↓
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	0	12	100,0% ↓	100,0% ↓
Área útil (m²) (mil):	88,9	82,9	99,0	7,3% ↑	10,2% ↓
Lotes	88,8	81,9	96,2	8,4% ↑	7,7% ↓
CasasMais	0,1	1,0	2,3	86,2% ↓	94,3% ↓
Incorporação de casas	-	0,0	0,5	100,0% ↓	100,0% ↓
Preço médio por unidade (em R\$ mil):					
Lotes	117,1	126,2	103,5	7,2% ↓	13,1% ↑
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	229,9	179,1	100,0% ↓	100,0% ↓
Preço médio por m² (em R\$)					
Lotes	560,3	590,9	525,0	5,2% ↓	6,7% ↑
CasasMais	4.488,0	4.092,1	3.299,1	9,7% ↑	36,0% ↑
Incorporação de casas	-	5.554,6	4.326,0	n.a.	n.a.

*Corresponde à participação efetiva da Urba nos projetos.

Vendas brutas 100%*	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22
Vendas brutas de (em R\$ milhões):	77,3	89,5	92,8	13,7% ↓	16,7% ↓
Lotes	75,7	78,4	66,4	3,5% ↓	14,0% ↑
CasasMais	1,6	10,9	19,9	85,3% ↓	92,0% ↓
Incorporação de casas	-	0,2	6,4	100,0% ↓	100,0% ↓
Número de unidades:	601	594	697	1,2% ↑	13,8% ↓
Lotes	601	593	661	1,3% ↑	9,1% ↓
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	1	36	100,0% ↓	100,0% ↓
Área útil (m²) (mil):	129,7	134,1	139,3	3,2% ↓	6,9% ↓
Lotes	129,4	131,4	131,8	1,5% ↓	1,8% ↓
CasasMais	0,4	2,7	6,0	86,7% ↓	94,1% ↓
Incorporação de casas	-	0,0	1,5	100,0% ↓	100,0% ↓
Preço médio por unidade (em R\$ mil):					
Lotes	125,9	132,2	100,5	4,8% ↓	25,3% ↑
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	229,9	179,1	100,0% ↓	100,0% ↓
Preço médio por m² (em R\$):					
Lotes	585,0	596,9	504,0	2,0% ↓	16,1% ↑
CasasMais	4.496,9	4.090,9	3.305,6	9,9% ↑	36,0% ↑
Incorporação de casas	-	5.554,6	4.326,0	n.a.	n.a.

*Total do Empreendimento (Urba + Parceiros).

4. DISTRATOS

No 2T23, o VGV dos distratos (%Urba) apresentou redução de 63% em comparação com o trimestre anterior e de 47% em relação ao mesmo período de 2022. Na visão 100%, o volume de distratos caiu 60% em relação ao 1T23 e 43% em relação ao 2T22. Os distratos estão concentrados em produtos com alta demanda, de modo que a revenda destas unidades tem ocorrido rapidamente.

Distratos % Urba*	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22
Distratos (em R\$ milhões):	6,9	18,7	12,9	63,2% ↓	46,6% ↓
Lotes	6,9	18,7	12,8	63,2% ↓	46,4% ↓
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	0,0	n.a.	100,0% ↓
Número de unidades distratadas:	67	175	134	61,7% ↓	49,8% ↓
Lotes	67	175	133	61,7% ↓	49,6% ↓
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	0	n.a.	100,0% ↓

*Corresponde à participação efetiva da Urba nos projetos.

Distratos 100%*	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22
Distratos (em R\$ milhões):	9,6	23,7	16,7	59,6% ↓	42,7% ↓
Lotes	9,6	23,7	16,6	59,6% ↓	42,3% ↓
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	0,1	n.a.	100,0% ↓
Número de unidades distratadas:	89	226	167	60,6% ↓	46,7% ↓
Lotes	89	226	166	60,6% ↓	46,4% ↓
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	-	1	n.a.	100,0% ↓

*Total do Empreendimento (Urba + Parceiros).

5. VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas no %Urba no 2T23 apresentaram aumento de 29% em relação 1T23 e recuo de 8% na comparação com o 2T22. Na visão 100%, houve crescimento de 3% em comparação com o 1T23 e queda de 11% em comparação com o 2T22.

Vendas líquidas %Urba*	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22
Vendas líquidas de (em R\$ milhões):	43,5	33,8	47,5	28,8% ↑	8,4% ↓
Lotes	42,9	29,7	37,7	44,1% ↑	13,8% ↑
CasasMais	0,6	3,9	7,7	84,9% ↓	92,3% ↓
Incorporação de casas	-	0,1	2,1	100,0% ↓	100,0% ↓
Número de unidades líquidas:	358	209	366	71,3% ↑	2,3% ↓
Lotes	358	209	355	71,5% ↑	0,9% ↑
CasasMais	-	-	-	n.a.	n.a.
Incorporação de casas	-	0	12	100,0% ↓	100,0% ↓

*Corresponde à participação efetiva nos projetos Urba.

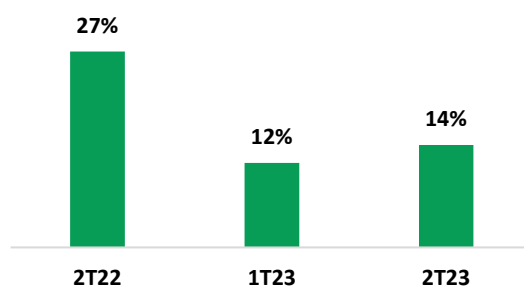
Vendas líquidas 100%*	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22
Vendas líquidas de (em R\$ milhões):	67,7	65,8	76,1	2,9% ↑	11,0% ↓
Lotes	66,1	54,7	49,8	20,9% ↑	32,7% ↑
CasasMais	1,6	10,9	19,9	85,3% ↓	92,0% ↓
Incorporação de casas	-	0,2	6,3	100,0% ↓	100,0% ↓
Número de unidades líquidas:	512	368	530	39,1% ↑	3,4% ↓
Lotes	512	367	495	39,5% ↑	3,4% ↑
CasasMais	-	-	-	-	-
Incorporação de casas	-	1	35	100,0% ↓	100,0% ↓

*Total do empreendimento (Urba + Parceiros).

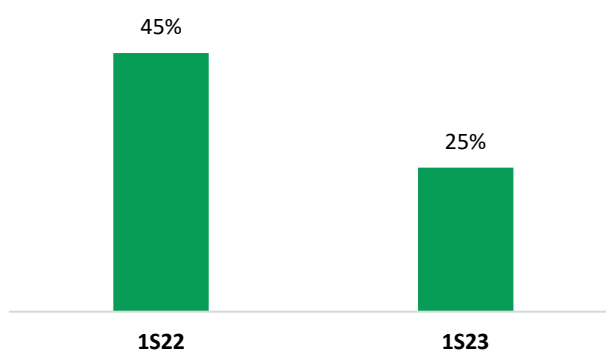
6. VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

No 2T23, houve recuperação da VSO em comparação com o trimestre anterior. Na visão semestral, a velocidade de venda do primeiro semestre de 2023 ficou 20p.p. atrás da VSO realizada no primeiro semestre de 2022. A redução na velocidade de venda se explica principalmente pelas características do lançamento realizado em 2023. O Residencial Buona Vita possui 1.101 unidades com *ticket* médio de R\$215 mil, sendo voltado a um público de média-alta renda, o que faz com que sua VSO seja abaixo da média dos produtos para média – baixa renda.

VSO - lotes



VSO - lotes - semestral



7. UNIDADES REPASSADAS

No 2T23, os repasses no %Urba apresentaram redução de 37% em relação ao 1T23 e caíram 62% em comparação com 2T22. Na visão 100%, houve queda de 38% em relação ao 1T23 e de 64% em relação ao 2T22.

Repasses % Urba* (R\$ milhões)	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22
Repasses (R\$ milhões):	0,8	1,2	2,0	37,2% ↓	61,8% ↓
Unidades repassadas:	14	18	36	22,2% ↓	61,1% ↓

* Corresponde à participação efetiva da Urba nos projetos.

* Refere-se ao repasse do produto típico comercializado pela Urba.

Repasses 100%* (R\$ milhões)	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22
VGv (R\$ milhões):	0,9	1,4	2,5	37,6% ↓	64,2% ↓
Unidades:	16	23	45	30,4% ↓	64,4% ↓

* Total do Empreendimento (Urba + Parceiros).

* Refere-se ao repasse do produto típico comercializado pela Urba.

8. UNIDADES PRODUZIDAS E ENTREGUES

No 2T23, o volume de unidades produzidas no %Urba foi 21% superior ao produzido no 2T22, e 24% maior que o 1T23. No 100%, houve crescimento de 19% em relação ao 1T23 e de 12% em comparação com o 2T22.

Produção % Urba*	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22
Unidades produzidas	469	378	387	24,1% ↑	21,2% ↑
Lotes	431	332	343	29,8% ↑	25,7% ↑
CasasMais **	38	46	44	17,4% ↓	13,6% ↓
Incorporação	-	-	-	n.a.	n.a.
Unidades entregues	-	-	-	n.a.	n.a.

*Corresponde à participação efetiva da MRV nos projetos Urba.

**Refere-se ao avanço nos serviços prestados equivalentes à construção de casas dos projetos Casas Mais em parceria com a MRV.

Produção 100%*	2T23	1T23	2T22	Var. 2T23 x 1T23	Var. 2T23 x 2T22
Unidades produzidas	635	535	568	18,7% ↑	11,8% ↑
Lotes	528	410	455	28,8% ↑	16,0% ↑
CasasMais **	107	125	112	14,4% ↓	4,5% ↓
Incorporação	-	-	1	n.a.	100,0% ↓
Unidades entregues	-	-	-	n.a.	n.a.
Nº de canteiros de obra	14	13	10	7,7%	40,0% ↑

*Total do empreendimento (Urba + Parceiros).

**Refere-se ao avanço nos serviços prestados equivalentes à construção de casas dos projetos Casas Mais em parceria com a MRV.

GLOSSÁRIO

Lotes: são projetos representados essencialmente por lotes residenciais, podendo incluir também lotes comerciais e industriais.

Incorporação ou Incorporação de casas: são projetos desenvolvidos no formato incorporação imobiliária em parceria com a MRV, onde o cliente adquire uma casa inserida em condomínio.

CasasMais: são projetos também desenvolvidos em parceria entre Urba e MRV, sendo caracterizados, no entanto, pela venda de lote e de prestação de serviços de construção sobre o lote, ao invés de ser desenvolvido no formato de incorporação imobiliária. Nessa modalidade, o cliente adquire o lote e contrata a construção da casa em bairro planejado.

SFH: Sistema Financeiro de Habitação.

FGTS: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

CEF: Caixa Econômica Federal.

VGV: Valor Geral de Vendas.

Linha CEF para Aquisição de Terreno e Construção: o financiamento é feito pelo SFH e tem como garantia a alienação fiduciária. Nessa modalidade, embora o crédito a ser liberado para o cliente abranja a construção de um imóvel, a Urba só tem participação no lote a ser financiado, sem vínculo com o construtor, e o cliente poderá utilizar o saldo do FGTS e subsídios para financiar.

Linha CEF para lote urbanizado: foi reestruturada pela CEF em agosto de 2020 e viabiliza financiamentos apenas dos lotes, com liberação de recursos entre R\$50mil e R\$1,5 milhões, e prazo que pode variar entre 120 e 240 meses. Esta modalidade não autoriza o uso do saldo do FGTS para o financiamento e não está vinculada a uma construção.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

José Roberto Diniz Santos
Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Bianca Batista Martins
Coordenadora de Relações com Investidores

Relações com Investidores
Tel.: +55 (31) 3615-8817 | +55 (31) 3615-7634
E-mail: ri.urba@urba.com.br
Website: urba.com.br/ri