

Divulgação de

# RESULTADOS

4T24

MRV & CO





# Divulgação de RESUL TADO S DOS 4T24

Belo Horizonte, 24 de fevereiro de 2025.  
**MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3)**,  
maior construtora residencial da América Latina,  
anuncia seus resultados do 4º trimestre de 2024.

## MRV & CO

---



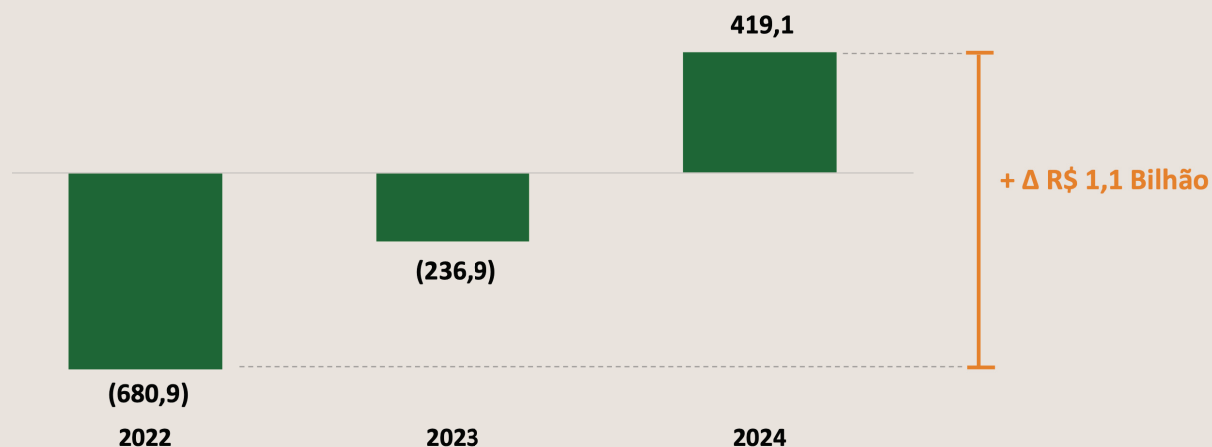


# Destques

## MRV&CO GERA R\$ 371 MILHÕES DE CAIXA\* NO TRIMESTRE

### Geração de Caixa MRV Incorporação\*

[R\$ milhões]



\*Ajuste de geração de caixa exclui R\$ 59,2 milhões referentes aos efeitos contábeis de swaps das dívidas da Companhia.

**NO 4T24, A MRV INCORPORAÇÃO APRESENTOU GERAÇÃO DE CAIXA DE R\$ 263 MILHÕES\*.**  
**O TOPO DO GUIDANCE DE 2024 FOI SUPERADO EM R\$ 19 MILHÕES.**

- MRV e todas as suas subsidiárias apresentaram geração de Caixa no 4T24



# RECORDE HISTÓRICO DE VENDAS MRV&CO

Vendas Líquidas MRV&CO em 2024

R\$ 11,3 bi

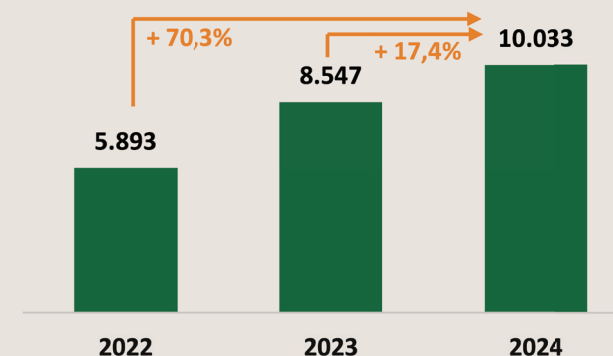
Margem Bruta de Novas Vendas MRV Incorporação

34%

nas vendas do 4T24

Vendas Líquidas\* MRV Incorporação

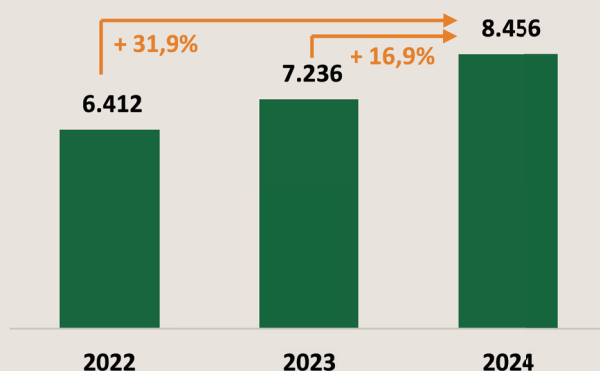
[R\$ milhões] %MRV



\* Inclui Pode Entrar

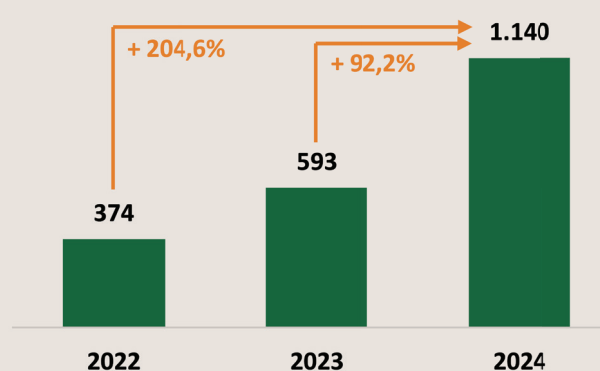
ROL MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



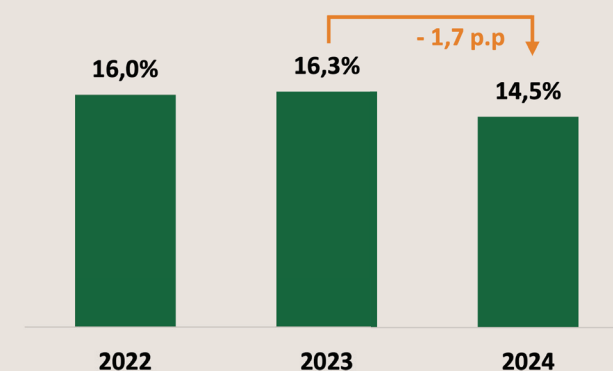
EBITDA MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



SG&A/ROL MRV Incorporação

%MRV





# MRV INCORPORAÇÃO: MAIOR VOLUME DE VENDAS LÍQUIDAS DA HISTÓRIA

EBITDA 2024

**R\$1,1bi**

Recorde histórico

Receita Operacional  
Líquida 2024

**R\$8,5bi**

Recorde histórico

Vendas Líquidas 2024

**R\$10bi**

Recorde de vendas anuais

Um ano de

RECORDES



# Guidance 2024

**MRV INCORPORAÇÃO:  
TODOS OS GUIDANCES PROPOSTOS  
PARA 2024 FORAM ALCANÇADOS.**

	<b>GUIDANCE 2024</b>	<b>RESULTADO 2024</b>
<b>ROL</b>	<b>R\$ 8 a 8,5 bilhões</b>	<b>R\$ 8,5 bilhões</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>26 a 27%</b>	<b>26,4%</b>
<b>Geração de Caixa*</b>	<b>R\$ 300 a 400 milhões</b>	<b>R\$ 419 milhões</b>
<b>Dívida Líquida/ PL**</b>	<b>36 a 34%</b>	<b>35,7%</b>
<b>Lucro Líquido***</b>	<b>R\$ 250 a 290 milhões</b>	<b>R\$ 274 milhões</b>

\* Geração de Caixa exclui efeitos de swaps de dívida.

\*\* Considera os ajustes mencionados na Geração de Caixa e Lucro Líquido para o exercício de 2024.

\*\*\* Lucro Líquido exclui efeitos do Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho e perda com swap de fluxo de caixa.



**MRV & CO**

---

 **MRV**

 **Urba**

 **Luggo**

**SENSIA**  
INCORPORADORA

**RESIA**

# Indicadores Financeiros



Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
Receita Operacional Líquida	<b>2.202</b>	2.310	1.893	4,7% ↓	16,3% ↑	<b>8.456</b>	7.236	16,9% ↑
Lucro Bruto	<b>594</b>	614	463	3,2% ↓	28,1% ↑	<b>2.231</b>	1.644	35,7% ↑
Margem Bruta	<b>27,0%</b>	26,6%	24,5%	0,4 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑	<b>26,4%</b>	22,7%	3,7 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	<b>30,3%</b>	30,1%	27,8%	0,2 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑	<b>29,8%</b>	26,2%	3,6 p.p. ↑
Despesas Comerciais	<b>(208)</b>	(196)	(196)	5,8% ↑	5,7% ↑	<b>(755)</b>	(721)	4,8% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	<b>(136)</b>	(121)	(141)	11,5% ↑	3,7% ↓	<b>(471)</b>	(455)	3,6% ↑
Resultado Financeiro Ajustado*	<b>(41)</b>	(92)	(53)	55,8% ↑	23,2% ↑	<b>(266)</b>	(204)	30,5% ↓
Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas*	<b>78</b>	66	(31)	18,5% ↑	-	<b>274</b>	(132)	-
Margem Líquida Ajustada	<b>3,6%</b>	2,9%	-1,6%	0,7 p.p. ↑	5,2 p.p. ↑	<b>3,2%</b>	-1,8%	5,1 p.p. ↑

\*Ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho (perda) com swap de fluxo de caixa, perda relativa a liquidação dos contratos de swap de valor justo no 3T24 e 4T24 e crédito tributário ocorrido no 1T23 (apenas no Lucro Líquido).

**MARGEM BRUTA:** Apesar de termos conseguido manter a inflação interna inferior ao INCC, optamos por fazer um ajuste adicional na projeção de inflação do orçamento, dado o cenário macroeconômico mais volátil.

**DESPESAS COMERCIAIS:** No 4T24, a MRV Incorporação reportou um aumento de 6,2% nas vendas líquidas e de 12,9% nos lançamentos, ambos no comparativo com o 3T24. A companhia está investindo em campanhas de branding e marketing visando diferenciar ainda mais sua marca.

**DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS:** O atingimento das metas ao final de 2024, embora não tenha sido integral, superou os índices registrados nos 9M24, resultando no aumento do provisionamento de PLR no 4T24.

Outros Indicadores	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
Geração de Caixa ajustada*	262,6	124,0	110,5	111,8% ↑	137,7% ↑	419,1	(236,9)	-
ROE Ajustado (LTM)	5,3%	3,2%	-2,9%	2,1 p.p. ↑	8,2 p.p. ↑	5,3%	-2,9%	8,2 p.p. ↑
Receita a Apropriar	4.138	3.714	2.529	11,4% ↑	63,6% ↑	4.138	2.529	63,6% ↑
REF	1.748	1.566	999	11,6% ↑	75,0% ↑	1.748	999	75,0% ↑
Margem REF	42,2%	42,2%	39,5%	0,1 p.p. ↑	2,7 p.p. ↑	42,2%	39,5%	2,7 p.p. ↑
Dívida Líquida / PL**	35,7%	39,1%	45,5%	3,4 p.p. ↓	9,9 p.p. ↓	35,7%	45,5%	9,9 p.p. ↓

\* Ajuste de geração de caixa exclui os efeitos contábeis de swaps das dívidas da Companhia para CDI.

\*\* Ajuste exclui os efeitos de MtM e Ganho/Perda dos contratos de swap durante o exercício de 2024.

## Lucro Líquido Ajustado

Ajuste do Lucro Líquido	4T24
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado)	78.270
Equity Swap <sup>1</sup>	65.182
Marcação a mercado de swap/dívidas	30.882
Efeito total nas Despesas	96.064
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas	(17.794)

<sup>1</sup> Operação de recompra de ações da Companhia (MRVE3) mediante instrumento financeiro derivativo (total return swap), realizada no 4T23 e 3T24

\* Valores em R\$ milhares

## Geração de Caixa Ajustada

Ajuste da Geração de Caixa	4T24
Geração de Caixa (ajustado)	262.644
Efeito total de Swap de Dívida*	(59.194)
Geração de Caixa	203.449

\* Ajuste de geração de caixa exclui os efeitos contábeis de swaps das dívidas da Companhia para CDI.



# MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Indicadores Operacionais (%MRV)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
<b>LAND BANK</b>								
VGV (R\$ bilhões)	<b>44,8</b>	44,6	47,9	0,5% ↑	6,5% ↓	<b>44,8</b>	47,9	6,5% ↓
<b>LANÇAMENTOS</b>								
<b>TOTAL INCORPORAÇÃO*</b>								
VGV (R\$ milhões)	<b>2.935</b>	2.599	1.947	12,9% ↑	50,8% ↑	<b>9.364</b>	5.682	64,8% ↑
Unidades	<b>11.695</b>	10.355	6.645	12,9% ↑	76,0% ↑	<b>37.816</b>	19.946	89,6% ↑
<b>MRV</b>								
VGV (R\$ milhões)	<b>2.935</b>	2.522	1.404	16,4% ↑	108,9% ↑	<b>9.228</b>	4.354	111,9% ↑
Unidades	<b>11.695</b>	10.266	5.677	13,9% ↑	106,0% ↑	<b>37.592</b>	17.773	111,5% ↑
<b>SENSIA</b>								
VGV (R\$ milhões)	-	77	542	100,0% ↓	100,0% ↓	<b>136</b>	1.328	89,8% ↓
Unidades	-	88	967	100,0% ↓	100,0% ↓	<b>224</b>	2.173	89,7% ↓
<b>PODE ENTRAR</b>								
VGV (R\$ milhões)	-	294	118	100,0% ↓	100,0% ↓	<b>294</b>	118	148,6% ↑
Unidades	-	1.521	650	100,0% ↓	100,0% ↓	<b>1.521</b>	650	134,0% ↑
<b>VENDAS</b>								
<b>TOTAL INCORPORAÇÃO*</b>								
VGV (R\$ milhões)	<b>2.611</b>	2.458	2.190	6,2% ↑	19,2% ↑	<b>9.739</b>	8.430	15,5% ↑
Unidades	<b>10.278</b>	9.715	8.715	5,8% ↑	17,9% ↑	<b>38.686</b>	36.037	7,4% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	<b>254</b>	253	251	0,4% ↑	1,1% ↑	<b>252</b>	234	7,6% ↑
<b>MRV</b>								
VGV (R\$ milhões)	<b>2.480</b>	2.327	2.000	6,6% ↑	24,0% ↑	<b>9.241</b>	7.986	15,7% ↑
Unidades	<b>10.044</b>	9.499	8.384	5,7% ↑	19,8% ↑	<b>37.837</b>	35.281	7,2% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	<b>247</b>	245	239	0,8% ↑	3,5% ↑	<b>244</b>	226	7,9% ↑
<b>SENSIA</b>								
VGV (R\$ milhões)	<b>131</b>	131	190	0,3% ↓	31,1% ↓	<b>498</b>	444	12,1% ↑
Unidades	<b>235</b>	215	330	9,1% ↑	28,9% ↓	<b>849</b>	756	12,3% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	<b>558</b>	611	575	8,6% ↓	3,0% ↓	<b>586</b>	587	0,2% ↓
<b>PODE ENTRAR</b>								
VGV (R\$ milhões)	-	294	118	100,0% ↓	100,0% ↓	<b>294</b>	118	148,6% ↑
Unidades	-	1.521	650	100,0% ↓	100,0% ↓	<b>1.521</b>	650	134,0% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	-	193	182	100,0% ↓	100,0% ↓	<b>193</b>	182	6,2% ↑

# MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Indicadores Operacionais (%MRV)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
<b>VSO Líquida</b>								
Lançamento por módulos	<b>31,9%</b>	32,3%	31,1%	0,5 p.p. ↓	0,8 p.p. ↑	<b>68,5%</b>	63,5%	5,0 p.p. ↑
<b>REPASSES</b>								
Unidades	<b>8.854</b>	8.791	7.051	0,7% ↑	25,6% ↑	<b>33.907</b>	31.076	9,1% ↑
<b>VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO</b>								
Unidades	<b>1.038</b>	916	1.332	13,3% ↑	22,0% ↓	<b>4.153</b>	4.991	16,8% ↓
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	<b>8.997</b>	9.668	7.954	6,9% ↓	13,1% ↑	<b>35.609</b>	31.456	13,2% ↑



## Detalhamento da Carteira MRV

Detalhamento da Carteira Pro Soluta	Dez/24	Set/24	Dez/23	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
<b>Carteira de Pro Soluta</b>	<b>4.046</b>	<b>3.942</b>	<b>3.568</b>	2,7% ↑	13,4% ↑
Após entrega de chaves	1.901	1.892	1.737	0,5% ↑	9,5% ↑
Antes da entrega de chaves	2.145	2.050	1.832	4,7% ↑	17,1% ↑
<b>(-) Pro Soluta cedido no Passivo de Cessão</b>	<b>1.849</b>	<b>1.742</b>	<b>1.348</b>	6,2% ↑	37,1% ↑
<b>Carteira de Pro Soluta Líquida</b>	<b>2.198</b>	<b>2.200</b>	<b>2.220</b>	0,1% ↓	0,9% ↓

Detalhamento da Carteira de Financiamento Direto	Dez/24	Set/24	Dez/23	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
<b>Carteira de Financiamento Direto</b>	<b>2.086</b>	<b>1.964</b>	<b>1.551</b>	6,2% ↑	34,5% ↑
Após entrega de chaves	1.581	1.462	952	8,2% ↑	66,1% ↑
Antes da entrega de chaves	505	503	599	0,4% ↑	15,7% ↓
<b>(-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão</b>	<b>1.610</b>	<b>1.372</b>	<b>573</b>	17,4% ↑	181,1% ↑
<b>Carteira de Financiamento Direto Líquida</b>	<b>476</b>	<b>593</b>	<b>978</b>	19,7% ↓	39,4% ↓

## Luggo [Operação Multi Family Brasil]

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
Receita Operacional Líquida	32	35	1	10,1% ↓	2874,2% ↑	202	4	4962,1% ↑
SG&A	(7,6)	(6,1)	(5,9)	25,5% ↑	28,1% ↑	(25,5)	(18,4)	38,3% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(1,0)	6,3	(13,6)	-	92,9% ↑	0,5	(32,3)	-
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	0,5	1,0	(25,7)	48,4% ↓	-	21,9	(54,5)	-
<b>Indicadores Operacionais</b>								
<b>LAND BANK</b>								
VG V (R\$ bilhões)	1,1	1,2	1,3	5,9% ↓	17,6% ↓	1,1	1,3	17,6% ↓
Unidades	2.969	3.169	3.164	6,3% ↓	6,2% ↓	2.969	3.164	6,2% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	367	365	418	0,4% ↑	12,2% ↓	367	418	12,2% ↓
<b>VENDAS</b>								
VG V (R\$ milhões)	-	89	52	100,0% ↓	100,0% ↓	370	73	404,3% ↑
Unidades	-	276	184	100,0% ↓	100,0% ↓	969	272	256,3% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	-	323	284	100,0% ↓	100,0% ↓	382	270	41,6% ↑
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	133	171	140	22,4% ↓	5,1% ↓	523	507	3,2% ↑
<b>Outros Indicadores</b>								
Geração de Caixa	15,5	11,3	27,0	36,5% ↑	42,9% ↓	23,4	(54,4)	-



Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
Receita Operacional Líquida	113	60	33	87,3% ↑	243,2% ↑	252	159	58,2% ↑
Lucro Bruto	52	30	2	74,6% ↑	2868,3% ↑	117	42	181,3% ↑
Margem Bruta	46,0%	49,4%	5,3%	3,4 p.p. ↓	40,7 p.p. ↑	46,5%	26,1%	20,3 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	49,9%	53,6%	11,4%	3,7 p.p. ↓	38,4 p.p. ↑	50,9%	30,8%	20,1 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(10,4)	(8,1)	(5,5)	28,2% ↑	89,8% ↑	(29,6)	(22,7)	30,3% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(5,4)	(5,8)	(6,6)	7,4% ↓	18,4% ↓	(24,2)	(30,6)	21,0% ↓
Resultado Financeiro	(12,3)	(11,1)	(10,2)	10,6% ↓	20,5% ↓	(36,9)	(32,2)	14,4% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	4,6	(7,5)	(27,7)	-	-	(29,6)	(85,2)	65,3% ↑
Margem Líquida	4,1%	-12,5%	-84,0%	16,6 p.p. ↑	88,1 p.p. ↑	-11,8%	-53,6%	41,8 p.p. ↑
<b>Indicadores Operacionais</b>								
<b>LAND BANK</b>								
VG V (R\$ bilhões)	2,1	2,1	1,9	3,0% ↑	12,3% ↑	2,1	1,9	12,3% ↑
Unidades	15.514	14.656	13.710	5,9% ↑	13,2% ↑	15.514	13.710	13,2% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	137	141	138	2,7% ↓	0,7% ↓	137	138	0,7% ↓
<b>VENDAS</b>								
VG V (R\$ milhões)	41	38	24	8,7% ↑	73,2% ↑	105	86	22,4% ↑
Unidades	403	317	189	27,2% ↑	113,5% ↑	901	665	35,6% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	102	120	126	14,5% ↓	18,9% ↓	117	130	9,7% ↓
<b>Outros Indicadores</b>								
Geração de Caixa	18,6	(13,6)	24,7	-	24,7% ↓	2,9	(40,7)	-
REF	76	76	59	0,5% ↓	28,1% ↑	76	59	28,1% ↑
Margem REF	42,8%	44,1%	43,5%	1,3 p.p. ↓	0,6 p.p. ↓	42,8%	43,5%	0,6 p.p. ↓
Dívida Líquida / PL	159,5%	152,6%	134,3%	7,0 p.p. ↑	25,3 p.p. ↑	159,5%	134,3%	25,3 p.p. ↑

## a. Dívida Líquida

Dívida Líquida (R\$ milhões)	dez/24	set/24	dez/23	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
<b>Operação Brasil</b>					
Dívida Total	6.066	5.223	5.481	16,1% ↑	10,7% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(3.864)	(2.641)	(3.002)	46,3% ↑	28,7% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	92	58	5	59,6% ↑	1649,4% ↑
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.295</b>	<b>2.640</b>	<b>2.484</b>	<b>13,1% ↓</b>	<b>7,6% ↓</b>
<b>Dívida Líquida (ex-financiamento à construção)</b>	<b>835</b>	<b>1.365</b>	<b>981</b>	<b>38,8% ↓</b>	<b>14,8% ↓</b>
Total do Patrimônio Líquido	5.728	5.745	5.899	0,3% ↓	2,9% ↓
Dívida Líquida / PL Total	40,1%	46,0%	42,1%	5,9 p.p. ↓	2,0 p.p. ↓
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção) / PL	14,6%	23,8%	16,6%	9,2 p.p. ↓	2,0 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	1.245	1.039	520	19,8% ↑	139,2% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,84x	2,54x	4,77x	27,5% ↓	61,4% ↓
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção) / EBITDA 12M	0,67x	1,31x	1,89x	48,9% ↓	64,4% ↓

	Exposição ao CDI		Despesas/Receitas 12 meses 13,15% - 14,15% (Δ CDI)
	% CDI	Saldo em CDI (R\$ mil)	Δ 100 bps (R\$ mil)
(-) Dívida Corporativa	51%	2.228.776	21.282
(-) Financiamento à Construção	2%	33.649	344
(-) Passivo de Cessão	39%	1.461.025	15.080
(+) Caixa Investido*	84%	1.948.272	20.457
(+) Fundo de Reserva	100%	470.621	4.706
<b>(-) Resultado Financeiro</b>			<b>11.544</b>

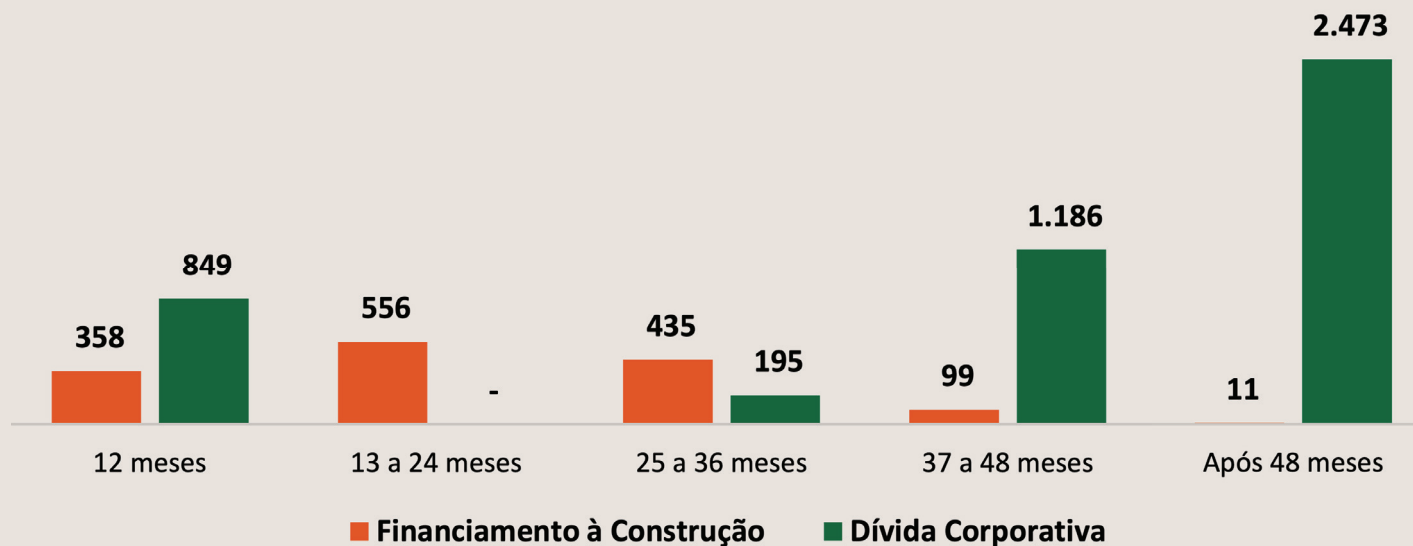
## Sensibilidade à variação do CDI

A cada **aumento de 100 bps** no CDI médio do ano teríamos uma **variação no Resultado Financeiro** da Companhia de **4,7% ou R\$ 11,5 milhões** ao ano.

\*Considera saldo médio de 2024 e rentabilidade média de 105% do CDI.

## b. Detalhamento da Dívida

Cronograma Vencimento da Dívida em Moeda Nacional - R\$ milhões\*



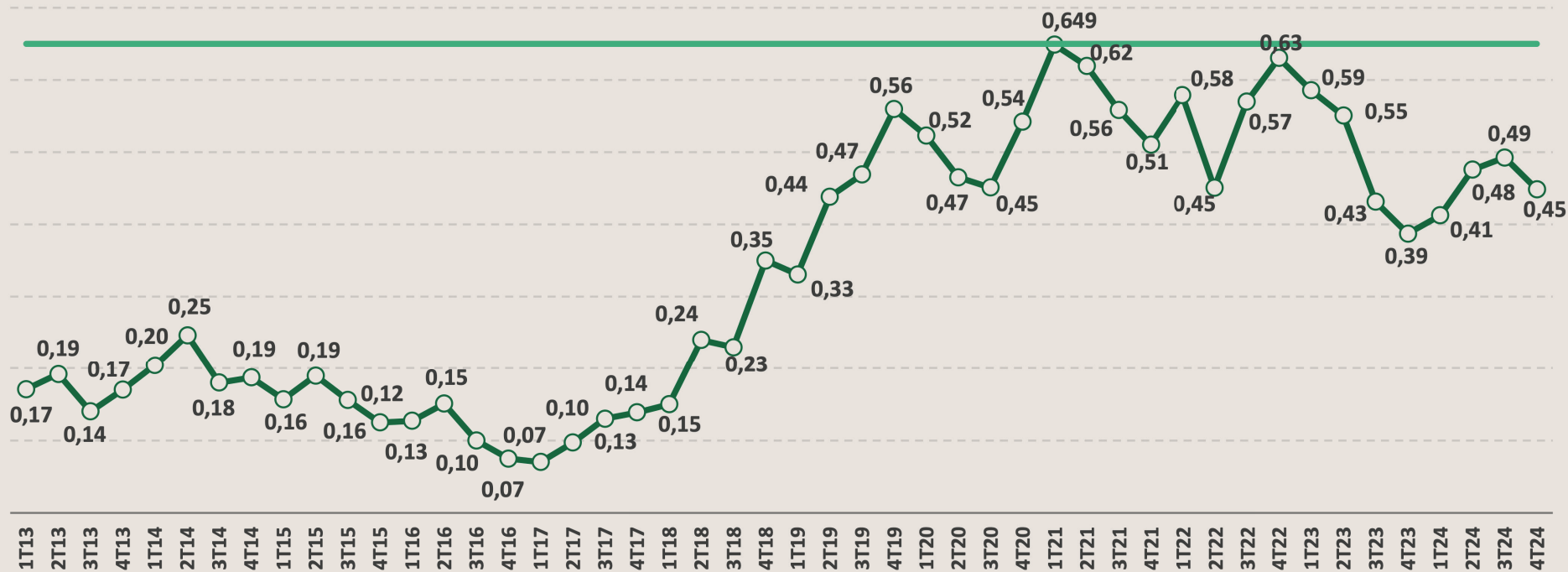
\* Não considera os custos de captação

Dívida em Moeda Nacional (em R\$ milhões)	Saldo Devedor Dez/24	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa	4.703	76,3%	CDI + 1,47%
Financiamento à Construção (FGTS)	885	14,4%	TR + 7,93%
Financiamento à Construção (SBPE)	253	4,1%	CDI + 0,35%
Financiamento à Construção (Finame)	321	5,2%	TJLP + 1,88%
<b>Total</b>	<b>6.162</b>	<b>100,0%</b>	<b>12,65% (107% CDI)</b>

### c. Risco Corporativo e Covenants

**S&P Global** **brA+**  
Ratings

#### Covenant de Dívida

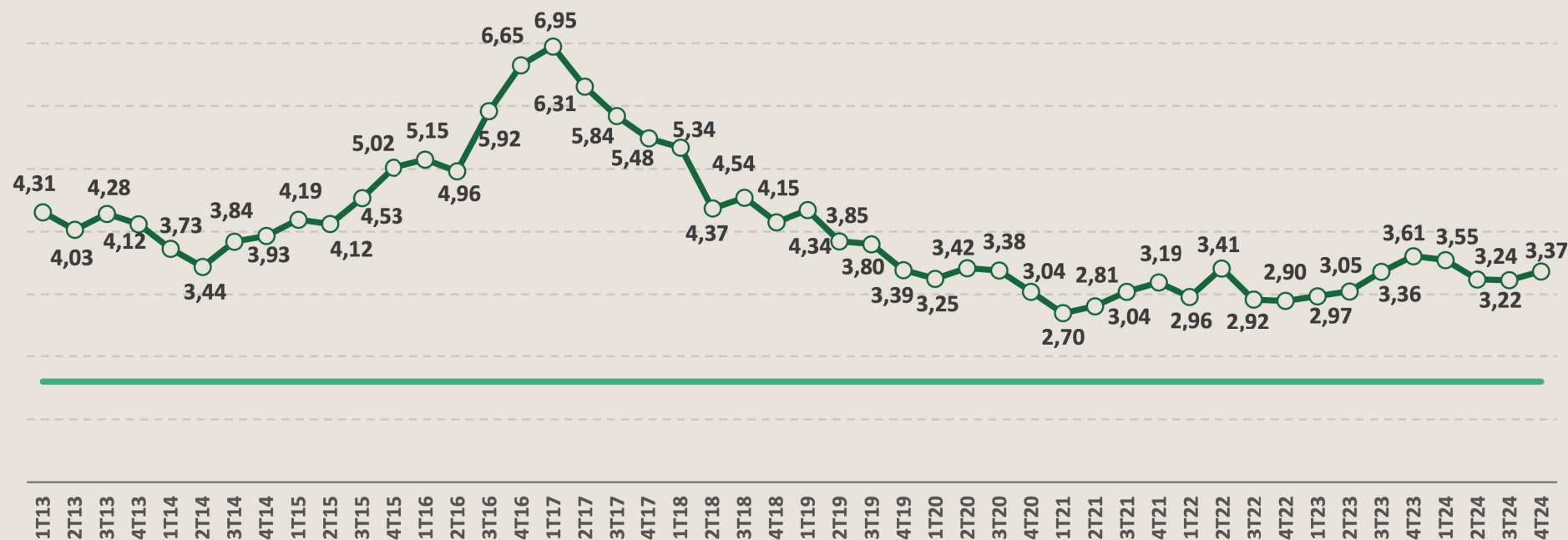


$\frac{\text{Dívida Líquida+Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido Total}} < 0,65$



### c. Risco Corporativo e Covenants

#### Covenant de Recebíveis



$$\frac{\text{Recebíveis+Receita Bruta de Vendas a apropriar+Estoques}}{\text{Dívida Líquida+Imóveis a pagar+Custo de Unidades Vendidas a apropriar}} > 1,6$$





# RESIA



# A nova Resia

Em 05 de dezembro de 2024, foi apresentado o novo plano estratégico para a Resia, visando a redução de risco e desalavancagem da subsidiária.

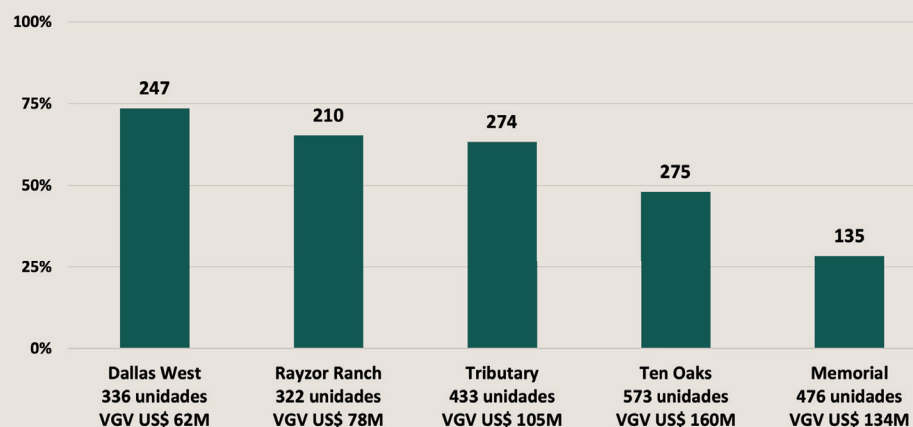
## Estratégia Resia 2025-2026

- Desalavancagem: venda de US\$ 800M em ativos (Terrenos + Propriedades)
- Menos Equity nos projetos: aumento de participação dos limited partners
- Redução da Operação: limitado a dois projetos lançados por ano
- Simplificação: footprint limitado a Miami, Houston, Dallas e Atlanta, encerrando as operações em Austin
- Redução da estrutura: G&A reduzido de US\$ 30M por ano para US\$ 10M anuais, já em 2025

## Pipeline Resia

### Empreendimentos em processo de locação

Número de unidades alugadas • Acumulado em Jan/2025



GVV TOTAL:

US\$ 539 M

R\$ 3,3 B

## Venda de ativos

### Plano de desinvestimento e desalavancagem



Indicadores Financeiros (US\$ milhões)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
Receita de Aluguel	5,0	6,2	2,8	19,1% ↓	77,6% ↑	18,1	6,3	188,3% ↑
SG&A	(7,4)	(8,8)	(7,4)	15,8% ↓	0,3% ↑	(32,7)	(25,1)	30,4% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(27,1)	4,1	(2,0)	-	1255,7% ↓	(27,3)	19,5	-
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(39,6)	(9,4)	(8,4)	319,7% ↓	371,7% ↓	(69,8)	(11,5)	508,4% ↓
<b>Indicadores Operacionais</b>								
<b>LAND BANK</b>								
VGW (US\$ bilhões)	2,9	3,1	3,3	5,1% ↓	12,0% ↓	2,9	3,3	12,0% ↓
Unidades	8.164	9.029	9.643	9,6% ↓	15,3% ↓	8.164	9.643	15,3% ↓
Ticket Médio (US\$ mil)	359	343	346	4,9% ↑	3,9% ↑	359	346	3,9% ↑
<b>VENDAS</b>								
VGW (US\$ milhões)	36	111	52	67,1% ↓	30,5% ↓	147	124	18,3% ↑
Unidades	191	365	202	47,7% ↓	5,6% ↓	555	471	17,9% ↑
Ticket Médio (US\$ mil)	191	304	260	37,1% ↓	26,4% ↓	265	264	0,4% ↑
<b>ALUGUEL</b>								
Novas Unidades Locadas	170	255	180	33,3% ↓	5,5% ↓	816	732	11,5% ↑
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	121	143	148	15,5% ↓	18,6% ↓	566	915	38,2% ↓
<b>Geração de Caixa Holding</b>								
Venda de ativos	64,1	67,9	35,1	5,6% ↓	82,7% ↑	102,2	77,6	31,6% ↑
Queima de Caixa Holding	75,5	81,9	46,3	7,9% ↓	63,0% ↑	157,4	120,0	31,1% ↑
Investimento em construção	(11,3)	(14,0)	(11,2)	19,0% ↑	1,3% ↓	(55,2)	(42,4)	30,1% ↓
<b>GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL (US\$ milhões)</b>	<b>(52,1)</b>	<b>(48,2)</b>	<b>(43,4)</b>	<b>8,2% ↓</b>	<b>20,2% ↓</b>	<b>(190,2)</b>	<b>(301,0)</b>	<b>36,8% ↑</b>
<b>Outros Indicadores</b>								
ROE LTM	-36,3%	-18,8%	-5,4%	17,6 p.p. ↓	30,9 p.p. ↓	-36,3%	-5,4%	30,9 p.p. ↓
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos*	41,6%	42,4%	31,2%	0,8 p.p. ↓	10,4 p.p. ↑	41,6%	31,2%	10,4 p.p. ↑

\* Dívida não inclui MRV US, apenas Resia.



## Evolução da Geração de Caixa Resia • 2024

[US\$ milhões]

No ano de 2024, a Resia gerou US\$ 157 milhões de caixa com venda de ativos\* e queimou US\$ 55 milhões com despesas da holding, o que resultou em uma geração de caixa de US\$ 102 milhões no ano, antes dos investimentos em novos projetos, que totalizaram US\$ 190 milhões.



\*Venda do Old Cutler, Marvida e Hutto Square.

## NAV Resia

O NAV do 4T24 foi ajustado com base na nova projeção de Cap Rates dos projetos em construção e estabilização, em função do atual cenário macroeconômico dos EUA.

A **Taxa Interna de Retorno** (TIR) do investimento na Resia é de **2,4%**, considerando o NAV do 4T24.

A metodologia utilizada avalia, individualmente, cada um dos empreendimentos, conforme a sua condição, como descrito abaixo:

### Empreendimentos em operação e vendidos:

(NOI / Cap Rate) - Dívida.

- NOI considera Vacância, Aluguel e OPEX da data da avaliação;
- Cap Rate deve ser baseado em negócios reais e materiais públicos na data da avaliação.

### Empreendimentos em locação e construção:

(Fluxo de Caixa Descontado do NOI esperado na data da avaliação) - (Custo restante da construção).

### Terrenos:

- Recentemente adquiridos: Valor contábil;
- Se licenciados e com autorização de construção: Avaliação a valor de mercado.

NAV RESIA (valores em US\$)	2T19	3T24	4T24
Operação	109.853.896	231.938.734	232.553.344
Construção	27.979.811 -	13.493.539	24.636.153
Land bank	19.850.000	279.679.855	188.683.933
Holding	18.249.995 -	6.498.694	28.689.331
Aumento de capital @jul/19	10.000.000		
<b>Total</b>	<b>185.933.702</b>	<b>491.626.356</b>	<b>474.562.761</b>

US\$ 475 milhões x R\$ 6,19  
**= 2,9 bilhões**

*Considera a PTAX de 31/12/2024*

## a. Dívida Líquida

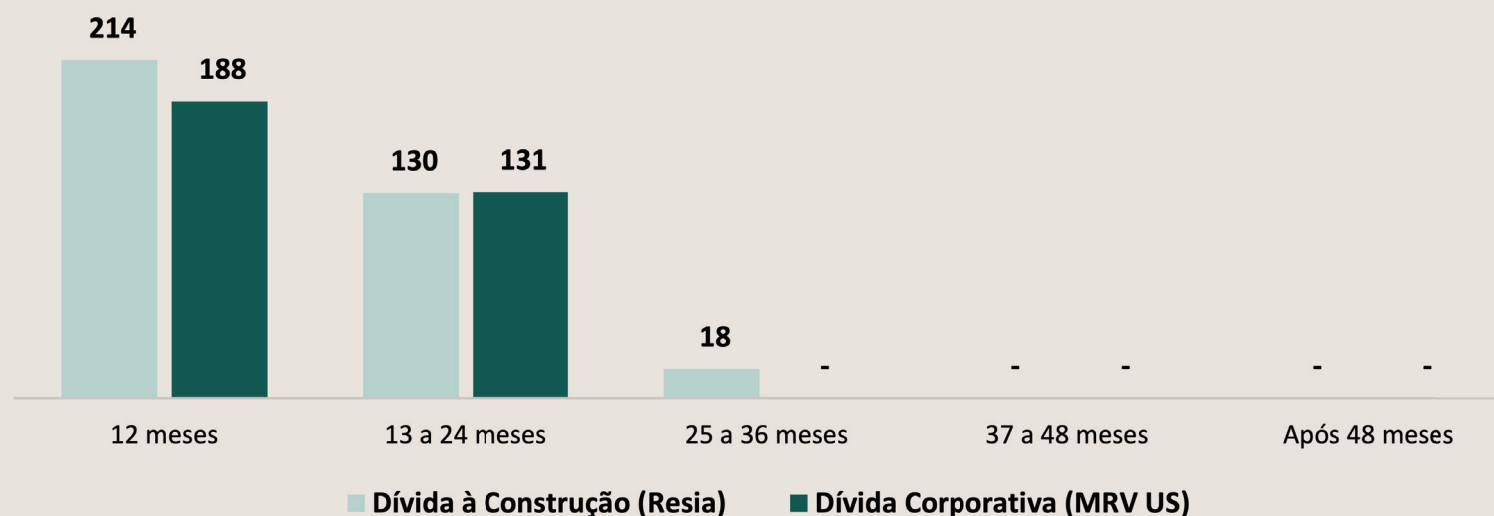
Dívida Líquida (US\$ milhões)	dez/24	set/24	dez/23	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
<b>Operação US (US\$)</b>					
Dívida Total	<b>682</b>	671	588	1,6% ↑	16,0% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	<b>(43)</b>	(41)	(58)	5,1% ↑	26,1% ↓
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	-	-	-	-	-
<b>Dívida Líquida</b>	<b>639</b>	<b>630</b>	<b>530</b>	<b>1,4% ↑</b>	<b>20,6% ↑</b>
<b>Dívida Líquida (ex-financiamento à construção)</b>	<b>276</b>	<b>231</b>	<b>186</b>	<b>19,4% ↑</b>	<b>48,8% ↑</b>
Total do Patrimônio Líquido	<b>281</b>	320	344	12,1% ↓	18,2% ↓
Dívida Líquida / PL Total	<b>227,1%</b>	197,0%	154,1%	30,1 p.p. ↑	73,0 p.p. ↑
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção) / PL	<b>98,1%</b>	72,3%	53,9%	25,8 p.p. ↑	44,2 p.p. ↑
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos*	<b>41,6%</b>	42,4%	31,2%	0,8 p.p. ↓	10,4 p.p. ↑

\* Dívida não inclui MRV US, apenas Resia.

## b. Detalhamento da Dívida

### Cronograma de Vencimento da Dívida em Moeda Estrangeira\*

[US\$ million]



\* Não considera os custos de captação

Dívida em Moeda Estrangeira	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor Dez/24 US\$ milhões	Saldo Devedor Dez/24 R\$ milhões
Financiamento à Construção (Análogo ao SFH)	SOFR 1M + 2,25% a 4,25%; Term SOFR + 3,00% a 5,88%; BSBY 1M + 2,25%; WSJ Prime + 0,35%; Pré 9,48% a 11,50%	363	2.247
Dívida Corporativa	Pré-fixada 3,8% a 4,37%; SOFR 3M + 2,89%; Term SOFR + 3,20%; WSJ Prime + 0,35%	319	1.977
Custo de Captação		(0)	(2)
<b>Total</b>		<b>682</b>	<b>4.222</b>



# VEM AÍ O MRV DAY 2025

O ano de 2024 foi marcado por uma forte **melhora operacional e por excelentes condições para a habitação popular no Brasil** – com o melhor momento do Programa Minha Casa Minha Vida e impulsionadas por diversos programas regionais já implementados nas praças de atuação da MRV e outros em fase de implementação.

## CADASTRE-SE PARA SABER MAIS:

[ri.mrv.com.br/servicos-aos-investidores/cadastre-se-no-mailing/](http://ri.mrv.com.br/servicos-aos-investidores/cadastre-se-no-mailing/)

Entre os principais destaques do ano:

- **MRV:** Voltamos a gerar caixa, além de recordes de Vendas Líquidas, Receita Operacional Líquida e EBITDA
- **Urba:** Geração de Caixa no ano
- **Luggo:** Geração de caixa e Lucro Líquido no ano
- **Resia:** Novo plano de desalavancagem, simplificação e redução de risco

Veja como continuaremos com nossa trajetória de recuperação no MRV Day 2025, que vai acontecer no dia 28/03. Cadastre-se em nosso mailing para receber, em breve, o Save the Date com todos os detalhes do evento.

# MRV DAY 2025

# Relações com Investidores

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

**Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores**

Augusto Pinto de Moura Andrade

**Diretor de Relações com Investidores**

E-mail: [ri@mrv.com.br](mailto:ri@mrv.com.br)

Website: [ri.mrv.com.br](http://ri.mrv.com.br)

# Anexos

Os **anexos I, II e III** a seguir referem-se respectivamente ao resultado, ao fluxo de caixa e ao balanço patrimonial da operação MRV&CO consolidada.

O **anexo IV**, por sua vez, se refere ao balanço patrimonial e ao resultado apenas da operação da MRV no exterior (MRV US). Os valores são apresentados em US\$ mil.

## Anexo I • Demonstração do Resultado Consolidado [R\$ mil]

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	4T24					3T24				
	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>2.202.148</b>	<b>113.071</b>	<b>31.824</b>	<b>29.061</b>	<b>2.376.104</b>	<b>2.309.975</b>	<b>60.375</b>	<b>35.398</b>	<b>34.230</b>	<b>2.439.978</b>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.608.553)	(61.043)	(21.383)	(52.109)	(1.743.088)	(1.696.459)	(30.570)	(25.794)	(42.485)	(1.795.308)
<b>Lucro bruto</b>	<b>593.595</b>	<b>52.028</b>	<b>10.441</b>	<b>(23.048)</b>	<b>633.016</b>	<b>613.516</b>	<b>29.805</b>	<b>9.604</b>	<b>(8.255)</b>	<b>644.670</b>
<i>Margem Bruta</i>	27,0%	46,0%	32,8%	-79,3%	26,6%	26,6%	49,4%	27,1%	-24,1%	26,4%
<i>Margem Bruta ex-juros</i>	30,3%	49,9%	32,8%	-79,3%	29,9%	30,1%	53,6%	27,1%	-24,1%	29,8%
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(419.375)</b>	<b>(18.023)</b>	<b>(8.573)</b>	<b>(164.593)</b>	<b>(610.564)</b>	<b>(403.599)</b>	<b>(16.940)</b>	<b>243</b>	<b>(37.399)</b>	<b>(457.695)</b>
Despesas Comerciais	(207.596)	(10.437)	(3.683)	1.121	(220.595)	(196.241)	(8.141)	(2.498)	(26)	(206.906)
Despesas Comerciais /ROL	9,4%	9,2%	11,6%	-3,9%	9,3%	8,5%	13,5%	7,1%	0,1%	8,5%
Despesas Gerais e Administrativas	(135.523)	(5.372)	(3.930)	(1.162)	(145.987)	(121.495)	(5.803)	(3.568)	(60.001)	(190.867)
G&A / ROL	6,2%	4,8%	12,3%	4,0%	6,1%	5,3%	9,6%	10,1%	175,3%	7,8%
Outras receitas (despesas) operacionais	(42.262)	(531)	(960)	(164.552)	(208.305)	(42.236)	(2.050)	6.309	22.628	(15.349)
Resultado de equivalência patrimonial	(33.994)	(1.683)	-	-	(35.677)	(43.627)	(946)	-	-	(44.573)
<b>Resultado operacional antes do result. fin.</b>	<b>174.221</b>	<b>34.004</b>	<b>1.868</b>	<b>(187.641)</b>	<b>22.452</b>	<b>209.917</b>	<b>12.865</b>	<b>9.847</b>	<b>(45.654)</b>	<b>186.975</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(136.885)</b>	<b>(12.328)</b>	<b>(1.317)</b>	<b>(24.324)</b>	<b>(174.854)</b>	<b>(112.306)</b>	<b>(11.148)</b>	<b>(8.808)</b>	<b>(28.006)</b>	<b>(160.268)</b>
Despesas Financeiras	(309.714)	(19.401)	(1.615)	(25.629)	(356.359)	(210.712)	(15.667)	(9.027)	(29.797)	(265.203)
Receitas Financeiras	138.903	6.299	298	1.305	146.805	63.773	3.824	219	1.791	69.607
Receitas Financeiras provenientes dos clientes <sup>1</sup>	33.926	774	-	-	34.700	34.634	694	-	-	35.328
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>37.335</b>	<b>21.677</b>	<b>551</b>	<b>(211.965)</b>	<b>(152.402)</b>	<b>97.611</b>	<b>1.717</b>	<b>1.039</b>	<b>(73.660)</b>	<b>26.707</b>
Imposto de renda e contribuição social	(46.057)	(4.389)	(40)	(39.135)	(89.621)	(45.479)	(2.129)	(48)	17.573	(30.083)
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>(8.722)</b>	<b>17.288</b>	<b>511</b>	<b>(251.100)</b>	<b>(242.023)</b>	<b>52.132</b>	<b>(412)</b>	<b>991</b>	<b>(56.087)</b>	<b>(3.376)</b>
Lucro atribuível a participações não controladoras	9.072	12.644	-	(13.893)	7.823	5.984	7.130	-	(3.768)	9.346
<b>Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora</b>	<b>(17.793)</b>	<b>4.643</b>	<b>511</b>	<b>(237.207)</b>	<b>(249.846)</b>	<b>46.149</b>	<b>(7.543)</b>	<b>991</b>	<b>(52.319)</b>	<b>(12.722)</b>
<i>Margem Líquida</i>	-0,8%	4,1%	1,6%	-816,2%	-10,5%	2,0%	-12,5%	2,8%	-152,8%	-0,5%
<b>Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*</b>	<b>78.271</b>	<b>4.643</b>	<b>511</b>	<b>(237.207)</b>	<b>(153.782)</b>	<b>66.050</b>	<b>(7.543)</b>	<b>991</b>	<b>(52.319)</b>	<b>7.179</b>
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	3,6%	4,1%	1,6%	-816,2%	-6,5%	2,9%	-12,5%	2,8%	-152,8%	0,3%

<sup>1</sup> Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis.

\*Ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho (perda) com swap de fluxo de caixa e perda relativa a liquidação dos contratos de swap de valor justo no 3T24 e 4T24.

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento. Todos os números foram arredondados para o milhar mais próximo. Quando comparados às demonstrações financeiras podem apresentar divergências devido as casas decimais.



## Anexo I • Demonstração do Resultado Consolidado [R\$ mil]

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	2024					2023				
	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>8.456.179</b>	<b>251.596</b>	<b>202.283</b>	<b>98.977</b>	<b>9.009.035</b>	<b>7.235.753</b>	<b>159.059</b>	<b>3.996</b>	<b>31.107</b>	<b>7.429.915</b>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(6.224.776)	(134.667)	(138.392)	(135.324)	(6.633.159)	(5.591.576)	(117.494)	(2.547)	(31.120)	(5.742.737)
<b>Lucro bruto</b>	<b>2.231.403</b>	<b>116.929</b>	<b>63.891</b>	<b>(36.347)</b>	<b>2.375.876</b>	<b>1.644.177</b>	<b>41.565</b>	<b>1.449</b>	<b>(13)</b>	<b>1.687.178</b>
<i>Margem Bruta</i>	26,4%	46,5%	31,6%	-36,7%	26,4%	22,7%	26,1%	36,3%	0,0%	22,7%
<i>Margem Bruta ex-juros</i>	29,8%	50,9%	31,6%	-36,7%	29,7%	26,2%	30,8%	36,3%	0,0%	26,2%
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(1.519.077)</b>	<b>(65.156)</b>	<b>(24.997)</b>	<b>(333.105)</b>	<b>(1.942.335)</b>	<b>(1.426.965)</b>	<b>(73.747)</b>	<b>(50.750)</b>	<b>(65.855)</b>	<b>(1.617.317)</b>
Despesas Comerciais	(755.450)	(29.625)	(12.113)	(169)	(797.357)	(720.960)	(22.744)	(9.621)	(1.806)	(755.131)
Despesas Comerciais /ROL	8,9%	11,8%	6,0%	0,2%	8,9%	10,0%	14,3%	240,8%	5,8%	10,2%
Despesas Gerais e Administrativas	(471.391)	(24.221)	(13.366)	(169.078)	(678.056)	(454.989)	(30.647)	(8.808)	(158.924)	(653.368)
G&A / ROL	5,6%	9,6%	6,6%	170,8%	7,5%	6,3%	19,3%	220,4%	510,9%	8,8%
Outras receitas (despesas) operacionais	(157.463)	(5.623)	482	(163.858)	(326.462)	(172.489)	(14.374)	(32.321)	94.875	(124.309)
Resultado de equivalência patrimonial	(134.773)	(5.687)	-	-	(140.460)	(78.526)	(5.983)	-	-	(84.509)
<b>Resultado operacional antes do result. fin.</b>	<b>712.327</b>	<b>51.772</b>	<b>38.894</b>	<b>(369.452)</b>	<b>433.541</b>	<b>217.213</b>	<b>(32.183)</b>	<b>(49.301)</b>	<b>(65.868)</b>	<b>69.861</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(641.320)</b>	<b>(36.858)</b>	<b>(14.693)</b>	<b>(74.278)</b>	<b>(767.149)</b>	<b>(91.780)</b>	<b>(32.211)</b>	<b>(4.305)</b>	<b>(14.952)</b>	<b>(143.248)</b>
Despesas Financeiras	(1.108.332)	(58.305)	(16.156)	(81.753)	(1.264.546)	(393.645)	(39.931)	(6.588)	(27.196)	(467.360)
Receitas Financeiras	342.257	18.572	1.463	7.475	369.767	199.518	6.695	2.283	12.244	220.740
Receitas Financeiras provenientes dos clientes <sup>1</sup>	124.756	2.874	-	-	127.630	102.347	1.025	-	-	103.372
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>71.007</b>	<b>14.914</b>	<b>24.201</b>	<b>(443.730)</b>	<b>(333.608)</b>	<b>125.432</b>	<b>(64.393)</b>	<b>(53.606)</b>	<b>(80.820)</b>	<b>(73.387)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(155.607)	(12.271)	(2.299)	21.690	(148.487)	40.910	(5.052)	(910)	20.000	54.948
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>(84.600)</b>	<b>2.643</b>	<b>21.902</b>	<b>(422.040)</b>	<b>(482.095)</b>	<b>166.343</b>	<b>(69.446)</b>	<b>(54.516)</b>	<b>(60.820)</b>	<b>(18.439)</b>
Lucro atribuível a participações não controladoras	15.921	32.221	-	(27.037)	21.105	(1.719)	15.754	-	(2.659)	11.376
<b>Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora</b>	<b>(100.521)</b>	<b>(29.578)</b>	<b>21.902</b>	<b>(395.003)</b>	<b>(503.200)</b>	<b>168.062</b>	<b>(85.200)</b>	<b>(54.516)</b>	<b>(58.161)</b>	<b>(29.815)</b>
<i>Margem Líquida</i>	-1,2%	-11,8%	10,8%	-399,1%	-5,6%	2,3%	-53,6%	-1364,3%	-187,0%	-0,4%
<b>Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*</b>	<b>274.390</b>	<b>(29.578)</b>	<b>21.902</b>	<b>(395.003)</b>	<b>(128.289)</b>	<b>(132.308)</b>	<b>(85.200)</b>	<b>(54.516)</b>	<b>(58.161)</b>	<b>(330.185)</b>
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	3,2%	-11,8%	10,8%	-399,1%	-1,4%	-1,8%	-53,6%	-1364,3%	-187,0%	-4,4%

<sup>1</sup> Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis.

\*Ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho (perda) com swap de fluxo de caixa e perda relativa a liquidação dos contratos de swap de valor justo no 3T24 e 4T24.

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento. Todos os números foram arredondados para o milhar mais próximo. Quando comparados às demonstrações financeiras podem apresentar divergências devido as casas decimais.

## Anexo II • Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado [R\$ milhões]

Consolidado (R\$ milhões)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>								
<b>Lucro Líquido do Período</b>	<b>(242)</b>	<b>(3)</b>	<b>(112)</b>	<b>7066,9% ↓</b>	<b>116,2% ↓</b>	<b>(482)</b>	<b>(18)</b>	<b>2514,6% ↓</b>
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	610	404	254	51,1% ↑	139,9% ↑	1.895	758	150,1% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(588)	23	(283)	-	107,9% ↓	(1.619)	(1.134)	42,8% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	150	58	92	157,1% ↑	63,1% ↑	270	116	132,5% ↑
Juros pagos durante o exercício	(19)	(18)	564	6,8% ↓	-	(75)	(95)	21,1% ↑
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(58)	(38)	(92)	52,7% ↓	37,1% ↑	(161)	(223)	27,6% ↑
Realização de manutenção de imóveis	(21)	(22)	(24)	3,8% ↑	12,0% ↑	(84)	(100)	15,4% ↑
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(34)	(42)	(28)	19,5% ↑	21,0% ↓	(145)	(128)	12,8% ↓
<b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(201)</b>	<b>363)</b>	<b>372)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(401)</b>	<b>(824)</b>	<b>51,4% ↑</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(1.058)	(58)	(880)	1736,7% ↓	20,2% ↓	(603)	(583)	3,5% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(12)	(10)	(7)	20,2% ↓	70,8% ↓	(40)	(92)	56,7% ↑
Recebimento de empresas ligadas	16	6	7	166,7% ↑	132,2% ↑	34	85	59,6% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(27)	(11)	(35)	153,1% ↓	20,7% ↑	(36)	(41)	11,9% ↑
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(8)	(1)	(5)	893,2% ↓	61,5% ↓	(15)	(42)	63,6% ↑
Recebimento pela venda de controladas	893	88	322	915,5% ↑	177,2% ↑	1.024	719	42,3% ↑
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(258)	(261)	(235)	1,2% ↑	9,8% ↓	(981)	(1.523)	35,6% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(64)	(66)	(48)	2,6% ↑	32,7% ↓	(267)	(227)	17,7% ↓
<b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento</b>	<b>(519)</b>	<b>(313)</b>	<b>(882)</b>	<b>65,9% ↓</b>	<b>41,1% ↑</b>	<b>(885)</b>	<b>(1.704)</b>	<b>48,0% ↑</b>

## Anexo II • Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado [R\$ milhões]

Consolidado (R\$ milhões)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>								
Recebimento pela emissão de ações	-	-	(0)	-	-	4	954	99,5% ↓
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	(52)	11	(68)	-	23,8% ↑	(1)	(26)	95,1% ↑
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	1.690	1.061	1.209	59,3% ↑	39,8% ↑	4.487	4.249	5,6% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(887)	(1.173)	(768)	24,4% ↑	15,4% ↓	(3.652)	(3.186)	14,6% ↓
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(159)	(267)	(746)	40,6% ↑	78,7% ↑	(749)	(746)	0,4% ↓
Adição de outros passivos financeiros	(40)	(0)	50	9775,0% ↓	-	10	107	91,0% ↓
Venda de recebíveis	576	545	619	5,7% ↑	6,9% ↓	2.300	1.751	31,4% ↑
Valores pagos de passivo de cessão	(397)	(188)	(176)	111,6% ↓	125,7% ↓	(986)	(515)	91,4% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	1	26	(10)	96,3% ↓	-	(44)	(362)	87,8% ↑
Transações de capital	1	(151)	(33)	-	-	(135)	(120)	13,0% ↓
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes de (distribuições a ) acionistas não controladores, líquido	33	(29)	104	-	68,0% ↓	(2)	118	-
<b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>767</b>	<b>(166)</b>	<b>181</b>	-	323,0% ↑	<b>1.232</b>	<b>2.224</b>	<b>44,6% ↓</b>
<b>Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>28</b>	<b>7</b>	<b>(5)</b>	328,6% ↑	-	<b>62</b>	<b>(23)</b>	-
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>75</b>	<b>(109)</b>	<b>(333)</b>	-	-	<b>8</b>	<b>(327)</b>	-
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>								
No início do período	340	449	740	24,3% ↓	54,1% ↓	407	734	44,6% ↓
No fim do período	415	340	407	21,9% ↑	1,9% ↑	415	407	1,9% ↑

# Anexo III

## Balanço

### Patrimonial

### Consolidado

## MRV&CO

### [R\$ milhões]

ATIVO	31/12/2024	30/09/2024	31/12/2023	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	415	340	407	21,9% ↑	1,9% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	3.325	1.855	2.331	79,3% ↑	42,6% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	3.137	3.036	2.593	3,3% ↑	21,0% ↑
Clientes por prestação de serviços	346	438	257	21,1% ↓	34,4% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.923	4.990	4.596	1,3% ↓	7,1% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	193	189	138	2,0% ↑	40,2% ↑
Despesas antecipadas	179	186	146	3,6% ↓	22,5% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	86	-	100,0% ↓
Outros ativos	109	248	217	56,1% ↓	49,8% ↓
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>12.626</b>	<b>11.282</b>	<b>10.771</b>	<b>11,9% ↑</b>	<b>17,2% ↑</b>
<b>PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda</b>	<b>1.069</b>	<b>978</b>	<b>891</b>	<b>9,3% ↑</b>	<b>20,0% ↑</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	390	668	545	41,7% ↓	28,5% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	3.221	3.113	2.434	3,5% ↑	32,3% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.741	3.672	3.835	1,9% ↑	2,5% ↓
Impostos diferidos ativos	188	223	207	15,7% ↓	7,9% ↑
Créditos com empresas ligadas	95	97	85	2,4% ↓	10,9% ↑
Despesas antecipadas	246	227	146	8,6% ↑	68,7% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	37	-	100,0% ↓
Outros ativos não circulantes	810	729	647	11,1% ↑	25,3% ↑
Participações em Investidas	355	327	281	8,6% ↑	26,2% ↑
Propriedades para investimento	5.262	4.598	4.034	14,4% ↑	30,5% ↑
Imobilizado	1.245	1.237	979	0,7% ↑	27,2% ↑
Intangível	182	180	180	0,8% ↑	1,0% ↑
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>15.736</b>	<b>15.071</b>	<b>13.410</b>	<b>4,4% ↑</b>	<b>17,3% ↑</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>29.431</b>	<b>27.332</b>	<b>25.072</b>	<b>7,7% ↑</b>	<b>17,4% ↑</b>

# Anexo III

## Balanço

### Patrimonial

### Consolidado

### MRV&CO

### [R\$ milhões]

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2024	30/09/2024	31/12/2023	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	852	829	724	2,7% ↑	17,6% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	11	11	22	6,5% ↓	51,1% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	46	33	-	37,4% ↑	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.178	2.946	1.366	7,9% ↑	132,7% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	934	896	898	4,3% ↑	4,0% ↑
Adiantamentos de clientes	269	222	290	21,6% ↑	7,2% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	239	276	225	13,6% ↓	6,3% ↑
Obrigações fiscais	157	149	153	5,6% ↑	2,3% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	106	94	78	12,9% ↑	36,2% ↑
Impostos diferidos passivos	83	81	66	3,1% ↑	25,2% ↑
Dividendos propostos	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos	570	501	483	13,8% ↑	18,1% ↑
Passivo de cessão	683	567	391	20,3% ↑	74,8% ↑
Outras contas a pagar	507	557	451	9,0% ↓	12,4% ↑
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>7.634</b>	<b>7.162</b>	<b>5.146</b>	<b>6,6% ↑</b>	<b>48,3% ↑</b>
<b>Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda</b>	<b>508</b>	<b>447</b>	<b>480</b>	<b>13,6% ↑</b>	<b>5,8% ↑</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Contas a pagar por aquisição de investimento	9	16	14	43,4% ↓	35,5% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	149	61	43	142,0% ↑	243,7% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.603	5.487	6.482	20,3% ↑	1,9% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.461	2.413	2.521	2,0% ↑	2,4% ↓
Adiantamentos de clientes	158	166	158	4,5% ↓	0,1% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	224	223	200	0,5% ↑	11,9% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	117	115	108	1,8% ↑	8,1% ↑
Impostos diferidos passivos	97	86	97	12,9% ↑	0,2% ↓
Passivo de cessão	3.096	2.835	1.644	9,2% ↑	88,3% ↑
Outras contas a pagar	904	833	613	8,6% ↑	47,5% ↑
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>13.818</b>	<b>12.234</b>	<b>11.881</b>	<b>12,9% ↑</b>	<b>16,3% ↑</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	6.433	6.570	6.745	2,1% ↓	4,6% ↓
Participações não controladoras	1.038	918	819	13,0% ↑	26,7% ↑
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>7.470</b>	<b>7.488</b>	<b>7.565</b>	<b>0,2% ↓</b>	<b>1,2% ↓</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>29.431</b>	<b>27.332</b>	<b>25.072</b>	<b>7,7% ↑</b>	<b>17,4% ↑</b>



## Anexo IV • Demonstrativos Financeiros MRV US • [US\$ milhares]

### Balanco Patrimonial MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	31/12/2024	30/09/2024	31/12/2023	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	32.554	31.636	49.192	2,9% ↑	33,8% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	10.285	9.118	8.788	12,8% ↑	17,0% ↑
Clientes por prestação de serviços	541	783	917	30,9% ↓	41,0% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.756	12.488	-	61,9% ↓	-
Tributos Correntes a Recuperar	1.112	1.112	-	0,0% ↑	-
Despesas antecipadas	1.737	2.464	645	29,5% ↓	169,3% ↑
Outros ativos	2.511	36.808	12.653	93,2% ↓	80,2% ↓
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>53.496</b>	<b>94.409</b>	<b>72.195</b>	<b>43,3% ↓</b>	<b>25,9% ↓</b>
<b>PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda</b>	<b>172.704</b>	<b>179.578</b>	<b>184.082</b>	<b>3,8% ↓</b>	<b>6,2% ↓</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Impostos diferidos ativos	-	6.419	3.868	100,0% ↓	100,0% ↓
Outros ativos não circulantes	2.653	1.826	3.628	45,3% ↑	26,9% ↓
Participações em investidas	13.636	11.302	9.293	20,7% ↑	46,7% ↑
Propriedades para Investimento	809.754	801.509	758.707	1,0% ↑	6,7% ↑
Imobilizado	58.726	72.247	44.469	18,7% ↓	32,1% ↑
Intangível	2.280	2.125	1.867	7,3% ↑	22,1% ↑
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>887.049</b>	<b>895.428</b>	<b>821.832</b>	<b>0,9% ↓</b>	<b>7,9% ↑</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.113.249</b>	<b>1.169.415</b>	<b>1.078.109</b>	<b>4,8% ↓</b>	<b>3,3% ↑</b>

## Anexo IV • Demonstrativos Financeiros MRV US • [US\$ milhares]

### Balanco Patrimonial MRV US

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	31/12/2024	30/09/2024	31/12/2023	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	17.269	26.995	39.508	36,0% ↓	56,3% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	321.187	311.445	50.077	3,1% ↑	541,4% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	2.814	4.804	6.353	41,4% ↓	55,7% ↓
Obrigações fiscais	-	-	2.544	-	100,0% ↓
Outras contas a pagar	22.765	39.197	12.737	41,9% ↓	78,7% ↑
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>364.035</b>	<b>382.441</b>	<b>111.219</b>	<b>4,8% ↓</b>	<b>227,3% ↑</b>
<b>Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda</b>	<b>82.010</b>	<b>82.030</b>	<b>99.153</b>	<b>0,0% ↓</b>	<b>17,3% ↓</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	278.650	277.688	438.748	0,3% ↑	36,5% ↓
Impostos diferidos passivos	-	-	5.420	-	100,0% ↓
Outras contas a pagar	107.126	107.212	79.555	0,1% ↓	34,7% ↑
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>385.776</b>	<b>384.900</b>	<b>523.723</b>	<b>0,2% ↑</b>	<b>26,3% ↓</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	145.086	184.650	219.694	21,4% ↓	34,0% ↓
Participações não controladoras	136.342	135.394	124.320	0,7% ↑	9,7% ↑
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>281.428</b>	<b>320.044</b>	<b>344.014</b>	<b>12,1% ↓</b>	<b>18,2% ↓</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.113.249</b>	<b>1.169.415</b>	<b>1.078.109</b>	<b>4,8% ↓</b>	<b>3,3% ↑</b>

## Anexo IV • Demonstrativos Financeiros MRV US • [US\$ milhares]

### Demonstração do Resultado MRV US

em US\$ milhares	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>4.991</b>	<b>6.173</b>	<b>2.811</b>	<b>19,1% ↓</b>	<b>77,6% ↑</b>	<b>18.135</b>	<b>6.290</b>	<b>188,3% ↑</b>
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(8.835)	(7.662)	(2.317)	15,3% ↑	281,3% ↑	(24.460)	(6.304)	288,0% ↑
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>(3.844)</b>	<b>(1.489)</b>	<b>494</b>	<b>158,1% ↓</b>	<b>-</b>	<b>(6.324)</b>	<b>(14)</b>	<b>44296,5% ↓</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>-77,0%</i>	<i>-24,1%</i>	<i>17,6%</i>	<i>52,9 p.p. ↓</i>	<i>94,6 p.p. ↓</i>	<i>-34,9%</i>	<i>-0,2%</i>	<i>34,6 p.p. ↓</i>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	183	(5)	(144)	4074,4% ↓	226,8% ↓	(67)	(362)	81,6% ↓
Despesas gerais e administrativas	(546)	(10.820)	(8.970)	95,0% ↓	93,9% ↓	(32.631)	(31.988)	2,0% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(27.092)	4.087	(1.998)	-	1255,7% ↓	(27.318)	19.452	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(31.300)</b>	<b>(8.227)</b>	<b>(10.619)</b>	<b>280,5% ↓</b>	<b>194,8% ↓</b>	<b>(66.340)</b>	<b>(12.912)</b>	<b>413,8% ↓</b>
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(4.393)	(5.374)	(1.470)	18,2% ↓	198,9% ↑	(14.850)	(5.414)	174,3% ↑
Receitas financeiras	223	323	263	30,9% ↓	15,0% ↓	1.406	2.456	42,8% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(35.470)</b>	<b>(13.277)</b>	<b>(11.826)</b>	<b>167,1% ↓</b>	<b>199,9% ↓</b>	<b>(79.784)</b>	<b>(15.870)</b>	<b>402,7% ↓</b>
Imposto de renda e contribuição social	(6.419)	3.171	2.821	302,4% ↓	327,5% ↓	5.104	3.868	31,9% ↑
<b>LUCRO DO PERÍODO</b>	<b>(41.888)</b>	<b>(10.107)</b>	<b>(9.005)</b>	<b>314,5% ↓</b>	<b>365,2% ↓</b>	<b>(74.680)</b>	<b>(12.002)</b>	<b>522,2% ↓</b>
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	(2.324)	(679)	(617)	242,4% ↓	276,9% ↓	(4.852)	(524)	825,8% ↓
<b>LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA</b>	<b>(39.564)</b>	<b>(9.428)</b>	<b>(8.388)</b>	<b>319,7% ↓</b>	<b>371,7% ↓</b>	<b>(69.828)</b>	<b>(11.478)</b>	<b>508,4% ↓</b>
<i>Margem líquida</i>	<i>-792,7%</i>	<i>-152,7%</i>	<i>-298,4%</i>	<i>639,9 p.p. ↓</i>	<i>494,3 p.p. ↓</i>	<i>-385,0%</i>	<i>-182,5%</i>	<i>202,6 p.p. ↓</i>

# Glossário

- Banco de Terrenos (Land Bank) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.
- Caixa - composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários).
- CPC 47 e Método POC (Percentual de Conclusão) - Para o reconhecimento de Receitas o grupo adotou a partir de 1º de janeiro de 2018, o CPC 47 - "Receitas de Contratos com Clientes". As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de conclusão" de cada empreendimento.
- Cash Burn - consumo de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver.
- Dívida Líquida: (Dívida Bruta + Instrumentos Financ. Derivat. Passivos) – (Caixa Total + Instrumentos Financ. Derivat. Ativos)
- Duration - Prazo médio ponderado de vencimento da dívida. Contempla não só o prazo final de vencimento da dívida, mas também todo o fluxo de pagamento, do principal e das taxas de juros.
- EBITDA - sigla em inglês para Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Em português, "Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização" (também conhecida como LAJIDA). É um indicador muito utilizado para avaliar empresas de capital aberto, pois representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, o quanto a empresa gera de recursos apenas em suas atividades operacionais, sem levar em consideração os efeitos financeiros, impostos e de depreciação.

# Glossário

- Empreendimentos Contratados - Total de unidades que tiveram o financiamento a construção (pessoa jurídica) contratado em uma instituição financeira no período.
- Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado: são os juros que em períodos anteriores foram capitalizados nos Estoques (terrenos e imóveis em construção) e que com a venda das unidades/empreendimentos são apropriados ao resultado, incrementando o valor dos "Custos dos Imóveis e Serviços Prestados".
- Estoque a Valor de Mercado - Equivale ao Valor Geral de Venda do estoque atual da Companhia, levando em conta apenas os empreendimentos já lançados. Não considera o Land Bank.
- FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, é um fundo de reservas compulsório, em que os empregadores depositam 8% do salário dos empregados mensalmente. Os recursos do FGTS são administrados pela Caixa Econômica Federal, e eles são utilizados como fonte de financiamento para programas de habitação popular, como é o caso do Programa Casa Verde e Amarela (CVA).
- Lançamento - Ocorre quando o empreendimento é disponibilizado para a venda.
- Lucro por ação - O lucro básico por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do trimestre atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, excluídas as ações em tesouraria, se houver.
- LUGGO - Startup do grupo MRV&CO focada na locação de imóveis construídos exclusivamente para essa finalidade, repletos de serviços de moradia e tecnologia, tudo pensado para melhorar a experiência dos clientes (<https://alugue.luggo.com.br/>).
- Marketplace - plataforma que conecta oferta e demanda de produtos ou serviços, resumindo, um marketplace funciona como um shopping virtual.
- Minha Casa Minha Vida (MCMV) - O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal em substituição ao Casa Verde e Amarela (CVA), desde 14 de fevereiro de 2023, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional.
- MRV US: É uma holding controlada pela MRV, sediada nos Estados Unidos, que detém participação direta na AHS Development e indireta na AHS Residential (Resia).
- NAV: Net Asset Value (Valor Líquido dos Ativos).
- Novo Mercado - Segmento especial de listagem da B3, com regras diferenciadas de governança corporativa, do qual a Companhia faz parte a partir de 23 de julho de 2007.



# Glossário

- Permuta física - sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.
- Recursos do SFH - Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos depósitos de caderneta de poupança (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE).
- Resia - incorporadora baseada nos Estados Unidos, controlada pela MRV (<https://www.liveresia.com/>).
- Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar - Se refere ao resultado do saldo de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos e seus respectivos custos orçados a incorrer.
- ROE - Return On Equity (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido atribuído a acionistas controladores e o valor médio do patrimônio líquido atribuído a acionistas controladores.
- SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – Financiamento bancário que tem como fonte os recursos da poupança.
- URBA - empresa de loteamento residenciais, controlada pela MRV (<https://viva urba.com.br/>).
- Unidades Concluídas - Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.
- Unidades Produzidas - Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.
- Unidades Repassadas - Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.
- Vendas Líquidas Contratadas - Vendas Contratadas brutas subtraídas dos distratos no período.
- VSO - Vendas sobre Oferta, é um indicador utilizado na análise da oferta imobiliária. Sua principal função é demonstrar o percentual de unidades comercializadas em relação a um total de unidades disponíveis no período.
- VSO Líquida - Vendas Líquidas Contratadas / (Estoque a Valor de Mercado Inicial do período + Lançamentos do Período)
- VGV Lançado - Equivale ao total de Unidades lançadas, multiplicado pelo preço médio de venda estimado das unidades.

# Aviso

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da MRV são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios.

Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis, tais como quantitativos e valores de Lançamentos, Vendas Contratadas, estoque a valor de mercado, Banco de Terrenos, Resultado a apropriar, consumo de caixa e projeções, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

O EBITDA indicado neste relatório representa o lucro líquido antes do resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação e amortização e da participação de acionistas não controladores. A MRV entende que a reversão do ajuste a valor presente das contas a receber de unidades vendidas e não entregues registrada como receita operacional bruta faz parte de suas atividades operacionais e, portanto, esta receita não foi excluída no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as IFRS, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização e a participação de acionistas não controladores, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da MRV, que não é afetado por alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida da lucratividade da MRV, em razão de não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da MRV, que poderiam afetar, de maneira significativa, os lucros da MRV, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.

# Relacionamento com Auditores Independentes

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os nossos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”) – prestaram durante o ano de 2024 serviços de emissão de carta conforto, além dos relacionados à auditoria externa.

A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

## Sobre a MRV&CO

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 45 anos de atuação, presente em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. Desde o início de 2020 a Companhia atua também nos Estados Unidos por meio da Resia, com presença em 4 macrorregiões. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.