

MRV & CO

DIVULGAÇÃO  
DE RESULTADOS

**1T25**



# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

# 1T25

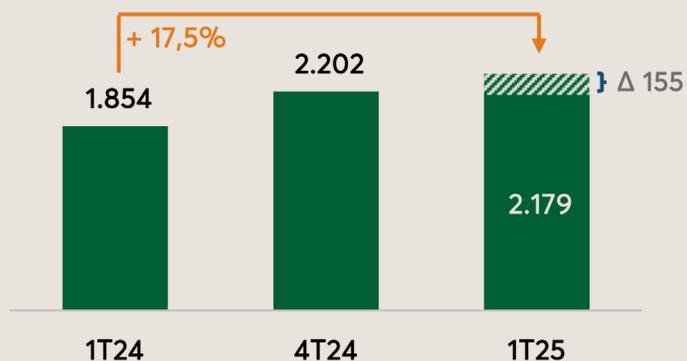
Belo Horizonte, 8 de maio de 2025.

**MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3),**

maior construtora residencial da América Latina,  
anuncia seus resultados do 1º trimestre de 2025.

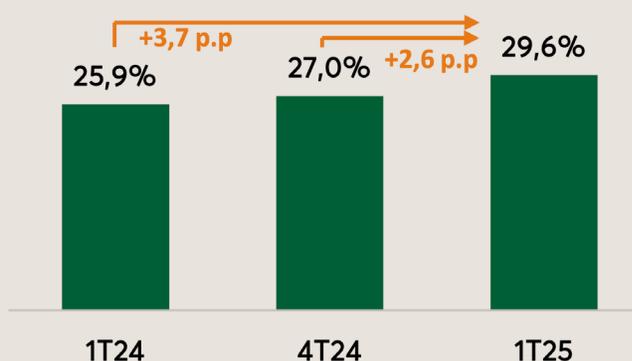
# DESTAQUES

## ROL MRV INCORPORAÇÃO [R\$ milhões] %MRV



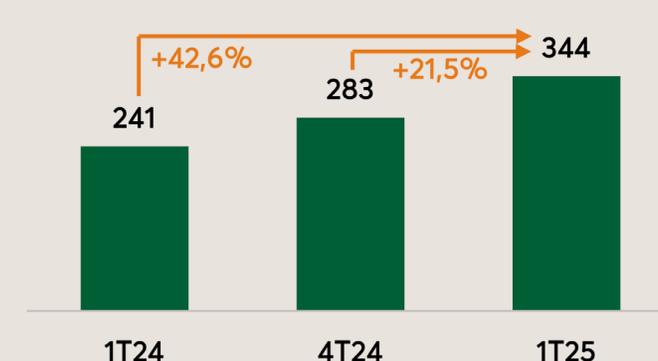
As unidades não repassadas no trimestre impactaram em R\$ 155 milhões a Receita Operacional Líquida do período.

## MARGEM BRUTA MRV INCORPORAÇÃO %



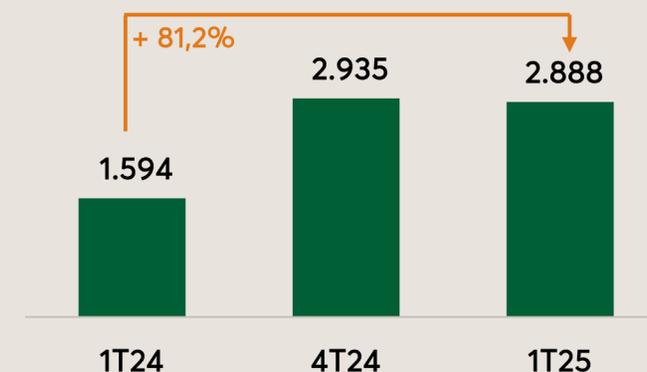
A margem bruta do 1T25 foi positivamente impactada em 1 p.p. pelos efeitos da cessão de carteira Pro Soluta com desconhecimento.

## EBITDA MRV INCORPORAÇÃO [R\$ milhões] %MRV

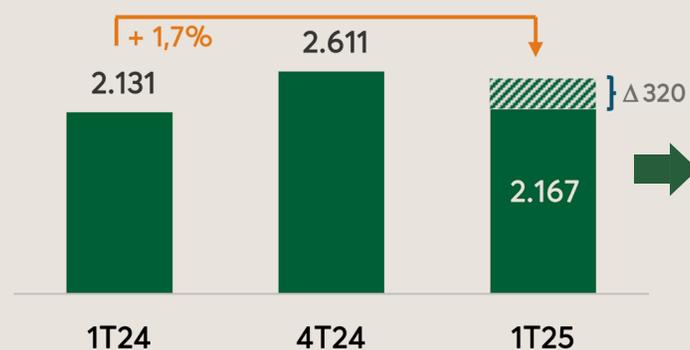


# DESTAQUES

## LANÇAMENTOS MRV INCORPORAÇÃO [R\$ milhões] %MRV



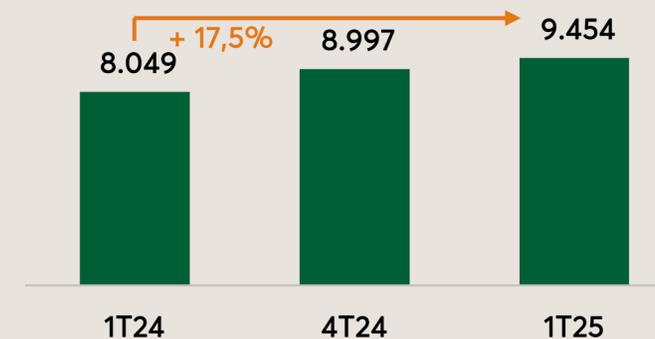
## VENDAS LÍQUIDAS MRV INCORPORAÇÃO [R\$ milhões] %MRV



Reportamos apenas vendas já repassadas. Com isso, as 1.400 unidades não repassadas no trimestre – equivalentes a R\$ 320 milhões – impactaram a venda do período. Os repasses das vendas foram temporariamente interrompidos em alguns programas regionais, causando esse efeito no 1T25.

**O backlog já está sendo repassado no 2T25, à medida em que os problemas estão sendo solucionados.**

## UNIDADES PRODUZIDAS MRV INCORPORAÇÃO %MRV



# INDICADORES FINANCEIROS

## INDICADORES FINANCEIROS

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita Operacional Líquida	2.179	2.202	1.854	1,0% ↓	17,5% ↑
Lucro Bruto	644	594	480	8,6% ↑	34,2% ↑
Margem Bruta	29,6%	27,0%	25,9%	2,6 p.p. ↑	3,7 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	32,8%	30,3%	29,4%	2,6 p.p. ↑	3,4 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(236)	(208)	(169)	13,8% ↑	40,2% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(118)	(136)	(106)	12,9% ↓	11,0% ↑
Resultado Financeiro Ajustado*	(132)	(41)	(65)	223,5% ↓	102,9% ↓
Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas*	26	78	54	67,0% ↓	52,2% ↓
Margem Líquida Ajustada	1,2%	3,6%	2,9%	2,4 p.p. ↓	1,7 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

Margem Bruta MRV Incorporação	
Receita Operacional Líquida (ROL)	2.179
Margem Bruta	29,6%
Receita Operacional Líquida (ROL)	2.179
(-) Estorno de PDD e AVP	31
Receita Operacional Líquida (ROL) Ajustada	2.148
Margem Bruta (%) Ajustada	28,6%

A recuperação da margem bruta da Companhia segue no ritmo esperado, tendo atingido a marca de 28,6%, uma evolução de 1,6 p.p. frente ao 4T24 e de 2,7 p.p. no comparativo com o 1T24.

Com a operação de cessão de carteira Pro Soluto com desreconhecimento, feita no 1T25, houve o estorno de PDD e AVP correspondente, que resultou em um impacto positivo, não operacional, de 1 p.p. na margem bruta do trimestre.

## DESPESAS COMERCIAIS

As Despesas Comerciais do 1T25 foram impactadas em aproximadamente R\$ 15 milhões pelas recentes campanhas de Branding da companhia.

## RESULTADO FINANCEIRO

Para maior comparabilidade com os trimestres anteriores, destacamos as principais linhas do resultado financeiro do 1T25 e incluímos a abertura dos efeitos pontuais observados no período:

EVOLUÇÃO DAS PRINCIPAIS LINHAS DO RESULTADO FINANCEIRO	1T25	4T24	1T24
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(258.526)</b>	<b>(136.884)</b>	<b>(223.342)</b>
<b>Receita Financeira</b>			
Aplicação fundo cambial	8.533	(41.769)	-
<b>Despesa financeira</b>			
Despesa financeira antecipada por cessão com desreconhecimento	73.230	-	-
Juros do passivo de cessão	125.560	90.943	67.410
Juros da dívida corporativa	78.716	69.397	70.992
Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	22.252	14.572	-
<b>Resultado Financeiro ex-efeitos acima</b>	<b>49.765</b>	<b>(3.741)</b>	<b>(84.940)</b>

- Aplicação Fundo Cambial:** No 1T25 ocorreu o pagamento da primeira tranche do Loan Agreement da MRV US no valor de US\$ 107 milhões. Para tanto, foi captado o valor correspondente em Reais no 4T24 e foi feita a aplicação do montante em um fundo cambial até o efetivo pagamento da dívida em dólar. Como se trata de uma dívida referente à operação Norte Americana, eliminamos gerencialmente seus efeitos do resultado da MRV Incorporação, inclusive os resultados do Fundo Cambial no 4T24 e 1T25.
- Despesa Financeira antecipada por cessão com desreconhecimento:** No 1T25 foi feita a cessão de carteira Pro Soluta com desreconhecimento. Com isso, a despesa de cessão dessa operação é reconhecida integralmente no próprio trimestre.
- Juros CRI para pagamento do Loan Agreement:** Juros da dívida emitida para pagamento do Loan Agreement da MRV US, mencionado anteriormente.

OUTROS INDICADORES	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Geração de Caixa ajustada*	(50,8)	262,6	24,8	-	-
ROE Ajustado (LTM)	4,9%	5,3%	-0,3%	0,4 p.p. ↓	5,2 p.p. ↑
Receita a Apropriar	4.252	4.138	2.799	2,8% ↑	51,9% ↑
REF	1.857	1.748	1.148	6,2% ↑	61,7% ↑
Margem REF	43,7%	42,2%	41,0%	1,4 p.p. ↑	2,7 p.p. ↑
Dívida Líquida / PL**	40,7%	38,9%	43,0%	1,8 p.p. ↑	2,3 p.p. ↓

\* Ajuste de geração de caixa exclui os efeitos contábeis de swaps das dívidas da Companhia para CDI e os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US.

\*\* 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.

## LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO

AJUSTE DO LUCRO LÍQUIDO	1T25
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado)	25.815
Equity Swap <sup>1</sup>	13.886
Marcação a mercado de swap/dívidas	17.094
Despesa financeira antecipada por cessão com desreconhecimento	73.230
Estorno de PDD e AVP	(30.545)
Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	22.252
<b>Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas</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 4T23 e 3T24.

\* Valores em R\$ milhares.

## GERAÇÃO DE CAIXA AJUSTADA

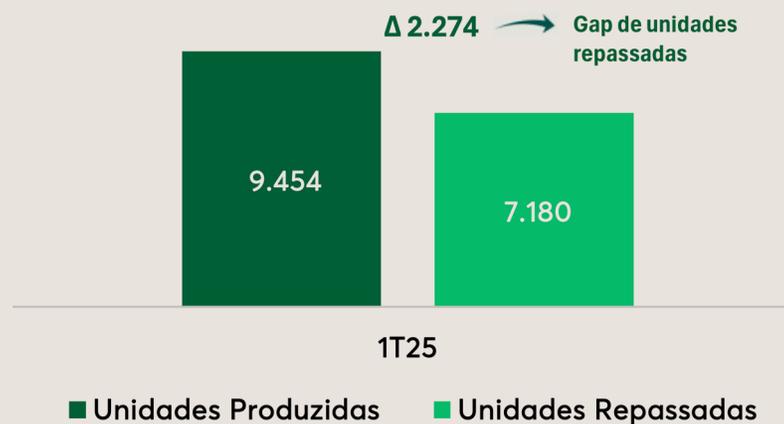
AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA	1T25
Geração de Caixa (ajustado)	(50.784)
(+) Efeito total de Swap de Dívida*	4.426
(-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	22.252
<b>Geração de Caixa</b>	<b>(68.611)</b>

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

INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
<b>LAND BANK</b>					
VGV (R\$ bilhões)	45,2	44,8	47,6	1,0% ↑	5,0% ↓
<b>LANÇAMENTOS</b>					
<b>TOTAL INCORPORAÇÃO</b>					
VGV (R\$ milhões)	2.888	2.935	1.594	1,6% ↓	81,2% ↑
Unidades	10.837	11.695	6.760	7,3% ↓	60,3% ↑
<b>MRV</b>					
VGV (R\$ milhões)	2.746	2.935	1.594	6,4% ↓	72,3% ↑
Unidades	10.546	11.695	6.760	9,8% ↓	56,0% ↑
<b>SENSIA</b>					
VGV (R\$ milhões)	142	-	-	-	-
Unidades	291	-	-	-	-
<b>VENDAS</b>					
<b>TOTAL INCORPORAÇÃO</b>					
VGV (R\$ milhões)	2.167	2.611	2.131	17,0% ↓	1,7% ↑
Unidades	8.377	10.278	8.595	18,5% ↓	2,5% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	259	254	248	1,9% ↑	4,3% ↑
<b>MRV</b>					
VGV (R\$ milhões)	2.000	2.480	2.007	19,3% ↓	0,4% ↓
Unidades	8.070	10.044	8.382	19,7% ↓	3,7% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	248	247	239	0,4% ↑	3,5% ↑
<b>SENSIA</b>					
VGV (R\$ milhões)	167	131	124	27,8% ↑	35,1% ↑
Unidades	308	235	212	31,1% ↑	44,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	544	558	583	2,5% ↓	6,7% ↓

INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
<b>VSO Líquida</b>					
Lançamento por módulos	25,0%	31,9%	33,1%	6,9 p.p. ↓	8,1 p.p. ↓
<b>REPASSES</b>					
Unidades	7.180	8.854	7.294	18,9% ↓	1,6% ↓
<b>VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO</b>					
Unidades	654	1.038	1.171	37,1% ↓	44,2% ↓
<b>PRODUÇÃO</b>					
Unidades	9.454	8.997	8.049	5,1% ↑	17,5% ↑

### DESCASAMENTO PRODUÇÃO X REPASSE



Com a trava temporária nos programas regionais e as 1.400 unidades não repassadas, a geração de caixa foi impactada em R\$ 110 milhões no trimestre.

Outro impacto na Geração de Caixa da companhia tem sido a nova modalidade da Caixa Econômica Federal para os pagamentos das unidades repassadas, que já totalizam R\$ 150 milhões acumulados desde a sua implementação.

No 1T25 ocorreu a cessão de R\$ 284 milhões de recebíveis Pro Solutu com desreconhecimento da carteira.

Essa operação resultou em R\$ 42 milhões de resultado negativo, sendo R\$ 73 milhões negativos no Resultado Financeiro e R\$ 31 milhões positivos na Receita Operacional Líquida, com o estorno de PDD e AVP.

Em operações com desreconhecimento toda a despesa da cessão é contabilizada no momento da operação.

## DETALHAMENTO DA CARTEIRA MRV

DETALHAMENTO DA CARTEIRA PRO SOLUTO	Mar/25	Dez/24	Mar/24	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
<b>Carteira de Pro Solutu</b>	<b>3.863</b>	<b>4.046</b>	<b>3.665</b>	4,5% ↓	5,4% ↑
Após entrega de chaves	1.935	1.901	1.764	1,8% ↑	9,7% ↑
Antes da entrega de chaves	1.929	2.145	1.901	10,1% ↓	1,4% ↑
<b>(-) Pro Solutu cedido no Passivo de Cessão</b>	<b>1.773</b>	<b>1.849</b>	<b>1.459</b>	4,1% ↓	21,6% ↑
<b>Carteira de Pro Solutu Líquida</b>	<b>2.090</b>	<b>2.198</b>	<b>2.206</b>	4,9% ↓	5,3% ↓

DETALHAMENTO DA CARTEIRA DE FINANCIAMENTO DIRETO	Mar/25	Dez/24	Mar/24	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
<b>Carteira de Financiamento Direto</b>	<b>2.126</b>	<b>2.086</b>	<b>1.711</b>	1,9% ↑	24,3% ↑
Após entrega de chaves	1.634	1.581	1.223	3,3% ↑	33,5% ↑
Antes da entrega de chaves	493	505	487	2,4% ↓	1,1% ↑
<b>(-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão</b>	<b>1.758</b>	<b>1.610</b>	<b>877</b>	9,2% ↑	100,5% ↑
<b>Carteira de Financiamento Direto Líquida</b>	<b>368</b>	<b>476</b>	<b>834</b>	22,7% ↓	55,9% ↓

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita Operacional Líquida	17	32	1	46,1% ↓	1282,3% ↑
SG&A	(6,5)	(7,6)	(5,7)	14,4% ↓	15,0% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,2)	(1,0)	(0,3)	83,1% ↑	47,6% ↑
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(3,4)	0,5	(8,5)	-	60,1% ↑
INDICADORES OPERACIONAIS					
<b>LAND BANK</b>					
VGV (R\$ bilhões)	0,8	1,1	1,2	30,9% ↓	39,0% ↓
Unidades	1.885	2.969	3.399	36,5% ↓	44,5% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	399	367	363	8,8% ↑	10,0% ↑
<b>PRODUÇÃO</b>					
Unidades	81	133	138	39,1% ↓	41,5% ↓
OUTROS INDICADORES					
Geração de Caixa	5,1	15,5	(5,2)	67,1% ↓	-

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita Operacional Líquida	56	113	36	50,3% ↓	55,7% ↑
Lucro Bruto	25	52	15	52,5% ↓	68,5% ↑
Margem Bruta	44,0%	46,0%	40,7%	2,0 p.p. ↓	3,3 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	49,5%	49,9%	46,4%	0,4 p.p. ↓	3,1 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(7,2)	(10,4)	(5,2)	30,9% ↓	39,2% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(6,1)	(5,4)	(6,8)	13,6% ↑	10,3% ↓
Resultado Financeiro	(8,5)	(12,3)	(4,8)	30,7% ↑	76,4% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(5,6)	4,6	(12,2)	-	53,9% ↑
Margem Líquida	-10,0%	4,1%	-33,7%	14,1 p.p. ↓	23,7 p.p. ↑
<b>INDICADORES OPERACIONAIS</b>					
<b>LAND BANK</b>					
VGV (R\$ bilhões)	2,1	2,1	1,9	3,2% ↓	6,4% ↑
Unidades	13.925	15.514	13.638	10,2% ↓	2,1% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	147	137	142	7,8% ↑	4,2% ↑
<b>VENDAS</b>					
VGV (R\$ milhões)	27	41	13	35,5% ↓	111,1% ↑
Unidades	205	403	86	49,1% ↓	138,8% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	130	102	147	26,7% ↑	11,6% ↓
<b>OUTROS INDICADORES</b>					
Geração de Caixa	31,4	18,6	16,8	68,7% ↑	87,0% ↑
REF	81	76	62	7,5% ↑	32,1% ↑
Margem REF	43,7%	42,8%	44,3%	0,8 p.p. ↑	0,6 p.p. ↓
Dívida Líquida / PL	120,5%	159,5%	137,6%	39,1 p.p. ↓	17,1 p.p. ↓

## A. DÍVIDA LÍQUIDA

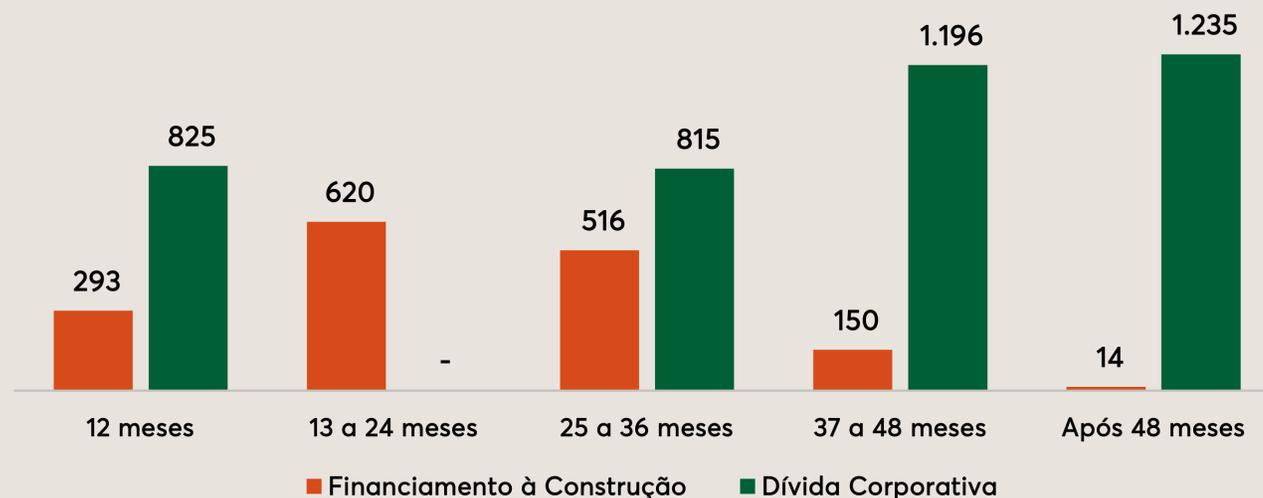
DÍVIDA LÍQUIDA* (R\$ milhões)	mar/25	dez/24	mar/24	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
<b>Operação Brasil</b>					
Dívida Total	5.572	6.066	5.692	8,1% ↓	2,1% ↓
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(3.318)	(3.864)	(3.170)	14,1% ↓	4,7% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	70	92	(23)	23,8% ↓	-
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.325</b>	<b>2.295</b>	<b>2.499</b>	<b>1,3% ↑</b>	<b>7,0% ↓</b>
Dívida Líquida Corporativa	732	835	1.016	12,4% ↓	28,0% ↓
Total do Patrimônio Líquido**	5.679	5.728	5.761	0,9% ↓	1,4% ↓
Dívida Líquida / PL Total	40,9%	40,1%	43,4%	0,9 p.p. ↑	2,5 p.p. ↓
Dívida Líquida Corporativa / PL	12,9%	14,6%	17,6%	1,7 p.p. ↓	4,8 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	1.368	1.245	651	9,9% ↑	110,2% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,70x	1,84x	3,84x	7,8% ↓	55,7% ↓
Dívida Líquida Corporativa / EBITDA 12M	0,54x	0,67x	1,56x	20,3% ↓	65,7% ↓

\* 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 do Loan Agreement.

## B. DETALHAMENTO DA DÍVIDA

### CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL\* [R\$ MILHÕES]



\* Não considera os custos de captação

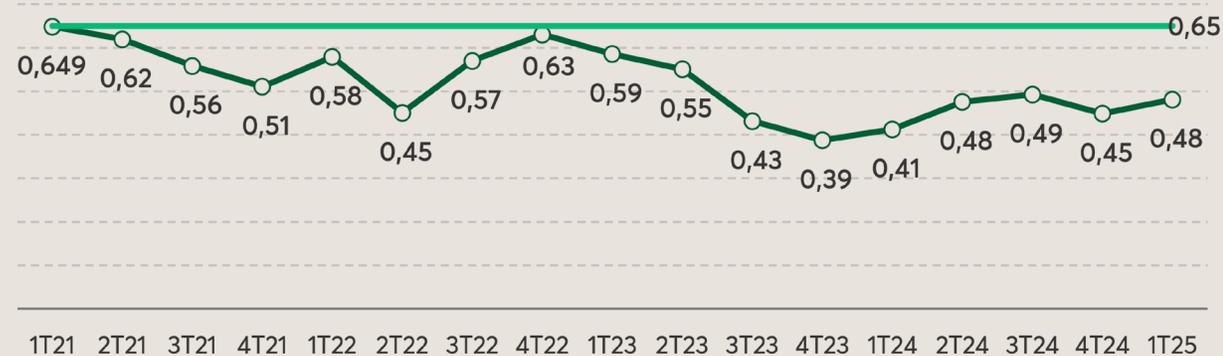
DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL (R\$ Milhões)	Saldo Devedor Mar/25	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa*	4.071	71,9%	CDI + 2,22%
Financiamento à Construção (FGTS)	1.080	19,1%	TR + 8,31%
Financiamento à Construção (SBPE)	252	4,5%	CDI - 1,73%
Financiamento à Construção (Finame)	260	4,6%	TJLP + 1,82%
<b>Total</b>	<b>5.663</b>	<b>100,0%</b>	<b>15,14% (111% CDI)</b>

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

## C. RISCO CORPORATIVO E COVENANTS

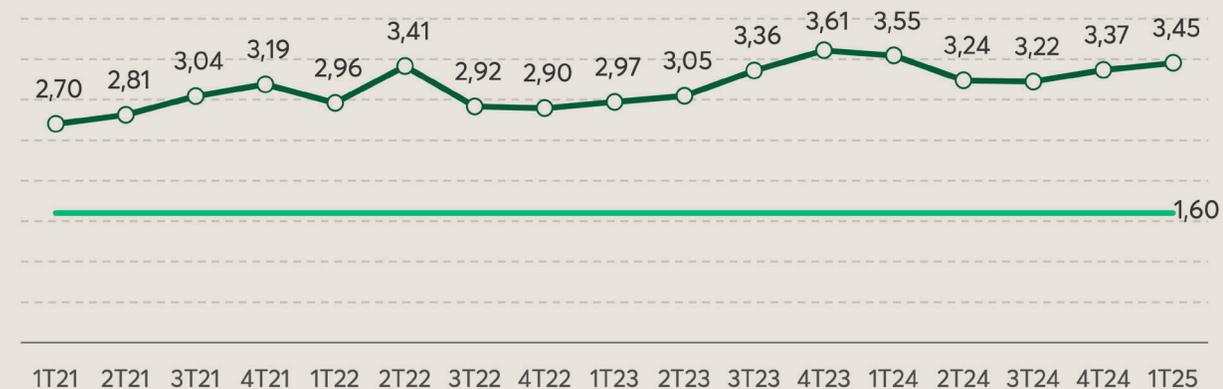
**S&P Global** brA+  
 Ratings

### COVENANT DE DÍVIDA



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

### COVENANT DE RECEBÍVEIS



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

# ESTRATÉGIA RESIA 2025-2026: DESINVESTIMENTO E DESALAVANCAGEM

PROJETO	% LOCAÇÃO
Dallas West	95%
Tributary	86%
Rayzor Ranch	67%
Ten Oaks	60%
Memorial	43%

Seguimos implementando o plano estratégico da Resia, apresentado em dezembro de 2024:

## GUIDELINES DA ESTRATÉGIA RESIA 2025-2026

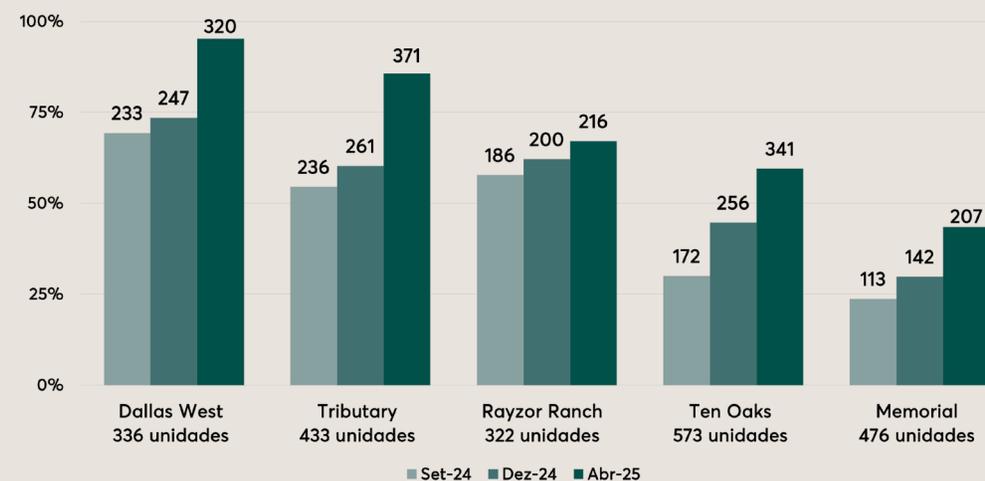
- Desalavancagem: venda de US\$ 800M em ativos (Terrenos + Propriedades)
- Menos Equity nos projetos: aumento de participação dos limited partners
- Redução da Operação: limitado a dois projetos lançados por ano
- Simplificação: footprint limitado a Miami, Houston, Dallas e Atlanta, encerrando as operações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

RESIA  
[Operação US]

## PIPELINE RESIA EMPREENDIMENTOS EM PROCESSO DE LOCAÇÃO

Velocidade de locação acelerou mês a mês conforme o esperado, indicando que os projetos estarão aptos para a venda dentro do planejamento do ano.

### EVOLUÇÃO DAS LOCAÇÕES



# RESIA: EVENTO SUBSEQUENTE

## VENDA DE ATIVOS

No 2T25 foram vendidos três ativos, conforme o plano de desalavancagem da Resia.

- O empreendimento Dallas West, pelo valor de US\$ 57 milhões, que representará uma geração de caixa no mesmo montante, no 2T25. A venda ocorreu com um resultado bruto de -US\$ 22 milhões.
- Terrenos Palmetto e Weatherford, pelo valor total de US\$ 14 milhões e geração de caixa de US\$ 9 milhões prevista para o 2T25. O recebimento dos US\$ 5 milhões restantes ocorrerá em parcelas futuras.

O impairment dos ativos vendidos foi reconhecido no 1T25 e o recebimento do valor de venda ocorrerá apenas no 2T25:

### PLANO DE DESINVESTIMENTO (2025-2026)



### EFEITOS DAS VENDAS:

#### VALOR DE VENDA

US\$ **71 M** **NO 2T25**

#### GERAÇÃO DE CAIXA

US\$ **66 M** **NO 2T25**

#### IMPAIRMENT

US\$ **36 M** **NO 1T25**

Vendas de propriedades recém estabilizadas, como é o caso do Dallas West, tendem a ser feitas com Cap Rates mais altos do que quando há a maturação da estabilização.

INDICADORES FINANCEIROS (US\$ milhões)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita de Aluguel	5,3	5,0	2,9	5,2% ↑	83,2% ↑
SG&A	(4,0)	(0,4)	(10,8)	1013,3% ↑	62,4% ↓
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(36,8)	(27,1)	(1,6)	35,7% ↓	2128,1% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas*	(52,3)	(39,6)	(9,0)	32,1% ↓	481,7% ↓
<b>INDICADORES OPERACIONAIS</b>					
<b>LAND BANK</b>					
VGW (US\$ bilhões)	3,0	2,9	3,2	2,0% ↑	6,0% ↓
Unidades	8.290	8.164	9.736	1,6% ↑	14,9% ↓
Ticket Médio (US\$ mil)	361	359	327	0,4% ↑	10,4% ↑
<b>VENDAS</b>					
VGW (US\$ milhões)	-	36	-	100,0% ↓	-
Unidades	-	191	-	100,0% ↓	-
Ticket Médio (US\$ mil)	-	191	-	-	-
<b>ALUGUEL</b>					
Novas Unidades Locadas	289	166	158	74,1% ↑	82,9% ↑
<b>PRODUÇÃO</b>					
Unidades	82	121	139	32,2% ↓	41,3% ↓
<b>GERAÇÃO DE CAIXA</b>					
Geração de Caixa Holding*	(11,2)	64,1	(15,1)	-	26,1% ↑
Venda de ativos	-	75,5	-	100,0% ↓	-
Queima de Caixa Holding*	(11,2)	(11,3)	(15,1)	1,5% ↑	26,1% ↑
Investimento em construção	(52,8)	(52,1)	(38,7)	1,2% ↓	36,4% ↓
<b>GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL (US\$ milhões)*</b>	<b>(63,9)</b>	<b>12,0</b>	<b>(53,8)</b>	<b>-</b>	<b>18,9% ↓</b>
<b>OUTROS INDICADORES</b>					
ROE LTM	-57,6%	-36,3%	-5,7%	21,3 p.p. ↓	52,0 p.p. ↓
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos**	47,0%	41,6%	35,6%	5,4 p.p. ↑	11,4 p.p. ↑

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

\*\* Dívida não inclui MRV US, apenas Resia.

## NAV RESIA

O NAV do 1T25 foi ajustado com base na nova projeção de Cap Rates dos projetos em construção e estabilização, em função do atual cenário macroeconômico dos EUA.

NAV RESIA (US\$)	2T19	4T24	1T25
Operação	109.853.896	232.553.344	173.773.256
Construção	27.979.811	24.636.153	29.799.582
Land bank	19.850.000	188.683.933	216.245.621
Holding	18.249.995	28.689.331	- 1.001.179
Aumento de capital @jul/19	10.000.000		
<b>Total</b>	<b>185.933.702</b>	<b>474.562.761</b>	<b>418.817.280</b>

US\$ 419 milhões x R\$ 5,74  
**= R\$ 2,4 bilhões**

Considera a PTAX de 31/03/2025

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

### **Empreendimentos em operação e vendidos:**

(NOI / Cap Rate) - Dívida.

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

### **Empreendimentos em locação e construção:**

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

### **Terrenos:**

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

## A. DÍVIDA LÍQUIDA

DÍVIDA LÍQUIDA (US\$ milhões)	mar/25	dez/24	mar/24	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
<b>Operação US (US\$)</b>					
Dívida Total*	742	682	618	8,8% ↑	20,0% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(34)	(43)	(35)	19,9% ↓	3,2% ↓
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	-	-	-	-	-
<b>Dívida Líquida*</b>	<b>708</b>	<b>639</b>	<b>583</b>	<b>10,8% ↑</b>	<b>21,5% ↑</b>
Dívida Líquida Corporativa*	313	276	210	13,5% ↑	49,0% ↑
Total do Patrimônio Líquido**	227	281	350	19,2% ↓	35,0% ↓
Dívida Líquida / PL Total*	311,3%	227,1%	166,6%	84,2 p.p. ↑	144,7 p.p. ↑
Dívida Líquida Corporativa / PL*	137,9%	98,1%	60,2%	39,8 p.p. ↑	77,7 p.p. ↑
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos***	47,0%	41,6%	35,6%	5,5 p.p. ↑	11,4 p.p. ↑

\* 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.

\*\*\* Dívida não inclui MRV US, apenas Resia.

## B. DETALHAMENTO DA DÍVIDA

### CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA OPERAÇÃO US\* [US\$ MILHÕES]



\* 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	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor Mar/25 US\$ milhões	Saldo Devedor Mar/25 R\$ milhões
Financiamento à Construção (Análogo ao SFH)	SOFR 1M + 2,00% a 2,9%; Term SOFR + 2,85% a 5,88%; WSJ Prime + 0,35%; Pré 9,48% a 11,50%	394	2.264
Dívida Corporativa*	Pré-fixada 3,80% a 7,74%; Term SOFR + 3,20% a 3,88%; WSJ Prime + 0,35%; 110% DI + 0,59%; IPCA + 8,58%	348	1.998
Custo de Captação		(3)	(18)
<b>Total</b>		<b>739</b>	<b>4.244</b>

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

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues  
**Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores**

Augusto Pinto de Moura Andrade  
**Diretor de Relações com Investidores**

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

# RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

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

# ANEXOS

## ANEXOS

## ANEXO I • DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO [R\$ MIL]

RESULTADO MRV&CO Valores em R\$ mil	1T25					4T24				
	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	2.179.128	56.195	17.154	30.714	2.283.191	2.202.148	113.071	31.824	29.061	2.376.104
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.534.774)	(31.478)	(10.136)	(52.668)	(1.629.056)	(1.608.553)	(61.043)	(21.383)	(52.109)	(1.743.088)
<b>Lucro bruto</b>	<b>644.354</b>	<b>24.717</b>	<b>7.018</b>	<b>(21.954)</b>	<b>654.135</b>	<b>593.595</b>	<b>52.028</b>	<b>10.441</b>	<b>(23.048)</b>	<b>633.016</b>
<i>Margem Bruta</i>	29,6%	44,0%	40,9%	-71,5%	28,7%	27,0%	46,0%	32,8%	-79,3%	26,6%
<i>Margem Bruta ex-juros</i>	32,8%	49,5%	40,9%	-71,5%	31,9%	30,3%	49,9%	32,8%	-79,3%	29,9%
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(417.285)</b>	<b>(13.249)</b>	<b>(6.681)</b>	<b>(234.944)</b>	<b>(672.159)</b>	<b>(419.375)</b>	<b>(18.023)</b>	<b>(8.573)</b>	<b>(164.593)</b>	<b>(610.564)</b>
Despesas Comerciais	(236.289)	(7.215)	(2.981)	(196)	(246.681)	(207.596)	(10.437)	(3.683)	1.121	(220.595)
Despesas Comerciais /ROL	10,8%	12,8%	17,4%	0,6%	10,8%	9,4%	9,2%	11,6%	-3,9%	9,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(117.980)	(6.104)	(3.538)	(23.530)	(151.152)	(135.523)	(5.372)	(3.930)	(1.162)	(145.987)
G&A / ROL	5,4%	10,9%	20,6%	76,6%	6,6%	6,2%	4,8%	12,3%	4,0%	6,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(38.593)	(508)	(162)	(211.218)	(250.481)	(42.262)	(531)	(960)	(164.552)	(208.305)
Resultado de equivalência patrimonial	(24.423)	578	-	-	(23.845)	(33.994)	(1.683)	-	-	(35.677)
<b>Resultado operacional antes do result. fin.</b>	<b>227.069</b>	<b>11.468</b>	<b>337</b>	<b>(256.898)</b>	<b>(18.024)</b>	<b>174.221</b>	<b>34.004</b>	<b>1.868</b>	<b>(187.641)</b>	<b>22.452</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(258.526)</b>	<b>(8.547)</b>	<b>(3.697)</b>	<b>(36.142)</b>	<b>(306.912)</b>	<b>(136.885)</b>	<b>(12.328)</b>	<b>(1.317)</b>	<b>(24.324)</b>	<b>(174.854)</b>
Despesas Financeiras	(373.146)	(21.147)	(3.911)	(37.200)	(435.404)	(309.714)	(19.401)	(1.615)	(25.629)	(356.359)
Receitas Financeiras	79.739	5.371	214	1.058	86.382	138.903	6.299	298	1.305	146.805
Receitas Financeiras provenientes dos clientes <sup>1</sup>	34.880	7.230	-	-	42.110	33.926	774	-	-	34.700
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>(31.457)</b>	<b>2.921</b>	<b>(3.360)</b>	<b>(293.040)</b>	<b>(324.936)</b>	<b>37.335</b>	<b>21.677</b>	<b>551</b>	<b>(211.965)</b>	<b>(152.402)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(35.081)	(2.621)	(37)	-	(37.739)	(46.057)	(4.389)	(40)	(39.135)	(89.621)
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>(66.538)</b>	<b>300</b>	<b>(3.397)</b>	<b>(293.040)</b>	<b>(362.675)</b>	<b>(8.722)</b>	<b>17.288</b>	<b>511</b>	<b>(251.100)</b>	<b>(242.023)</b>
Lucro atribuível a participações não controladoras	3.564	5.913	-	(13.340)	(3.863)	9.072	12.644	-	(13.893)	7.823
<b>Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora</b>	<b>(70.102)</b>	<b>(5.613)</b>	<b>(3.397)</b>	<b>(279.700)</b>	<b>(358.812)</b>	<b>(17.793)</b>	<b>4.643</b>	<b>511</b>	<b>(237.207)</b>	<b>(249.846)</b>
<i>Margem Líquida</i>	-3,2%	-10,0%	-19,8%	-910,7%	-15,7%	-0,8%	4,1%	1,6%	-816,2%	-10,5%
<b>Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*</b>	<b>25.815</b>	<b>(5.613)</b>	<b>(3.397)</b>	<b>(279.700)</b>	<b>(262.895)</b>	<b>78.271</b>	<b>4.643</b>	<b>511</b>	<b>(237.207)</b>	<b>(153.782)</b>
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	1,2%	-10,0%	-19,8%	-910,7%	-11,5%	3,6%	4,1%	1,6%	-816,2%	-6,5%

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

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

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento.

Todos os números foram arredondados para o milhar mais próximo. Quando comparados às demonstrações financeiras podem apresentar divergências devido as casas decimais.

## ANEXO II • DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO [R\$ MILHÕES]

CONSOLIDADO R\$ milhões	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>					
Lucro Líquido do Período	(363)	(242)	(168)	49,9% ↓	116,3% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	745	610	446	22,1% ↑	67,1% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(522)	(588)	(425)	11,2% ↑	23,0% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	161	150	(101)	7,2% ↑	-
Juros pagos durante o exercício	(22)	(19)	(20)	17,4% ↓	11,9% ↓
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(38)	(58)	(32)	33,5% ↑	18,6% ↓
Realização de manutenção de imóveis	(22)	(21)	(19)	1,0% ↓	13,9% ↓
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(29)	(34)	(34)	12,7% ↑	13,1% ↑
Caixa Líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	(90)	(201)	(352)	55,1% ↑	74,4% ↑
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>					
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	788	(1.058)	165	-	377,6% ↑
Adiantamentos a empresas ligadas	(11)	(12)	(7)	11,2% ↑	56,4% ↓
Recebimento de empresas ligadas	9	16	6	41,5% ↓	55,9% ↑
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(3)	(27)	4	89,8% ↑	-
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(1)	(8)	(21)	86,4% ↑	94,9% ↑
Recebimento pela venda de controladas	-	893	0	100,0% ↓	100,0% ↓
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(147)	(258)	(207)	43,2% ↑	29,2% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(79)	(64)	(62)	23,0% ↓	27,5% ↓
Caixa Líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	557	(519)	(121)	-	-

## ANEXO II • DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO [R\$ MILHÕES]

CONSOLIDADO R\$ milhões	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>					
Recebimento pela emissão de ações	-	-	4	-	100,0% ↓
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	-	-
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	185	(52)	109	-	70,0% ↑
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	927	1.690	1.031	45,1% ↓	10,1% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.117)	(887)	(724)	26,0% ↓	54,3% ↓
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(229)	(159)	(177)	44,0% ↓	29,1% ↓
Adição de outros passivos financeiros	(59)	(40)	41	50,3% ↓	-
Venda de recebíveis	353	576	622	38,7% ↓	43,3% ↓
Valores pagos de passivo de cessão	(326)	(397)	(201)	17,9% ↑	62,0% ↓
Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos	(14)	1	(58)	-	75,4% ↑
Transações de capital	(19)	1	16	-	-
Dividendos pagos	-	-	-	-	-
Aportes de (distribuições a ) acionistas não controladores, líquido	(12)	33	(17)	-	30,8% ↑
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(311)	767	646	-	-
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(36)	28	6	-	-
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>120</b>	<b>75</b>	<b>178</b>	<b>60,3% ↑</b>	<b>33,0% ↓</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do período	415	340	407	21,9% ↑	1,9% ↑
No fim do período	534	415	585	28,8% ↑	8,7% ↓

ANEXO III  
BALANÇO  
PATRIMONIAL  
CONSOLIDADO  
MRV&CO  
[R\$ MILHÕES]

ATIVO	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2024	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	534	415	585	28,8% ↑	8,7% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	2.234	3.325	2.376	32,8% ↓	5,9% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	3.317	3.137	2.734	5,8% ↑	21,3% ↑
Clientes por prestação de serviços	349	346	260	0,9% ↑	34,2% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	5.057	4.923	4.751	2,7% ↑	6,4% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	235	193	150	21,5% ↑	56,5% ↑
Despesas antecipadas	187	179	156	4,7% ↑	19,7% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Outros ativos	74	109	124	31,8% ↓	40,0% ↓
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>11.988</b>	<b>12.626</b>	<b>11.136</b>	<b>5,1% ↓</b>	<b>7,6% ↑</b>
<b>PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda</b>	<b>958</b>	<b>1.069</b>	<b>1.284</b>	<b>10,4% ↓</b>	<b>25,4% ↓</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	747	390	386	91,4% ↑	93,4% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	3.226	3.221	2.632	0,2% ↑	22,6% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.792	3.741	3.801	1,4% ↑	0,2% ↓
Impostos diferidos ativos	188	188	204	0,0% ↑	7,9% ↓
Créditos com empresas ligadas	98	95	88	3,0% ↑	11,5% ↑
Despesas antecipadas	232	246	185	5,8% ↓	25,7% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	53	-	100,0% ↓
Outros ativos não circulantes	835	810	644	3,1% ↑	29,6% ↑
Participações em Investidas	375	355	286	5,6% ↑	31,1% ↑
Propriedades para investimento	4.880	5.262	4.033	7,3% ↓	21,0% ↑
Imobilizado	1.244	1.245	1.010	0,1% ↓	23,2% ↑
Intangível	195	182	181	7,1% ↑	7,8% ↑
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>15.812</b>	<b>15.736</b>	<b>13.502</b>	<b>0,5% ↑</b>	<b>17,1% ↑</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>28.758</b>	<b>29.431</b>	<b>25.923</b>	<b>2,3% ↓</b>	<b>10,9% ↑</b>

ANEXO III  
BALANÇO  
PATRIMONIAL  
CONSOLIDADO  
MRV&CO  
[R\$ MILHÕES]

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2024	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	764	852	676	10,3% ↓	13,0% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	4	11	24	61,5% ↓	82,6% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	158	46	7	242,6% ↑	2029,1% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.444	3.178	1.909	8,4% ↑	80,4% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	898	934	896	3,8% ↓	0,3% ↑
Adiantamentos de clientes	457	269	248	69,5% ↑	83,9% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	262	239	232	9,6% ↑	13,0% ↑
Obrigações fiscais	152	157	131	2,9% ↓	16,2% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	103	106	81	3,5% ↓	26,9% ↑
Impostos diferidos passivos	99	83	58	19,5% ↑	69,8% ↑
Dividendos propostos	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos	582	570	471	2,1% ↑	23,7% ↑
Passivo de cessão	749	683	457	9,6% ↑	64,0% ↑
Outras contas a pagar	690	507	585	36,3% ↑	18,1% ↑
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>8.361</b>	<b>7.634</b>	<b>5.774</b>	<b>9,5% ↑</b>	<b>44,8% ↑</b>
<b>Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda</b>	<b>470</b>	<b>508</b>	<b>705</b>	<b>7,5% ↓</b>	<b>33,4% ↓</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Contas a pagar por aquisição de investimento	15	9	10	70,4% ↑	56,5% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	29	149	47	80,5% ↓	38,3% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.920	6.603	6.167	10,3% ↓	4,0% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.437	2.461	2.438	1,0% ↓	0,1% ↓
Adiantamentos de clientes	173	158	188	9,5% ↑	7,9% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	209	224	209	7,0% ↓	0,0% ↓
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	113	117	112	3,7% ↓	0,9% ↑
Impostos diferidos passivos	96	97	83	0,9% ↓	14,8% ↑
Passivo de cessão	3.197	3.096	2.071	3,3% ↑	54,4% ↑
Outras contas a pagar	789	904	611	12,7% ↓	29,2% ↑
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>12.978</b>	<b>13.818</b>	<b>11.936</b>	<b>6,1% ↓</b>	<b>8,7% ↑</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.996	6.433	6.617	6,8% ↓	9,4% ↓
Participações não controladoras	954	1.038	891	8,1% ↓	7,1% ↑
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>6.950</b>	<b>7.470</b>	<b>7.508</b>	<b>7,0% ↓</b>	<b>7,4% ↓</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>28.758</b>	<b>29.431</b>	<b>25.923</b>	<b>2,3% ↓</b>	<b>10,9% ↑</b>

## ANEXO IV • DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS MRV US [US\$ MILHARES]

### BALANÇO PATRIMONIAL MRV US

ATIVO US\$ Milhares	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2024	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	25.180	32.554	26.688	22,7% ↓	5,7% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	9.123	10.285	8.743	11,3% ↓	4,3% ↑
Clientes por prestação de serviços	344	541	219	36,4% ↓	57,1% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	5.763	4.756	2.284	21,2% ↑	152,3% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	1.112	1.112	1.112	0,0% ↑	0,0% ↑
Despesas antecipadas	1.275	1.737	883	26,6% ↓	44,4% ↑
Outros ativos	1.697	2.511	4.697	32,4% ↓	63,9% ↓
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>44.494</b>	<b>53.496</b>	<b>44.626</b>	<b>16,8% ↓</b>	<b>0,3% ↓</b>
<b>PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda</b>	<b>166.854</b>	<b>172.704</b>	<b>257.051</b>	<b>3,4% ↓</b>	<b>35,1% ↓</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Impostos diferidos ativos	-	-	3.215	-	100,0% ↓
Outros ativos não circulantes	1.120	2.653	3.715	57,8% ↓	69,9% ↓
Participações em investidas	13.637	13.636	9.297	0,0% ↑	46,7% ↑
Propriedades para Investimento	806.356	809.754	728.110	0,4% ↓	10,7% ↑
Imobilizado	60.364	58.726	45.068	2,8% ↑	33,9% ↑
Intangível	2.278	2.280	2.008	0,1% ↓	13,4% ↑
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>883.755</b>	<b>887.049</b>	<b>797.777</b>	<b>0,4% ↓</b>	<b>10,8% ↑</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.095.103</b>	<b>1.113.249</b>	<b>1.099.454</b>	<b>1,6% ↓</b>	<b>0,4% ↓</b>

## ANEXO IV • DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS MRV US [US\$ MILHARES]

### BALANÇO PATRIMONIAL MRV US

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO US\$ Milhares	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2024	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	15.124	17.269	38.238	12,4% ↓	60,4% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	402.227	321.187	176.015	25,2% ↑	128,5% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	480	2.814	3.614	82,9% ↓	86,7% ↓
Obrigações fiscais	-	-	5	-	100,0% ↓
Outras contas a pagar	20.807	22.765	9.680	8,6% ↓	114,9% ↑
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>438.638</b>	<b>364.035</b>	<b>227.552</b>	<b>20,5% ↑</b>	<b>92,8% ↑</b>
<b>Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda</b>	<b>81.779</b>	<b>82.010</b>	<b>141.092</b>	<b>0,3% ↓</b>	<b>42,0% ↓</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	139.892	278.650	301.011	49,8% ↓	53,5% ↓
Impostos diferidos passivos	-	-	3.949	-	100,0% ↓
Outras contas a pagar	96.459	107.126	76.132	10,0% ↓	26,7% ↑
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>236.351</b>	<b>385.776</b>	<b>381.092</b>	<b>38,7% ↓</b>	<b>38,0% ↓</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	206.191	145.086	211.864	42,1% ↑	2,7% ↓
Participações não controladoras	132.144	136.342	137.854	3,1% ↓	4,1% ↓
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>338.335</b>	<b>281.428</b>	<b>349.718</b>	<b>20,2% ↑</b>	<b>3,3% ↓</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.095.103</b>	<b>1.113.249</b>	<b>1.099.454</b>	<b>1,6% ↓</b>	<b>0,4% ↓</b>

## ANEXO IV • DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS MRV US [US\$ MILHARES]

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO MRV US

US\$ MILHARES	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>5.253</b>	<b>4.991</b>	<b>2.867</b>	<b>5,2% ↑</b>	<b>83,2% ↑</b>
<b>CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS</b>	<b>(8.962)</b>	<b>(8.835)</b>	<b>(3.294)</b>	<b>1,4% ↑</b>	<b>172,1% ↑</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>(3.709)</b>	<b>(3.844)</b>	<b>(427)</b>	<b>3,5% ↑</b>	<b>769,1% ↓</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>-70,6%</i>	<i>-77,0%</i>	<i>-14,9%</i>	<i>6,4 p.p. ↑</i>	<i>55,7 p.p. ↓</i>
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>					
Despesas comerciais	(34)	183	-	118,5% ↓ -	
Despesas gerais e administrativas	(4.016)	(546)	(10.784)	635,1% ↑	62,8% ↓
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(36.761)	(27.092)	(1.650)	35,7% ↓	2128,1% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(44.520)</b>	<b>(31.300)</b>	<b>(12.861)</b>	<b>42,2% ↓</b>	<b>246,2% ↓</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>					
Despesas financeiras	(6.362)	(4.393)	(1.773)	44,8% ↑	258,7% ↑
Receitas financeiras	181	223	377	19,1% ↓	52,1% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-	-	-
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(50.701)</b>	<b>(35.470)</b>	<b>(14.257)</b>	<b>42,9% ↓</b>	<b>255,6% ↓</b>
Imposto de renda e contribuição social	-	(6.419)	4.370	100,0% ↓	100,0% ↓
<b>LUCRO DO PERÍODO</b>	<b>(50.701)</b>	<b>(41.888)</b>	<b>(9.887)</b>	<b>21,0% ↓</b>	<b>412,8% ↓</b>
<b>LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS</b>	<b>(2.307)</b>	<b>(2.324)</b>	<b>(901)</b>	<b>0,7% ↑</b>	<b>156,1% ↓</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA</b>	<b>(48.394)</b>	<b>(39.564)</b>	<b>(8.986)</b>	<b>22,3% ↓</b>	<b>438,5% ↓</b>
<i>Margem líquida</i>	<i>-921,3%</i>	<i>-792,7%</i>	<i>-313,4%</i>	<i>128,6 p.p. ↓</i>	<i>607,8 p.p. ↓</i>

# GLOSSÁRIO

- Banco de Terrenos (Land Bank) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.
- Caixa - composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários).
- CPC 47 e Método POC (Percentual de Conclusão) - Para o reconhecimento de Receitas o grupo adotou a partir de 1º de janeiro de 2018, o CPC 47 - "Receitas de Contratos com Clientes". As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de conclusão" de cada empreendimento.
- Cash Burn - consumo de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver.
- Dívida Líquida: (Dívida Bruta + Instrumentos Financ. Derivat. Passivos) – (Caixa Total + Instrumentos Financ. Derivat. Ativos)
- Duration - Prazo médio ponderado de vencimento da dívida. Contempla não só o prazo final de vencimento da dívida, mas também todo o fluxo de pagamento, do principal e das taxas de juros.
- EBITDA - sigla em inglês para Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Em português, "Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização" (também conhecida como LAJIDA). É um indicador muito utilizado para avaliar empresas de capital aberto, pois representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, o quanto a empresa gera de recursos apenas em suas atividades operacionais, sem levar em consideração os efeitos financeiros, impostos e de depreciação.
- Empreendimentos Contratados - Total de unidades que tiveram o financiamento a construção (pessoa jurídica) contratado em uma instituição financeira no período.
- Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado: são os juros que em períodos anteriores foram capitalizados nos Estoques (terrenos e imóveis em construção) e que com a venda das unidades/empreendimentos são apropriados ao resultado, incrementando o valor dos "Custos dos Imóveis e Serviços Prestados".
- Estoque a Valor de Mercado - Equivale ao Valor Geral de Venda do estoque atual da Companhia, levando em conta apenas os empreendimentos já lançados. Não considera o Land Bank.
- FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, é um fundo de reservas compulsório, em que os empregadores depositam 8% do salário dos empregados mensalmente. Os recursos do FGTS são administrados pela Caixa Econômica Federal, e eles são utilizados como fonte de financiamento para programas de habitação popular, como é o caso do Programa Casa Verde e Amarela (CVA).
- Lançamento - Ocorre quando o empreendimento é disponibilizado para a venda.
- Lucro por ação - O lucro básico por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do trimestre atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

# GLOSSÁRIO

- LUGGO - Startup do grupo MRV&CO focada na locação de imóveis construídos exclusivamente para essa finalidade, repletos de serviços de moradia e tecnologia, tudo pensado para melhorar a experiência dos clientes (<https://alugue.luggo.com.br/>).
- Marketplace - plataforma que conecta oferta e demanda de produtos ou serviços, resumindo, um marketplace funciona como um shopping virtual.
- Minha Casa Minha Vida (MCMV) - O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal em substituição ao Casa Verde e Amarela (CVA), desde 14 de fevereiro de 2023, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional.
- MRV US: É uma holding controlada pela MRV, sediada nos Estados Unidos, que detém participação direta na AHS Development e indireta na AHS Residential (Resia).
- NAV: Net Asset Value (Valor Líquido dos Ativos).
- Novo Mercado - Segmento especial de listagem da B3, com regras diferenciadas de governança corporativa, do qual a Companhia faz parte a partir de 23 de julho de 2007.
- 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://vivaurbacom.br/>).
- Unidades Concluídas - Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.
- Unidades Produzidas - Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.
- Unidades Repassadas - Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.
- Vendas Líquidas Contratadas - Vendas Contratadas brutas subtraídas dos distratos no período.
- VSO - Vendas sobre Oferta, é um indicador utilizado na análise da oferta imobiliária. Sua principal função é demonstrar o percentual de unidades comercializadas em relação a um total de unidades disponíveis no período.
- VSO Líquida - Vendas Líquidas Contratadas / (Estoque a Valor de Mercado Inicial do período + Lançamentos do Período)
- VGV Lançado - Equivale ao total de Unidades lançadas, multiplicado pelo preço médio de venda estimado das unidades.

# AVISO

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

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

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

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

# RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os nossos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”) – não prestaram durante o primeiro trimestre de 2025 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.

## SOBRE A MRV&CO

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