

Divulgação de

RESULTADOS

2T24

MRV&CO



Divulgação de RESUL TADO DOS 2T24

Belo Horizonte, 12 de agosto de 2024.
MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3),
maior construtora residencial da América Latina,
anuncia seus resultados do 2º trimestre de 2024.

MRV & CO

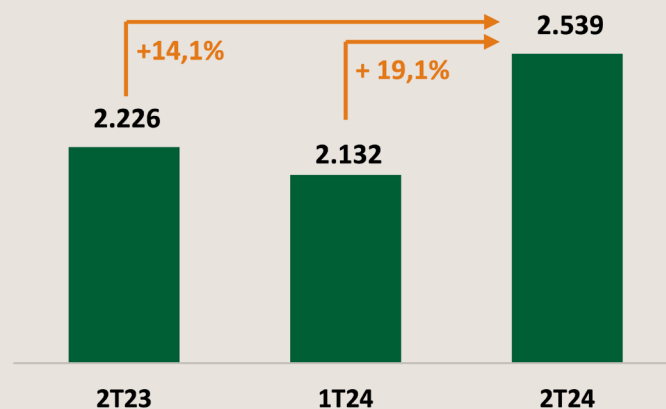


Destques

UM TRIMESTRE DE RECORDES

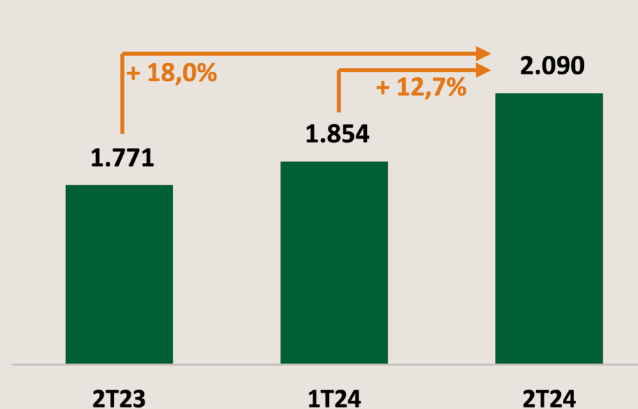
Vendas Líquidas MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



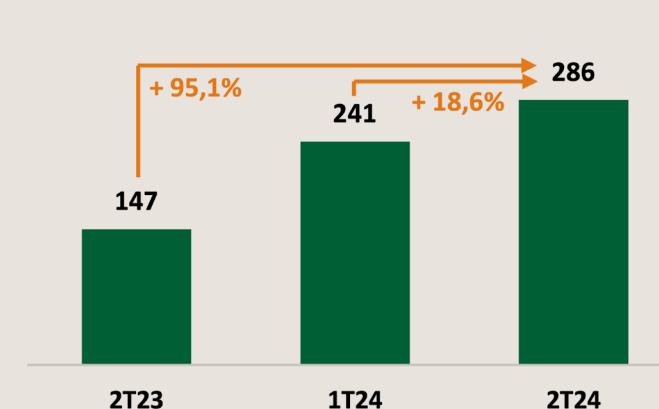
ROL MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



EBITDA MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



Destques

CONSTRUINDO A MELHOR MRV DA HISTÓRIA

- Mais de R\$ 1 bilhão vendido apenas no mês de junho
- **VSO de 33,8%** no 2T24
- **Ticket médio segue subindo acima da inflação**, garantindo mais uma expansão da margem bruta de novas vendas

Vendas Líquidas

R\$ 2,5 bi

o maior volume de vendas da história da MRV

Margem Bruta de Novas Vendas

34%

no 2T24

Margem Bruta Contábil

26%

no 2T24

Financiamento Direto:

UMA NOVA FONTE DE FUNDING PARA O CLIENTE

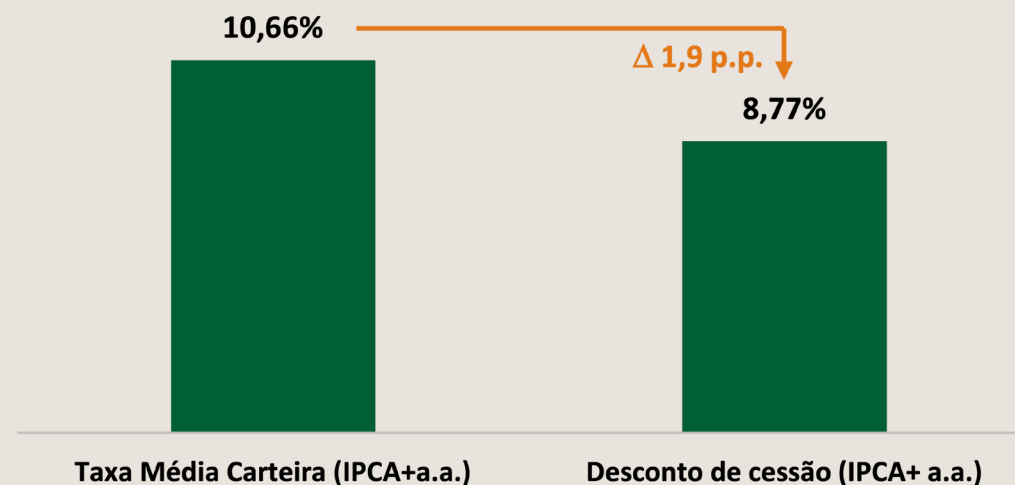
No 2º trimestre de 2024, concluímos com sucesso **a nossa primeira cessão de recebíveis de financiamento direto com ágio**. Do total cedido no trimestre, 58% correspondem à carteira de financiamento direto, que tem se tornado cada vez mais relevante no nosso mix de operações.

A cessão de recebíveis com ágio demonstra a viabilidade financeira e a atratividade desse modelo de financiamento, o que não só reafirma nossa capacidade de inovação no mercado, mas também **abre espaço para futuras operações similares de forma sustentável, sem impacto negativo no resultado financeiro da Companhia**.

O Financiamento Direto representa uma alternativa inovadora para nossos clientes que não se enquadram no programa Minha Casa Minha Vida. Este modelo de financiamento oferece diversas vantagens:

- Disponível para clientes com renda mínima de R\$ 8 mil, acima do limite do programa MCMV
- Válido tanto para unidades da Sensia quanto para empreendimentos direcionados ao MCMV
- As vendas são respaldadas por Alienação Fiduciária, garantindo maior segurança financeira
- A cessão da carteira de Financiamento Direto, distribuída no varejo, tem gerado grande demanda entre investidores

Cessão direta Flex V • 2T24



As vendas com financiamento direto e a posterior cessão de recebíveis apresentam TIR e VPL superiores quando comparadas à modalidade tradicional de incorporação com Financiamento Bancário (FB).

Guidance 2024

**RESULTADOS EM LINHA COM O
PLANEJAMENTO ANUAL PARA
CUMPRIMENTO DO GUIDANCE.**

	GUIDANCE 2024	RESULTADO 1S24
ROL	R\$ 8 a 8,5 bilhões	R\$ 3,9 bilhões
Margem Bruta	26 a 27%	26% ✓
Geração de Caixa*	R\$ 300 a 400 milhões	R\$ 32 milhões
Dívida Líquida/ PL**	36 a 34%	40,9%
Lucro Líquido***	R\$ 250 a 290 milhões	R\$ 130 milhões

* Geração de Caixa exclui efeitos de swaps de dívida.

** Considera os ajustes mencionados na Geração de Caixa e Lucro Líquido.

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

Visão MRV Incorporação:

40mil

Unidades por ano

- 10.098 unidades vendidas na incorporação no 2T24

35%

Margem Bruta

- Margem Bruta de Novas Vendas de 34% no 2T24
- Custo estável entre 1S23 e 1S24
- Aumento de 12,2% no Ticket Médio de Vendas entre 1S23 e 1S24

15%

Margem Líquida

- Diluição de 2,3 p.p. no SG&A entre 2T23 e 2T24
- Esperamos mais diluição com a contínua evolução da ROL

15%

Geração de Caixa

- Redução do Pro-Soluto concedido: 12,6% no 2T24
- Redução do landbank e novas compras de terrenos realizadas majoritariamente em permutas

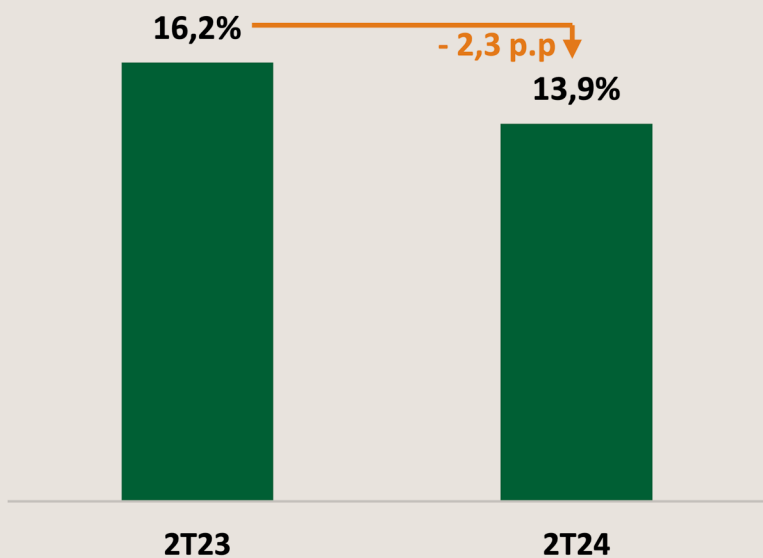
REDUÇÃO DO LANDBANK E NOVAS AQUISIÇÕES VIA PERMUTA ✓

PREÇO DE VENDA EM ASCENSÃO ✓

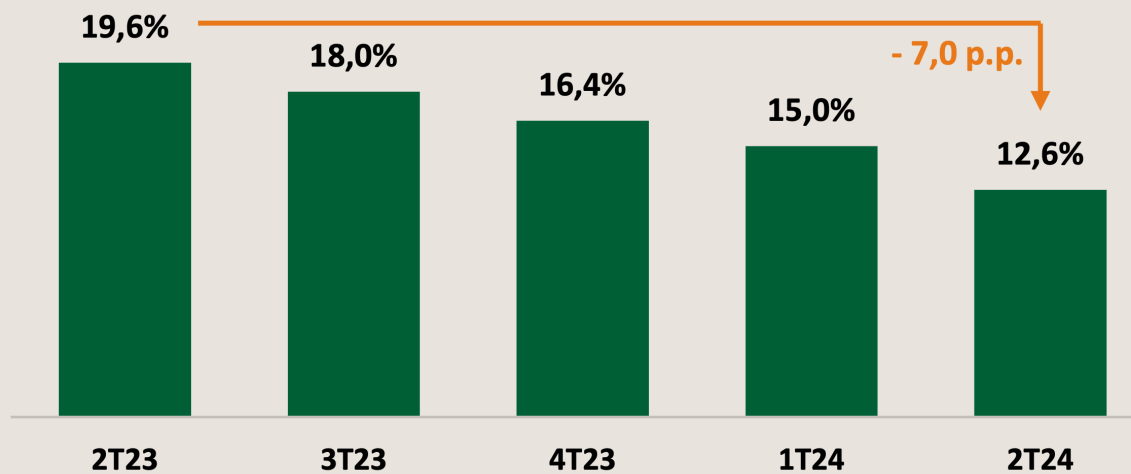
CUSTO DE PRODUÇÃO ESTÁVEL ✓

Evolução MRV Incorporação

SG&A/ ROL



Redução do Pro-Soluto concedido





MRV&CO



SENSIA
INCORPORADORA



Indicadores Financeiros

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
Receita Operacional Líquida	2.090	1.854	1.771	12,7% ↑	18,0% ↑	3.944	3.417	15,4% ↑
Lucro Bruto	544	480	392	13,3% ↑	39,0% ↑	1.024	730	40,3% ↑
Margem Bruta	26,0%	25,9%	22,1%	0,1 p.p. ↑	3,9 p.p. ↑	26,0%	21,4%	4,6 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	29,4%	29,4%	25,8%	0,0 p.p. ↓	3,6 p.p. ↑	29,4%	25,1%	4,4 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(183)	(169)	(183)	8,7% ↑	0,3% ↑	(352)	(336)	4,5% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(108)	(106)	(104)	1,7% ↑	3,9% ↑	(214)	(211)	1,8% ↑
Resultado Financeiro Ajustado*	(68)	(65)	(51)	4,6% ↓	33,1% ↓	(133)	(100)	33,0% ↓
Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas*	76	54	(38)	41,0% ↑	-	130	(103)	-
Margem Líquida Ajustada	3,6%	2,9%	-2,1%	0,7 p.p. ↑	5,8 p.p. ↑	3,3%	-3,0%	6,3 p.p. ↑

*Ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho (perda) com swap de fluxo de caixa e crédito tributário ocorrido no 1T23.

Margem Bruta

A recuperação da margem bruta da Companhia segue conforme previsto no orçamento.

No 1T24 houve impacto pontual de 0,7 p.p., com estorno de R\$ 17,4 milhões em impostos provisionados para pagamento – fato advindo da alteração do RET de 4% para 1% nas vendas para as famílias com renda até R\$ 2.640.

Outros Indicadores	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
Geração de Caixa ajustada*	7,7	24,8	(161,5)	69,0% ↓	-	32,4	(301,1)	-
ROE Ajustado (LTM)	2,0%	-0,3%	-5,5%	2,3 p.p. ↑	7,5 p.p. ↑	2,0%	-5,5%	752,0% ↑
Receita a Apropriar	3.253	2.799	1.963	16,2% ↑	65,7% ↑	3.253	1.963	65,7% ↑
REF	1.368	1.148	731	19,1% ↑	87,2% ↑	1.368	731	87,2% ↑
Margem REF	42,0%	41,0%	37,2%	1,0 p.p. ↑	4,8 p.p. ↑	42,0%	37,2%	4,8 p.p. ↑
Dívida Líquida / PL	45,4%	43,0%	68,3%	2,4 p.p. ↑	22,9 p.p. ↓	45,4%	68,3%	22,9 p.p. ↓

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

Lucro Líquido Ajustado

Ajuste do Lucro Líquido	2T24
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado)	76.108
Equity Swap ¹	(40.123)
Marcação a mercado de swap/dívidas	(60.562)
Efeito total nas Despesas	(100.685)
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas	(24.577)

¹ Operação de recompra de ações da Companhia (MRVE3) mediante instrumento financeiro derivativo, realizada no 1T23 e 4T23

* Valores em R\$ milhares

Geração de Caixa Ajustada

Ajuste da Geração de Caixa (efeito 2T24)	
Geração de Caixa (ajustado)	7.669
Efeito total de Swap de Dívida*	(81.225)
Geração de Caixa	(73.555)

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

MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
LAND BANK								
VGV (R\$ bilhões)	46,0	47,6	50,7	3,3% ↓	9,2% ↓	46,0	50,7	9,2% ↓
Unidades	196.589	206.844	228.082	5,0% ↓	13,8% ↓	196.589	228.082	13,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	234	230	222	1,8% ↑	5,3% ↑	234	222	5,3% ↑
LANÇAMENTOS								
TOTAL INCORPORAÇÃO (MRV + SENSIA)								
VGV (R\$ milhões)	2.236	1.594	1.288	40,3% ↑	73,7% ↑	3.830	1.924	99,0% ↑
Unidades	9.006	6.760	5.206	33,2% ↑	73,0% ↑	15.766	7.439	111,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	248	236	247	5,3% ↑	0,4% ↑	243	259	6,1% ↓
MRV								
VGV (R\$ milhões)	2.177	1.594	1.219	36,6% ↑	78,6% ↑	3.771	1.769	113,3% ↑
Unidades	8.870	6.760	5.098	31,2% ↑	74,0% ↑	15.630	7.213	116,7% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	245	236	239	4,1% ↑	2,7% ↑	241	245	1,6% ↓
SENSIA								
VGV (R\$ milhões)	59	-	69	-	14,6% ↓	59	156	62,3% ↓
Unidades	136	-	108	-	25,9% ↑	136	226	39,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	432	-	637	-	32,2% ↓	432	689	37,3% ↓
VENDAS								
TOTAL INCORPORAÇÃO (MRV + SENSIA)								
VGV (R\$ milhões)	2.539	2.131	2.226	19,1% ↑	14,0% ↑	4.670	4.027	16,0% ↑
Unidades	10.098	8.595	9.826	17,5% ↑	2,8% ↑	18.693	18.081	3,4% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	251	248	227	1,4% ↑	10,9% ↑	250	223	12,2% ↑
MRV								
VGV (R\$ milhões)	2.427	2.007	2.176	20,9% ↑	11,5% ↑	4.435	3.933	12,7% ↑
Unidades	9.912	8.382	9.741	18,2% ↑	1,8% ↑	18.294	17.920	2,1% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	245	239	223	2,3% ↑	9,6% ↑	242	219	10,4% ↑
SENSIA								
VGV (R\$ milhões)	111	124	50	10,1% ↓	121,2% ↑	235	94	150,8% ↑
Unidades	186	212	85	12,2% ↓	119,5% ↑	399	161	147,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	597	583	593	2,5% ↑	0,8% ↑	590	583	1,2% ↑

MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
VSO Líquida								
Lançamento por módulos	33,8%	33,1%	29,0%	0,8 p.p. ↑	4,9 p.p. ↑	53,8%	42,4%	11,4 p.p. ↑
REPASSES								
Unidades	8.969	7.294	8.421	23,0% ↑	6,5% ↑	16.263	15.956	1,9% ↑
VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO								
Unidades	1.027	1.171	1.536	12,3% ↓	33,1% ↓	2.198	2.454	10,4% ↓
PRODUÇÃO								
Unidades	8.894	8.049	7.593	10,5% ↑	17,1% ↑	16.943	14.776	14,7% ↑

Detalhamento da Carteira MRV

Detalhamento da Carteira Pro Soluta	Jun/24	Mar/24	Jun/23	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
Carteira de Pro Soluta	3.632	3.665	3.309	0,9% ↓	9,8% ↑
Após entrega de chaves	1.853	1.764	1.661	5,1% ↑	11,6% ↑
Antes da entrega de chaves	1.779	1.901	1.649	6,4% ↓	7,9% ↑
(-) Pro Soluta cedido no Passivo de Cessão	1.569	1.459	911	7,6% ↑	72,3% ↑
Carteira de Pro Soluta Líquida	2.063	2.206	2.399	6,5% ↓	8,0% ↓

Detalhamento da Carteira de Financiamento Direto	Jun/24	Mar/24	Jun/23	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
Carteira de Financiamento Direto	1.874	1.711	825	9,6% ↑	127,1% ↑
Após entrega de chaves	1.377	1.223	502	12,6% ↑	174,6% ↑
Antes da entrega de chaves	497	487	324	2,1% ↑	53,6% ↑
(-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão	1.168	877	162	33,2% ↑	621,3% ↑
Carteira de Financiamento Direto Líquida	706	834	663	15,3% ↓	25,7% ↑

Redução da carteira total de Pro-Soluta mesmo em um trimestre recorde de vendas.



O futuro da moradia

O mercado de locação brasileiro já ultrapassou 19 milhões de residências e cresce em velocidade maior que o mercado de compra e venda de imóveis¹. Além disso, a ausência de uma gestão profissional de propriedades abre uma grande oportunidade para o modelo de operação Luggo.

O conceito de moradia está passando por transformações significativas. As novas gerações buscam cada vez mais flexibilidade, comodidade e mobilidade. Em função disso, a opção de uma moradia sob demanda tem se tornado cada vez mais presente nas grandes cidades.

A maneira como as pessoas alugam apartamentos já não é como antes. As soluções atuais se apresentam por uma jornada digital rápida, eficiente e confiável. Além disso, os condomínios passaram a oferecer algumas comodidades, como lavanderia compartilhada, internet nativa, mini market, carro compartilhado, coworking, self-storage, mobília, entre outras vantagens.



LAVANDERIA COMPARTILHADA



CARRO COMPARTILHADO



MINI MARKET

1. PNAD (IBGE, 2001 a 2014). Projeção Populacional (CEDEPLAR / UFMG, 2016) Projeção domiciliar (NEED / UFF, 2016)

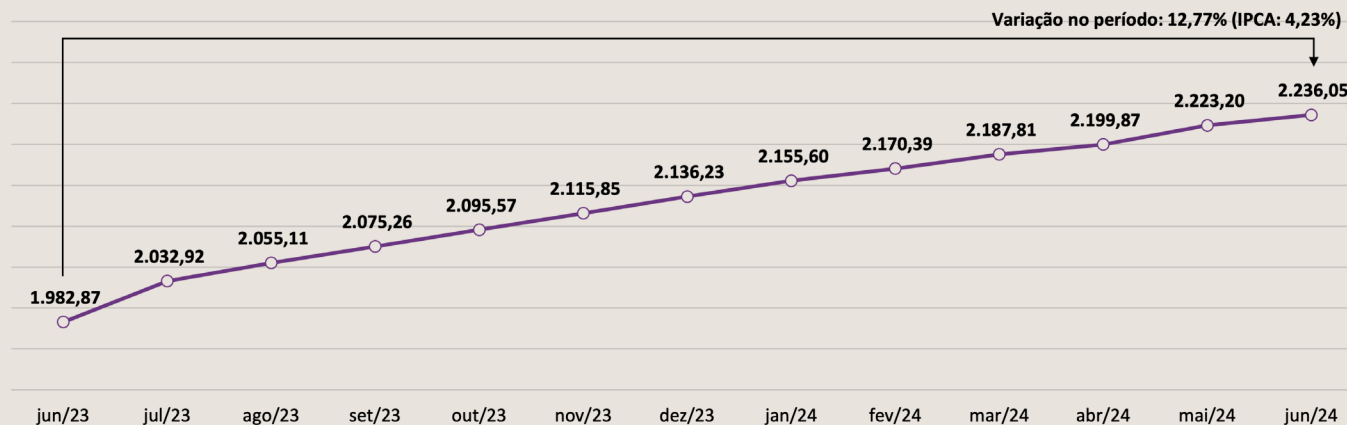
Acreditamos que a integração do software que opera os serviços oferecidos, com o "hardware" (apartamentos e áreas comuns) proporcionam uma **experiência diferenciada de moradia**, além de aprimorar continuamente a gestão da propriedades e o desenvolvimento de novos projetos.

Crescimento Luggo

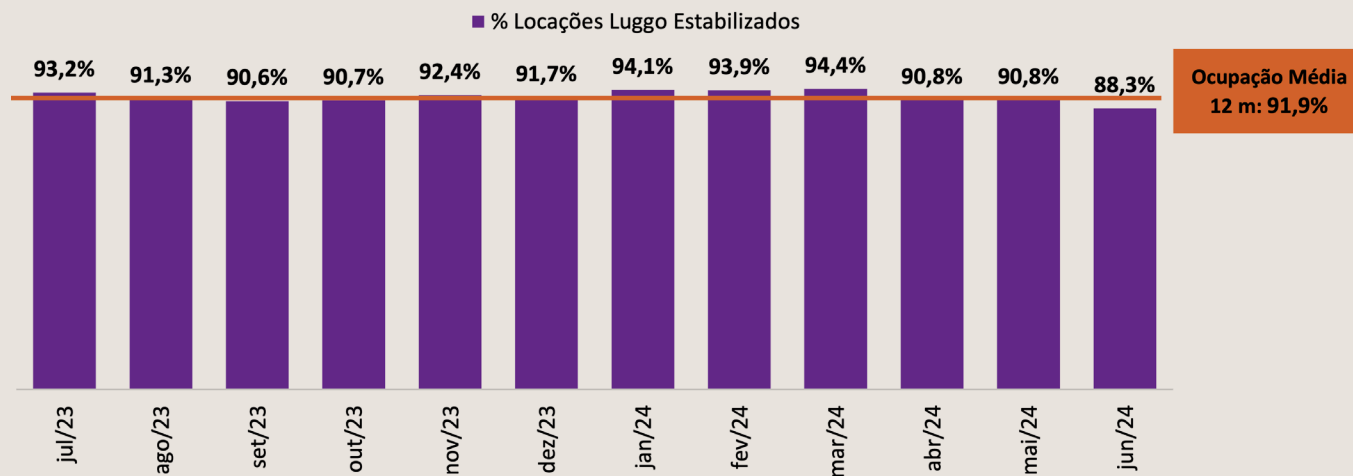
Administramos atualmente 12 projetos em 7 cidades. Nosso objetivo é o desenvolvimento de uma rede bem diversificada, que possa oferecer para nossos clientes localizações estratégicas, próximas a universidades, hospitais, comércio, parques e avenidas importantes.

A qualidade do portfólio somado a um modelo de gestão profissional vem se refletindo em uma evolução de preços bem acima da inflação, com boa taxa de ocupação.

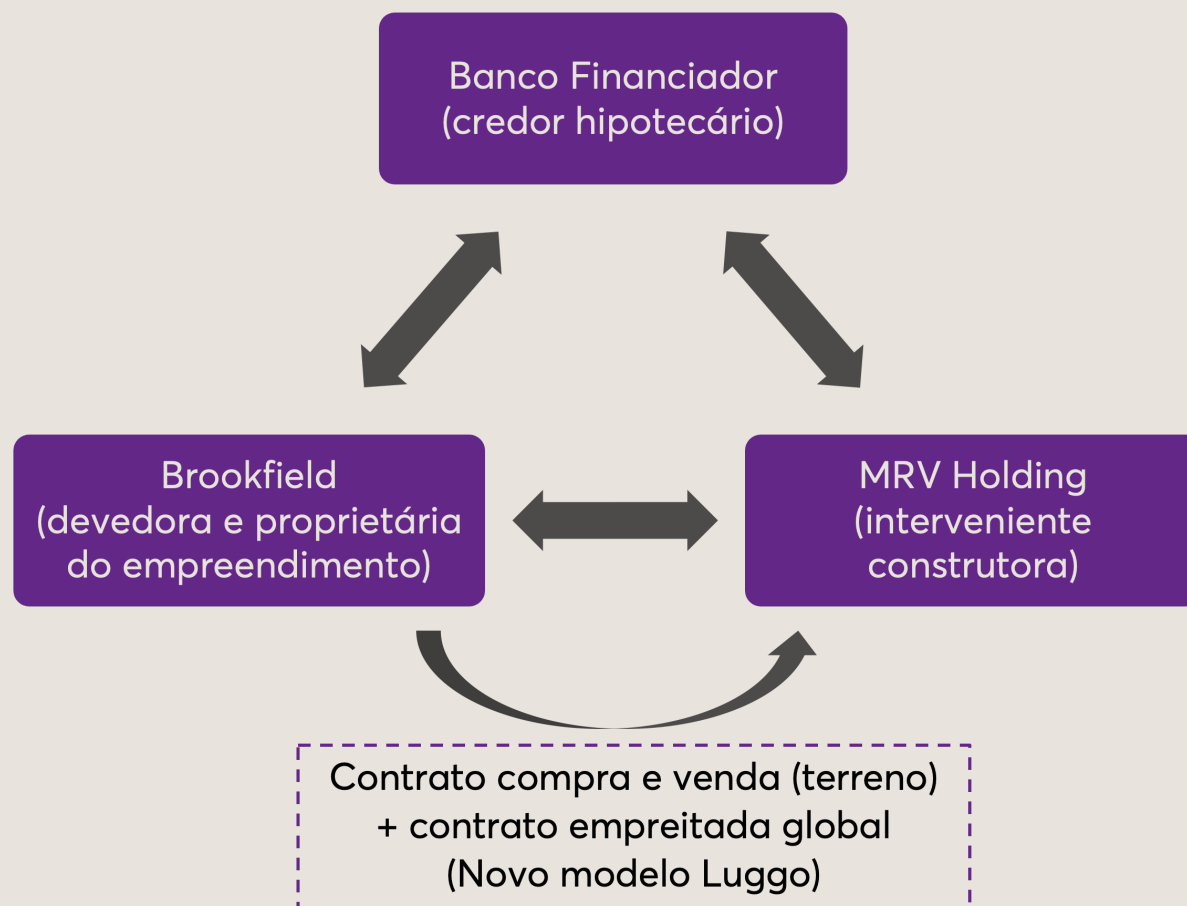
Variação de Preço do Portfólio Estabilizado • In Place



Ocupação Média do Portfólio Estabilizado



Novas formas de funding



Apresentamos neste trimestre uma evolução importante em nosso modelo de negócio. Assinamos juntamente com a Brookfield e um banco financiador um novo formato que traz a possibilidade de crescimento da Luggo sem necessidade de capital.

Após a venda dos projetos, o LTV (% da venda financiado pelo banco) é recebido pela Luggo de acordo com a evolução da construção, similar ao modelo associativo.

Luggo [Operação Multi Family Brasil]

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
Receita Operacional Líquida	134	1	1	10683,2% ↑	16585,8% ↑	135	2	7565,2% ↑
SG&A	(6,1)	(5,7)	(4,5)	8,2% ↑	36,3% ↑	(11,8)	(8,0)	47,3% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(4,6)	(0,3)	(8,6)	1375,1% ↓	46,8% ↑	(4,9)	(12,9)	62,3% ↑
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	28,9	(8,5)	(12,6)	-	-	20,4	(19,9)	-
Indicadores Operacionais								
LAND BANK								
VGW (R\$ bilhões)	1,3	1,2	1,4	1,9% ↑	12,1% ↓	1,3	1,4	12,1% ↓
Unidades	3.351	3.399	3.323	1,4% ↓	0,8% ↑	3.351	3.323	0,8% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	375	363	430	3,4% ↑	12,8% ↓	375	430	12,8% ↓
VENDAS								
VGW (R\$ milhões)	281	-	21	-	1229,1% ↑	281	21	1229,1% ↑
Unidades	693	-	88	-	687,5% ↑	693	88	687,5% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	405	-	240	-	68,8% ↑	405	240	68,8% ↑
PRODUÇÃO								
Unidades	81	138	76	41,3% ↓	6,2% ↑	219	179	22,6% ↑
Outros Indicadores								
Geração de Caixa	1,8	(5,2)	7,4	-	76,3% ↓	(3,4)	(27,1)	87,4% ↑

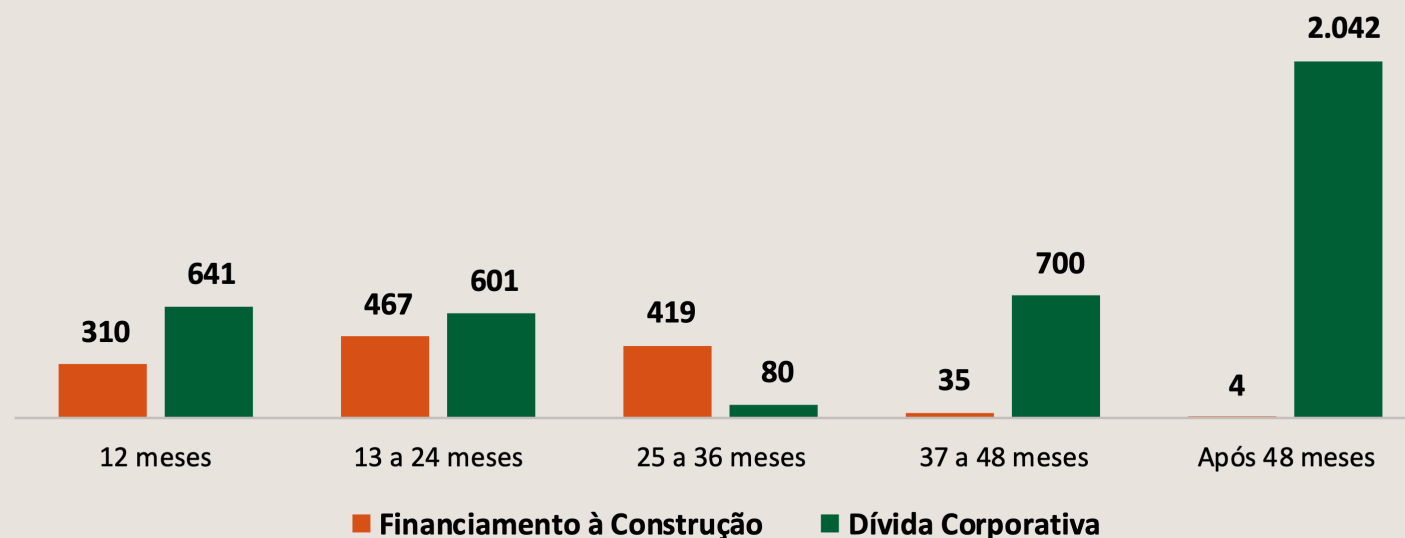
Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
Receita Operacional Líquida	42	36	46	16,5% ↑	9,4% ↓	78	89	11,7% ↓
Lucro Bruto	20	15	16	39,2% ↑	29,2% ↑	35	31	12,7% ↑
Margem Bruta	48,6%	40,7%	34,0%	7,9 p.p. ↑	14,5 p.p. ↑	44,9%	35,2%	9,7 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	53,8%	46,4%	37,6%	7,4 p.p. ↑	16,2 p.p. ↑	50,4%	39,2%	11,2 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(5,9)	(5,2)	(6,0)	13,1% ↑	2,0% ↓	(11,0)	(12,1)	8,4% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(6,2)	(6,8)	(8,4)	8,4% ↓	25,6% ↓	(13,0)	(16,8)	22,5% ↓
Resultado Financeiro	(8,5)	(4,8)	(14,5)	76,1% ↓	41,2% ↑	(13,4)	(17,5)	23,6% ↑
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(14,5)	(12,2)	(17,2)	19,2% ↓	15,5% ↑	(26,7)	(31,5)	100,0% ↑
Margem Líquida	-34,5%	-33,7%	-37,0%	0,8 p.p. ↓	2,5 p.p. ↑	-34,1%	-35,6%	1,5 p.p. ↑
Indicadores Operacionais								
LAND BANK								
VG V (R\$ bilhões)	2,0	1,9	1,7	3,2% ↑	14,0% ↑	2,0	1,7	14,0% ↑
Unidades	13.090	13.638	13.473	4,0% ↓	2,8% ↓	13.090	13.473	2,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	152	142	130	7,5% ↑	17,4% ↑	152	130	17,4% ↑
VENDAS								
VG V (R\$ milhões)	14	13	23	8,0% ↑	40,8% ↓	26	42	37,3% ↓
Unidades	94	86	189	9,8% ↑	50,1% ↓	180	309	41,6% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	144	147	122	1,6% ↓	18,7% ↑	145	135	7,3% ↑
Outros Indicadores								
Geração de Caixa	(18,9)	16,8	(1,8)	-	937,3% ↓	(2,1)	(56,8)	96,3% ↑
ROE LTM	-52,3%	-47,9%	-13,0%	4,4 p.p. ↓	3926,1% ↓	-52,3%	-13,0%	3926,1% ↓
REF	60	62	45	2,1% ↓	34,4% ↑	60	45	34,4% ↑
Margem REF	43,7%	44,3%	46,7%	0,6 p.p. ↓	3,0 p.p. ↓	43,7%	46,7%	3,0 p.p. ↓
Dívida Líquida / PL	163,8%	137,6%	125,6%	26,3 p.p. ↑	38,2 p.p. ↑	163,8%	125,6%	38,2 p.p. ↑

a. Dívida Líquida

Dívida Líquida (R\$ milhões)	jun/24	mar/24	jun/23	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
Operação Brasil					
Dívida Total	5.214	5.692	5.838	8,4% ↓	10,7% ↓
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.676)	(3.170)	(2.422)	15,6% ↓	10,5% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	52	(23)	(53)	324,5% ↓	-
Dívida Líquida	2.590	2.499	3.363	3,6% ↑	23,0% ↓
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção)	1.356	1.016	1.807	33,4% ↑	24,9% ↓
Total do Patrimônio Líquido	5.722	5.761	5.237	0,7% ↓	9,3% ↑
Dívida Líquida / PL Total	45,3%	43,4%	64,2%	1,9 p.p. ↑	18,9 p.p. ↓
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção) / PL	23,7%	17,6%	34,5%	6,1 p.p. ↑	10,8 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	842	651	423	29,3% ↑	98,9% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	3,08x	3,84x	7,95x	19,9% ↓	61,3% ↓
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção) / EBITDA 12M	1,61x	1,56x	4,27x	3,2% ↑	62,3% ↓

b. Detalhamento da Dívida

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



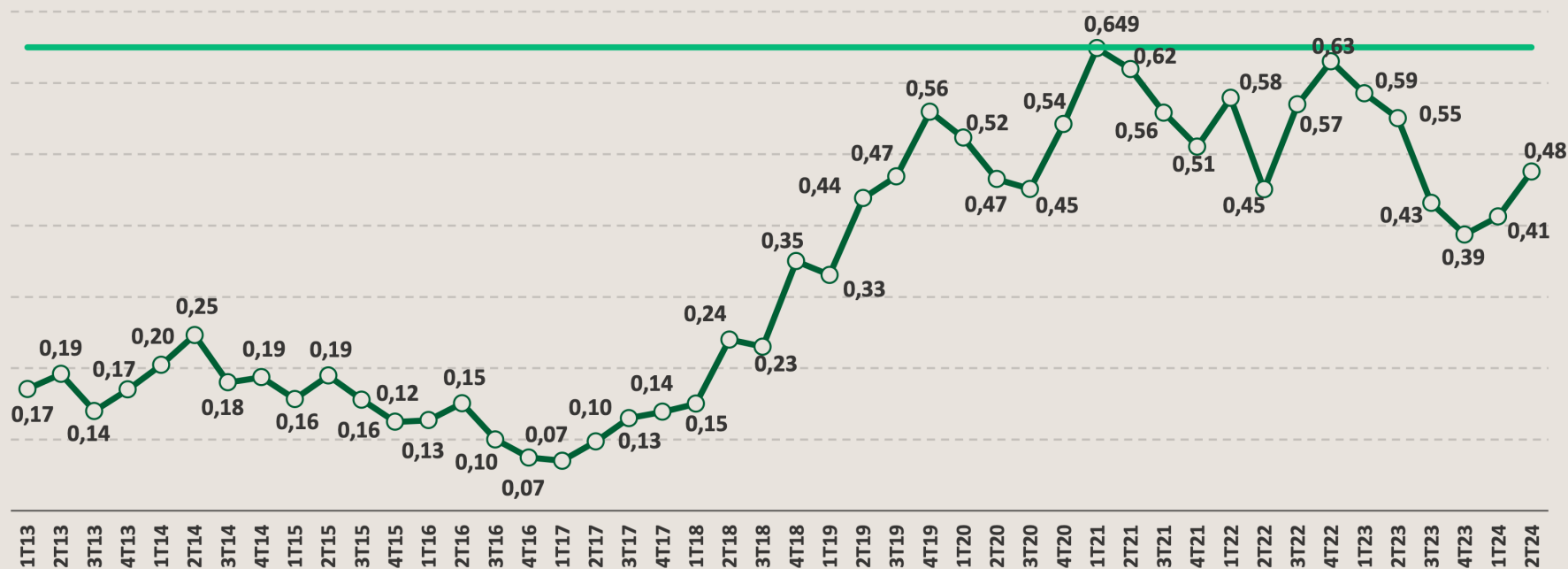
* Não considera os custos de captação

Dívida em Moeda Nacional (em R\$ milhões)	Saldo Devedor Jun/24	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa	4.064	76,7%	CDI + 1,39%
Financiamento à Construção (FGTS)	560	10,6%	TR + 8,32%
Financiamento à Construção (SBPE)	296	5,6%	CDI + 0,02%
Financiamento à Construção (Finame)	377	7,1%	TJLP + 1,94%
Total	5.297	100,0%	11,53%

c. Risco Corporativo e Covenants

S&P Global **brAA-**
Ratings

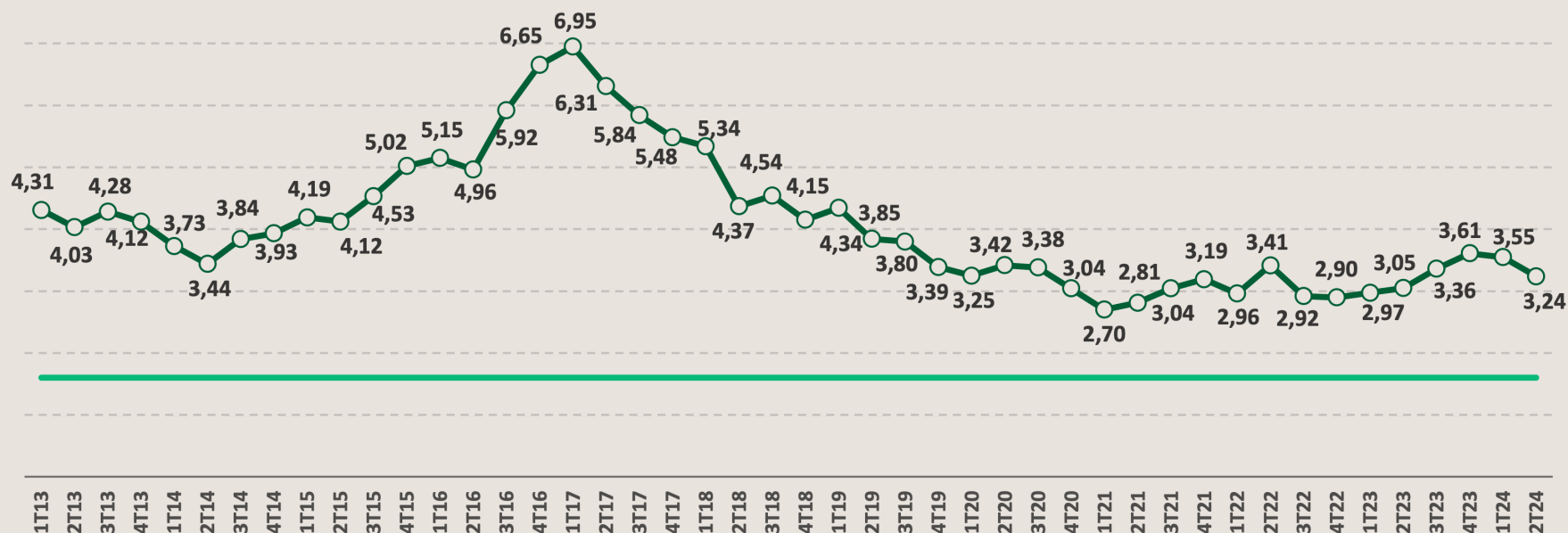
Covenant de Dívida



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

c. Risco Corporativo e Covenants

Covenant de Recebíveis



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

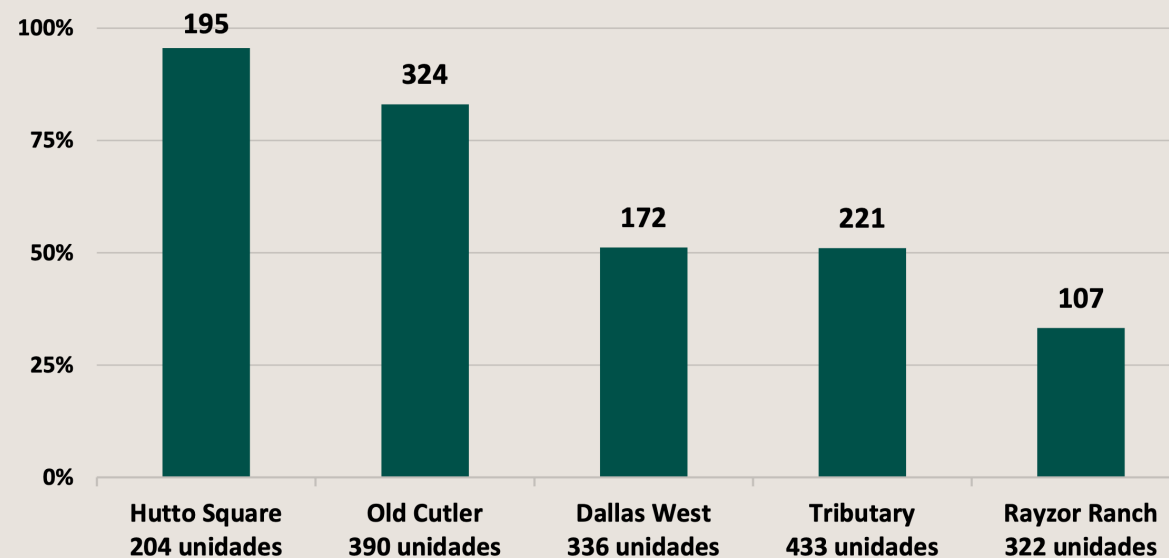
Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
Receita de Aluguel	21,5	14,2	6,9	51,0% ↑	209,2% ↑	36	9	309,0% ↑
Receita de Venda	-	-	361	-	100,0% ↓	-	361	100,0% ↓
SG&A	(56)	(53)	(46)	4,8% ↑	22,4% ↑	(109)	(77)	42,7% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(14)	(8)	120	67,2% ↓	-	(22)	102	-
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(61)	(44)	41	38,0% ↓	-	(105)	(3)	3916,6% ↓
Indicadores Operacionais								
LAND BANK								
VGW (R\$ bilhões)	16,8	15,9	14,0	5,6% ↑	19,6% ↑	16,8	14,0	19,6% ↑
Unidades	9.072	9.736	8.988	6,8% ↓	0,9% ↑	9.072	8.988	0,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	1.851	1.633	1.563	13,4% ↑	18,4% ↑	1.851	1.563	18,4% ↑
VENDAS								
VGW (R\$ milhões)	-	-	361	-	100,0% ↓	-	361	100,0% ↓
Unidades	-	-	269	-	100,0% ↓	-	269	100,0% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	-	-	1.342	-	100,0% ↓	-	1.342	100,0% ↓
ALUGUEL								
Novas Unidades Locadas	306	283	111	8,1% ↑	175,7% ↑	589	276	113,5% ↑
PRODUÇÃO								
Unidades	163	139	263	17,3% ↑	37,9% ↓	303	555	45,4% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL (R\$ mil)								
Financiamento dos projetos	(284,3)	(193,2)	(15,2)	47,1% ↑	1776,2% ↑	(477,5)	(529,8)	9,9% ↓
Holding e demais desembolsos	(82,1)	(75,5)	(55,8)	8,8% ↑	47,0% ↑	(157,6)	(119,6)	31,8% ↑
Outros Indicadores								
Geração de Caixa	(370,0)	(268,7)	(71,0)	37,7% ↓	421,1% ↓	(638,7)	(649,4)	1,6% ↑
ROE LTM	-15,1%	-5,6%	-6,8%	9,5 p.p. ↓	8,3 p.p. ↓	-15,1%	-6,8%	8,3 p.p. ↓
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos*	40,9%	35,6%	29,7%	5,2 p.p. ↑	11,2 p.p. ↑	40,9%	29,7%	11,2 p.p. ↑

* Dívida não inclui MRV US, apenas Resia.

A Resia continua apresentando boa velocidade de locação. Com as vendas planejadas para o 2S24, a geração de caixa está assegurada.

Unidades alugadas

[Acumulado em Jun/2024]



NAV Resia

O NAV do 2T24 foi ajustado com base na nova projeção de Cap Rates dos projetos em construção e estabilização, em função do atual cenário macroeconômico dos EUA.

A Taxa Interna de Retorno (TIR) do investimento na Resia é de 4,9%, considerando o NAV do 2T24.

NAV RESIA (valores em US\$)	2T19	1T24	2T24
Operação	109.853.896	243.173.035	274.384.267
Construção	27.979.811	15.935.822 -	18.833.722
Land bank	19.850.000	247.066.170	250.745.998
Holding	18.249.995	39.598.416	5.510.420
Aumento de capital @jul/19	10.000.000		
Total	185.933.702	545.773.443	511.806.963

US\$ 512 milhões x R\$ 5,56
= 2,8 bilhões

Considera a PTAX de 30/06/2024

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.

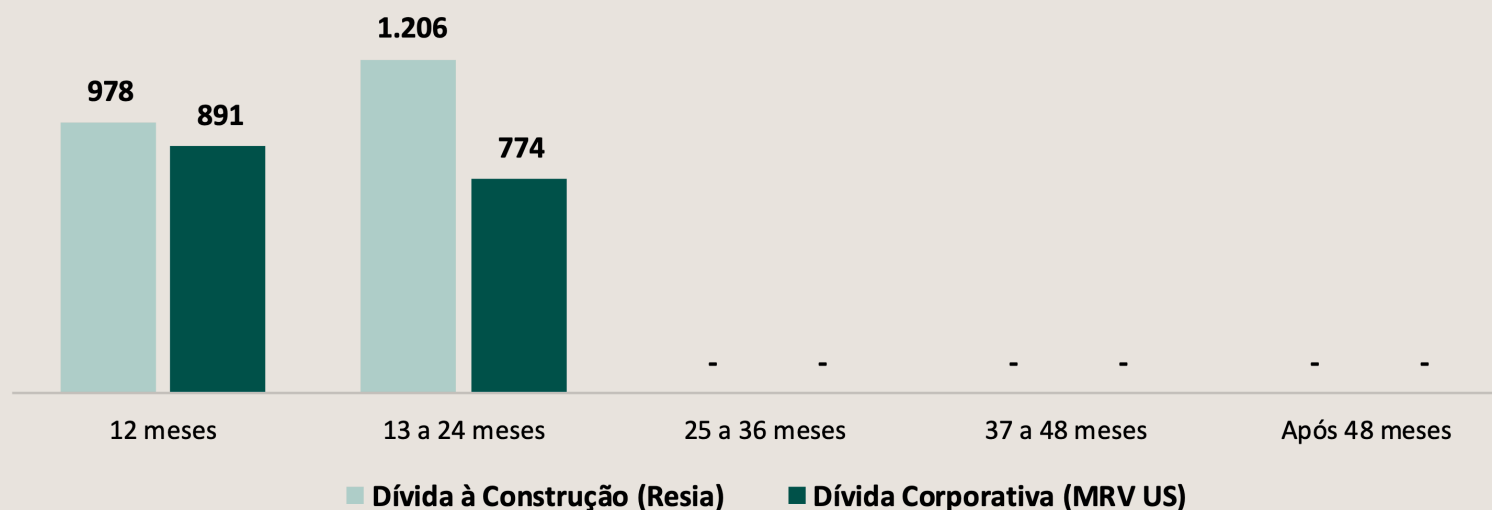
a. Dívida Líquida

Dívida Líquida (US\$ milhões)	jun/24	mar/24	jun/23	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
Operação US (US\$)					
Dívida Total	692	618	534	12,0% ↑	29,6% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(43)	(35)	(89)	21,9% ↑	51,5% ↓
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	-	-	-	-	-
Dívida Líquida	649	583	445	11,4% ↑	45,8% ↑
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção)	256	210	151	21,7% ↑	70,1% ↑
Total do Patrimônio Líquido	344	350	327	1,5% ↓	5,4% ↑
Dívida Líquida / PL Total	188,5%	166,6%	136,2%	21,9 p.p. ↑	52,3 p.p. ↑
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção) / PL	74,4%	60,2%	46,1%	14,2 p.p. ↑	28,3 p.p. ↑
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos*	40,9%	35,6%	29,7%	5,2 p.p. ↑	11,2 p.p. ↑

* Dívida não inclui MRV US, apenas Resia.

b. Detalhamento da Dívida

Cronograma de Vencimento da Dívida em Moeda Estrangeira - R\$ milhões



* Não considera os custos de captação

Dívida em Moeda Estrangeira	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor em US\$ milhões - Jun/24	Saldo Devedor Convertido em R\$ milhões - Jun/24
Financiamento à Construção (Análogo ao SFH)	SOFR 1M + 2,25% a 7,00%; BSBY 1M + 2,25% a 2,35%; WSJ Prime + 0,35%; Pré 10,44% a 11,50%	393	2.184
Dívida Corporativa	Pré-fixada 2,89% a 4,37%	300	1.665
Custo de Captação		(0)	(2)
Total		692	3.848

Relações com Investidores

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Augusto Pinto de Moura Andrade

Diretor de Relações com Investidores

Tel.: +55 (31) 3615-8153

E-mail: ri@mrv.com.br

Website: ri.mrv.com.br

Anexos

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

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

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

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	2T24					1T24				
	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	2.090.177	42.060	133.820	21.471	2.287.528	1.853.878	36.091	1.241	14.215	1.905.425
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.546.019)	(21.635)	(90.516)	(24.406)	(1.682.576)	(1.373.743)	(21.420)	(699)	(16.324)	(1.412.186)
Lucro bruto	544.158	20.425	43.304	(2.935)	604.952	480.135	14.671	542	(2.109)	493.239
<i>Margem Bruta</i>	26,0%	48,6%	32,4%	-13,7%	26,4%	25,9%	40,7%	43,7%	-14,8%	25,9%
<i>Margem Bruta ex-juros</i>	29,4%	53,8%	32,4%	-13,7%	29,6%	29,4%	46,4%	43,7%	-14,8%	29,4%
Receitas (despesas) operacionais	(359.847)	(14.473)	(10.690)	(69.597)	(454.607)	(336.256)	(15.720)	(5.977)	(61.516)	(419.469)
Despesas Comerciais	(183.102)	(5.863)	(3.026)	(1.264)	(193.255)	(168.512)	(5.184)	(2.906)	-	(176.602)
Despesas Comercias /ROL	8,8%	13,9%	2,3%	5,9%	8,4%	9,1%	14,4%	234,2%	0,0%	9,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(108.094)	(6.238)	(3.106)	(54.607)	(172.045)	(106.278)	(6.808)	(2.762)	(53.308)	(169.156)
G&A / ROL	5,2%	14,8%	2,3%	254,3%	7,5%	5,7%	18,9%	222,6%	375,0%	8,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(39.261)	(881)	(4.558)	(13.726)	(58.426)	(33.703)	(2.161)	(309)	(8.208)	(44.381)
Resultado de equivalência patrimonial	(29.390)	(1.491)	-	-	(30.881)	(27.762)	(1.568)	-	-	(29.330)
Resultado operacional antes do result. fin.	184.311	5.952	32.614	(72.532)	150.345	143.879	(1.049)	(5.435)	(63.625)	73.770
Resultado financeiro	(168.787)	(8.536)	(1.706)	(15.014)	(194.043)	(223.342)	(4.847)	(2.862)	(6.934)	(237.985)
Despesas Financeiras	(270.362)	(13.041)	(1.974)	(17.527)	(302.904)	(318.566)	(10.196)	(3.540)	(8.800)	(341.102)
Receitas Financeiras	71.376	3.825	268	2.513	77.982	69.226	4.624	678	1.866	76.394
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	30.198	681	-	-	30.879	25.998	725	-	-	26.723
Resultado antes do IR e CS	15.523	(2.583)	30.908	(87.546)	(43.698)	(79.464)	(5.895)	(8.297)	(70.559)	(164.215)
Imposto de renda e contribuição social	(40.215)	(4.612)	(1.992)	21.456	(25.363)	(23.855)	(1.142)	(219)	21.796	(3.420)
Resultado Líquido do Período	(24.692)	(7.195)	28.916	(66.090)	(69.061)	(103.319)	(7.037)	(8.516)	(48.763)	(167.635)
Lucro atribuível a participações não controladoras	(115)	7.313	-	(4.926)	2.272	981	5.133	-	(4.450)	1.664
Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora	(24.577)	(14.508)	28.916	(61.164)	(71.333)	(104.299)	(12.171)	(8.516)	(44.313)	(169.299)
<i>Margem Líquida</i>	-1,2%	-34,5%	21,6%	-284,9%	-3,1%	-5,6%	-33,7%	-686,2%	-311,7%	-8,9%
Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*	76.108	(14.508)	28.916	(61.164)	29.352	53.962	(12.171)	(8.516)	(44.313)	(11.038)
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	3,6%	-34,5%	21,6%	-284,9%	1,3%	2,9%	-33,7%	-686,2%	-311,7%	-0,6%

¹ Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis.

*Ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas e ganho (perda) com swap de fluxo de caixa.

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

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

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

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	1S24					1S23				
	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	3.944.055	78.151	135.061	35.686	4.192.953	3.416.502	88.554	1.762	8.725	3.515.543
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.919.764)	(43.054)	(91.215)	(40.730)	(3.094.763)	(2.686.538)	(57.400)	(1.111)	(11.839)	(2.756.888)
Lucro bruto	1.024.292	35.096	43.846	(5.044)	1.098.190	729.964	31.154	651	(3.114)	758.655
<i>Margem Bruta</i>	26,0%	44,9%	32,5%	-14,1%	26,2%	21,4%	35,2%	36,9%	-35,7%	21,6%
<i>Margem Bruta ex-juros</i>	29,4%	50,4%	32,5%	-14,1%	29,5%	25,1%	39,2%	36,9%	-35,7%	25,3%
Receitas (despesas) operacionais	(696.102)	(30.193)	(16.667)	(131.113)	(874.075)	(650.744)	(31.242)	(20.929)	25.698	(677.217)
Despesas Comerciais	(351.613)	(11.047)	(5.932)	(1.264)	(369.856)	(336.346)	(12.054)	(3.764)	(605)	(352.769)
Despesas Comercias /ROL	8,9%	14,1%	4,4%	3,5%	8,8%	9,8%	13,6%	213,6%	6,9%	10,0%
Despesas Gerais e Administrativas	(214.373)	(13.045)	(5.868)	(107.915)	(341.201)	(210.539)	(16.842)	(4.249)	(75.895)	(307.525)
G&A / ROL	5,4%	16,7%	4,3%	302,4%	8,1%	6,2%	19,0%	241,1%	869,9%	8,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	(72.965)	(3.042)	(4.867)	(21.934)	(102.808)	(66.892)	(988)	(12.916)	102.198	21.402
Resultado de equivalência patrimonial	(57.152)	(3.058)	-	-	(60.210)	(36.967)	(1.357)	-	-	(38.325)
Resultado operacional antes do result. fin.	328.190	4.903	27.179	(136.157)	224.115	79.220	(88)	(20.278)	22.584	81.438
Resultado financeiro	(392.129)	(13.382)	(4.568)	(21.948)	(432.027)	80.906	(17.523)	946	(24.132)	40.197
Despesas Financeiras	(588.927)	(23.238)	(5.514)	(26.327)	(644.006)	(72.880)	(22.126)	(89)	(29.421)	(124.516)
Receitas Financeiras	140.603	8.449	946	4.379	154.377	91.804	2.787	1.035	5.289	100.915
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	56.196	1.406	-	-	57.602	61.982	1.816	-	-	63.798
Resultado antes do IR e CS	(63.939)	(8.479)	22.611	(158.105)	(207.912)	160.126	(17.610)	(19.332)	(1.548)	121.635
Imposto de renda e contribuição social	(64.070)	(5.754)	(2.211)	43.252	(28.783)	116.480	(5.445)	(580)	1.126	111.581
Resultado Líquido do Período	(128.010)	(14.232)	20.400	(114.853)	(236.695)	276.606	(23.056)	(19.912)	(422)	233.216
Lucro atribuível a participações não controladoras	867	12.446	-	(9.376)	3.937	10.844	8.493	-	2.204	21.541
Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora	(128.876)	(26.679)	20.400	(105.477)	(240.632)	265.762	(31.549)	(19.912)	(2.626)	211.675
<i>Margem Líquida</i>	-3,3%	-34,1%	15,1%	-295,6%	-5,7%	7,8%	-35,6%	-1130,1%	-30,1%	6,0%

¹ Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis.

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)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	(69)	(168)	192	58,8% ↑	-	(237)	233	-
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	435	446	17	2,4% ↓	2458,8% ↑	881	163	442,1% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(629)	(425)	(218)	48,2% ↓	188,7% ↓	(1.054)	(591)	78,3% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	162	(101)	56	-	187,4% ↑	61	(42)	-
Juros pagos durante o exercício	(18)	(20)	(24)	7,1% ↑	22,3% ↑	(38)	(51)	24,8% ↑
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(33)	(32)	(37)	2,5% ↓	10,0% ↑	(66)	(89)	26,5% ↑
Realização de manutenção de imóveis	(21)	(19)	(26)	12,3% ↓	17,5% ↑	(40)	(52)	22,2% ↑
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(36)	(34)	(29)	6,8% ↓	25,8% ↓	(70)	(64)	8,3% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	(210)	(352)	(67)	40,4% ↑	212,6% ↓	(562)	(493)	14,0% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	347	165	(628)	110,5% ↑	-	512	(28)	-
Adiantamentos a empresas ligadas	(10)	(7)	(55)	39,3% ↓	82,0% ↑	(17)	(74)	77,1% ↑
Recebimento de empresas ligadas	7	6	64	11,2% ↑	89,6% ↓	13	72	82,5% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(2)	4	(12)	-	79,5% ↑	2	(3)	-
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	14	(21)	(21)	-	-	(7)	(32)	78,6% ↑
Recebimento pela venda de controladas	43	0	402	15221,2% ↑	89,4% ↓	43	402	89,3% ↓
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(255)	(207)	(430)	22,9% ↓	40,8% ↑	(462)	(852)	45,8% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(76)	(62)	(63)	22,9% ↓	21,0% ↓	(138)	(123)	11,9% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	68	(121)	(744)	-	-	(53)	(638)	91,6% ↑

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

Consolidado (R\$ milhões)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	4	-	100,0% ↓	-	4	0	989,5% ↑
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	(69)	109	(36)	-	91,2% ↓	40	(25)	-
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	705	1.031	1.185	31,6% ↓	40,5% ↓	1.736	2.387	27,2% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(868)	(724)	(790)	19,8% ↓	9,8% ↓	(1.592)	(1.301)	22,3% ↓
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(145)	(177)	(140)	18,0% ↑	4,1% ↓	(322)	(324)	0,3% ↑
Adição de outros passivos financeiros	9	41	-	78,5% ↓	-	50	-	-
Venda de recebíveis	557	622	375	10,5% ↓	48,6% ↑	1.179	739	59,7% ↑
Valores pagos de passivo de cessão	(200)	(201)	(111)	0,6% ↑	79,3% ↓	(401)	(199)	101,9% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	(13)	(58)	(18)	77,8% ↑	26,5% ↑	(71)	(309)	77,1% ↑
Transações de capital	(1)	16	(6)	-	88,5% ↑	15	(10)	-
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	10	(17)	(4)	-	-	(7)	80	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(15)	646	454	-	-	631	1.037	39,2% ↓
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	21	6	(22)	233,3% ↑	-	27	(29)	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(136)	178	(379)	-	64,1% ↑	42	(124)	-
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do período	585	407	989	43,9% ↑	40,8% ↓	407	734	44,6% ↓
No fim do período	449	585	610	23,2% ↓	26,3% ↓	449	610	26,3% ↓

Anexo III

Balanço Patrimonial Consolidado MRV&CO [R\$ milhões]

ATIVO	30/06/2024	31/03/2024	30/06/2023	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	449	585	610	23,2% ↓	26,3% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.729	2.376	1.859	27,2% ↓	7,0% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	2.973	2.734	2.470	8,7% ↑	20,4% ↑
Clientes por prestação de serviços	357	260	219	37,5% ↑	62,9% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	5.103	4.754	4.717	7,3% ↑	8,2% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	163	150	119	8,8% ↑	37,1% ↑
Despesas antecipadas	171	156	112	9,3% ↑	52,3% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	15	-	100,0% ↓
Outros ativos	98	121	453	19,2% ↓	78,4% ↓
Total do ativo circulante	11.043	11.136	10.573	0,8% ↓	4,4% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	1.600	1.284	435	24,6% ↑	267,4% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	737	386	382	91,0% ↑	93,0% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	2.830	2.632	1.955	7,5% ↑	44,8% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.468	3.801	3.923	8,8% ↓	11,6% ↓
Impostos diferidos ativos	206	204	195	1,1% ↑	4,8% ↑
Créditos com empresas ligadas	92	88	79	4,8% ↑	16,7% ↑
Despesas antecipadas	210	185	111	13,9% ↑	89,5% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	17	53	221	67,3% ↓	92,2% ↓
Outros ativos não circulantes	673	644	358	4,4% ↑	88,1% ↑
Participações em Investidas	302	286	246	5,6% ↑	23,1% ↑
Propriedades para investimento	4.543	4.033	3.856	12,6% ↑	17,8% ↑
Imobilizado	1.164	1.010	833	15,3% ↑	39,9% ↑
Intangível	183	181	180	1,4% ↑	1,9% ↑
Total do ativo não circulante	14.426	13.502	12.336	6,8% ↑	16,9% ↑
TOTAL DO ATIVO	27.069	25.923	23.345	4,4% ↑	16,0% ↑

Anexo III

Balanço

Patrimonial

Consolidado

MRV&CO

[R\$ milhões]

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2024	31/03/2024	30/06/2023	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	734	676	741	8,6% ↑	0,8% ↓
Contas a pagar por aquisição de investimento	11	24	32	51,8% ↓	65,0% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	70	7	-	852,3% ↑	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.352	1.909	1.782	23,2% ↑	32,0% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	896	896	855	0,0% ↑	4,8% ↑
Adiantamentos de clientes	258	248	269	4,1% ↑	3,8% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	231	232	202	0,4% ↓	14,2% ↑
Obrigações fiscais	146	131	142	11,3% ↑	2,4% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	87	81	60	7,6% ↑	44,4% ↑
Impostos diferidos passivos	70	58	63	20,2% ↑	11,2% ↑
Dividendos propostos	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos	492	471	492	4,5% ↑	0,1% ↓
Passivo de cessão	471	457	314	3,2% ↑	50,2% ↑
Outras contas a pagar	544	585	392	7,0% ↓	38,8% ↑
Total do passivo circulante	6.363	5.774	5.344	10,2% ↑	19,1% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	793	705	283	12,5% ↑	180,3% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	17	10	12	71,3% ↑	43,7% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	63	47	62	34,3% ↑	0,8% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.917	6.167	6.346	4,1% ↓	6,8% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.377	2.438	2.597	2,5% ↓	8,5% ↓
Adiantamentos de clientes	146	188	268	22,7% ↓	45,8% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	215	209	200	2,9% ↑	7,2% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	115	112	86	3,1% ↑	34,4% ↑
Impostos diferidos passivos	73	83	113	12,3% ↓	35,4% ↓
Passivo de cessão	2.504	2.071	759	20,9% ↑	229,8% ↑
Outras contas a pagar	852	611	462	39,4% ↑	84,5% ↑
Total do passivo não circulante	12.277	11.936	10.906	2,9% ↑	12,6% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	6.644	6.617	6.019	0,4% ↑	10,4% ↑
Participações não controladoras	992	891	793	11,3% ↑	25,1% ↑
Total do Patrimônio Líquido	7.636	7.508	6.812	1,7% ↑	12,1% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	27.069	25.923	23.345	4,4% ↑	16,0% ↑

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

Balanço Patrimonial MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	30/06/2024	31/03/2024	30/06/2023	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	34.218	26.688	78.734	28,2% ↑	56,5% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	8.963	8.743	10.243	2,5% ↑	12,5% ↓
Clientes por prestação de serviços	350	219	780	59,8% ↑	55,1% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	10.478	2.284	-	358,8% ↑	-
Tributos Correntes a Recuperar	1.112	1.112	-	0,0% ↑	-
Despesas antecipadas	1.868	883	963	111,6% ↑	94,0% ↑
Outros ativos	3.821	4.697	31.873	18,7% ↓	88,0% ↓
Total do ativo circulante	60.810	44.626	122.593	36,3% ↑	50,4% ↓
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	287.763	257.051	90.339	11,9% ↑	218,5% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Estoques (Imóveis a comercializar)	-	6.364	-	100,0% ↓	-
Impostos diferidos ativos	3.289	3.215	1.404	2,3% ↑	134,3% ↑
Outros ativos não circulantes	1.859	3.715	13.416	50,0% ↓	86,1% ↓
Participações em investidas	9.297	9.297	2.047	0,0% ↑	354,2% ↑
Propriedades para Investimento	765.234	728.110	727.706	5,1% ↑	5,2% ↑
Imobilizado	62.194	45.068	26.453	38,0% ↑	135,1% ↑
Intangível	2.234	2.008	1.305	11,3% ↑	71,2% ↑
Total do ativo não circulante	844.107	797.777	772.331	5,8% ↑	9,3% ↑
TOTAL DO ATIVO	1.192.680	1.099.454	985.263	8,5% ↑	21,1% ↑

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

Balanço Patrimonial MRV US

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	30/06/2024	31/03/2024	30/06/2023	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	27.333	38.238	45.878	28,5% ↓	40,4% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	255.002	176.015	69.833	44,9% ↑	265,2% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	3.605	3.614	2.903	0,2% ↓	24,2% ↑
Obrigações fiscais	-	5	2.544	100,0% ↓	100,0% ↓
Outras contas a pagar	16.695	9.680	9.971	72,5% ↑	67,4% ↑
Total do passivo circulante	302.635	227.552	131.129	33,0% ↑	130,8% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	142.672	141.092	58.711	1,1% ↑	143,0% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	294.500	301.011	405.452	2,2% ↓	27,4% ↓
Impostos diferidos passivos	42	3.949	6.802	98,9% ↓	99,4% ↓
Outras contas a pagar	108.524	76.132	56.498	42,5% ↑	92,1% ↑
Total do passivo não circulante	403.066	381.092	468.752	5,8% ↑	14,0% ↓
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	200.014	211.864	213.887	5,6% ↓	6,5% ↓
Participações não controladoras	144.293	137.854	112.784	4,7% ↑	27,9% ↑
Total do Patrimônio Líquido	344.307	349.718	326.671	1,5% ↓	5,4% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.192.680	1.099.454	985.263	8,5% ↑	21,1% ↑

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

Demonstração do Resultado MRV US

em US\$ milhares	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	4.104	2.867	1.404	43,2% ↑	192,3% ↑	6.971	1.746	299,2% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(4.669)	(3.294)	(1.888)	41,7% ↑	147,2% ↑	(7.962)	(2.385)	233,8% ↑
LUCRO BRUTO	(564)	(427)	(484)	32,2% ↑	16,5% ↑	(991)	(639)	55,2% ↑
<i>Margem Bruta</i>	-13,7%	-14,9%	-34,5%	1,1 p.p. ↑	20,7 p.p. ↑	-14,2%	-36,6%	22,4 p.p. ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(245)	-	(39)	-	530,9% ↑	(245)	(118)	106,6% ↑
Despesas gerais e administrativas	(10.481)	(10.784)	(9.182)	2,8% ↓	14,2% ↑	(21.265)	(15.054)	41,3% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2.663)	(1.650)	24.311	61,4% ↓	-	(4.313)	20.876	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(13.953)	(12.861)	14.606	8,5% ↑	-	(26.814)	5.065	-
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(3.310)	(1.773)	(3.273)	86,6% ↑	1,1% ↑	(5.083)	(5.820)	12,7% ↓
Receitas financeiras	483	377	570	28,0% ↑	15,3% ↓	860	1.045	17,7% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(16.780)	(14.257)	11.903	17,7% ↓	-	(31.037)	290	-
Imposto de renda e contribuição social	3.982	4.370	(2.803)	8,9% ↓	242,0% ↓	8.351	23	37017,3% ↑
LUCRO DO PERÍODO	(12.798)	(9.887)	9.100	29,4% ↓	-	(22.685)	312	-
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	(948)	(901)	860	5,2% ↓	-	(1.849)	465	-
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	(11.850)	(8.986)	8.239	31,9% ↓	-	(20.836)	(153)	13554,4% ↓
<i>Margem líquida</i>	-288,7%	-313,4%	586,8%	24,7 p.p. ↑	-	-298,9%	-8,7%	290,1 p.p. ↓

Glossário

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

Glossário

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

Glossário

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

Aviso

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

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

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

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

Relacionamento com Auditores Independentes

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os nossos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”) – não prestaram durante o primeiro semestre de 2024 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 44 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 06 macrorregiões. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.