

An aerial architectural rendering of a residential development. The scene shows a large green park area with numerous trees, winding pedestrian paths, and two basketball courts. A road with a roundabout and crosswalks is visible in the foreground. The overall style is a dark, monochromatic architectural visualization.

MRV & CO

PRÉVIA  
OPERACIONAL  
**3T25**



PRÉVIA  
OPERACIONAL  
3T25

Belo Horizonte, 7 de outubro de 2025.

**MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3)**, maior construtora residencial da América Latina, anuncia dados preliminares e não auditados de banco de terrenos, lançamentos, vendas contratadas, unidades repassadas, produzidas e geração de caixa do 3º trimestre de 2025.

# DESTAQUES

## GERAÇÃO DE CAIXA AJUSTADA

MRV INCORPORAÇÃO

[R\$ milhões]

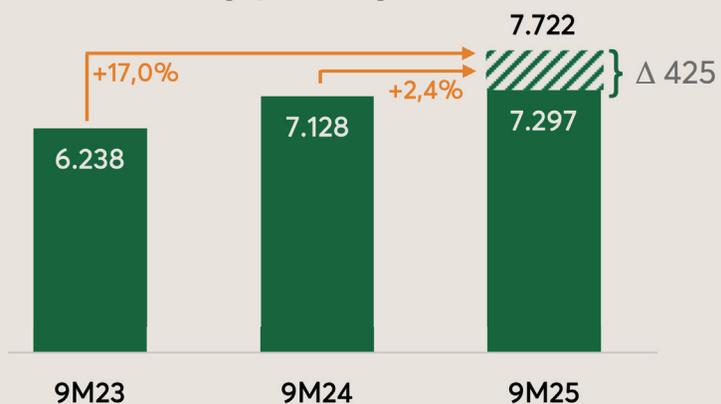


Impacto total de cheques regionais na geração de caixa

## VENDAS LÍQUIDAS

MRV INCORPORAÇÃO

[R\$ milhões] %MRV



Impacto total de cheques regionais nas vendas do período

## LANÇAMENTOS

MRV INCORPORAÇÃO

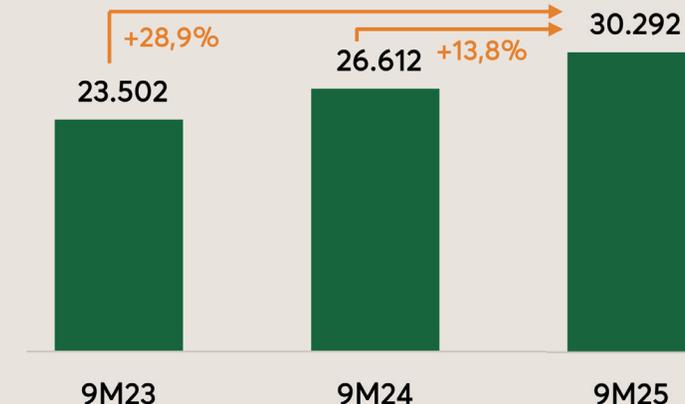
[R\$ milhões] %MRV



## UNIDADES PRODUZIDAS

MRV INCORPORAÇÃO

%MRV



# DADOS OPERACIONAIS

## DADOS OPERACIONAIS

Terminamos o trimestre com 1.400 unidades não repassadas a mais que o 2T, impactando a geração de caixa e também a venda líquida reportada.

Se isso não tivesse ocorrido, as vendas do 3T25 seriam similares às do 2T25.

MRV INCORPORAÇÃO  
[MRV + Sensia]

INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
<b>LAND BANK</b>								
VGV (R\$ bilhões)	43,6	43,9	44,6	0,5% ↓	2,1% ↓	43,6	44,6	2,1% ↓
<b>LANÇAMENTOS</b>								
<b>TOTAL INCORPORAÇÃO*</b>								
VGV (R\$ milhões)	2.355	3.449	2.599	31,7% ↓	9,4% ↓	8.692	6.429	35,2% ↑
Unidades	8.354	12.252	10.355	31,8% ↓	19,3% ↓	31.443	26.121	20,4% ↑
<b>MRV</b>								
VGV (R\$ milhões)	2.115	3.247	2.522	34,9% ↓	16,1% ↓	8.108	6.293	28,8% ↑
Unidades	7.874	11.973	10.266	34,2% ↓	23,3% ↓	30.393	25.896	17,4% ↑
<b>SENSIA</b>								
VGV (R\$ milhões)	240	202	77	19,0% ↑	211,1% ↑	584	136	329,5% ↑
Unidades	480	279	88	71,7% ↑	444,1% ↑	1.050	224	368,5% ↑
<b>VENDAS</b>								
<b>TOTAL INCORPORAÇÃO*</b>								
VGV (R\$ milhões)	2.445	2.685	2.458	8,9% ↓	0,5% ↓	7.297	7.128	2,4% ↑
Unidades	8.779	9.927	9.715	11,6% ↓	9,6% ↓	27.084	28.408	4,7% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	278	270	253	3,0% ↑	10,0% ↑	269	251	7,4% ↑
<b>MRV</b>								
VGV (R\$ milhões)	2.276	2.559	2.327	11,1% ↓	2,2% ↓	6.835	6.762	1,1% ↑
Unidades	8.480	9.721	9.499	12,8% ↓	10,7% ↓	26.270	27.794	5,5% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	268	263	245	1,9% ↑	9,5% ↑	260	243	6,9% ↑
<b>SENSIA</b>								
VGV (R\$ milhões)	169	126	131	34,9% ↑	28,9% ↑	462	367	26,1% ↑
Unidades	299	206	215	45,1% ↑	39,2% ↑	814	614	32,5% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	565	608	611	7,0% ↓	7,4% ↓	568	597	4,8% ↓
<b>VSO LÍQUIDA</b>								
Lançamento por módulos	22,6%	24,4%	32,3%	1,9 p.p. ↓	9,8 p.p. ↓	46,6%	63,2%	16,6 p.p. ↓
<b>REPASSES</b>								
Unidades	8.885	9.023	8.791	1,5% ↓	1,1% ↑	25.088	25.053	0,1% ↑
<b>VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO</b>								
Unidades	962	914	916	5,3% ↑	5,0% ↑	2.530	3.114	18,8% ↓
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	10.966	9.872	9.668	11,1% ↑	13,4% ↑	30.292	26.612	13,8% ↑

\* Desconsidera os números do Pode Entrar.

# GERAÇÃO DE CAIXA

[MRV INCORPORAÇÃO]

MRV INCORPORAÇÃO  
[MRV + Sensia]

AJUSTE DE GERAÇÃO DE CAIXA - MRV INCORPORAÇÃO	3T25	2T25	1T25
MRV Incorporação	(23.320)	(55.069)	(68.611)
(-) Efeito SWAP	(8.338)	3.830	4.426
(-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	(25.651)	(22.997)	(22.252)
(=) Geração de Caixa MRV (ex SWAP e CRI MRV US)	10.669	(35.902)	(50.785)
(-) Venda de Carteira	536.427	430.182	471.429
(+) Repasses CRI	525.445	383.170	394.543
(=) Geração de Caixa MRV Ajustada (ex Cessão de Carteira)	(313)	(82.914)	(127.671)
(-) Mudança de critério CEF (Conta Transitória)	(30.706)	(44.667)	(272)
(+) Cheques regionais represados	93.000	-	-
Geração de Caixa MRV Incorporação Ajustada	123.393	(38.247)	(127.399)

No 3T25, a MRV Incorporação reportou uma geração de caixa ajustada de R\$ 30 milhões. O atraso gerado nos repasses de programas regionais ocasionou um descasamento temporal de R\$ 93 milhões na geração de caixa do trimestre.

Caso esse atraso não tivesse acontecido, **a geração de caixa do período teria sido de R\$ 123 milhões**. A seguir, os principais efeitos observados no 3T25.

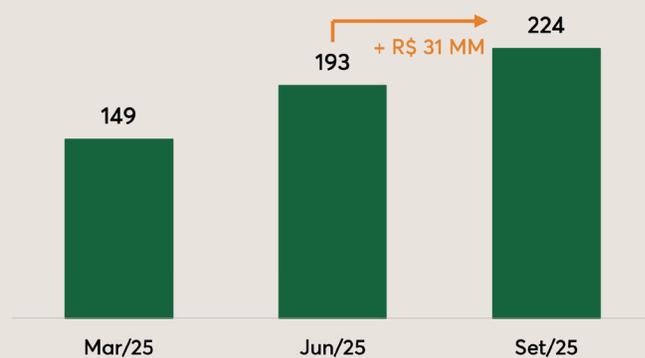
# GERAÇÃO DE CAIXA

[MRV INCORPORAÇÃO]

MRV INCORPORAÇÃO  
[MRV + Sensia]

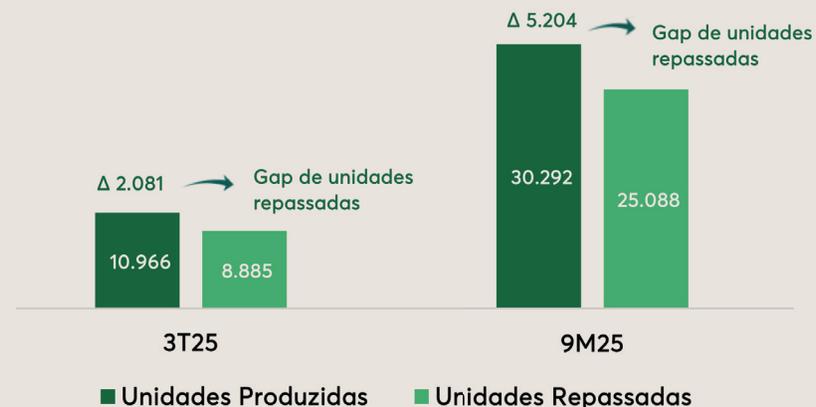
## VALOR NÃO RECEBIDO DE UNIDADES REPASSADAS: MUDANÇA DE CRITÉRIO CEF

O montante repassado na Conta Transitória da CEF, em função da mudança de critério de pagamento, aumentou R\$ 31 milhões em relação ao trimestre anterior.

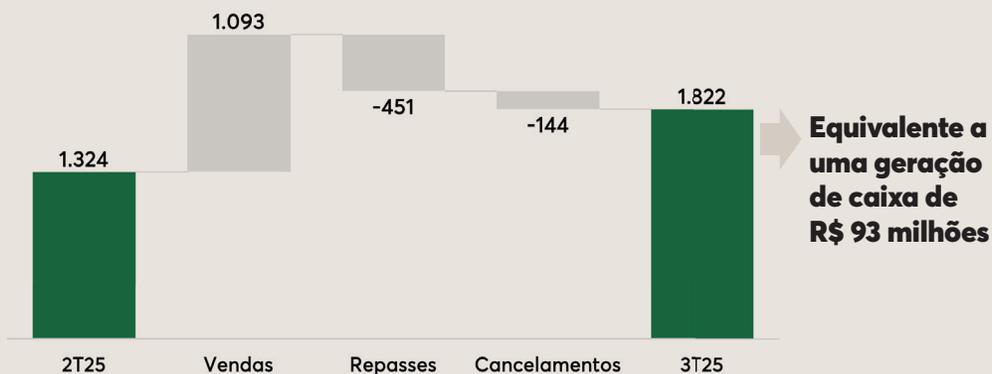


## DESCASAMENTO PRODUÇÃO X REPASSE

A margem bruta atual da companhia já garante que a operação gere caixa. Geração de caixa fortemente impactada pelo delta entre o volume de unidades produzidas e repasses.



## REPASSES NÃO EFETIVADOS: CHEQUES REGIONAIS



No 3T25, a Luggo deu sequência aos investimentos em três projetos. O Luggo Pampulha apresenta boa velocidade de locação de suas unidades. Luggo Samambaia e Luggo Mauá encontram-se em estágio de finalização de obra, com início de locação previsto para novembro de 2025.

### LUGGO PAMPULHA



**100%** concluído  
**118** unidades  
**R\$ 51 MM** VGV  
Pampulha  
Belo Horizonte • MG

### LUGGO SAMAMBAIA



**100%** concluído  
**200** unidades  
**R\$ 65 MM** VGV  
Samambaia do Sul  
Brasília • DF

### LUGGO MAUÁ



**98,9%** concluído  
**119** unidades  
**R\$ 69 MM** VGV  
Centro  
Rio de Janeiro • RJ

INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ milhões)	(20,4)	(30,3)	11,3	32,5% ↑	-	(45,6)	7,9	-

INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
<b>LAND BANK</b>								
VGV (R\$ bilhões)	2,5	2,1	2,1	21,3% ↑	21,5% ↑	2,5	2,1	21,5% ↑
Unidades	15.247	13.941	14.656	9,4% ↑	4,0% ↑	15.247	14.656	4,0% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	164	148	141	10,9% ↑	16,8% ↑	164	141	16,8% ↑
<b>LANÇAMENTOS</b>								
VGV (R\$ milhões)	74,0	102,2	168,6	27,6% ↓	56,1% ↓	176,2	168,6	4,5% ↑
Unidades	398	598	1.295	33,4% ↓	69,3% ↓	996	1.295	23,1% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	186	171	130	8,7% ↑	42,8% ↑	177	130	36,0% ↑
<b>VENDAS</b>								
VGV (R\$ milhões)	88	39	38	128,9% ↑	133,1% ↑	154	64	139,3% ↑
Unidades	595	240	317	148,3% ↑	87,7% ↑	1.040	498	109,1% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	149	161	120	7,8% ↓	24,2% ↑	148	129	14,4% ↑
<b>GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ milhões)</b>	<b>(8,6)</b>	<b>17,4</b>	<b>(13,6)</b>	<b>-</b>	<b>36,3% ↑</b>	<b>40,2</b>	<b>(15,7)</b>	<b>-</b>

INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
<b>VENDAS</b>								
VGV (US\$ milhões)	30	68	111	55,3% ↓	72,8% ↓	98	111	11,8% ↓
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	68	68	143	0,0% ↑	52,7% ↓	217	445	51,3% ↓
<b>Geração de Caixa Holding</b>								
Venda de ativos	28,1	54,9	70,4	48,8% ↓	60,1% ↓	77,3	45,4	70,3% ↑
G&A	32,4	59,6	81,9	45,7% ↓	60,5% ↓	91,9	81,9	12,2% ↑
G&A	(4,2)	(4,6)	(11,5)	8,3% ↑	63,2% ↑	(14,6)	(36,5)	60,0% ↑
<b>Investimento em Projetos</b>								
Investimentos em construção	(24,6)	(15,2)	(48,2)	62,2% ↓	49,0% ↑	(92,5)	(138,0)	33,0% ↑
Novos Projetos	(9,1)	(16,4)	(30,9)	44,7% ↑	70,6% ↑	(42,5)	(84,3)	49,7% ↑
Resultado líquido com gestão de propriedades	(4,4)	8,4	(9,0)	-	51,2% ↑	(17,4)	(31,8)	45,1% ↑
Despesa Financeira	(1,9)	2,2	-	-	-	(5,4)	2,4	-
<b>GERAÇÃO DE CAIXA RESIA (US\$ milhões)</b>								
Despesa Financeira (MRV US)	(9,3)	(9,3)	(8,3)	0,7% ↑	11,2% ↓	(27,2)	(24,3)	12,0% ↓
<b>GERAÇÃO DE CAIXA MRV (US\$ milhões)</b>								
Despesa Financeira (MRV US)	3,5	39,8	22,3	91,1% ↓	84,1% ↓	(15,2)	(92,6)	83,6% ↑
<b>GERAÇÃO DE CAIXA MRV (US\$ milhões)</b>								
Despesa Financeira (MRV US)	(5,0)	(5,6)	(2,6)	9,8% ↑	97,1% ↓	(16,4)	(7,4)	122,0% ↓
<b>GERAÇÃO DE CAIXA MRV (US\$ milhões)</b>								
Despesa Financeira (MRV US)	(1,5)	34,2	19,7	-	-	(31,6)	(100,0)	68,4% ↑

# PLANO DE DESINVESTIMENTO RESIA [ATÉ 2026]

## PIPELINE RESIA PROJETOS EM LOCAÇÃO

A Resia continua apresentando boa velocidade de locação, indicando que os projetos estarão aptos para venda dentro do planejamento de 2025 e 2026.

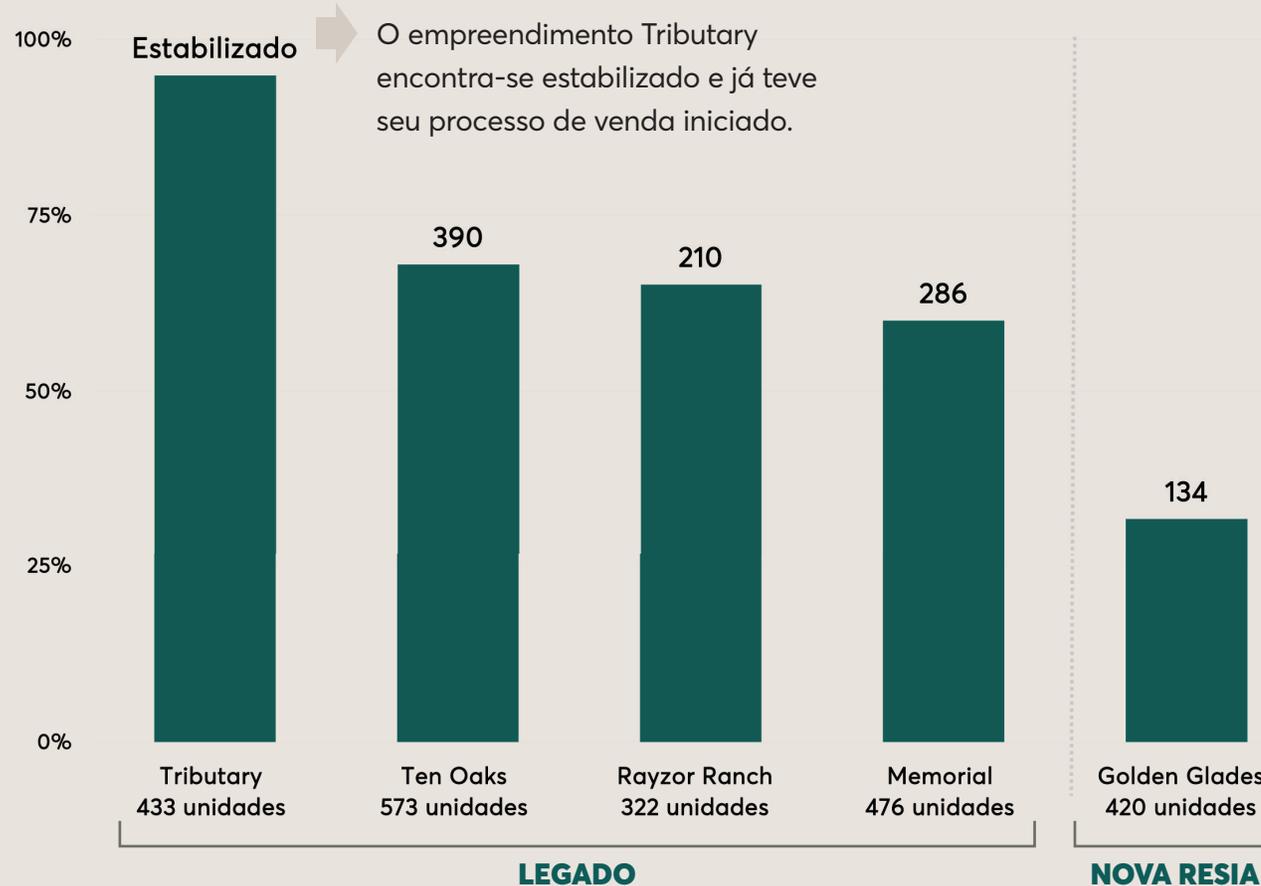
Projeto	% Locação
Tributary	Estabilizado
Ten Oaks	68%
Rayzor Ranch	65%
Memorial	60%
Golden Glades	32%

RESIA  
[Operação US]

~US\$ 800 MILHÕES



~US\$ 149 MM JÁ VENDIDOS



# 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)

## 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 46 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.