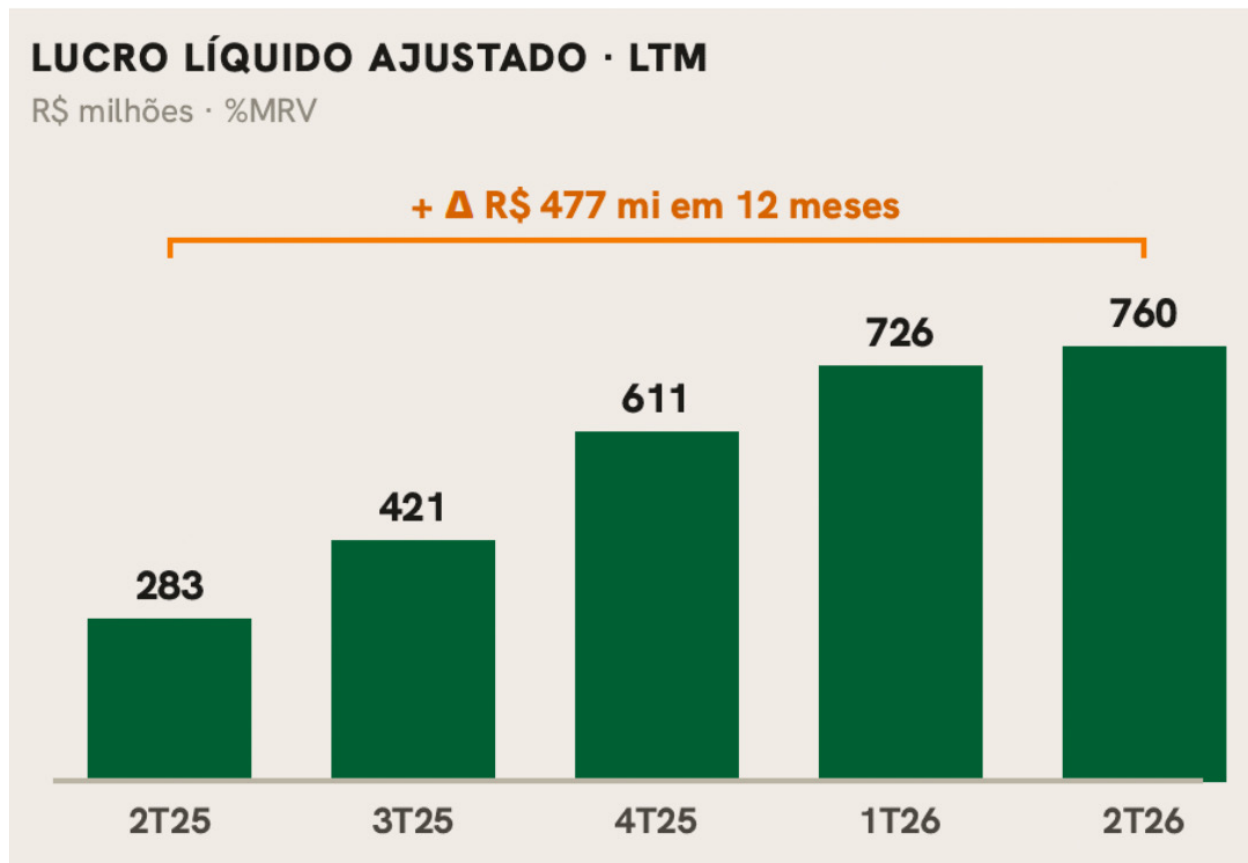




A MRV é a maior incorporadora do Brasil, focada no segmento de baixa renda, que é financiado e subsidiado pelo governo por meio do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Devido à combinação de um ambiente setorial extremamente favorável e ao turnaround que está acabando de executar, as perspectivas de seus resultados são excelentes, e ela é uma das poucas ações que oferece uma boa oportunidade, qualquer que seja o resultado das eleições.



Evolução do lucro. Fonte: MRV.

Primeiro, vamos entender as perspectivas para os resultados da empresa.

Enquanto sua operação no Brasil (por onde o turnaround pós-pandemia começou) já apresenta fortes resultados há algum tempo e segue evoluindo trimestre após trimestre, a decisão estratégica de priorizar a redução da alavancagem em vez de esperar pelo momento ideal de venda de ativos nos EUA está permitindo também uma forte redução da dívida total. Além disso, está “limpando” os resultados consolidados da MRV, para que, em breve, eles possam refletir integralmente o bom desempenho no Brasil.

Para encerrar suas operações internacionais, restam apenas um empreendimento e três terrenos à venda no balanço da sua subsidiária americana (Resia). Com isso, a liquidação de tais ativos e o processo de desalavancagem associado deverão ser concluídos no início de 2027.



Gestão de Recursos

Trata-se de material de divulgação cujas informações são de caráter exclusivamente informativo. A Nord Asset não realiza distribuição de cotas, para tal contate um distribuidor autorizado. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimentos não contam com a garantia do administrador, gestor da carteira ou de qualquer outro mecanismo como o FGC. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. O fundo pode investir até 20% no exterior, ter concentração significativa em poucos ativos, além de usar posições vendidas e derivativos, estando exposto ao risco de significativas perdas patrimoniais. Este fundo tem menos de 12 meses, para a avaliação de performance de um fundo, é recomendável a análise de um período mínimo de 12 meses. Para mais informações visite: www.nordasset.com.br.



Principais componentes da estratégia no Brasil. Fonte: MRV.

Por aqui, a margem bruta contábil alcançou o maior patamar dos últimos sete anos e segue convergindo para a margem bruta das novas vendas de 35%, nível que já vem sendo registrado desde meados de 2024. A geração de caixa também segue evoluindo de maneira significativa, acompanhando a evolução no lucro.

Esses resultados são fruto da combinação entre a redução do custo relativo dos terrenos, a simplificação do portfólio de produtos, a diminuição do número de praças de atuação e uma execução operacional cada vez mais eficiente. Atualmente, a companhia produz cerca de 170 apartamentos por dia útil e tem entregue obras antes do prazo.

Como consequência, os custos têm avançado abaixo do INCC, em um ambiente setorial extremamente favorável, que permite reajustes de preços ao menos em linha com a inflação. Ao mesmo tempo, a necessidade de financiamento próprio aos clientes vem diminuindo, contribuindo para a melhora da geração de caixa e da rentabilidade do negócio.

A projeção da companhia é de que o estoque pago de terrenos encerre 2026 em R\$ 1,9 bilhão (vs. R\$ 2,4 bilhões em 2024) e continue caindo cerca de R\$ 200 milhões por ano até alcançar o patamar de R\$ 1 bilhão.



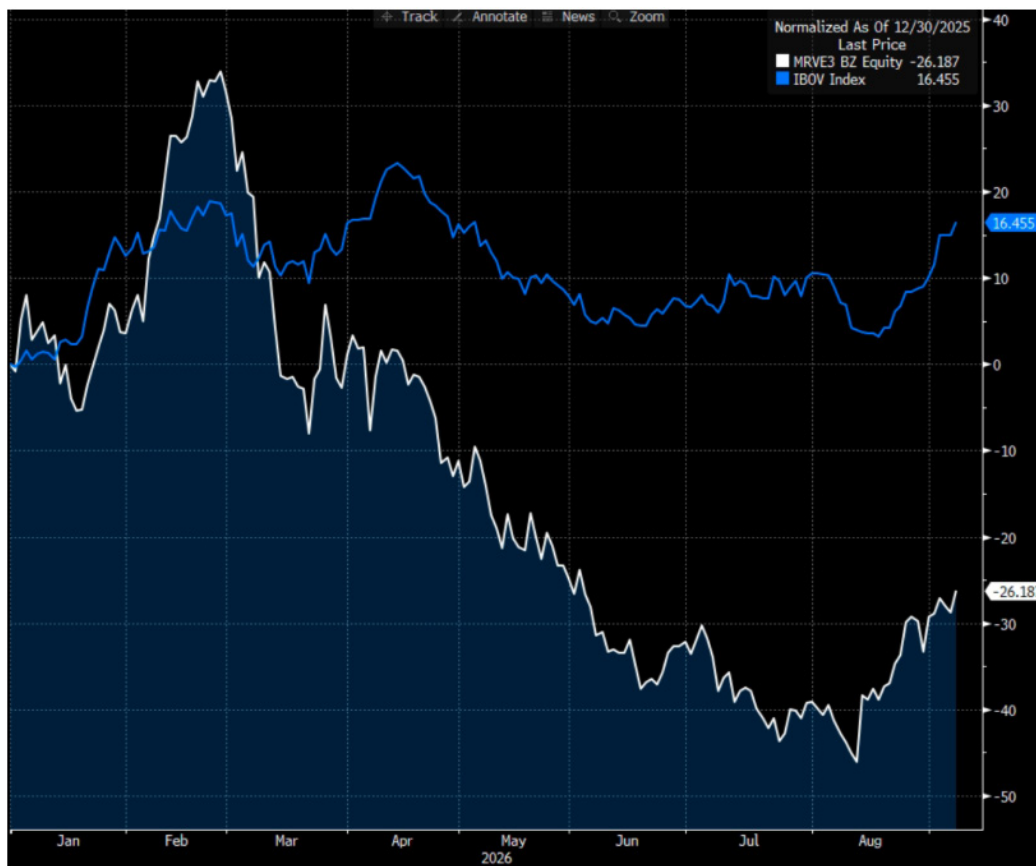
Gestão de Recursos

Trata-se de material de divulgação cujas informações são de caráter exclusivamente informativo. A Nord Asset não realiza distribuição de cotas, para tal contate um distribuidor autorizado. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimentos não contam com a garantia do administrador, gestor da carteira ou de qualquer outro mecanismo como o FGC. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. O fundo pode investir até 20% no exterior, ter concentração significativa em poucos ativos, além de usar posições vendidas e derivativos, estando exposto ao risco de significativas perdas patrimoniais. Este fundo tem menos de 12 meses, para a avaliação de performance de um fundo, é recomendável a análise de um período mínimo de 12 meses. Para mais informações visite: www.nordasset.com.br.



Atualmente, 93% das aquisições de terrenos são realizadas por meio de permuta, o que reduz a necessidade de capital investido, otimiza o capital empregado e favorece uma geração de caixa mais robusta nos novos lançamentos.

No lado comercial, a companhia está investindo em equipe, infraestrutura física e tecnologia para o seu canal próprio de vendas, sem diminuir o volume de vendas via imobiliárias, com o objetivo de acelerar as vendas e os repasses. O número de gerentes internos já aumentou de 235 para 307 nos últimos 12 meses, e a meta é alcançar 330 até o fim do ano.



Retorno de MRVE3 (branco) e IBOV (azul) no ano. Fonte: MRV.

Com a execução do plano de desalavancagem e a desaceleração do INCC após a alta que gerou preocupação em abril (impacto dos conflitos geopolíticos), o nível de risco percebido pelo mercado em relação à MRV vem diminuindo gradualmente. Além disso, o ambiente setorial segue extremamente favorável, combinando fatores microeconômicos e macroeconômicos positivos para a companhia.

Ainda assim, neste ano, MRVE3 está caindo -26%, enquanto o IBOV sobe +16%.

Vale destacar que, após a divulgação dos resultados do 2T26, suas ações subiram +14% em apenas um pregão, o que é uma sinalização relevante diante do péssimo humor da Bolsa nos últimos meses.



Gestão de Recursos

Trata-se de material de divulgação cujas informações são de caráter exclusivamente informativo. A Nord Asset não realiza distribuição de cotas, para tal contate um distribuidor autorizado. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimentos não contam com a garantia do administrador, gestor da carteira ou de qualquer outro mecanismo como o FGC. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. O fundo pode investir até 20% no exterior, ter concentração significativa em poucos ativos, além de usar posições vendidas e derivativos, estando exposto ao risco de significativas perdas patrimoniais. Este fundo tem menos de 12 meses, para a avaliação de performance de um fundo, é recomendável a análise de um período mínimo de 12 meses. Para mais informações visite: www.nordasset.com.br.



No caso de troca de governo, o MCMV até pode parar de receber incrementos com a frequência que recebeu no atual governo, mas o programa já está em seu melhor momento da história e é muito pouco provável que uma nova gestão decida reduzi-lo (isso só ocorreu no conturbado momento da pandemia desde sua criação).

Além disso, o resultado das incorporadoras só é reconhecido contabilmente à medida que as obras vão sendo executadas, então os projetos com margem alta vendidos hoje ainda se traduzem em bons resultados por cerca de dois anos, mesmo em uma improvável mudança negativa no programa federal.

Dessa forma, no cenário de troca de governo, as ações seriam beneficiadas pela redução dos juros (impacto indireto via melhora na economia em geral, já que os juros do MCMV são definidos de maneira independente da Selic) e pelo efeito da melhora do humor do mercado em relação à Bolsa, dado que MRVE3 está sendo negociada a um preço extremamente descontado.



Visão MRV. Fonte: MRV.

Valendo apenas R\$ 3,2 bilhões e com perspectiva de entregar um lucro de R\$ 1,5 bilhão em alguns anos (múltiplo de apenas 2x lucros futuros), se um mínimo de racionalidade voltar a prevalecer no mercado, a ação ficará livre para começar a convergir em direção aos seus fundamentos e o potencial de valorização é enorme.



Gestão de Recursos

Trata-se de material de divulgação cujas informações são de caráter exclusivamente informativo. A Nord Asset não realiza distribuição de cotas, para tal contate um distribuidor autorizado. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimentos não contam com a garantia do administrador, gestor da carteira ou de qualquer outro mecanismo como o FGC. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. O fundo pode investir até 20% no exterior, ter concentração significativa em poucos ativos, além de usar posições vendidas e derivativos, estando exposto ao risco de significativas perdas patrimoniais. Este fundo tem menos de 12 meses, para a avaliação de performance de um fundo, é recomendável a análise de um período mínimo de 12 meses. Para mais informações visite: www.nordasset.com.br.



Por outro lado, no caso de manutenção do governo atual no poder, pode ser que o humor da Bolsa fique ainda mais negativo por um tempo, o que logicamente seria ruim para a ação no curto prazo. Contudo, neste cenário, a perspectiva continua sendo de continuidade de incrementos frequentes no MCMV e os lucros futuros podem ser ainda maiores.

Apesar de a retomada da racionalidade poder demorar mais a ocorrer, no longo prazo as ações sempre acompanham os resultados das empresas, então o investidor poderá precisar ter mais paciência, mas será compensado por um upside (que já era enorme) ainda maior.

No fim das contas, MRVE3 é um dos poucos papéis da Bolsa que não dependem do desfecho do cenário binário das eleições para termos certeza de que se trata de uma excelente oportunidade.

No mês de agosto, o fundo subiu +0,1%, ante uma alta de +1,1% do CDI. Em 2026, o fundo acumula uma alta de +0,8% (vs. +9,3% do CDI) e, desde o início (set/22), o fundo sobe +10,4%, contra +63,3% do CDI.



Gestão de Recursos

Trata-se de material de divulgação cujas informações são de caráter exclusivamente informativo. A Nord Asset não realiza distribuição de cotas, para tal contate um distribuidor autorizado. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimentos não contam com a garantia do administrador, gestor da carteira ou de qualquer outro mecanismo como o FGC. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. O fundo pode investir até 20% no exterior, ter concentração significativa em poucos ativos, além de usar posições vendidas e derivativos, estando exposto ao risco de significativas perdas patrimoniais. Este fundo tem menos de 12 meses, para a avaliação de performance de um fundo, é recomendável a análise de um período mínimo de 12 meses. Para mais informações visite: www.nordasset.com.br.

Fundo AT 70 ▶

Objetivo do fundo

O fundo tem como objetivo replicar em 70% a estratégia do ANTI-Trader, com as devidas restrições de um fundo de previdência, e em seus outros 30% manter uma carteira de gestão ativa de renda fixa.

Público-Alvo

Investidores profissionais

Informações Gerais

CNPJ

45.444.125/0001-49

Data de Início

01/09/2022

Categoria Anbima

Previdência Multimercados
Livre

Benchmark

CDI

Aplicação

Cotização D+1

Resgate

Cotização D+7; Liquidação
D+9

Taxa Administração

Mínima 0,50%
Máxima 2,50%

Taxa Performance

Não há

Taxa Entrada/Saída

Não há

Aplicação Mínima

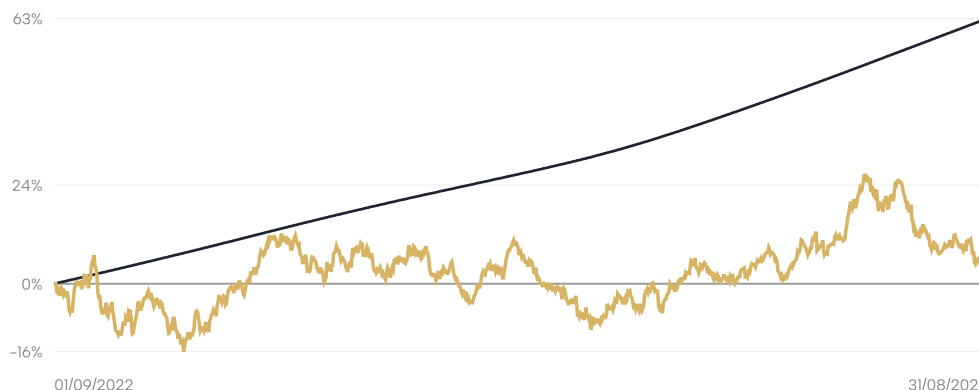
Verificar com a Seguradora

Rentabilidade ▶

NORD ICATU AT 70 PREV

CDI

■ NORD ICATU AT 70 PREV ■ CDI



		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum
2022	NORD ICATU AT 70 PREV	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,65%	10,30%	-9,34%	-0,96%	-6,56%	-6,56%
	CDI	-	-	-	-	-	-	-	-	1,02%	1,02%	1,02%	1,12%	4,25%	4,25%
2023	NORD ICATU AT 70 PREV	4,70%	-8,49%	-2,71%	4,36%	4,81%	4,61%	8,46%	1,21%	-2,25%	-5,71%	4,76%	3,59%	17,12%	9,43%
	CDI	1,12%	0,92%	1,17%	0,92%	1,12%	1,07%	1,07%	1,14%	0,97%	1,00%	0,92%	0,90%	13,05%	17,85%
2024	NORD ICATU AT 70 PREV	-6,31%	2,60%	2,56%	-6,24%	-1,78%	-0,41%	4,67%	3,48%	-5,69%	-2,27%	-6,00%	-1,58%	-16,50%	-8,63%
	CDI	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,83%	0,93%	0,79%	0,93%	10,87%	30,67%
2025	NORD ICATU AT 70 PREV	6,21%	-2,44%	3,60%	0,71%	6,13%	-1,84%	-1,47%	3,23%	2,42%	-1,71%	4,95%	-0,96%	19,85%	9,51%
	CDI	1,01%	0,99%	0,96%	1,06%	1,14%	1,10%	1,28%	1,16%	1,22%	1,28%	1,05%	1,22%	14,31%	49,37%
2026	NORD ICATU AT 70 PREV	7,78%	5,33%	-3,22%	-1,62%	-5,64%	-2,69%	1,47%	0,08%	-	-	-	-	0,81%	10,39%
	CDI	1,16%	1,00%	1,21%	1,09%	1,07%	1,12%	1,22%	1,09%	-	-	-	-	9,33%	63,30%

Informações Adicionais ▶

	NORD ICATU AT 70 PREV	CDI
Meses Positivos	24	48
Meses Negativos	24	0
Maior Retorno Mensal	10,30%	1,28%
Menor Retorno Mensal	-9,34%	0,79%

PL Médio – 12 meses	R\$ 23.919.557,75
PL Atual	R\$ 19.651.322,92
Valor da Cota	R\$ 1,103941



Gestão de Recursos

Trata-se de material de divulgação cujas informações são de caráter exclusivamente informativo. A Nord Asset não realiza distribuição de cotas, para tal contate um distribuidor autorizado. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimentos não contam com a garantia do administrador, gestor da carteira ou de qualquer outro mecanismo como o FGC. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. O fundo pode investir até 20% no exterior, ter concentração significativa em poucos ativos, além de usar posições vendidas e derivativos, estando exposto ao risco de significativas perdas patrimoniais. Este fundo tem menos de 12 meses, para a avaliação de performance de um fundo, é recomendável a análise de um período mínimo de 12 meses. Para mais informações visite: www.nordasset.com.br.