



# Divulgação de resultados 2T26

Belo Horizonte, 12 de agosto de 2026. A MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia seus resultados do 2º trimestre de 2026.

B3 · MRVE3

● DIVULGAÇÃO · 12 AGO 2026

31,2%

MARGEM BRUTA · MRV INC.

maior nível dos últimos 7 anos

R\$ 467 mi

GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO · 1S26

impulsionada pela venda de ativos

R\$ 10,3 bi

VENDAS LÍQUIDAS · MRV INC. · LTM

recorde histórico

US\$ 401 mi

VENDAS DE ATIVOS ANUNCIADAS · RESIA · 2026

equivalente a R\$ 2,05 bilhões

# Simplificar, gerar caixa, **destravar valor**

Seguimos avançando de forma consistente em nossa estratégia de simplificação da MRV&CO. Mantemos foco absoluto na operação de incorporação no Brasil, que vem apresentando melhora consistente em seus resultados, enquanto avançamos com sucesso no nosso plano de desalavancagem por meio da reciclagem de ativos das subsidiárias e consequentemente fortalecendo nossa estrutura de capital.

Na **MRV Incorporação**, a margem bruta reportada atingiu 31,2% no trimestre, o maior nível dos últimos 7 anos. O gap para a margem bruta de novas vendas, hoje próxima de 35%, será fechado ao longo do tempo.

O mesmo é observado na geração de caixa operacional (excluídos os efeitos de cessão de recebíveis), que tem demonstrado consistente melhora. A evolução da geração de caixa acelerará nos próximos trimestres, graças à expansão da margem bruta e ao aumento das unidades vendidas e repassadas.

MARGEM BRUTA · MRV INCORPORAÇÃO · 2T26

# 31,2%

Maior nível dos últimos 7 anos. As novas vendas já saem com margem próxima de 35%, e a margem reportada convergirá para esse patamar ao longo do tempo.

Já nossa subsidiária **Urba** reportou o melhor volume de vendas em um segundo trimestre de sua história, avançando 50,5% sobre o mesmo período do ano passado. Esse sucesso comercial permitirá que a Urba acelere seu plano de cessão de recebíveis e reporte geração de caixa positiva no segundo semestre.

## VENDA DE ATIVOS E DESALAVANCAGEM

### Luggo e Resia

A **Luggo** anunciou a assinatura de um MoU para a venda de seus três empreendimentos prontos, já totalmente construídos e em fase avançada de locação, pelo valor de R\$ 166 milhões, acima do valor de book. Esperamos a liquidação dessa venda para os próximos meses e, quando concluída, representará um importante passo na simplificação e desalavancagem da MRV&CO.

A **Resia** segue comprometida com seu plano de desalavancagem. Em junho, anunciamos a venda dos empreendimentos legados Ten Oaks e Rayzor Ranch pelo valor combinado de US\$ 139 milhões (R\$ 709 milhões\*), já liquidada em julho. Em seguida, no dia 6 de agosto, a Resia anunciou Contratos de Compra e Venda para a alienação de seu último projeto legado, o Memorial, além de mais cinco terrenos, por um valor total de US\$ 170 milhões (R\$ 867 milhões\*), com liquidação prevista para os próximos meses.

\* Câmbio: US\$ 1 = R\$ 5,10 em todas as conversões.

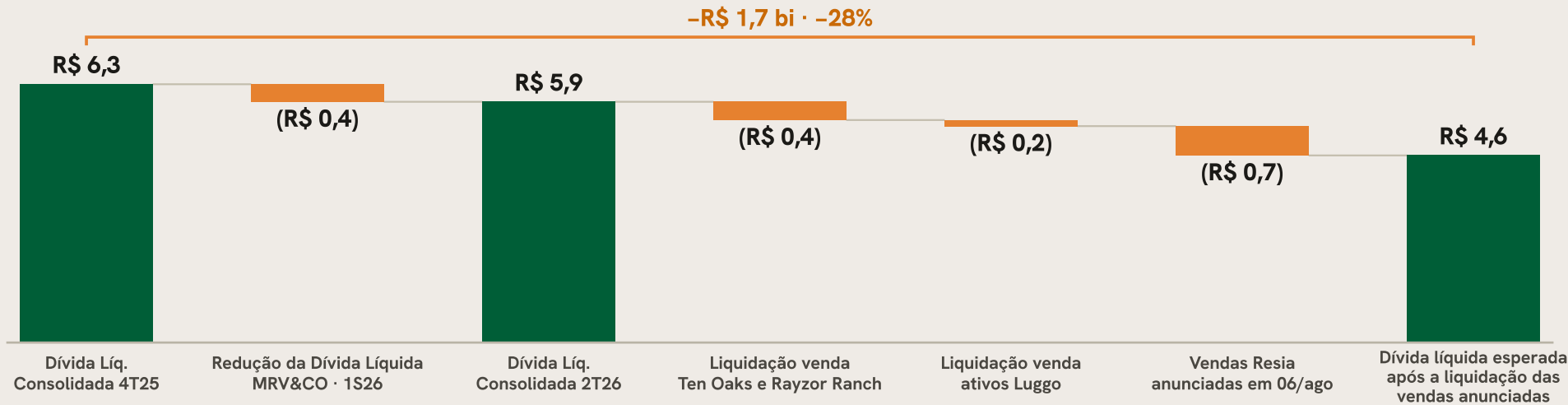
VENDA DE ATIVOS · RESIA · 2026

# R\$ 2 bi

Em vendas de ativos anunciadas no ano, que representarão R\$ 1,5 bilhão de redução de dívida líquida para a MRV&CO.

REDUÇÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA

Impacto das vendas anunciadas · MRV&CO · R\$ bilhões



Câmbio: US\$ 1 = R\$ 5,10 em todas as conversões · dívida líquida consolidada conforme ITR. Efeito das vendas anunciadas sobre a posição do 2T26; não constitui projeção de dívida futura.

| GERAÇÃO DE CAIXA AJUSTADA (R\$ milhões) | 2T26   | 1T26   | 2T25   | Var. 2T26 x 1T26 | Var. 2T26 x 2T25 | 1S26   | 1S25    | Var. 1S26 x 1S25 |
|-----------------------------------------|--------|--------|--------|------------------|------------------|--------|---------|------------------|
| MRV&CO                                  | 70,0   | 397,0  | 138,0  | 82,4% ↓          | 49,3% ↓          | 467,0  | (243,4) | —                |
| MRV Incorporação*                       | 148,7  | 117,3  | (35,9) | 26,8% ↑          | —                | 266,0  | (86,7)  | —                |
| Urba                                    | (47,0) | (28,6) | 17,4   | 64,0% ↓          | —                | (75,6) | 48,8    | —                |
| Luggo                                   | (11,6) | (14,8) | (30,3) | 21,7% ↑          | 61,7% ↑          | (26,4) | (25,2)  | 4,7% ↓           |
| Resia                                   | 15,6   | 359,7  | 217,2  | 95,7% ↓          | 92,8% ↓          | 375,3  | (119,0) | —                |
| MRV US*                                 | (35,8) | (36,5) | (30,4) | 2,0% ↑           | 17,6% ↓          | (72,3) | (61,4)  | 15,1% ↓          |

\* Ajuste desconsidera os juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US), alocando-os no resultado da MRV US. É excluído também o efeito SWAP na MRV Incorporação. As cessões de recebíveis do trimestre tiveram impacto líquido positivo de R\$ 101,1 milhões na geração de caixa da MRV Incorporação.

GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO · 1S26

R\$ 467 mi

Forte geração de caixa no semestre, impulsionada pela venda de ativos da Resia, dentro do plano de desalavancagem, e pela evolução do resultado da operação de incorporação brasileira.

02

CAPÍTULO

# MRV Incorporação

[MRV + Sensia]

R\$ 10,8 bi

RECEITA LÍQUIDA LTM

R\$ 2,1 bi

EBITDA LTM

31,2%

MARGEM BRUTA 2T26

R\$ 266 mi\*

GERAÇÃO DE CAIXA 1S26

Seguimos com a certeza de que a estratégia da MRV, que se desdobra nas duas equações apresentadas no MRV Day, está correta:

### EXPANSÃO DA MARGEM

a equação da margem · MRV Day 2026

- 1 Menor custo de terreno
- +
- 2 Produto otimizado
- +
- 3 Execução mais eficiente
- +
- 4 Preço acima da inflação

### OTIMIZAÇÃO DO CAPITAL EMPREGADO

a equação do giro · MRV Day 2026

- 1 Redução do estoque pago de terrenos
- +
- 2 Redução do ativo imobilizado
- +
- 3 Redução do estoque em construção
- +
- 4 Contas a receber subindo menos que a venda

Cada área do negócio trabalha para mover essas variáveis:

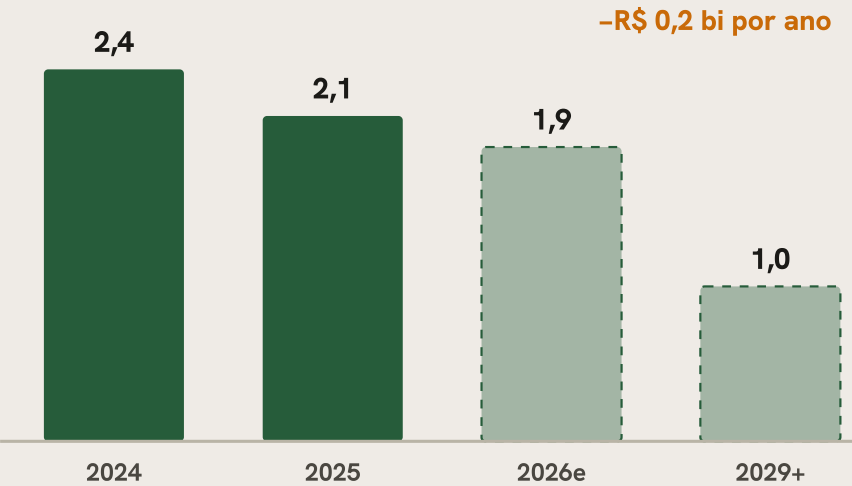
No **Desenvolvimento Imobiliário**, seguimos originando novos terrenos com disciplina, privilegiando permutas. Estimamos uma queda de R\$ 200 milhões no estoque pago de terrenos no ano de 2026. Essa disciplina na aquisição e na gestão do landbank



garantirá maior margem bruta, alocação de capital mais eficiente e maior simplificação da operação da MRV.

**ESTOQUE PAGO DE TERRENOS**

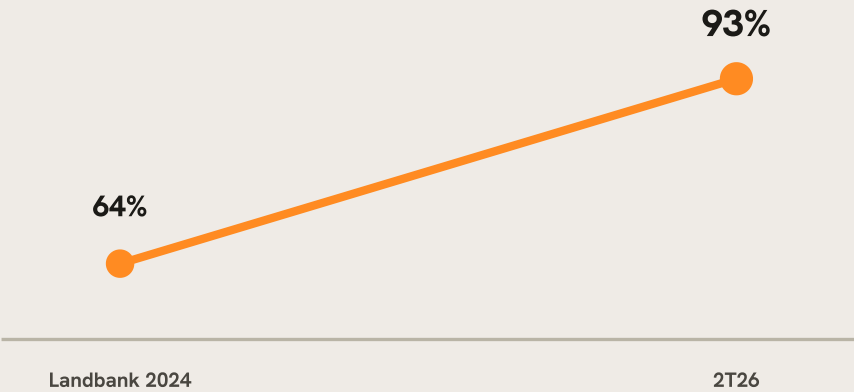
R\$ bilhões · posição de fim de ano · MRV Day 2026



Barras tracejadas: expectativa apresentada no MRV Day 2026.

**COMPRAS DE TERRENO VIA PERMUTA**

% do landbank adquirido no período



Primeira variável da equação do giro: quase todo o terreno novo entra sem desembolso imediato de caixa.

Na **Produção**, convertemos a complexidade da construção em uma operação industrial, previsível e rentável. Os 28 núcleos regionais operam como uma única plataforma, com padronização, linearização e excelência operacional; tecnologia, logística, processos e o global sourcing, nossa unidade de procurement na China, formam um diferencial competitivo irreplicável. Produzimos 170 apartamentos por dia útil, com custos internos rodando abaixo da inflação e o menor risco de execução do setor.

## NOSSA PRODUÇÃO EM NÚMEROS

MRV Incorporação

170

apartamentos produzidos por dia útil

40 mil

unidades produzidas em 2025

185 mil

unidades produzidas nos últimos 5 anos

## A EQUAÇÃO DA PRODUÇÃO

MRV Incorporação

- 1 **Redução de SKUs**
- +
- 2 **Ganho de eficiência na execução** (melhora do Índice de Produtividade - IP)
- +
- 3 **Custos abaixo da inflação**
- +
- 4 **Tecnologia e processos únicos no setor**

=

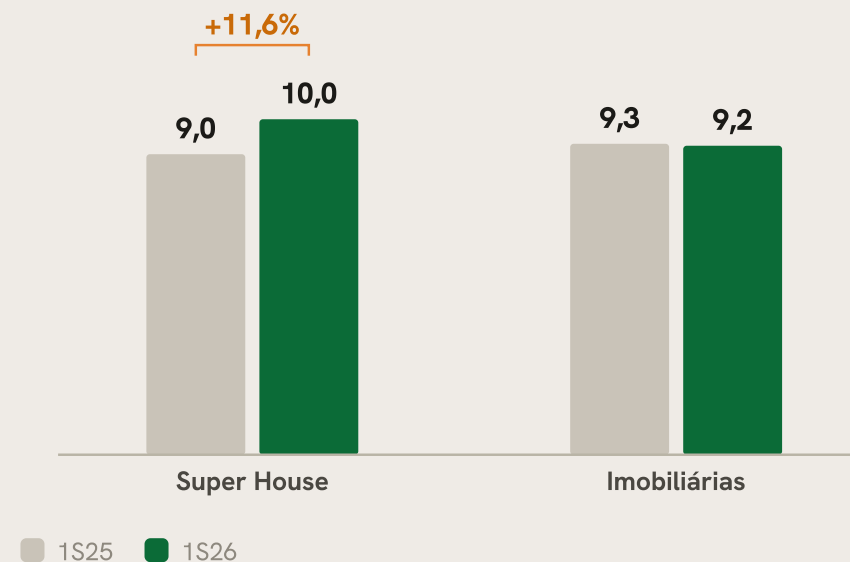
# Construction Powerhouse

A construção operando como indústria: mais produtividade, menor prazo de obra e custo unitário abaixo da inflação.

No **Comercial**, os preços de venda seguem sendo reajustados no mínimo em linha com a inflação, protegendo a margem bruta. Os repasses cresceram 19,1% frente ao 1T26, mas ainda rodam abaixo do ritmo da produção. Aumentar o volume de vendas e repasses será o gatilho para uma geração de caixa mais forte. Para isso seguimos desenvolvendo a **Super House**, nosso canal de vendas interno, em três frentes: equipe, infraestrutura física e tecnologia. Praticamente todo o crescimento de volume seguirá vindo da Super House, enquanto as vendas via imobiliárias seguem estáveis. O pro soluto reduziu nos últimos anos. Olhando para frente, vemos oportunidades para reduzir ainda mais o pro soluto pós-chaves.

### VENDAS LÍQUIDAS POR CANAL

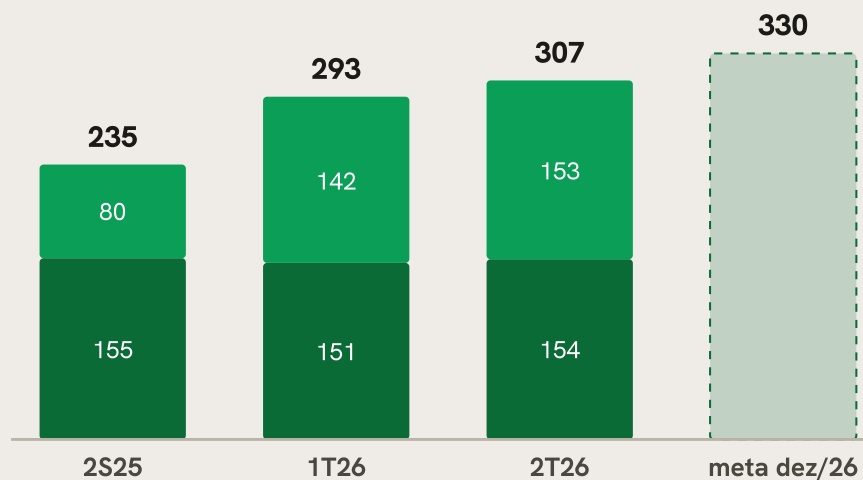
mil unidades · %MRV



Ampliamos o time de **gerentes da Super House** de 235, na média do segundo semestre de 2025, para 307 em junho, a caminho da meta de 330 até dezembro. Quase metade do time hoje é de novatos: medido pelo **IPG** (vendas por gerente por mês), um novato vende 5, ante 11 de um gerente maduro. O fechamento desse gap de maturidade, combinado aos investimentos em tecnologia, além de processos e infraestrutura, impulsionará o crescimento das vendas.

## TIME DE GERENTES

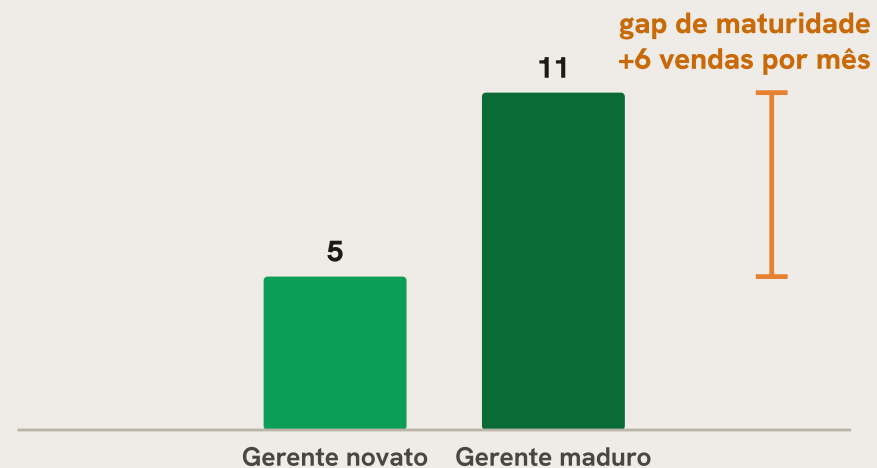
Super House · n° de gerentes



Verde-escuro: veteranos · verde-claro: novatos · tracejada: meta. 2S25 = média mensal do semestre; 1T26 e 2T26 = mês final do trimestre.

## PRODUTIVIDADE DOS GERENTES · IPG

IPG = vendas por gerente por mês · 2T26



IPG médio do 2T26. Quase metade do time de gerentes ainda é de novatos.

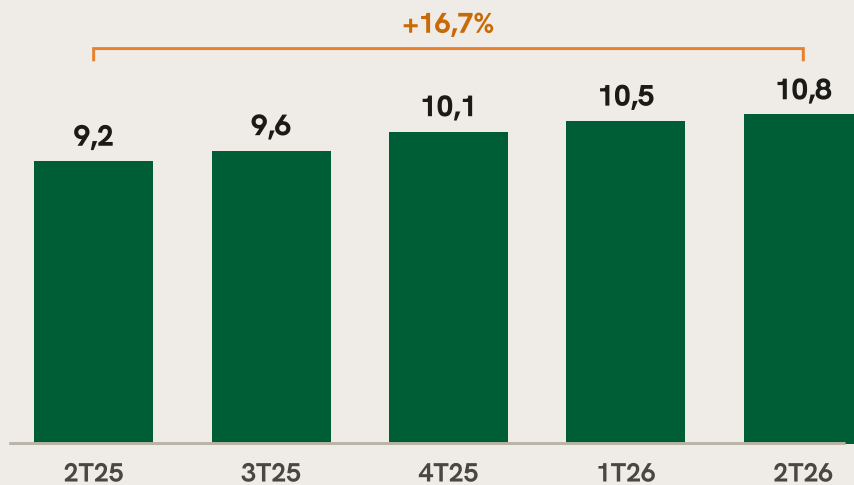
Seguimos convencidos de que essa combinação entre disciplina financeira, excelência operacional e inovação contínua diferenciará a MRV&CO no setor e sustentará uma trajetória consistente de geração de caixa, rentabilidade e criação de valor para nossos acionistas.

# Resultado em **expansão contínua**

Receita, EBITDA e lucro líquido acumulados em 12 meses crescem pelo quinto trimestre consecutivo.

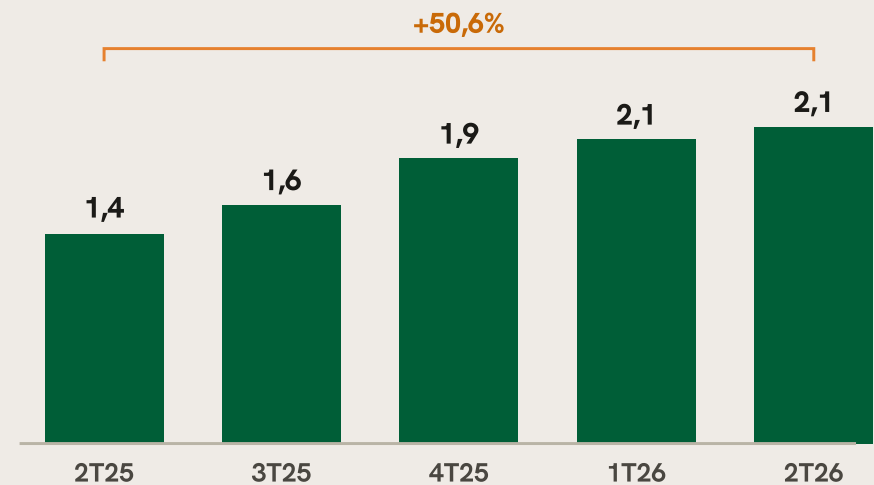
## ROL · LTM

R\$ bilhões · %MRV



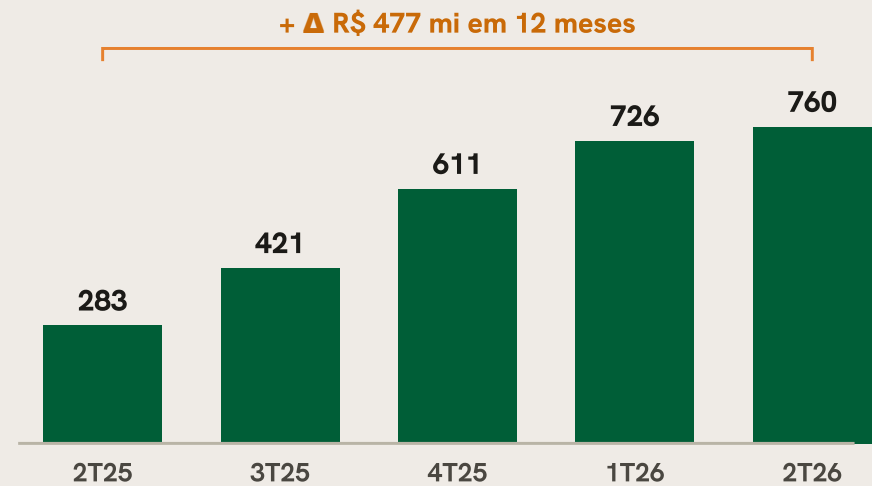
## EBITDA · LTM

R\$ bilhões · %MRV



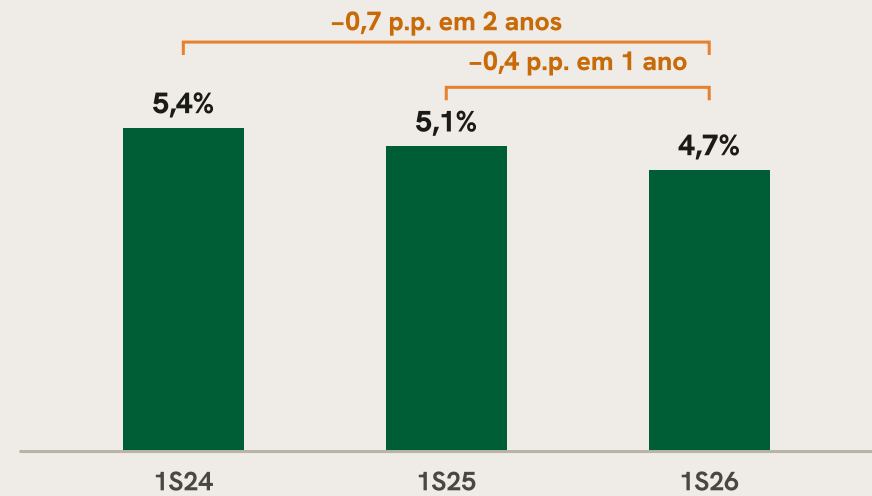
LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO · LTM

R\$ milhões · %MRV



G&A / ROL

MRV Incorporação · %

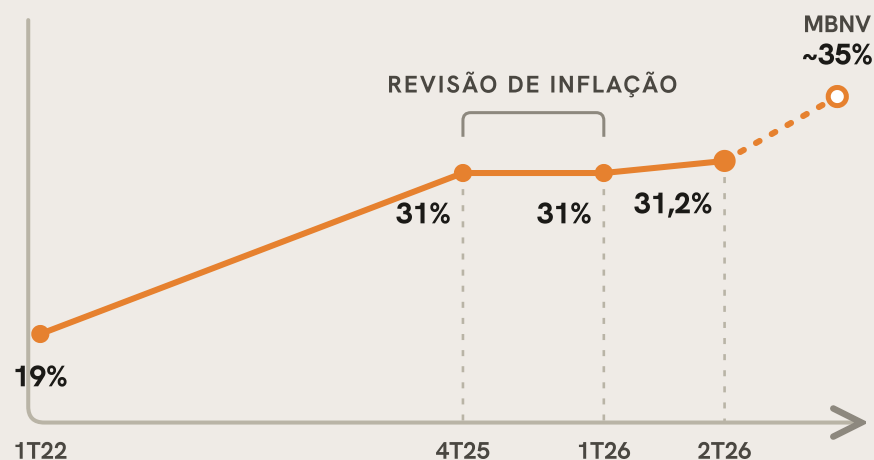


| INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)             | 2T26  | 1T26  | 2T25  | Var. 2T26<br>x 1T26 | Var. 2T26<br>x 2T25 | 1S26  | 1S25  | Var. 1S26<br>x 1S25 |
|---------------------------------------------------|-------|-------|-------|---------------------|---------------------|-------|-------|---------------------|
| Receita Operacional Líquida                       | 2.751 | 2.562 | 2.525 | 7,4% ↑              | 8,9% ↑              | 5.313 | 4.704 | 12,9% ↑             |
| Lucro Bruto                                       | 858   | 793   | 762   | 8,1% ↑              | 12,5% ↑             | 1.651 | 1.406 | 17,4% ↑             |
| Margem Bruta                                      | 31,2% | 31,0% | 30,2% | 0,2 p.p. ↑          | 1,0 p.p. ↑          | 31,1% | 29,9% | 1,2 p.p. ↑          |
| Margem Bruta (ex-juros)                           | 34,7% | 34,3% | 33,7% | 0,5 p.p. ↑          | 1,0 p.p. ↑          | 34,5% | 33,3% | 1,2 p.p. ↑          |
| Despesas Comerciais                               | (258) | (245) | (235) | 5,4% ↑              | 9,9% ↑              | (504) | (471) | 6,9% ↑              |
| Despesas Gerais e Administrativas                 | (130) | (121) | (124) | 8,1% ↑              | 5,3% ↑              | (251) | (242) | 3,8% ↑              |
| Resultado Financeiro Ajustado*                    | (130) | (120) | (125) | 8,5% ↓              | 4,7% ↓              | (251) | (262) | 4,5% ↑              |
| Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas* | 155   | 133   | 121   | 16,5% ↑             | 28,2% ↑             | 288   | 139   | 107,4% ↑            |
| Margem Líquida Ajustada                           | 5,6%  | 5,2%  | 4,8%  | 0,4 p.p. ↑          | 0,8 p.p. ↑          | 5,4%  | 2,9%  | 2,5 p.p. ↑          |

\* Ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho (perda) com swap de fluxo de caixa e desreconhecimento da carteira cedida; exclui, também, os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US.

## MARGEM BRUTA · TRAJETÓRIA

MRV Incorporação



MBNV = margem bruta de novas vendas. A margem reportada convergirá para o patamar das novas vendas ao longo de 2026-2027.

No 2T26, optamos por acelerar o distrato de clientes Flex (tabela direta) e FB (financiamento bancário tradicional) com perfil financeiro mais frágil e maior inadimplência, o que representou um leve impacto negativo na evolução da margem bruta do trimestre.

| OUTROS INDICADORES    | 2T26  | 1T26  | 2T25   | Var. 2T26<br>x 1T26 | Var. 2T26<br>x 2T25 | 1S26  | 1S25   | Var. 1S26<br>x 1S25 |
|-----------------------|-------|-------|--------|---------------------|---------------------|-------|--------|---------------------|
| Geração de Caixa*     | 148,7 | 117,3 | (35,9) | 26,8% ↑             | —                   | 266,0 | (86,7) | —                   |
| ROE Ajustado (LTM)    | 16,0% | 15,5% | 5,8%   | 0,5 p.p. ↑          | 10,2 p.p. ↑         | 16,0% | 5,8%   | 10,2 p.p. ↑         |
| Receita a Apropriar   | 4.323 | 4.289 | 4.458  | 0,8% ↑              | 3,0% ↓              | 4.323 | 4.458  | 3,0% ↓              |
| REF                   | 1.902 | 1.885 | 1.944  | 0,9% ↑              | 2,1% ↓              | 1.902 | 1.944  | 2,1% ↓              |
| Margem REF            | 44,0% | 44,0% | 43,6%  | 0,0 p.p. ↑          | 0,4 p.p. ↑          | 44,0% | 43,6%  | 0,4 p.p. ↑          |
| Dívida Líquida / PL** | 39,2% | 39,9% | 42,2%  | 0,7 p.p. ↓          | 3,1 p.p. ↓          | 39,2% | 42,2%  | 3,1 p.p. ↓          |

\* Ajuste exclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25.

\*\* Ajuste do Patrimônio Líquido inclui o aporte feito na MRV US para pagamento de juros deste Loan Agreement.

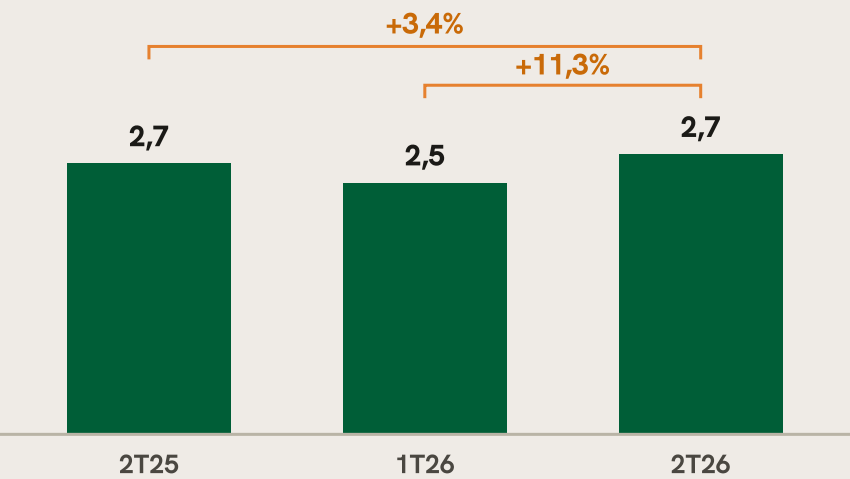


# INDICADORES OPERACIONAIS

MRV Incorporação

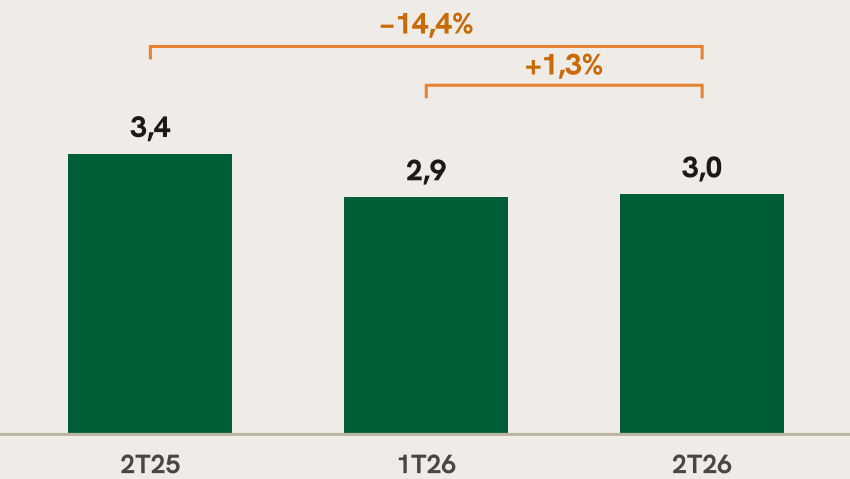
## VENDAS LÍQUIDAS

MRV Incorporação · R\$ bilhões · %MRV



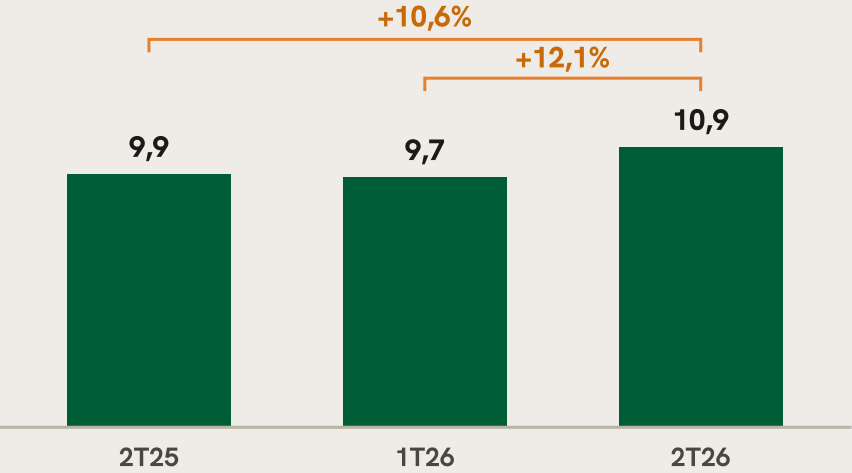
## LANÇAMENTOS

MRV Incorporação · R\$ bilhões · %MRV



UNIDADES PRODUZIDAS

MRV Incorporação · mil unidades · %MRV



| INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)        | 2T26   | 1T26   | 2T25   | Var. 2T26<br>x 1T26 | Var. 2T26<br>x 2T25 | 1S26   | 1S25   | Var. 1S26<br>x 1S25 |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|---------------------|---------------------|--------|--------|---------------------|
| <b>LAND BANK</b>                       |        |        |        |                     |                     |        |        |                     |
| VGv (R\$ bilhões)                      | 40,9   | 41,4   | 43,9   | 1,1% ↓              | 6,8% ↓              | 40,9   | 43,9   | 6,8% ↓              |
| <b>LANÇAMENTOS</b>                     |        |        |        |                     |                     |        |        |                     |
| VGv (R\$ milhões)                      | 2.953  | 2.915  | 3.449  | 1,3% ↑              | 14,4% ↓             | 5.867  | 6.337  | 7,4% ↓              |
| Unidades                               | 10.679 | 10.386 | 12.252 | 2,8% ↑              | 12,8% ↓             | 21.064 | 23.089 | 8,8% ↓              |
| Ticket Médio (R\$ mil)                 | 277    | 281    | 281    | 1,5% ↓              | 1,8% ↓              | 279    | 274    | 1,5% ↑              |
| <b>VENDAS LÍQUIDAS</b>                 |        |        |        |                     |                     |        |        |                     |
| VGv (R\$ milhões)                      | 2.748  | 2.469  | 2.657  | 11,3% ↑             | 3,4% ↑              | 5.218  | 4.824  | 8,2% ↑              |
| Unidades                               | 10.148 | 9.141  | 9.922  | 11,0% ↑             | 2,3% ↑              | 19.290 | 18.300 | 5,4% ↑              |
| Ticket Médio (R\$ mil)                 | 271    | 270    | 268    | 0,3% ↑              | 1,1% ↑              | 270    | 264    | 2,6% ↑              |
| <b>VSO LÍQUIDA</b>                     |        |        |        |                     |                     |        |        |                     |
| Lançamento por módulos                 | 23,3%  | 21,5%  | 24,4%  | 1,7 p.p. ↑          | 1,1 p.p. ↓          | 36,2%  | 36,5%  | 0,3 p.p. ↓          |
| <b>REPASSES</b>                        |        |        |        |                     |                     |        |        |                     |
| Unidades                               | 9.803  | 8.229  | 9.023  | 19,1% ↑             | 8,6% ↑              | 18.032 | 16.202 | 11,3% ↑             |
| <b>VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO</b> |        |        |        |                     |                     |        |        |                     |
| Unidades                               | 618    | 675    | 909    | 8,5% ↓              | 32,0% ↓             | 1.294  | 1.563  | 17,2% ↓             |
| <b>PRODUÇÃO</b>                        |        |        |        |                     |                     |        |        |                     |
| Unidades                               | 10.922 | 9.747  | 9.872  | 12,1% ↑             | 10,6% ↑             | 20.669 | 19.326 | 6,9% ↑              |

No 2T26, os preços de venda para o mesmo mix de produtos subiram em linha com a inflação.

O volume de vendas das linhas acima do Programa MCMV reduziu no trimestre, o que fez com que o indicador consolidado subisse 0,3%.

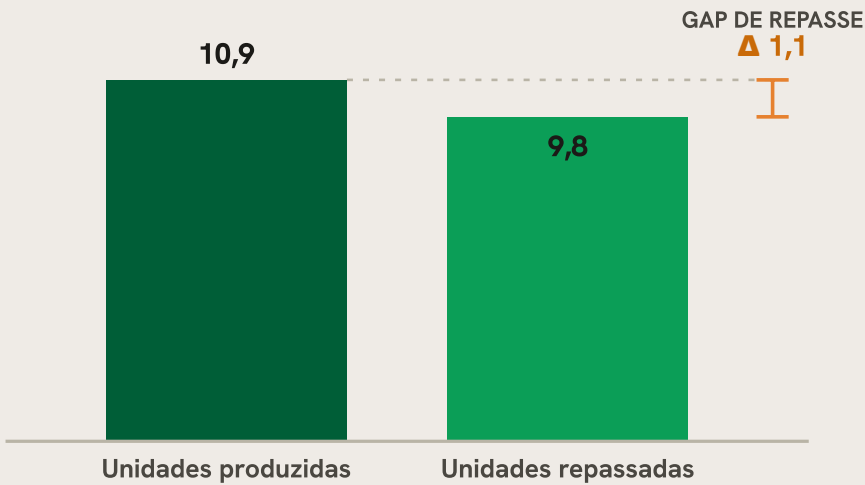
| PREÇO MÉDIO E MIX POR GRUPO (%MRV)     | 2T26                     |                | 1T26                     |                | 4T25                     |                | Var. preço<br>2T26 x 1T26 | Var. preço<br>2T26 x 4T25 |
|----------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
|                                        | Preço médio<br>(R\$ mil) | % do<br>volume | Preço médio<br>(R\$ mil) | % do<br>volume | Preço médio<br>(R\$ mil) | % do<br>volume |                           |                           |
| MCMV · Minha Casa Minha Vida           | 257                      | 89%            | 251                      | 86%            | 246                      | 84%            | 2,3% ↑                    | 4,5% ↑                    |
| SBPE e Flex (linhas acima do programa) | 392                      | 11%            | 384                      | 14%            | 358                      | 16%            | 2,1% ↑                    | 9,4% ↑                    |
| <b>Total</b>                           | <b>271</b>               | <b>100%</b>    | <b>270</b>               | <b>100%</b>    | <b>263</b>               | <b>100%</b>    | <b>0,3% ↑</b>             | <b>2,8% ↑</b>             |

Fechar o gap entre repasse e produção será o gatilho para uma forte geração de caixa.

A geração de caixa será potencializada pelas vendas com POC mais alto.

### DESCASAMENTO PRODUÇÃO x REPASSE

MRV Incorporação · mil unidades · 2T26



Gap de 1.119 unidades entre produção e repasse no 2T26.

## DETALHAMENTO DA CARTEIRA MRV

| DETALHAMENTO DA CARTEIRA PRO SOLUTO (R\$ milhões) | Jun/26       | Mar/26       | Jun/25       | Var. Jun/26<br>x Mar/26 | Var. Jun/26<br>x Jun/25 |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Carteira de Pro Soluta</b>                     | <b>3.631</b> | <b>3.605</b> | <b>3.829</b> | <b>0,7% ↑</b>           | <b>5,2% ↓</b>           |
| Após entrega de chaves                            | 1.959        | 1.979        | 1.969        | 1,0% ↓                  | 0,5% ↓                  |
| Antes da entrega de chaves                        | 1.672        | 1.626        | 1.860        | 2,8% ↑                  | 10,1% ↓                 |
| <b>(-) Pro Soluta cedido no Passivo de Cessão</b> | <b>1.265</b> | <b>1.252</b> | <b>1.665</b> | <b>1,0% ↑</b>           | <b>24,0% ↓</b>          |
| <b>Carteira de Pro Soluta Líquida</b>             | <b>2.366</b> | <b>2.353</b> | <b>2.163</b> | <b>0,5% ↑</b>           | <b>9,3% ↑</b>           |

| DETALHAMENTO DA CARTEIRA DE FINANCIAMENTO DIRETO (R\$ milhões)   | Jun/26       | Mar/26       | Jun/25       | Var. Jun/26<br>x Mar/26 | Var. Jun/26<br>x Jun/25 |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Carteira de Financiamento Direto</b>                          | <b>2.710</b> | <b>2.678</b> | <b>2.260</b> | <b>1,2% ↑</b>           | <b>19,9% ↑</b>          |
| Após entrega de chaves                                           | 2.302        | 2.198        | 1.742        | 4,7% ↑                  | 32,1% ↑                 |
| Antes da entrega de chaves                                       | 408          | 480          | 518          | 15,0% ↓                 | 21,2% ↓                 |
| <b>(-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão</b> | <b>2.644</b> | <b>2.483</b> | <b>1.869</b> | <b>6,5% ↑</b>           | <b>41,5% ↑</b>          |
| <b>Carteira de Financiamento Direto Líquida</b>                  | <b>66</b>    | <b>195</b>   | <b>391</b>   | <b>66,3% ↓</b>          | <b>83,2% ↓</b>          |

Carteira líquida = carteira bruta menos a parcela cedida registrada no passivo de cessão.

03

CAPÍTULO

# Urbana

[Loteamento]

R\$ 127 mi

VENDAS 2T26

+50,5%

VOLUME VENDIDO · 2T26 VS 2T25

R\$ 118 mi

ROL 2T26 · +110% VS 1T26

47,3%

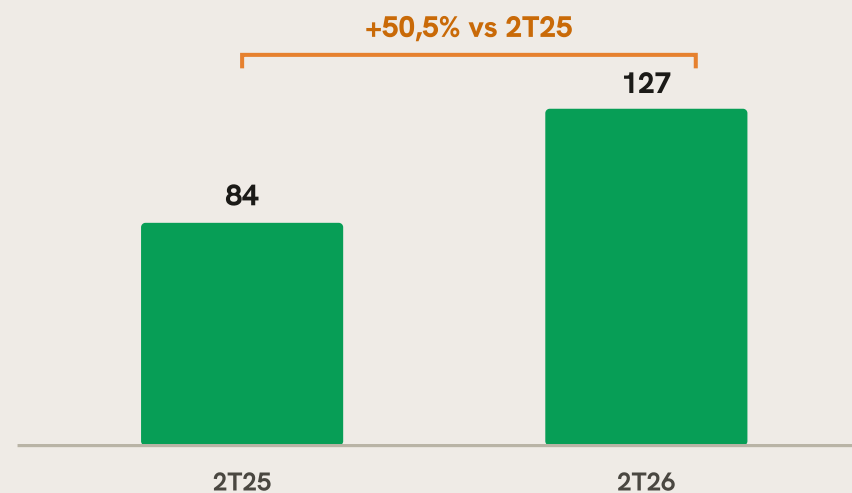
MARGEM BRUTA 2T26

A Urba registrou o **maior volume de vendas de sua história em um segundo trimestre**: R\$ 127 milhões, expansão de 50,5% frente ao 2T25, com 935 unidades vendidas.

A operação da Urba será financiada por cessão de recebíveis e **não depende de dívida corporativa** para ser executada, o que permitirá reportar geração de caixa positiva já no segundo semestre.

#### VENDAS · VGV

R\$ milhões · 100%



| INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)   | 2T26   | 1T26   | 2T25   | Var. 2T26<br>x 1T26 | Var. 2T26<br>x 2T25 | 1S26   | 1S25   | Var. 1S26<br>x 1S25 |
|-----------------------------------------|--------|--------|--------|---------------------|---------------------|--------|--------|---------------------|
| Receita Operacional Líquida             | 118    | 56     | 83     | 110,1% ↑            | 43,6% ↑             | 175    | 139    | 26,1% ↑             |
| Lucro Bruto                             | 56     | 27     | 41     | 110,4% ↑            | 36,2% ↑             | 83     | 66     | 25,6% ↑             |
| Margem Bruta                            | 47,3%  | 47,3%  | 49,9%  | 0,0 p.p. ↑          | 2,6 p.p. ↓          | 47,3%  | 47,5%  | 0,2 p.p. ↓          |
| Margem Bruta (ex-juros)                 | 49,1%  | 51,1%  | 52,8%  | 2,1 p.p. ↓          | 3,7 p.p. ↓          | 49,7%  | 51,5%  | 1,7 p.p. ↓          |
| Despesas Comerciais                     | (11,5) | (8,8)  | (9,5)  | 30,2% ↑             | 20,6% ↑             | (20,3) | (16,8) | 21,4% ↑             |
| Despesas Gerais e Administrativas       | (8,8)  | (7,6)  | (6,5)  | 16,0% ↑             | 34,5% ↑             | (16,4) | (12,7) | 29,7% ↑             |
| Resultado Financeiro                    | (27,8) | (19,4) | (12,6) | 42,9% ↓             | 121,0% ↓            | (47,2) | (21,1) | 123,5% ↓            |
| Lucro Líquido atribuível aos Acionistas | 0,8    | (13,4) | 5,6    | —                   | 85,8% ↓             | (12,6) | 0,0    | —                   |
| Margem Líquida                          | 0,7%   | -23,8% | 6,8%   | 24,5 p.p. ↑         | 6,2 p.p. ↓          | -7,2%  | 0,0%   | 7,2 p.p. ↓          |
| INDICADORES OPERACIONAIS (100%)         |        |        |        |                     |                     |        |        |                     |
| Land bank                               |        |        |        |                     |                     |        |        |                     |
| VGv (R\$ bilhões)                       | 5,4    | 5,0    | 4,9    | 7,9% ↑              | 9,3% ↑              | 5,4    | 4,9    | 9,3% ↑              |
| Unidades                                | 32.303 | 30.721 | 31.869 | 5,1% ↑              | 1,4% ↑              | 32.303 | 31.869 | 1,4% ↑              |
| Ticket Médio (R\$ mil)                  | 167    | 162    | 155    | 2,6% ↑              | 7,8% ↑              | 167    | 155    | 7,8% ↑              |
| Vendas                                  |        |        |        |                     |                     |        |        |                     |
| VGv (R\$ milhões)                       | 127    | 29     | 84     | 339,0% ↑            | 50,5% ↑             | 155    | 146    | 6,6% ↑              |
| Unidades                                | 935    | 162    | 504    | 477,2% ↑            | 85,5% ↑             | 1.097  | 961    | 14,2% ↑             |
| Ticket Médio (R\$ mil)                  | 135    | 178    | 167    | 23,9% ↓             | 18,8% ↓             | 142    | 152    | 6,6% ↓              |
| OUTROS INDICADORES                      |        |        |        |                     |                     |        |        |                     |
| Geração de Caixa                        | (47,0) | (28,6) | 17,4   | 64,3% ↓             | —                   | (75,7) | 48,8   | —                   |
| REF                                     | 96     | 79     | 90     | 22,4% ↑             | 7,7% ↑              | 96     | 90     | 7,7% ↑              |
| Margem REF                              | 44,7%  | 46,1%  | 45,4%  | 1,4 p.p. ↓          | 0,7 p.p. ↓          | 44,7%  | 45,4%  | 0,7 p.p. ↓          |
| Dívida Líquida / PL                     | 218,0% | 172,5% | 143,9% | 45,5 p.p. ↑         | 74,1 p.p. ↑         | 218,0% | 143,9% | 74,1 p.p. ↑         |



04

CAPÍTULO

# Luggo

[Operação Multi Family Brasil]

R\$ 166 mi

VALOR DO MOU ASSINADO

3

ATIVOS RESIDENCIAIS VENDIDOS

437

UNIDADES NO PORTFÓLIO

Seguindo a estratégia de desalavancagem de toda a MRV&CO, a Luggo anunciou, em 15 de julho, a assinatura do Memorando de Entendimentos com a Mauá Capital Real Estate para a venda de um portfólio de três ativos residenciais, já totalmente construídos e em fase avançada de locação.

A transação totaliza **R\$ 166 milhões** e resultará em expressiva geração de caixa. Com a transação, a Luggo seguirá com sua operação de administração de ativos, sem outros empreendimentos prontos ou em construção no momento, dado o contexto de juros atual.

118

unidades  
Luggo Pampulha

119

unidades  
Luggo Mauá

200

unidades  
Luggo Samambaia

| INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)   | 2T26   | 1T26   | 2T25   | Var. 2T26<br>x 1T26 | Var. 2T26<br>x 2T25 | 1S26   | 1S25   | Var. 1S26<br>x 1S25 |
|-----------------------------------------|--------|--------|--------|---------------------|---------------------|--------|--------|---------------------|
| Receita Operacional Líquida             | 9,6    | 10,1   | 9,5    | 5,4% ↓              | 1,4% ↑              | 19,7   | 26,6   | 25,8% ↓             |
| Lucro Bruto                             | 1,4    | (0,5)  | 3,9    | —                   | 63,1% ↓             | 0,9    | 10,9   | 91,4% ↓             |
| SG&A                                    | (6,3)  | (6,6)  | (5,9)  | 3,7% ↓              | 6,4% ↑              | (12,9) | (12,5) | 3,4% ↑              |
| Outras (Despesas) Receitas Operacionais | (2,4)  | (4,9)  | (8,0)  | 50,6% ↑             | 69,8% ↑             | (7,3)  | (8,1)  | 10,4% ↑             |
| Resultado Financeiro                    | (2,0)  | (1,8)  | (8,9)  | 12,8% ↓             | 77,8% ↑             | (3,7)  | (12,6) | 70,4% ↑             |
| Lucro Líquido atribuível aos Acionistas | (9,9)  | (14,0) | (19,0) | 29,4% ↑             | 47,8% ↑             | (23,9) | (22,4) | 7,0% ↓              |
| OUTROS INDICADORES                      |        |        |        |                     |                     |        |        |                     |
| Geração de Caixa                        | (11,6) | (14,8) | (30,3) | 21,7% ↑             | 61,7% ↑             | (26,4) | (25,2) | 4,7% ↓              |

05

CAPÍTULO

# Resia

[Operação US]

US\$ 401 mi

VENDAS DE ATIVOS ANUNCIADAS  
NO ANO

US\$ 290 mi

DESALAVANCAGEM EQUIVALENTE

Seguimos com a estratégia de **vendas aceleradas dos empreendimentos da Resia**, antes mesmo da estabilização, para uma forte geração de caixa da MRV&CO.

Após a liquidação dos ativos da Resia e sua correspondente desalavancagem, a MRV&CO não terá mais nenhuma operação nos Estados Unidos.

Nos últimos dias, a Resia celebrou Contratos de Compra e Venda individuais para a venda de seu último projeto legado, o **Memorial**, em Atlanta, e de cinco terrenos, por um valor total de **US\$ 170 milhões**. Decidimos vender o Memorial antes de sua estabilização e os terrenos abaixo do custo contábil, sem recuperar juros capitalizados e despesas com projetos.

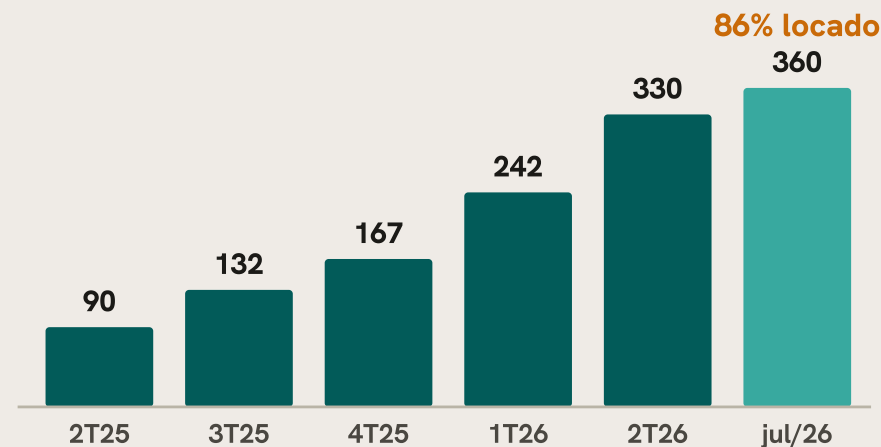
Essas transações representarão: (i) redução de **US\$ 141 milhões** no endividamento (R\$ 719 milhões); (ii) redução de US\$ 27 milhões na participação de não controladores (R\$ 138 milhões); e (iii) impairment de **US\$ 61 milhões** no 2T26.

Somadas às vendas já anunciadas no ano, a redução total da dívida líquida será de **US\$ 290 milhões (R\$ 1,5 bilhão)**: US\$ 62 milhões recebidos no 1T26, US\$ 87 milhões recebidos no 3T26 e US\$ 141 milhões a receber nos próximos meses.

Embora já sejam observados alguns sinais de melhora no mercado multifamily norte-americano, permanecemos comprometidos com a estratégia de priorizar a desalavancagem e a redução do risco

### EVOLUÇÃO DAS LOCAÇÕES · GOLDEN GLADES

Miami · nova Resia · 420 unidades · unidades locadas ao fim do período



Lease-up iniciado em abril de 2025; atualização de julho: 360 das 420 unidades locadas (86%).

### DESALAVANCAGEM RESIA · ANUNCIADA NO ANO

# US\$ 290 mi

≈ R\$ 1,5 bilhão de redução na dívida líquida total, entre valores já recebidos e a receber.

financeiro. Entendemos que uma estrutura de capital mais sólida constitui a base para uma criação de valor mais consistente e sustentável no longo prazo.

Transações sujeitas às etapas de diligência confirmatória e à obtenção de financiamento pelos compradores, com expectativa de conclusão nos próximos meses. Câmbio: US\$ 1 = R\$ 5,10.

| INDICADORES FINANCEIROS (US\$ milhões)                 | 2T26           | 1T26          | 2T25           | Δ t/t           | Δ a/a          | 1S26           | 1S25           | Δ s/s          |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Lucro Bruto                                            | (1,8)          | (0,6)         | (1,8)          | 211,3% ↓        | 1,0% ↓         | (2,4)          | (5,5)          | 56,2% ↓        |
| SG&A                                                   | (3,3)          | (2,9)         | (4,0)          | 11,0% ↑         | 18,1% ↓        | (6,2)          | (8,0)          | 22,7% ↓        |
| Outras (Despesas) Receitas Operacionais                | (112,7)        | (6,3)         | (153,6)        | 1689,3% ↑       | 26,6% ↓        | (119,1)        | (190,4)        | 37,5% ↓        |
| Resultado Financeiro Resia                             | (6,4)          | (6,8)         | (7,2)          | 5,3% ↑          | 11,1% ↓        | (13,2)         | (13,4)         | 1,5% ↑         |
| <b>Lucro Líquido Resia atribuível aos Acionistas</b>   | <b>(117,4)</b> | <b>(15,8)</b> | <b>(141,1)</b> | <b>642,0% ↓</b> | <b>16,8% ↑</b> | <b>(133,2)</b> | <b>(186,7)</b> | <b>28,7% ↑</b> |
| Resultado Financeiro MRV US*                           | (6,8)          | (7,0)         | (4,2)          | 2,4% ↑          | 62,1% ↓        | (13,8)         | (8,1)          | 71,2% ↓        |
| <b>Lucro Líquido MRV US atribuível aos Acionistas*</b> | <b>(124,2)</b> | <b>(22,8)</b> | <b>(145,3)</b> | <b>444,3% ↓</b> | <b>14,6% ↑</b> | <b>(147,0)</b> | <b>(194,8)</b> | <b>24,5% ↑</b> |

\* Ajuste inclui os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US.

O resultado da Resia foi impactado negativamente por US\$ 110 milhões em impairments dos ativos em processo de venda, no total do trimestre.

06

CAPÍTULO

# Endividamento

MRV Brasil & MRV&CO

41,3%

DÍVIDA LÍQUIDA / PL · BRASIL

1,08x

DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA  
ANUALIZADO · OPERAÇÃO BRASIL

13,59%

CUSTO MÉDIO PONDERADO DA  
DÍVIDA · 95,17% DO CDI

R\$ 467 mi

GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO ·  
1S26

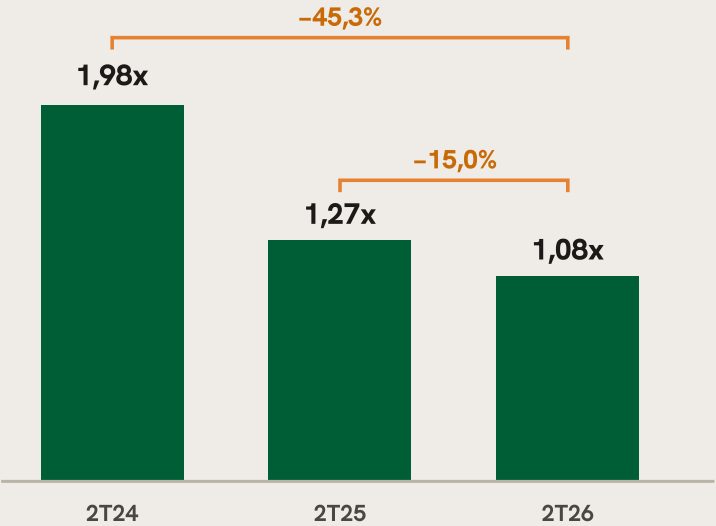
| DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ milhões)               | jun/26  | mar/26  | jun/25  | Var. Jun/26<br>x Mar/26 | Var. Jun/26<br>x Jun/25 |
|--------------------------------------------|---------|---------|---------|-------------------------|-------------------------|
| OPERAÇÃO BRASIL                            |         |         |         |                         |                         |
| Dívida Total*                              | 6.133   | 5.736   | 5.369   | 6,9% ↑                  | 14,2% ↑                 |
| (-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs   | (3.678) | (3.263) | (2.976) | 12,7% ↑                 | 23,6% ↑                 |
| (+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos | 17      | 19      | 60      | 12,0% ↓                 | 72,1% ↓                 |
| Dívida Líquida*                            | 2.472   | 2.492   | 2.454   | 0,8% ↓                  | 0,7% ↑                  |
| Total do Patrimônio Líquido**              | 5.990   | 6.045   | 5.764   | 0,9% ↓                  | 3,9% ↑                  |
| Dívida Líquida / PL Total                  | 41,3%   | 41,2%   | 42,6%   | 0,0 p.p. ↑              | 1,3 p.p. ↓              |
| EBITDA Anualizado                          | 2.288   | 1.910   | 1.931   | 19,8% ↑                 | 18,5% ↑                 |

\* Ajuste desconsidera a dívida corporativa (Debênture 28<sup>a</sup> emissão — CRI 358<sup>o</sup>) captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25. Não considera os custos de captação.

\*\* Ajuste do Patrimônio Líquido considera o aporte realizado na MRV US, proveniente da dívida corporativa (Debênture 28<sup>a</sup> emissão — CRI 358<sup>o</sup>), destinado ao pagamento do Loan Agreement.

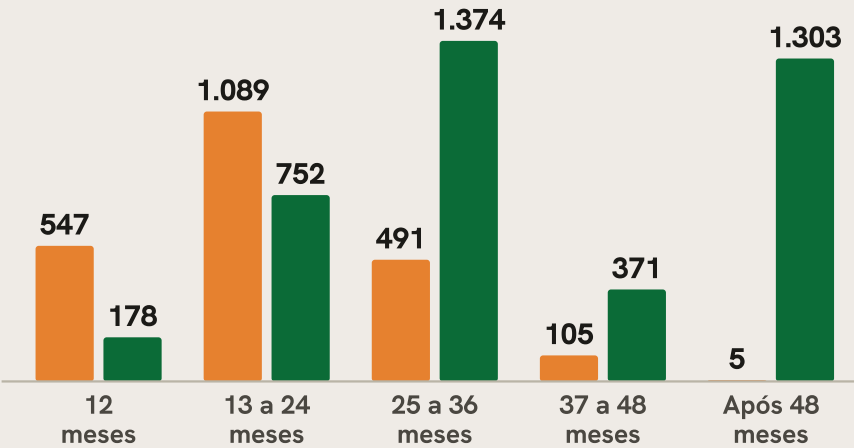
DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA ANUALIZADO

MRV Brasil · eixo ancorado em zero



CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA · OPERAÇÃO BRASIL

R\$ milhões



Financiamento à Construção   Dívida Corporativa

\* Não considera os custos de captação.



| DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL (R\$ milhões)       | Saldo Devedor<br>Jun/26 | Saldo Devedor<br>/ Total (%) | Custo Médio                |
|--------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------|
| <b>Dívida Corporativa*</b>                 | <b>3.978</b>            | <b>64,0%</b>                 | <b>CDI - 0,26%</b>         |
| Dívida Corporativa (CDI)                   | 1.370                   | 22,0%                        | CDI + 1,22%                |
| Dívida Corporativa (IPCA)                  | 2.364                   | 38,0%                        | IPCA + 6,46%               |
| Dívida Corporativa (Prefixado)             | 244                     | 3,9%                         | 12,62%                     |
| <b>Financiamento à Construção (FGTS)</b>   | <b>997</b>              | <b>16,0%</b>                 | <b>TR + 8,30%</b>          |
| <b>Financiamento à Construção (SBPE)</b>   | <b>553</b>              | <b>8,9%</b>                  | <b>CDI + 0,48%</b>         |
| <b>Financiamento à Construção (Finame)</b> | <b>687</b>              | <b>11,1%</b>                 | <b>TJLP + 1,93%</b>        |
| <b>Total</b>                               | <b>6.215</b>            | <b>100%</b>                  | <b>13,59% (95,17% CDI)</b> |

\* Ajuste exclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25.

#### COVENANT DE DÍVIDA

**0,57** limite < 0,65

(Dívida líquida + imóveis a pagar) / PL  
total, conforme definição das  
escrituras.

#### COVENANT DE RECEBÍVEIS

**3,99** limite > 1,60

Folga recorde na cobertura de  
recebíveis sobre a dívida, conforme  
definição das escrituras.

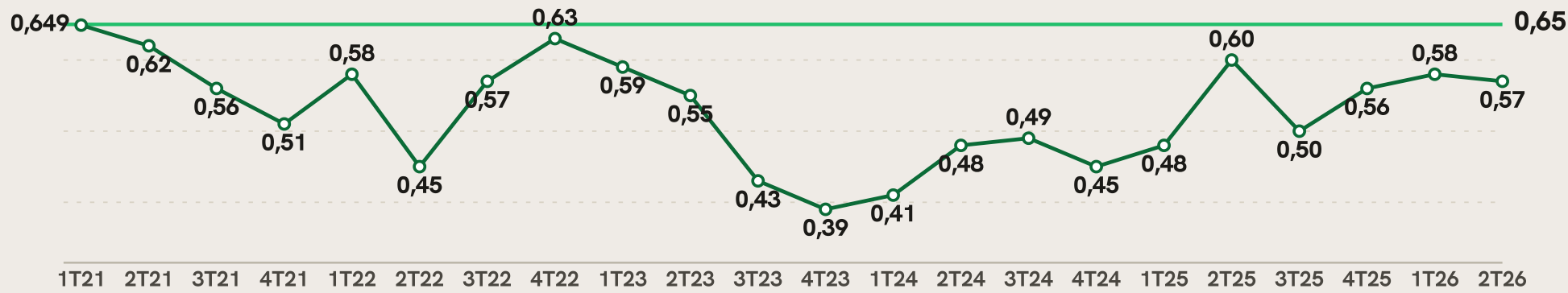
#### CUSTO MÉDIO DA DÍVIDA · BRASIL

**13,59%**

equivalente a 95,17% do CDI, com  
cronograma de vencimentos alongado.

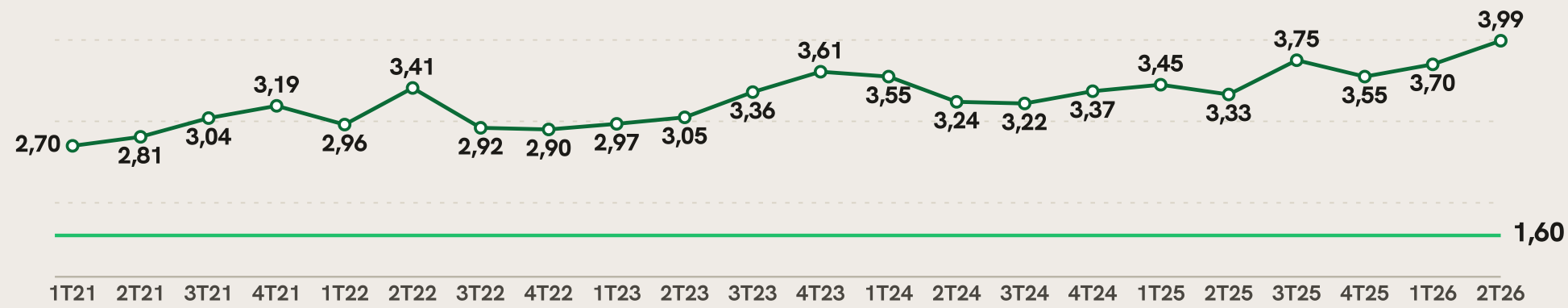
COVENANT DE DÍVIDA · SÉRIE HISTÓRICA

(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido Total · limite < 0,65 · rating nacional brA+ (S&P Global Ratings)



COVENANT DE RECEBÍVEIS · SÉRIE HISTÓRICA

(Recebíveis + Receita Bruta de Vendas a apropriar + Estoques) / (Dívida Líquida + Imóveis a pagar + Custo de Unidades Vendidas a apropriar) · limite > 1,6



Operação **US**

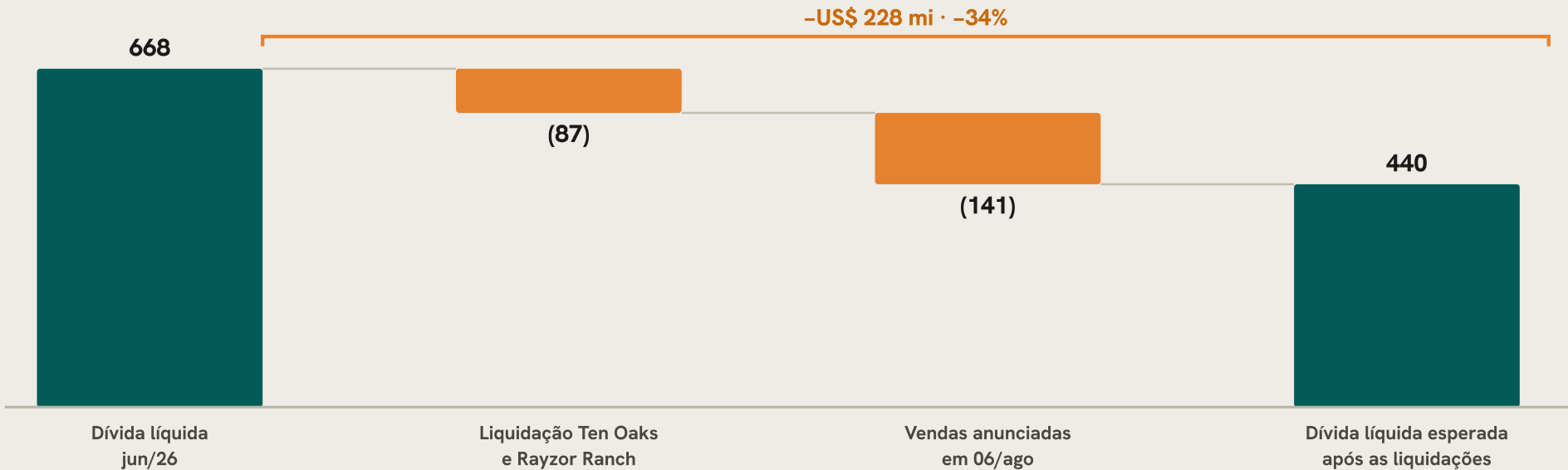
| DÍVIDA LÍQUIDA (US\$ milhões)            | jun/26 | mar/26 | jun/25 | Var. Jun/26<br>x Mar/26 | Var. Jun/26<br>x Jun/25 |
|------------------------------------------|--------|--------|--------|-------------------------|-------------------------|
| OPERAÇÃO US (US\$)                       |        |        |        |                         |                         |
| Dívida Total*                            | 713    | 707    | 717    | 0,9% ↑                  | 0,5% ↓                  |
| (-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs | (45)   | (31)   | (28)   | 47,6% ↑                 | 59,3% ↑                 |
| Dívida Líquida*                          | 668    | 676    | 688    | 1,2% ↓                  | 3,0% ↓                  |
| Total do Patrimônio Líquido**            | (153)  | (32)   | 61     | 384,5% ↑                | 352,2% ↓                |

\* Ajuste inclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25.

\*\* Ajuste do Patrimônio Líquido exclui o aporte feito na MRV US para pagamento de juros do Loan Agreement.

REDUÇÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA · MRV US

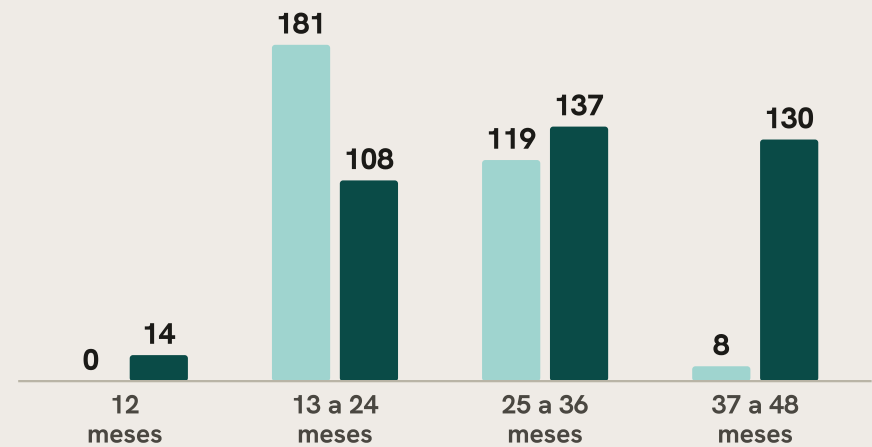
Operação US · US\$ milhões · impacto das vendas anunciadas



Dívida líquida da Operação US em 30/jun/26. Efeito das vendas anunciadas sobre a posição do 2T26; não constitui projeção de dívida futura.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA · OPERAÇÃO US

US\$ milhões



■ Dívida à Construção\*\* ■ Dívida Corporativa

\* Não considera os custos de captação.

\*\* Os financiamentos à construção serão amortizados com as vendas dos respectivos projetos. Essas dívidas têm como característica a possibilidade de prorrogação de vencimento.

| DÍVIDA OPERAÇÃO US         | Saldo Devedor<br>Jun/26 · US\$ milhões | Custo médio (a.a.) |
|----------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| Financiamento à Construção | 309                                    | 6,91%              |
| Dívida Corporativa*        | 411                                    | 9,02%              |
| Total                      | 719                                    | 8,11%              |

\* Ajuste inclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US.

CUSTO MÉDIO DA DÍVIDA · US

8,11% a.a.

Financiamento à construção a 6,91% e dívida corporativa a 9,02% ao ano, sobre US\$ 719 milhões de saldo devedor.

# Anexos financeiros

Tabelas do release oficial recriadas como conteúdo nativo. Cada bloco guarda a imagem original para conferência. Clique em qualquer tabela para ampliar.

## ANEXO I - DETALHAMENTO DE AJUSTES MRV INCORPORAÇÃO

R\$ mil

| AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ mil)                        | 2T26           | 1T26           | 4T25           | 3T25            | 2T25            | 1T25             |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| <b>MRV Incorporação</b>                                     | <b>122.565</b> | <b>87.025</b>  | <b>79.958</b>  | <b>(19.641)</b> | <b>(55.069)</b> | <b>(68.611)</b>  |
| (-) Efeito SWAP                                             | (2.319)        | (5.357)        | (5.466)        | (8.325)         | 3.830           | 4.426            |
| (-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)     | (23.866)       | (24.900)       | (24.337)       | (25.484)        | (22.997)        | (22.252)         |
| <b>(=) Geração de Caixa Ajustada (Ex SWAP e CRI MRV US)</b> | <b>148.750</b> | <b>117.282</b> | <b>109.760</b> | <b>14.168</b>   | <b>(35.902)</b> | <b>(50.785)</b>  |
| (-) Efeito Líquido Cessão de Recebíveis                     | (101.109)      | (102.638)      | 71.897         | (12.244)        | (47.012)        | (76.886)         |
| <b>Geração de Caixa Ajustada</b>                            | <b>47.641</b>  | <b>14.644</b>  | <b>181.657</b> | <b>1.924</b>    | <b>(82.914)</b> | <b>(127.671)</b> |

| AJUSTE DO LUCRO LÍQUIDO (R\$ mil)                         | 2T26           | 1T26           | 4T25           | 3T25           | 2T25           | 1T25            |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado)</b> | <b>154.734</b> | <b>132.812</b> | <b>268.396</b> | <b>204.033</b> | <b>120.689</b> | <b>17.963</b>   |
| Efeito SWAP <sup>1</sup>                                  | 86.845         | 9.002          | 21.420         | (6.722)        | (21.873)       | 30.980          |
| Efeito Líquido Cessão Off Balance                         | 44.594         | 54.264         | 53.720         | 30.823         | 31.223         | 34.833          |
| Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)       | 23.866         | 24.900         | 24.337         | 25.484         | 22.997         | 22.252          |
| <b>Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas</b>            | <b>(571)</b>   | <b>44.646</b>  | <b>168.919</b> | <b>154.448</b> | <b>88.342</b>  | <b>(70.102)</b> |

<sup>1</sup> Operação de recompra de ações da Companhia (MRVE3) mediante instrumento financeiro derivativo (total return swap), realizada no 2T25 e 4T25.

ANEXO II · DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil · trimestres e semestres

| RESULTADO MRV&CO · Valores em R\$ mil                       | 2T26                  |                      |                    |                                 |                       | 1T26                  |                      |                    |                                 |                       |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------|
|                                                             | MRV<br>(Incor. Imob.) | Urba<br>(Loteamento) | Luggo<br>(Locação) | Resia (MRV US)<br>(Locação EUA) | Consolidado<br>MRV&Co | MRV<br>(Incor. Imob.) | Urba<br>(Loteamento) | Luggo<br>(Locação) | Resia (MRV US)<br>(Locação EUA) | Consolidado<br>MRV&Co |
| Receita operacional líquida                                 | 2.750.743             | 118.486              | 9.600              | 120.689                         | 2.999.518             | 2.561.926             | 56.386               | 10.145             | 147.740                         | 2.776.197             |
| Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados             | (1.893.193)           | (62.399)             | (8.160)            | (129.906)                       | (2.093.658)           | (1.768.466)           | (29.723)             | (10.645)           | (150.862)                       | (1.959.696)           |
| Lucro bruto                                                 | 857.549               | 56.088               | 1.440              | (9.217)                         | 905.860               | 793.459               | 26.664               | (500)              | (3.122)                         | 816.501               |
| Margem Bruta                                                | 31,2%                 | 47,3%                | 15,0%              | -7,6%                           | 30,2%                 | 31,0%                 | 47,3%                | -4,9%              | -2,1%                           | 29,4%                 |
| Margem Bruta ex-juros                                       | 34,7%                 | 49,1%                | 15,0%              | -7,6%                           | 33,5%                 | 34,3%                 | 51,1%                | -4,9%              | -2,1%                           | 32,5%                 |
| Receitas (despesas) operacionais                            | (462.177)             | (22.742)             | (8.730)            | (594.446)                       | (1.088.095)           | (444.535)             | (18.380)             | (11.438)           | (48.460)                        | (522.813)             |
| Despesas Comerciais                                         | (258.480)             | (11.509)             | (3.157)            | -                               | (273.146)             | (245.322)             | (8.837)              | (3.714)            | (15)                            | (257.888)             |
| Despesas Comercias /ROL                                     | 9,4%                  | 9,7%                 | 32,9%              | 0,0%                            | 9,1%                  | 9,6%                  | 15,7%                | 36,6%              | 0,0%                            | 9,3%                  |
| Despesas Gerais e Administrativas                           | (130.409)             | (8.809)              | (3.168)            | (16.496)                        | (158.882)             | (120.582)             | (7.596)              | (2.856)            | (15.443)                        | (146.477)             |
| G&A / ROL                                                   | 4,7%                  | 7,4%                 | 33,0%              | 13,7%                           | 5,3%                  | 4,7%                  | 13,5%                | 28,2%              | 10,5%                           | 5,3%                  |
| Outras receitas (despesas) operacionais                     | (34.142)              | (1.203)              | (2.405)            | (577.950)                       | (615.700)             | (41.113)              | (1.276)              | (4.868)            | (33.002)                        | (80.259)              |
| Resultado de equivalência patrimonial                       | (39.146)              | (1.221)              | -                  | -                               | (40.367)              | (37.519)              | (670)                | -                  | -                               | (38.189)              |
| Resultado operacional antes do result. fin.                 | 395.372               | 33.346               | (7.290)            | (603.663)                       | (182.235)             | 348.924               | 8.284                | (11.938)           | (51.582)                        | 293.688               |
| Resultado financeiro                                        | (319.789)             | (27.751)             | (1.982)            | (43.676)                        | (393.198)             | (238.053)             | (19.418)             | (1.757)            | (47.458)                        | (306.686)             |
| Despesas Financeiras                                        | (476.817)             | (42.031)             | (2.222)            | (44.234)                        | (565.304)             | (359.507)             | (28.700)             | (2.081)            | (48.172)                        | (438.460)             |
| Receitas Financeiras                                        | 92.767                | 5.964                | 240                | 558                             | 99.529                | 77.237                | 5.170                | 324                | 714                             | 83.445                |
| Receitas Financeiras provenientes dos clientes <sup>1</sup> | 64.261                | 8.316                | -                  | -                               | 72.577                | 44.216                | 4.113                | -                  | -                               | 48.329                |
| Resultado antes do IR e CS                                  | 75.583                | 5.595                | (9.272)            | (647.339)                       | (575.433)             | 110.871               | (11.134)             | (13.695)           | (99.040)                        | (12.998)              |
| Imposto de renda e contribuição social                      | (65.176)              | (4.511)              | (637)              | -                               | (70.324)              | (60.449)              | (2.474)              | (343)              | -                               | (63.266)              |
| Resultado Líquido do Período                                | 10.407                | 1.084                | (9.909)            | (647.339)                       | (645.757)             | 50.422                | (13.608)             | (14.038)           | (99.040)                        | (76.264)              |
| Lucro atribuível a participações não controladoras          | 10.985                | 281                  | -                  | (30.394)                        | (19.128)              | 5.775                 | (180)                | -                  | (4.202)                         | 1.393                 |
| Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora            | (578)                 | 803                  | (9.909)            | (616.945)                       | (626.629)             | 44.646                | (13.427)             | (14.038)           | (94.838)                        | (77.657)              |
| Margem Líquida                                              | 0,0%                  | 0,7%                 | -103,2%            | -511,2%                         | -20,9%                | 1,7%                  | -23,8%               | -138,4%            | -64,2%                          | -2,8%                 |
| Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*          | 154.727               | 803                  | (9.909)            | (71.825) <sup>2</sup>           | 73.796                | 132.812               | (13.427)             | (14.038)           | (119.738) <sup>2</sup>          | (14.391)              |
| Margem Líquida Ajustada                                     | 5,6%                  | 0,7%                 | -103,2%            | -59,5%                          | 2,5%                  | 5,2%                  | -23,8%               | -138,4%            | -81,0%                          | -0,5%                 |

| RESULTADO MRV&CO · Valores em R\$ mil                       | 1S26                  |                      |                    |                                 |                       | 1S25                  |                      |                    |                                 |                       |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------|
|                                                             | MRV<br>(Incor. Imob.) | Urba<br>(Loteamento) | Luggo<br>(Locação) | Resia (MRV US)<br>(Locação EUA) | Consolidado<br>MRV&Co | MRV<br>(Incor. Imob.) | Urba<br>(Loteamento) | Luggo<br>(Locação) | Resia (MRV US)<br>(Locação EUA) | Consolidado<br>MRV&Co |
| <b>Receita operacional líquida</b>                          | <b>5.312.669</b>      | <b>174.872</b>       | <b>19.745</b>      | <b>268.429</b>                  | <b>5.775.715</b>      | <b>4.704.185</b>      | <b>138.728</b>       | <b>26.622</b>      | <b>122.495</b>                  | <b>4.992.030</b>      |
| Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados             | (3.661.660)           | (92.121)             | (18.805)           | (280.768)                       | <b>(4.053.354)</b>    | (3.297.770)           | (72.834)             | (15.703)           | (154.741)                       | <b>(3.541.048)</b>    |
| <b>Lucro bruto</b>                                          | <b>1.651.009</b>      | <b>82.751</b>        | <b>940</b>         | <b>(12.339)</b>                 | <b>1.722.361</b>      | <b>1.406.414</b>      | <b>65.895</b>        | <b>10.919</b>      | <b>(32.246)</b>                 | <b>1.450.982</b>      |
| <i>Margem Bruta</i>                                         | <i>31,1%</i>          | <i>47,3%</i>         | <i>4,8%</i>        | <i>-4,6%</i>                    | <i>29,8%</i>          | <i>29,9%</i>          | <i>47,5%</i>         | <i>41,0%</i>       | <i>-26,3%</i>                   | <i>29,1%</i>          |
| <i>Margem Bruta ex-juros</i>                                | <i>34,5%</i>          | <i>49,7%</i>         | <i>4,8%</i>        | <i>-4,6%</i>                    | <i>33,0%</i>          | <i>33,3%</i>          | <i>51,5%</i>         | <i>41,0%</i>       | <i>-25,8%</i>                   | <i>32,4%</i>          |
| <b>Receitas (despesas) operacionais</b>                     | <b>(906.715)</b>      | <b>(41.121)</b>      | <b>(20.168)</b>    | <b>(642.906)</b>                | <b>(1.610.910)</b>    | <b>(851.753)</b>      | <b>(31.878)</b>      | <b>(20.583)</b>    | <b>(1.110.345)</b>              | <b>(2.014.559)</b>    |
| Despesas Comerciais                                         | (503.803)             | (20.346)             | (6.871)            | (15)                            | <b>(531.035)</b>      | (471.391)             | (16.759)             | (5.549)            | (365)                           | <b>(494.064)</b>      |
| <i>Despesas Comercias /ROL</i>                              | <i>9,5%</i>           | <i>11,6%</i>         | <i>34,8%</i>       | <i>0,0%</i>                     | <i>9,2%</i>           | <i>10,0%</i>          | <i>12,1%</i>         | <i>20,8%</i>       | <i>0,3%</i>                     | <i>9,9%</i>           |
| Despesas Gerais e Administrativas                           | (250.991)             | (16.405)             | (6.024)            | (31.939)                        | <b>(305.359)</b>      | (241.861)             | (12.651)             | (6.916)            | (46.057)                        | <b>(307.485)</b>      |
| G&A / ROL                                                   | 4,7%                  | 9,4%                 | 30,5%              | 11,9%                           | <b>5,3%</b>           | 5,1%                  | 9,1%                 | 26,0%              | 37,6%                           | <b>6,2%</b>           |
| Outras receitas (despesas) operacionais                     | (75.256)              | (2.479)              | (7.273)            | (610.952)                       | <b>(695.960)</b>      | (79.237)              | (1.273)              | (8.118)            | (1.063.923)                     | <b>(1.152.551)</b>    |
| Resultado de equivalência patrimonial                       | (76.664)              | (1.892)              | -                  | -                               | <b>(78.556)</b>       | (59.265)              | (1.194)              | -                  | -                               | <b>(60.459)</b>       |
| <b>Resultado operacional antes do result. fin.</b>          | <b>744.294</b>        | <b>41.630</b>        | <b>(19.228)</b>    | <b>(655.245)</b>                | <b>111.451</b>        | <b>554.661</b>        | <b>34.017</b>        | <b>(9.664)</b>     | <b>(1.142.591)</b>              | <b>(563.577)</b>      |
| <b>Resultado financeiro</b>                                 | <b>(557.844)</b>      | <b>(47.168)</b>      | <b>(3.739)</b>     | <b>(91.134)</b>                 | <b>(699.885)</b>      | <b>(441.543)</b>      | <b>(21.106)</b>      | <b>(12.630)</b>    | <b>(77.019)</b>                 | <b>(552.298)</b>      |
| Despesas Financeiras                                        | (836.326)             | (70.730)             | (4.303)            | (92.406)                        | <b>(1.003.765)</b>    | (689.636)             | (48.241)             | (13.113)           | (78.754)                        | <b>(829.744)</b>      |
| Receitas Financeiras                                        | 170.005               | 11.133               | 564                | 1.272                           | <b>182.974</b>        | 165.064               | 12.449               | 483                | 1.735                           | <b>179.731</b>        |
| Receitas Financeiras provenientes dos clientes <sup>1</sup> | 108.477               | 12.429               | -                  | -                               | <b>120.906</b>        | 83.030                | 14.685               | -                  | -                               | <b>97.715</b>         |
| <b>Resultado antes do IR e CS</b>                           | <b>186.451</b>        | <b>(5.539)</b>       | <b>(22.967)</b>    | <b>(746.379)</b>                | <b>(588.434)</b>      | <b>113.118</b>        | <b>12.911</b>        | <b>(22.294)</b>    | <b>(1.219.610)</b>              | <b>(1.115.875)</b>    |
| Imposto de renda e contribuição social                      | (125.625)             | (6.985)              | (980)              | -                               | <b>(133.590)</b>      | (78.814)              | (6.267)              | (83)               | -                               | <b>(85.164)</b>       |
| <b>Resultado Líquido do Período</b>                         | <b>60.826</b>         | <b>(12.524)</b>      | <b>(23.947)</b>    | <b>(746.379)</b>                | <b>(722.024)</b>      | <b>34.304</b>         | <b>6.644</b>         | <b>(22.377)</b>    | <b>(1.219.610)</b>              | <b>(1.201.039)</b>    |
| Lucro atribuível a participações não controladoras          | 16.761                | 101                  | -                  | (34.596)                        | <b>(17.734)</b>       | 16.067                | 6.615                | -                  | (53.050)                        | <b>(30.368)</b>       |
| <b>Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora</b>     | <b>44.065</b>         | <b>(12.625)</b>      | <b>(23.947)</b>    | <b>(711.783)</b>                | <b>(704.290)</b>      | <b>18.237</b>         | <b>29</b>            | <b>(22.377)</b>    | <b>(1.166.560)</b>              | <b>(1.170.671)</b>    |
| <i>Margem Líquida</i>                                       | <i>0,8%</i>           | <i>-7,2%</i>         | <i>-121,3%</i>     | <i>-265,2%</i>                  | <i>-12,2%</i>         | <i>0,4%</i>           | <i>0,0%</i>          | <i>-84,1%</i>      | <i>-952,3%</i>                  | <i>-23,5%</i>         |
| <b>Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*</b>   | <b>287.535</b>        | <b>(12.625)</b>      | <b>(23.947)</b>    | <b>(191.563)<sup>2</sup></b>    | <b>59.401</b>         | <b>138.649</b>        | <b>29</b>            | <b>(22.377)</b>    | <b>(208.689)<sup>2</sup></b>    | <b>(92.388)</b>       |
| <i>Margem Líquida Ajustada</i>                              | <i>5,4%</i>           | <i>-7,2%</i>         | <i>-121,3%</i>     | <i>-71,4%</i>                   | <i>1,0%</i>           | <i>2,9%</i>           | <i>0,0%</i>          | <i>-84,1%</i>      | <i>-170,4%</i>                  | <i>-1,9%</i>          |

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

\* Na visão da MRV Incorporação o ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho (perda) com swap de fluxo de caixa e desreconhecimento da carteira cedida e os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement, alocados no resultado da MRV US.

<sup>2</sup> Na visão da MRV US o ajuste inclui os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement e exclui o impairment dos ativos.

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 III · DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

R\$ milhões

| CONSOLIDADO · R\$ milhões                                                                 | 2T26  | 1T26  | 2T25  | Var. 2T26 x 1T26 | Var. 2T26 x 2T25 | 1S26  | 1S25    | Var. 1S26 x 1S25 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|------------------|------------------|-------|---------|------------------|
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS                                                |       |       |       |                  |                  |       |         |                  |
| Lucro Líquido do Período                                                                  | (646) | (76)  | (838) | 746,7% ↓         | 23,0% ↑          | (722) | (1.201) | 39,9% ↑          |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais | 1.209 | 586   | 1.395 | 106,2% ↑         | 13,3% ↓          | 1.795 | 2.140   | 16,1% ↓          |
| (Aumento) redução nos ativos operacionais                                                 | (143) | (465) | (442) | 69,3% ↑          | 67,7% ↑          | (608) | (965)   | 36,9% ↑          |
| Aumento (redução) nos passivos operacionais                                               | 66    | 113   | 242   | 41,6% ↓          | 72,6% ↓          | 180   | 403     | 55,5% ↓          |
| Juros pagos durante o exercício                                                           | (22)  | (21)  | (17)  | 4,9% ↓           | 31,9% ↓          | (43)  | (39)    | 10,5% ↓          |
| Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício                          | (59)  | (58)  | (41)  | 2,2% ↓           | 44,9% ↓          | (117) | (79)    | 47,9% ↓          |
| Realização de manutenção de imóveis                                                       | (26)  | (24)  | (25)  | 8,5% ↓           | 4,1% ↓           | (50)  | (47)    | 6,7% ↓           |
| Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários                               | (33)  | (32)  | (34)  | 3,0% ↓           | 3,2% ↑           | (64)  | (63)    | 2,3% ↓           |
| Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais                        | 347   | 24    | 240   | 1365,5% ↑        | 44,2% ↑          | 370   | 150     | 146,6% ↑         |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO                                             |       |       |       |                  |                  |       |         |                  |
| Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários                                        | (439) | 362   | 165   | -                | -                | (76)  | 953     | -                |
| Adiantamentos a empresas ligadas                                                          | (28)  | (12)  | (5)   | 142,1% ↓         | 470,2% ↓         | (40)  | (16)    | 147,8% ↓         |
| Recebimento de empresas ligadas                                                           | 10    | 7     | 3     | 41,1% ↑          | 222,8% ↑         | 18    | 13      | 42,5% ↑          |
| Redução (aquisição/aporte) em investimentos                                               | 6     | 12    | (15)  | 53,0% ↓          | -                | 18    | (18)    | -                |
| Pagamento por aquisição de controlada / participação societária                           | (4)   | (5)   | (13)  | 10,5% ↑          | 67,7% ↑          | (9)   | (14)    | 36,8% ↑          |
| Recebimento pela venda de controladas                                                     | 1     | 483   | 334   | 99,8% ↓          | 99,7% ↓          | 484   | 334     | 44,9% ↑          |
| Aquisições / adições de propriedades para investimento                                    | (11)  | (6)   | (46)  | 85,0% ↓          | 76,9% ↑          | (16)  | (193)   | 91,5% ↑          |
| Aquisição de ativo imobilizado e intangível                                               | (85)  | (66)  | (78)  | 29,6% ↓          | 9,8% ↓           | (151) | (156)   | 3,2% ↑           |
| Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento                     | (550) | 777   | 344   | -                | -                | 227   | 902     | 74,9% ↓          |

| CONSOLIDADO · R\$ milhões                                                     | 2T26        | 1T26         | 2T25         | Var. 2T26 x 1T26 | Var. 2T26 x 2T25 | 1S26         | 1S25           | Var. 1S26 x 1S25 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|------------------|------------------|--------------|----------------|------------------|
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>                         |             |              |              |                  |                  |              |                |                  |
| Recebimento pela emissão de ações                                             | -           | 0            | -            | -                | -                | 0            | -              | -                |
| Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas              | 84          | 187          | 1            | 55,1% ↓          | 12516,4% ↑       | 271          | 186            | 45,8% ↑          |
| Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures                 | 1.092       | 1.001        | 767          | 9,0% ↑           | 42,3% ↑          | 2.093        | 1.694          | 23,6% ↑          |
| Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures                       | (747)       | (1.272)      | (1.155)      | 41,3% ↑          | 35,3% ↑          | (2.018)      | (2.272)        | 11,2% ↑          |
| Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures                       | (211)       | (257)        | (224)        | 18,1% ↑          | 5,8% ↑           | (468)        | (452)          | 3,5% ↓           |
| Adição de outros passivos financeiros                                         | 1           | (39)         | (82)         | -                | -                | (38)         | (141)          | 73,0% ↑          |
| Venda de recebíveis                                                           | 517         | 415          | 357          | 24,7% ↑          | 44,9% ↑          | 932          | 710            | 31,3% ↑          |
| Valores pagos de passivo de cessão                                            | (465)       | (386)        | (383)        | 20,4% ↓          | 21,4% ↓          | (851)        | (709)          | 20,1% ↓          |
| Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos             | (5)         | (25)         | (47)         | 81,9% ↑          | 90,2% ↑          | (30)         | (61)           | 51,1% ↑          |
| Transações de capital                                                         | (6)         | (153)        | 2            | 95,8% ↑          | -                | (159)        | (17)           | 831,9% ↓         |
| Aportes de (distribuições a ) acionistas não controladores, líquido           | (60)        | (38)         | (35)         | 55,9% ↓          | 71,9% ↓          | (98)         | (46)           | 111,7% ↓         |
| Adiantamento de Empresas Ligadas                                              | -           | -            | -            | -                | -                | -            | -              | -                |
| <b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento</b> | <b>201</b>  | <b>(567)</b> | <b>(798)</b> | -                | -                | <b>(367)</b> | <b>(1.110)</b> | <b>66,9% ↑</b>   |
| Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa | (9)         | (38)         | 2            | 75,8% ↑          | -                | (48)         | (34)           | 39,1% ↓          |
| <b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>             | <b>(12)</b> | <b>194</b>   | <b>(212)</b> | -                | <b>94,3% ↑</b>   | <b>182</b>   | <b>(92)</b>    | -                |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa</b>                                          |             |              |              |                  |                  |              |                |                  |
| No início do período                                                          | 450         | 256          | 534          | 76,0% ↑          | 15,7% ↓          | 256          | 415            | 38,3% ↓          |
| No fim do período                                                             | 438         | 450          | 323          | 2,7% ↓           | 35,9% ↑          | 438          | 323            | 35,9% ↑          |

## ANEXO IV · BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO MRV&CO

R\$ milhões

| ATIVO · R\$ milhões                                      | 30/06/2026    | 31/03/2026    | 30/06/2025    | Var. Jun/26 x Mar/26 | Var. Jun/26 x Jun/25 |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|----------------------|
| <b>CIRCULANTE</b>                                        |               |               |               |                      |                      |
| Caixa e equivalentes de caixa                            | 438           | 450           | 323           | 2,7% ↓               | 35,9% ↑              |
| Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)   | 2.913         | 2.454         | 2.228         | 18,7% ↑              | 30,7% ↑              |
| Clientes por incorporação de imóveis                     | 4.074         | 3.896         | 3.514         | 4,6% ↑               | 15,9% ↑              |
| Clientes por prestação de serviços                       | 423           | 508           | 361           | 16,6% ↓              | 17,4% ↑              |
| Estoques (Imóveis a comercializar)                       | 5.982         | 5.719         | 5.450         | 4,6% ↑               | 9,8% ↑               |
| Tributos Correntes a Recuperar                           | 261           | 276           | 245           | 5,4% ↓               | 6,5% ↑               |
| Despesas antecipadas                                     | 172           | 186           | 199           | 7,7% ↓               | 13,9% ↓              |
| Instrumentos financeiros derivativos                     | -             | 6,7           | -             | -                    | -                    |
| Outros ativos                                            | 272           | 232           | 101           | 17,3% ↑              | 170,4% ↑             |
| <b>Total do ativo circulante</b>                         | <b>14.536</b> | <b>13.728</b> | <b>12.422</b> | <b>5,9% ↑</b>        | <b>17,0% ↑</b>       |
| <b>PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda</b> | <b>1.628</b>  | <b>1.680</b>  | <b>2.475</b>  | <b>3,1% ↓</b>        | <b>34,2% ↓</b>       |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                                    |               |               |               |                      |                      |
| Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)   | 564           | 519           | 580           | 8,5% ↑               | 2,8% ↓               |
| Clientes por incorporação de imóveis                     | 3.699         | 3.679         | 3.298         | 0,5% ↑               | 12,1% ↑              |
| Estoques (Imóveis a comercializar)                       | 3.233         | 3.447         | 3.442         | 6,2% ↓               | 6,1% ↓               |
| Impostos diferidos ativos                                | 188           | 188           | 188           | 0,0% ↑               | 0,0% ↑               |
| Créditos com empresas ligadas                            | 113           | 105           | 101           | 7,8% ↑               | 12,5% ↑              |
| Despesas antecipadas                                     | 255           | 240           | 236           | 6,0% ↑               | 7,9% ↑               |
| Outros ativos não circulantes                            | 894           | 900           | 853           | 0,6% ↓               | 4,9% ↑               |
| Participações em Investidas                              | 365           | 347           | 422           | 5,3% ↑               | 13,5% ↓              |
| Propriedades para investimento                           | 1.353         | 1.913         | 1.954         | 29,3% ↓              | 30,8% ↓              |
| Imobilizado                                              | 1.247         | 1.255         | 1.242         | 0,6% ↓               | 0,4% ↑               |
| Intangível                                               | 276           | 247           | 201           | 11,5% ↑              | 36,9% ↑              |
| <b>Total do ativo não circulante</b>                     | <b>12.185</b> | <b>12.839</b> | <b>12.515</b> | <b>5,1% ↓</b>        | <b>2,6% ↓</b>        |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                                    | <b>28.350</b> | <b>28.248</b> | <b>27.412</b> | <b>0,4% ↑</b>        | <b>3,4% ↑</b>        |

| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO · R\$ milhões                    | 30/06/2026    | 31/03/2026    | 30/06/2025    | Var. Jun/26 x Mar/26 | Var. Jun/26 x Jun/25 |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|----------------------|
| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>                                     |               |               |               |                      |                      |
| Fornecedores                                                  | 938           | 973           | 800           | 3,6% ↓               | 17,3% ↑              |
| Contas a pagar por aquisição de investimento                  | 16            | 17            | 9             | 3,4% ↓               | 87,7% ↑              |
| Instrumentos financeiros derivativos                          | 103           | -             | 89            | -                    | 16,1% ↑              |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures                      | 1.652         | 1.144         | 2.339         | 44,4% ↑              | 29,3% ↓              |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos                      | 1.041         | 908           | 942           | 14,7% ↑              | 10,5% ↑              |
| Adiantamentos de clientes                                     | 637           | 522           | 550           | 22,2% ↑              | 15,8% ↑              |
| Obrigações sociais e trabalhistas                             | 331           | 310           | 257           | 7,0% ↑               | 28,8% ↑              |
| Obrigações fiscais                                            | 193           | 179           | 148           | 7,7% ↑               | 30,5% ↑              |
| Provisão para manutenção de imóveis                           | 96            | 110           | 93            | 12,7% ↓              | 3,0% ↑               |
| Impostos diferidos passivos                                   | 133           | 122           | 103           | 9,2% ↑               | 29,8% ↑              |
| Passivo a descoberto - Investimentos                          | 665           | 638           | 621           | 4,2% ↑               | 7,1% ↑               |
| Passivo de cessão                                             | 810           | 778           | 810           | 4,1% ↑               | 0,0% ↓               |
| Outras contas a pagar                                         | 752           | 668           | 701           | 12,5% ↑              | 7,2% ↑               |
| <b>Total do passivo circulante</b>                            | <b>7.368</b>  | <b>6.369</b>  | <b>7.461</b>  | <b>15,7% ↑</b>       | <b>1,2% ↓</b>        |
| <b>Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda</b> | <b>1.179</b>  | <b>1.043</b>  | <b>1.429</b>  | <b>13,0% ↑</b>       | <b>17,5% ↓</b>       |
| <b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>                                 |               |               |               |                      |                      |
| Contas a pagar por aquisição de investimento                  | 10            | 13            | 9             | 25,0% ↓              | 8,2% ↑               |
| Instrumentos financeiros derivativos                          | 17            | 42            | 17            | 60,2% ↓              | 0,7% ↑               |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures                      | 6.994         | 7.237         | 5.513         | 3,4% ↓               | 26,9% ↑              |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos                      | 2.367         | 2.583         | 2.380         | 8,4% ↓               | 0,6% ↓               |
| Adiantamentos de clientes                                     | 258           | 266           | 157           | 3,1% ↓               | 63,9% ↑              |
| Provisão para manutenção de imóveis                           | 245           | 215           | 231           | 13,5% ↑              | 5,8% ↑               |
| Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários      | 97            | 104           | 116           | 6,9% ↓               | 16,6% ↓              |
| Impostos diferidos passivos                                   | 140           | 137           | 101           | 2,3% ↑               | 38,7% ↑              |
| Passivo de cessão                                             | 3.896         | 3.683         | 3.234         | 5,8% ↑               | 20,4% ↑              |
| Outras contas a pagar                                         | 579           | 674           | 734           | 14,2% ↓              | 21,2% ↓              |
| <b>Total do passivo não circulante</b>                        | <b>14.601</b> | <b>14.955</b> | <b>12.493</b> | <b>2,4% ↓</b>        | <b>16,9% ↑</b>       |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                                     |               |               |               |                      |                      |
| Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora  | 4.578         | 5.215         | 5.158         | 12,2% ↓              | 11,2% ↓              |
| Participações não controladoras                               | 624           | 666           | 871           | 6,3% ↓               | 28,4% ↓              |
| <b>Total do Patrimônio Líquido</b>                            | <b>5.202</b>  | <b>5.880</b>  | <b>6.029</b>  | <b>11,5% ↓</b>       | <b>13,7% ↓</b>       |
| <b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                  | <b>28.350</b> | <b>28.248</b> | <b>27.412</b> | <b>0,4% ↑</b>        | <b>3,4% ↑</b>        |

ANEXO V · DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS MRV US

US\$ milhares

| ATIVO · US\$ Milhares                                  | 30/06/2026 | 31/03/2026 | 30/06/2025 | Var. Jun/26 x Mar/26 | Var. Jun/26 x Jun/25 |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|------------|----------------------|----------------------|
| CIRCULANTE                                             |            |            |            |                      |                      |
| Caixa e equivalentes de caixa                          | 25.104     | 22.402     | 18.654     | 12,1% ↑              | 34,6% ↑              |
| Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários) | 20.214     | 8.295      | 9.791      | 143,7% ↑             | 106,5% ↑             |
| Clientes por prestação de serviços                     | 8.814      | 14.259     | 1.149      | 38,2% ↓              | 667,1% ↑             |
| Estoques (Imóveis a comercializar)                     | 1.581      | 1.991      | 6.442      | 20,6% ↓              | 75,5% ↓              |
| Tributos Correntes a Recuperar                         | -          | -          | 1.112      | -                    | 100,0% ↓             |
| Despesas antecipadas                                   | 363        | 740        | 620        | 50,9% ↓              | 41,5% ↓              |
| Outros ativos                                          | 5.815      | 4.973      | 661        | 16,9% ↑              | 779,7% ↑             |
| Total do ativo circulante                              | 61.891     | 52.660     | 38.429     | 17,5% ↑              | 61,1% ↑              |
| PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda      | 314.583    | 321.966    | 453.493    | 2,3% ↓               | 30,6% ↓              |
| NÃO CIRCULANTE                                         |            |            |            |                      |                      |
| Outros ativos não circulantes                          | 1.680      | 1.436      | 1.116      | 17,0% ↑              | 50,5% ↑              |
| Participações em investidas                            | 22.851     | 23.782     | 17.526     | 3,9% ↓               | 30,4% ↑              |
| Propriedades para Investimento                         | 222.943    | 321.419    | 310.876    | 30,6% ↓              | 28,3% ↓              |
| Imobilizado                                            | 54.202     | 55.836     | 59.576     | 2,9% ↓               | 9,0% ↓               |
| Intangível                                             | 1.031      | 1.078      | 2.290      | 4,4% ↓               | 55,0% ↓              |
| Total do ativo não circulante                          | 302.707    | 403.551    | 391.384    | 25,0% ↓              | 22,7% ↓              |
| TOTAL DO ATIVO                                         | 679.181    | 778.177    | 883.306    | 12,7% ↓              | 23,1% ↓              |

| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO - US\$ Milhares                  | 30/06/2026      | 31/03/2026     | 30/06/2025     | Var. Jun/26 x Mar/26 | Var. Jun/26 x Jun/25 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------------|----------------------|
| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>                                     |                 |                |                |                      |                      |
| Fornecedores                                                  | 11.108          | 11.041         | 12.264         | 0,6% ↑               | 9,4% ↓               |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures                      | 179.629         | 116.470        | 256.736        | 54,2% ↑              | 30,0% ↓              |
| Adiantamentos de clientes                                     | 12.000          | -              | -              | -                    | -                    |
| Obrigações sociais e trabalhistas                             | 667             | 543            | 651            | 22,8% ↑              | 2,5% ↑               |
| Outras contas a pagar                                         | 15.996          | 12.178         | 19.347         | 31,4% ↑              | 17,3% ↓              |
| <b>Total do passivo circulante</b>                            | <b>219.400</b>  | <b>140.232</b> | <b>288.998</b> | <b>56,5% ↑</b>       | <b>24,1% ↓</b>       |
| <b>Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda</b> | <b>227.728</b>  | <b>199.829</b> | <b>261.918</b> | <b>14,0% ↑</b>       | <b>13,1% ↓</b>       |
| <b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>                                 |                 |                |                |                      |                      |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures                      | 176.571         | 257.872        | 76.511         | 31,5% ↓              | 130,8% ↑             |
| Outras contas a pagar                                         | 78.958          | 79.248         | 84.310         | 0,4% ↓               | 6,3% ↓               |
| <b>Total do passivo não circulante</b>                        | <b>255.529</b>  | <b>337.120</b> | <b>160.821</b> | <b>24,2% ↓</b>       | <b>58,9% ↑</b>       |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                                     |                 |                |                |                      |                      |
| Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora  | (113.241)       | 5.188          | 46.685         | 2282,7% ↓            | 342,6% ↓             |
| Participações não controladoras                               | 89.765          | 95.808         | 124.884        | 6,3% ↓               | 28,1% ↓              |
| <b>Total do Patrimônio Líquido</b>                            | <b>(23.476)</b> | <b>100.996</b> | <b>171.569</b> | <b>123,2% ↓</b>      | <b>113,7% ↓</b>      |
| <b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                  | <b>679.181</b>  | <b>778.177</b> | <b>883.306</b> | <b>12,7% ↓</b>       | <b>23,1% ↓</b>       |

| DRE MRV US · US\$ Milhares                                     | 2T26             | 1T26            | 2T25             | Var. 2T26 x 1T26    | Var. 2T26 x 2T25    | 1S26             | 1S25             | Var. 1S26 x 1S25    |
|----------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|
| <b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>                             | <b>23.918</b>    | <b>28.098</b>   | <b>16.253</b>    | <b>14,9% ↓</b>      | <b>47,2% ↑</b>      | <b>52.017</b>    | <b>21.506</b>    | <b>141,9% ↑</b>     |
| CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS                | (25.746)         | (28.685)        | (18.063)         | <b>10,2% ↓</b>      | <b>42,5% ↑</b>      | (54.431)         | (27.024)         | <b>101,4% ↑</b>     |
| <b>LUCRO BRUTO</b>                                             | <b>(1.828)</b>   | <b>(587)</b>    | <b>(1.809)</b>   | <b>211,3% ↓</b>     | <b>1,0% ↓</b>       | <b>(2.415)</b>   | <b>(5.518)</b>   | <b>56,2% ↑</b>      |
| <i>Margem Bruta</i>                                            | -7,6%            | -2,1%           | -11,1%           | <b>5,6 p.p. ↓</b>   | <b>3,5 p.p. ↑</b>   | -4,6%            | -25,7%           | <b>21,0 p.p. ↑</b>  |
| <b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>                        |                  |                 |                  |                     |                     |                  |                  |                     |
| Despesas comerciais                                            | -                | (3)             | (30)             | -                   | -                   | (3)              | (64)             | <b>95,4% ↑</b>      |
| Despesas gerais e administrativas                              | (3.269)          | (2.941)         | (3.963)          | <b>11,1% ↑</b>      | <b>17,5% ↓</b>      | (6.210)          | (7.979)          | <b>22,2% ↓</b>      |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas              | (112.750)        | (6.301)         | (153.613)        | <b>1689,3% ↓</b>    | <b>26,6% ↑</b>      | (119.051)        | (190.374)        | <b>37,5% ↑</b>      |
| <b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>         | <b>(117.846)</b> | <b>(9.833)</b>  | <b>(159.415)</b> | <b>1098,5% ↓</b>    | <b>26,1% ↑</b>      | <b>(127.679)</b> | <b>(203.934)</b> | <b>37,4% ↑</b>      |
| <b>RESULTADO FINANCEIRO</b>                                    |                  |                 |                  |                     |                     |                  |                  |                     |
| Despesas financeiras                                           | (8.762)          | (9.157)         | (7.351)          | <b>4,3% ↓</b>       | <b>19,2% ↑</b>      | (17.919)         | (13.713)         | <b>30,7% ↑</b>      |
| Receitas financeiras                                           | 110              | 136             | 119              | <b>18,6% ↓</b>      | <b>7,1% ↓</b>       | 246              | 299              | <b>17,8% ↓</b>      |
| <b>LUCRO DO PERÍODO</b>                                        | <b>(126.498)</b> | <b>(18.854)</b> | <b>(166.647)</b> | <b>570,9% ↓</b>     | <b>24,1% ↑</b>      | <b>(145.352)</b> | <b>(217.348)</b> | <b>33,1% ↑</b>      |
| LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS             | (5.938)          | (800)           | (7.141)          | <b>642,0% ↓</b>     | <b>16,8% ↑</b>      | (6.738)          | (9.448)          | <b>28,7% ↑</b>      |
| <b>LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA</b> | <b>(120.560)</b> | <b>(18.054)</b> | <b>(159.506)</b> | <b>567,8% ↓</b>     | <b>24,4% ↑</b>      | <b>(138.613)</b> | <b>(207.900)</b> | <b>33,3% ↑</b>      |
| <i>Margem líquida</i>                                          | -504,0%          | -64,3%          | -981,4%          | <b>439,8 p.p. ↓</b> | <b>477,3 p.p. ↑</b> | -266,5%          | -966,7%          | <b>700,2 p.p. ↑</b> |

## GLOSSÁRIO

Termos usados neste relatório

**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.

**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 Minha Casa Minha Vida (MCMV).

**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, excluindo 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, pensada 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, criado em março de 2009. O programa é focado em famílias de baixa e média renda que e 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.

**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)

**VGVL Lançado** — Equivale ao total de Unidades lançadas, multiplicado pelo preço médio de venda estimado das unidades.

# Relações com **Investidores**

**Ricardo Paixão Pinto Rodrigues**

Diretor Executivo de Finanças e Relações com  
Investidores

**ri@mrsv.com.br**

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

**Augusto Pinto de Moura Andrade**

Diretor de Relações com Investidores

**Barbara Queiroz Vargas**

Coordenadora de Relações com Investidores

**Baixar o release oficial (PDF) ↓**

O documento oficial arquivado na CVM é o PDF. Esta página é um resumo interativo do mesmo conteúdo.

**Sobre a MRV&CO:** plataforma de soluções habitacionais que atua no Brasil e nos Estados Unidos por meio das marcas MRV, Sensia, Urba, Luggo e Resia.

**Relacionamento com auditores independentes:** em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os nossos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”) – não prestaram durante o primeiro semestre de 2026 serviços relevantes 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.

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.