



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Belo Horizonte, 12 de novembro de 2025.

MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3),
maior construtora residencial da América Latina,
anuncia seus resultados do 3° trimestre de 2025.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O que nos torna únicos?

Mais de 600 mil unidades lançadas; Alto potencial de valorização; Mais de 40 mil unidades produzidas/ ano há mais de uma década; Time de engenharia mais robusto do Brasil: preparado e executando o plano; Marca mais valiosa do setor.

Em que estamos mirando?

Maior eficiência na alocação de capital; Retornos crescentes aos acionistas; Aumento contínuo da lucratividade; Alavancagem = ZERO.

E estamos no caminho. Os indicadores demonstram eficiência tanto em volume crescente de vendas quanto em produtividade, com otimização do portfolio e dos custos. Estamos cada vez melhores, mantendo nosso patamar único no mercado, e ao mesmo tempo reduzindo complexidade geográfica.

O crescimento da Receita Operacional Líquida (ROL), apoiado por safras melhores, com preços subindo acima da inflação, gerando crescimento da margem bruta (constante e ininterrupta há 12 trimestres), diluição do SG&A e uma expressiva evolução do EBITDA. A MRV alcançou R\$ 204 milhões de Lucro Líquido no 3T25.

A desalavancagem da Companhia, principal prioridade da administração, traz um indicador potente: uma redução de 40% na comparação com o ano anterior representando uma Dívida Líquida/EBITDA que reduziu para 1,1x.

A **geração de caixa** ainda não alcançou os patamares que estamos comprometidos em atingir. Os cheques regionais que ajudaram a viabilizar mais vendas sofreram interrupções no fluxo de contratação. Essa quebra no sincronismo onde produzimos o combinado, mas não recebemos na mesma velocidade fez com que a MRV tivesse mais unidades produzidas do que repassadas. Importante destacar que este é um **gap situacional** e que ao ser resolvido destrava um valor que reflete diretamente na geração de caixa.

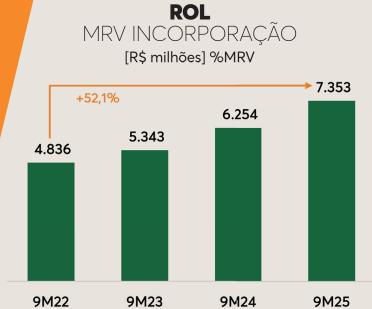
Estamos otimistas com o anúncio da elevação do teto do valor de imóveis do programa MCMV especialmente na faixa 2 onde temos estoque de produtos e uma base significativa de clientes na renda que se enquadra para aquisição.

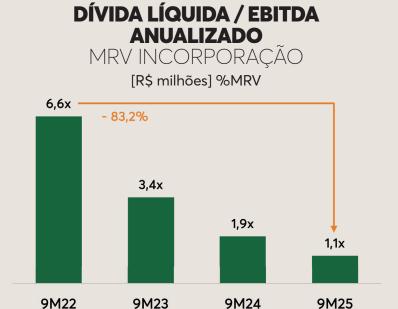
No ranking recém-divulgado pela TM20 Branding e InfoMoney a MRV foi reconhecida como a marca mais valiosa do setor de construção civil.

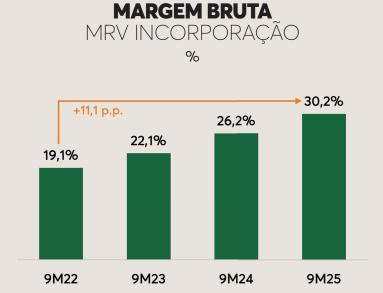
Seguimos confiantes, construindo o presente e mantendo o nosso **DNA de vanguarda**. No estudo da Fundação Dom Cabral (FDC) em parceria com a CI&T, que reconhece as organizações que melhor utilizam inteligência artificial (AI Lighthouse Awards), a MRV ficou em 7° lugar entre 250 empresas avaliadas, sendo a mais bem ranqueada do setor.

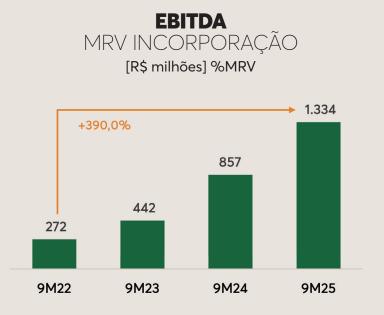
Estamos construindo a melhor MRV da história.

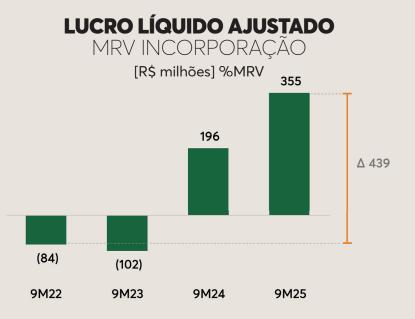
DESTAQUES









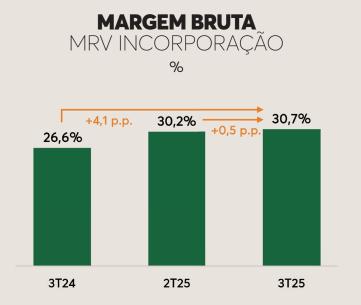


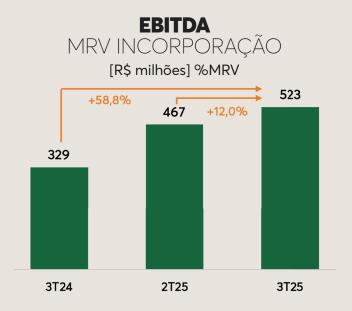
DESTAQUES

GERAÇÃO DE CAIXA AJUSTADA MRV INCORPORAÇÃO [R\$ milhões] 125,6 1111 14,2 + \(\Delta \text{ R\$ 176 MM} \) (35,9)

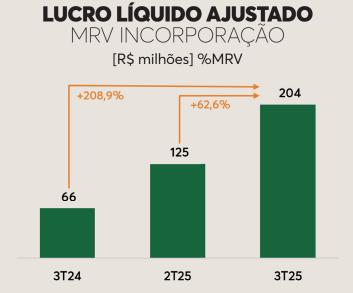
Impacto de 111 milhões na geração de caixa referente aos cheques regionais, cessão de carteira e mudança no critério CEF.

2T25





1T25



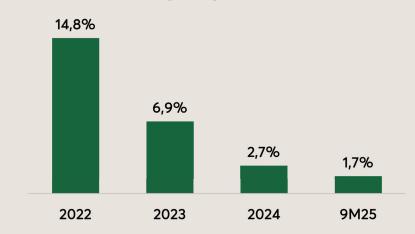
3T25

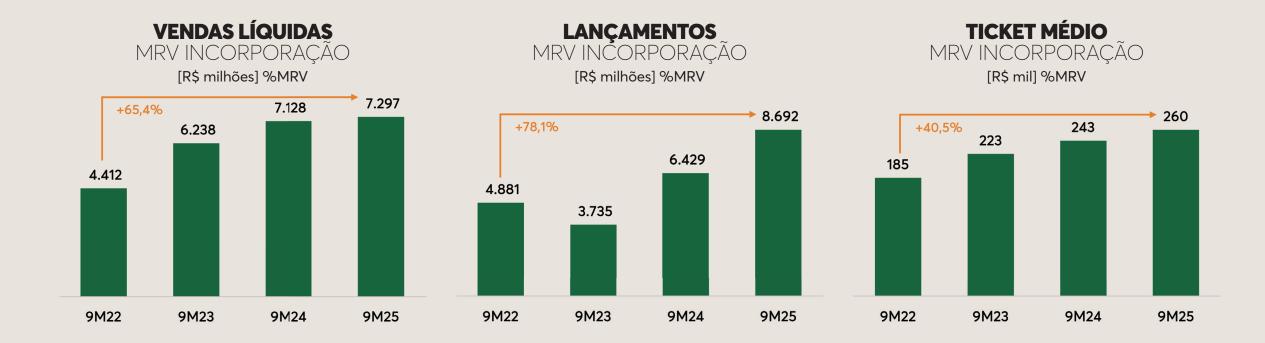
DESTAQUES

Δ% CUSTO UNITÁRIO X ANO ANTERIOR

MRV INCORPORAÇÃO

[R\$ mil] %MRV





INDICADORES FINANCEIROS

MRV INCORPORAÇÃC [MRV + Sensia]

| INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões) | 3T25 | 2T25 | 3T24 | Var. 3T25 x 2T25 | Var. 3T25 x 3T24 | 9M25 | 9M24 | Var. 9M25 x 9M24 |
|---|-------|-------|-------|---------------------|---------------------|-------|-------|---------------------------|
| Receita Operacional Líquida | 2.649 | 2.525 | 2.310 | 4,9% ↑ | 14,7% ↑ | 7.353 | 6.254 | 17,6% ↑ |
| Lucro Bruto | 813 | 762 | 614 | 6,6% ↑ | 32,4% ↑ | 2.219 | 1.638 | 35,5% ↑ |
| Margem Bruta | 30,7% | 30,2% | 26,6% | 0,5 p.p. ↑ | 4,1 p.p. ↑ | 30,2% | 26,2% | 4,0 p.p. ₁ |
| Margem Bruta (ex-juros) | 34,3% | 33,7% | 30,1% | 0,6 p.p. ↑ | 4,3 p.p. ↑ | 33,7% | 29,7% | 4,0 p.p. ↑ |
| Despesas Comerciais | (234) | (235) | (196) | 0,5% ↓ | 19,2% ↑ | (705) | (548) | 28,7% ₁ |
| Despesas Gerais e Administrativas | (133) | (124) | (121) | 7,6% ↑ | 9,7% ↑ | (375) | (336) | 11,7% ₁ |
| Resultado Financeiro Ajustado* | (72) | (120) | (92) | 39,8% ↑ | 22,0% ↑ | (324) | (226) | 43,6% |
| Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas* | 204 | 125 | 66 | 62,6% ↑ | 208,9% ↑ | 355 | 196 | 0,8 p.p. ₁ |
| Margem Líquida Ajustada | 7,7% | 5,0% | 2,9% | 2,7 p.p. ↑ | 4,8 p.p. ↑ | 4,8% | 3,1% | 1,7 p.p. ₁ |

^{*} 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.

| OUTROS INDICADORES | 3T25 | 2T25 | 3T24 | Var. 3T25 x 2T25 | Var. 3T25 x 3T24 | 9M25 | 9M24 | Var. 9M25 x 9M24 |
|----------------------------|-------|--------|-------|---------------------|---------------------|--------|-------|---------------------|
| Geração de Caixa ajustada* | 14,2 | (35,9) | 124,0 | - | 88,6% ↓ | (72,5) | 156,5 | - |
| ROE Ajustado (LTM) | 9,0% | 6,0% | 3,2% | 3,0 p.p. ↑ | 5,8 p.p. ↑ | 9,0% | 3,2% | 5,8 p.p. ↑ |
| Receita a Apropriar | 4.314 | 4.458 | 3.714 | 3,2% ↓ | 16,2% ↑ | 4.314 | 3.714 | 16,2% ↑ |
| REF | 1.895 | 1.944 | 1.566 | 2,5% ↓ | 21,0% ↑ | 1.895 | 1.566 | 21,0% ↑ |
| Margem REF | 43,9% | 43,6% | 42,2% | 0,3 p.p. ↑ | 1,8 p.p. ↑ | 43,9% | 42,2% | 1,8 p.p. ↑ |
| Dívida Líquida / PL** | 41,5% | 42,2% | 46,4% | 0,7 p.p. ↓ | 4,9 p.p. ↓ | 41,5% | 46,4% | 4,9 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.

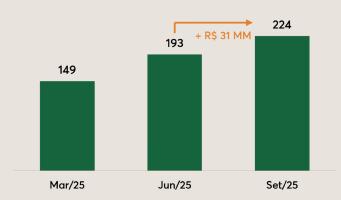
^{**} Ajuste exclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25; Ajuste do Patrimônio Líquido inclui o aporte feito na MRV US para pagamento de juros deste Loan Agreement.

GERAÇÃO DE CAIXA

MRV INCORPORAÇAO [MRV + Sensia]

VALOR NÃO RECEBIDO DE UNIDADES REPASSADAS: MUDANÇA DE CRITÉRIO CEF

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



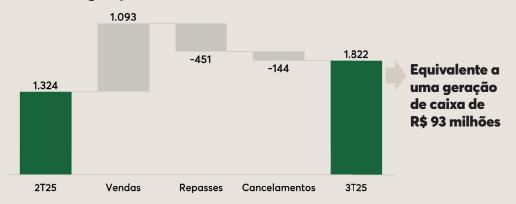
DESCASAMENTO PRODUÇÃO X REPASSE

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



REPASSES NÃO EFETIVADOS: CHEQUES REGIONAIS

No 3T25, o atraso gerado nos repasses de programas regionais ocasionou um descasamento temporal de R\$ 93 milhões na geração de caixa do trimestre.



Terminamos o trimestre com 1.400 unidades não repassadas a mais que o 2T, impactando a venda líquida reportada.

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

MRV INCORPORAÇÃC [MRV + Sensia]

| INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV) | 3T25 | 2T25 | 3T24 | Var. 3T25 x 2T25 | Var. 3T25 x 3T24 | 9M25 | 9M24 | Var. 9M25 x 9M24 |
|------------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|---------------------------------------|------------|------------|---------------------|
| LAND BANK | | | | | | | | |
| VGV (R\$ bilhões) | 43,6 | 43,9 | 44,6 | 0,5% ↓ | 2,1% ↓ | 43,6 | 44,6 | 2,1% ↓ |
| LANÇAMENTOS | | | | | | | | |
| TOTAL INCORPORAÇÃO* | | | | | | | | |
| VGV (R\$ milhões) | 2.355 | 3.449 | 2.599 | 31,7% ↓ | 9,4% ↓ | 8.692 | 6.429 | 35,2% ↑ |
| Unidades | 8.354 | 12.252 | 10.355 | 31,8% ↓ | 19,3% ↓ | 31.443 | 26.121 | 20,4% ↑ |
| MRV | | | | | | | | |
| VGV (R\$ milhões) | 2.115 | 3.247 | 2.522 | 34,9% ↓ | 16,1% ↓ | 8.108 | 6.293 | 28,8% ↑ |
| Unidades | 7.874 | 11.973 | 10.266 | 34,2% ↓ | 23,3% ↓ | 30.393 | 25.896 | 17,4% ↑ |
| SENSIA | | | | | | | | |
| VGV (R\$ milhões) | 240 | 202 | 77 | 19,0% ↑ | 211,1% ↑ | 584 | 136 | 329,5% ↑ |
| Unidades | 480 | 279 | 88 | 71,7% ↑ | 444,1% ↑ | 1.050 | 224 | 368,5% ↑ |
| VENDAS | | | | | | | | |
| TOTAL INCORPORAÇÃO* | | | | | | | | |
| VGV (R\$ milhões) | 2.445 | 2.685 | 2.458 | 8,9% ↓ | 0,5% 1 | 7.297 | 7.128 | 2,4% ↑ |
| Unidades | 8.779 | 9.927 | 9.715 | 11,6% | * * * * * * * * * * * * * * * * * * * | 27.084 | 28.408 | 4,7% ↓ |
| Ticket Médio (R\$ mil) | 278 | 270 | 253 | 3,0% ↑ | 10,0% ↑ | 269 | 251 | 7,4% ↑ |
| MRV | | | | | | | | |
| VGV (R\$ milhões) | 2.276 | 2.559 | 2.327 | 11,1% ↓ | 2,2% ↓ | 6.835 | 6.762 | 1,1% ↑ |
| Unidades | 8.480 | 9.721 | 9.499 | 12,8% ↓ | 10,7% ↓ | 26.270 | 27.794 | 5,5% ↓ |
| Ticket Médio (R\$ mil) | 268 | 263 | 245 | 1,9% ↑ | 9,5% ↑ | 260 | 243 | 6,9% ↑ |
| SENSIA | | | | | | | | |
| VGV (R\$ milhões) | 169 | 126 | 131 | 34,9% ↑ | 28,9% ↑ | 462 | 367 | 26,1% ↑ |
| Unidades Ticket Médio (R\$ mil) | 299 565 | 206 608 | 215 611 | 45,1% ↑ 7,0% ↓ | 39,2% ↑ | 814 568 | 614 597 | 32,5% ↑ |
| Ticket Medio (R\$ Mill) | 303 | 608 | 011 | 7,0% | 7,4% ↓ | 566 | 397 | 4,8% ↓ |
| VSO LÍQUIDA | | | | | | | | |
| Lançamento por módulos | 22,6% | 24,4% | 32,3% | 1,9 p.p. ↓ | 9,8 p.p. 🗼 | 46,6% | 63,2% | 16,6 p.p. ↓ |
| REPASSES | | | | | | | | |
| Unidades | 8.885 | 9.023 | 8.791 | 1,5% ↓ | 1,1% ↑ | 25.088 | 25.053 | 0,1% ↑ |
| | | | | | | | | |
| VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO | 245 | | | = 00/ | F 201 | 0.500 | | 40.004 |
| Unidades | 962 | 914 | 916 | 5,3% ↑ | 5,0% ↑ | 2.530 | 3.114 | 18,8% ↓ |
| PRODUÇÃO | | | | | | | | |
| Unidades | 10.966 | 9.872 | 9.668 | 11,1% ↑ | 13,4% ↑ | 30.292 | 26.612 | 13,8% ↑ |

^{*} Desconsidera os números do Pode Entrar.

MRV INCORPORAÇÃC [MRV + Sensia]

DETALHAMENTO DA CARTEIRA MRV

| DETALHAMENTO DA CARTEIRA PRO SOLUTO | Set/25 | Jun/25 | Set/24 | Var. Set/25 x Jun/25 | Var. Set/25 x Set/24 |
|--|--------|--------|--------|-------------------------|-------------------------|
| Carteira de Pro Soluto | 3.784 | 3.829 | 3.942 | 1,2% ↓ | 4,0% ↓ |
| Após entrega de chaves | 2.030 | 1.969 | 1.892 | 3,1% ↑ | 7,3% ↑ |
| Antes da entrega de chaves | 1.754 | 1.860 | 2.050 | 5,7% ↓ | 14,4% ↓ |
| (-) Pro Soluto cedido no Passivo de Cessão | 1.628 | 1.665 | 1.742 | 2,2% ↓ | 6,5% ↓ |
| Carteira de Pro Soluto Líquida | 2.156 | 2.163 | 2.200 | 0,4% ↓ | 2,0% ↓ |

| DETALHAMENTO DA CARTEIRA DE FINANCIAMENTO DIRETO | Set/25 | Jun/25 | Set/24 | Var. Set/25 x Jun/25 | Var. Set/25 x Set/24 |
|---|--------|--------|--------|-------------------------|-------------------------|
| Carteira de Financiamento Direto | 2.396 | 2.260 | 1.964 | 6,0% ↑ | 22,0% ↑ |
| Após entrega de chaves | 1.890 | 1.742 | 1.462 | 8,5% ↑ | 29,3% ↑ |
| Antes da entrega de chaves | 506 | 518 | 503 | 2,4% ↓ | 0,6% ↑ |
| (-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão | 1.963 | 1.869 | 1.372 | 5,0% ↑ | 43,1% ↑ |
| Carteira de Financiamento Direto Líquida | 433 | 391 | 593 | 10,7% ↑ | 26,9% ↓ |

GUIDANCE 2025 MRV INCORPORAÇÃO

| RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA | 1T25 | 2T25 | 3T25 | 9M25 | Guidance 2025 | Δ alcance |
|--------------------------------|--------|--------|--------|---------|--------------------|-----------|
| ROL (R\$ bilhões) | 2,18 | 2,53 | 2,65 | 7,35 | R\$ 9,5 - R\$ 10,5 | 2,15 |
| | | | | | | |
| MARGEM BRUTA | 1T25 | 2T25 | 3T25 | 9M25 | Guidance 2025 | Δ alcance |
| Margem Bruta Realizada (%) | 29,6% | 30,2% | 30,7% | 30,2% | 29% - 30% | ✓ |
| | | | | | | |
| LUCRO LÍQUIDO | 1T25 | 2T25 | 3T25 | 9M25 | Guidance 2025 | Δ alcance |
| Lucro Líquido (R\$ milhões)* | 25,8 | 125,5 | 204,0 | 355,3 | R\$ 650 - R\$ 750 | 294,7 |
| | | | | | | |
| GERAÇÃO DE CAIXA | 1T25 | 2T25 | 3T25 | 9M25 | Guidance 2025 | Δ alcance |
| Geração de Caixa (R\$ milhões) | (73,0) | (58,9) | (11,3) | (143,3) | R\$ 500 - R\$ 700 | - |

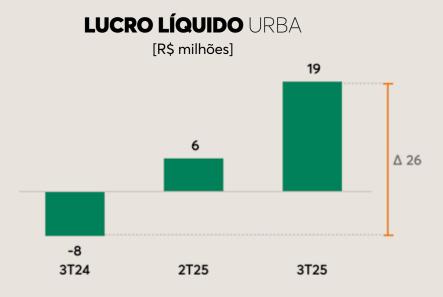
Vide anexo I para detalhamento dos ajustes

A operação da MRV Incorporação apresentou um descasamento de 5.200 unidades entre produção e repasse, o que impactou na geração de caixa do ano.

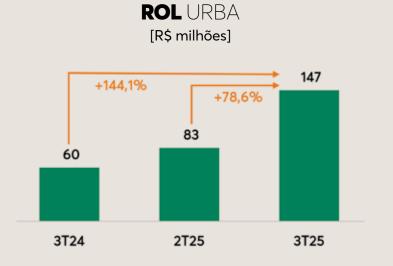
Esperamos que essa dinâmica se inverta a partir do 4T25, com um maior volume de repasses que produção, o que, aliado a uma margem bruta crescente, resultará na aceleração da geração de caixa, ainda que insuficiente para alcançarmos o guidance do ano.

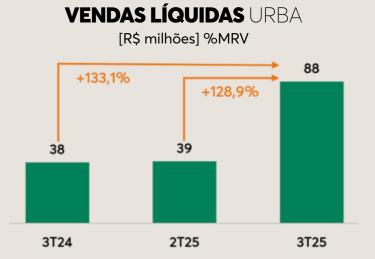
Caso os gargalos dos cheques regionais sejam integralmente resolvidos e a dinâmica de repasses até o fim do ano permaneça no ritmo atual, poderemos alcançar o piso do guidance de Lucro.

URBA: DESTAQUES











| INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões) | 3T25 | 2T25 | 3T24 | Var. 3T25 x 2T25 | Var. 3T25 x 3T24 | 9M25 | 9M24 | Var. 9M25 x 9M24 |
|--|--------|--------|--------|---------------------|---------------------|--------|--------|---------------------|
| Receita Operacional Líquida | 147 | 83 | 60 | 78,6% ↑ | 144,1% ↑ | 286 | 139 | 106,6% ↑ |
| Lucro Bruto | 61 | 41 | 30 | 49,3% ↑ | 106,2% ↑ | 127 | 65 | 96,2% ↑ |
| Margem Bruta | 41,7% | 49,9% | 49,4% | 8,2 p.p. ↓ | 7,7 p.p. ↓ | 44,5% | 46,9% | 2,3 p.p. ↓ |
| Margem Bruta (ex-juros) | 43,8% | 52,8% | 53,6% | 9,0 p.p. ↓ | 9,7 p.p. ↓ | 47,5% | 51,8% | 4,3 p.p. ↓ |
| Despesas Comerciais | (11,9) | (9,5) | (8,1) | 25,1% ↑ | 46,7% ↑ | (28,7) | (19,2) | 49,6% ↑ |
| Despesas Gerais e Administrativas | (7,5) | (6,5) | (5,8) | 14,9% ↑ | 29,7% ↑ | (20,2) | (18,8) | 7,0% ↑ |
| Resultado Financeiro | (14,8) | (12,6) | (11,1) | 18,2% ↓ | 33,2% ↓ | (36,0) | (24,5) | 46,6% ↓ |
| Lucro Líquido atribuível aos Acionistas | 18,7 | 5,6 | (7,5) | 231,6% ↑ | - | 18,7 | (34,2) | - |
| Margem Líquida | 12,7% | 6,8% | -12,5% | 5,9 p.p. ↑ | 25,2 p.p. ↑ | 6,5% | -24,7% | 31,3 p.p. ↑ |
| INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV) | | | | | | | | |
| LAND BANK | | | | | | | | |
| VGV (R\$ bilhões) | 2,5 | 2,1 | 2,1 | 21,3% ↑ | 21,5% ↑ | 2,5 | 2,1 | 21,5% ↑ |
| Unidades | 15.247 | 13.941 | 14.656 | 9,4% ↑ | 4,0% ↑ | 15.247 | 14.656 | 4,0% ↑ |
| Ticket Médio (R\$ mil) | 164 | 148 | 141 | 10,9% ↑ | 16,8% ↑ | 164 | 141 | 16,8% ↑ |
| LANÇAMENTOS | | | | | | | | |
| VGV (R\$ milhões) | 74 | 102 | 169 | 27,6% ↓ | 56,1% ↓ | 176 | 169 | 4,5% ↑ |
| Unidades | 398 | 598 | 1.295 | 33,4% ↓ | 69,3% ↓ | 996 | 1.295 | 23,1% ↓ |
| Ticket Médio (R\$ mil) | 186 | 171 | 130 | 8,7% ↑ | 42,8% ↑ | 177 | 130 | 36,0% ↑ |
| VENDAS | | | | | | | | |
| VGV (R\$ milhões) | 88 | 39 | 38 | 128,9% ↑ | 133,1% ↑ | 154 | 64 | 139,3% ↑ |
| Unidades | 595 | 240 | 317 | 148,3% ↑ | 87,7% ↑ | 1.040 | 498 | 109,1% ↑ |
| Ticket Médio (R\$ mil) | 149 | 161 | 120 | 7,8% ↓ | 24,2% ↑ | 148 | 129 | 14,4% ↑ |
| OUTROS INDICADORES | | | | | | | | |
| Geração de Caixa | (8,9) | 17,4 | (13,6) | - | 34,7% ↑ | 40,0 | (15,7) | - |
| REF | 98 | 90 | 76 | 9,1% ↑ | 28,7% ↑ | 98 | 76 | 28,7% ↑ |
| Margem REF | 44,9% | 45,4% | 44,1% | 0,5 p.p. ↓ | 0,8 p.p. ↑ | 44,9% | 44,1% | 0,8 p.p. ↑ |
| Dívida Líquida / PL | 131,3% | 143,9% | 152,6% | 12,6 p.p. ↓ | 21,2 p.p. ↓ | 131,3% | 152,6% | 21,2 p.p. ↓ |

[Operação Multi Family Brasil]

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

LUGGO PAMPULHA



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

LUGGO SAMAMBAIA



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

LUGGO MAUÁ



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

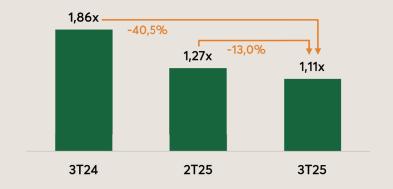
| INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões) | 3T25 | 2T25 | 3T24 | Var. 3T25 x 2T25 | Var. 3T25 x 3T24 | 9M25 | 9M24 | Var. 9M25 x 9M24 |
|--|--------|--------|-------|---------------------|---------------------|--------|--------|---------------------|
| Receita Operacional Líquida | 7 | 9 | 35 | 27,4% ↓ | 80,6% ↓ | 33 | 170 | 80,4% ↓ |
| SG&A | (6,6) | (5,9) | (6,1) | 10,6% ↑ | 8,4% ↑ | (19,0) | (17,9) | 6,6% ↑ |
| Outras (Despesas) Receitas Operacionais | 3,9 | (8,0) | 6,3 | - | 38,7% ↓ | (4,3) | 1,4 | - |
| Lucro Líquido atribuível aos Acionistas | (6,8) | (19,0) | 1,0 | 64,2% ↑ | - | (29,2) | 21,4 | - |
| INDICADORES OPERACIONAIS | | | | | | | | |
| Geração de Caixa | (20,4) | (30,3) | 11,3 | 32,5% ↑ | - | (45,6) | 07,9 | - |

A. DÍVIDA LÍQUIDA

| DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ milhões) | set/25 | jun/25 | set/24 | Var. Set/25 x Jun/25 | Var. Set/25 x Set/24 |
|--|---------|---------|---------|-------------------------|-------------------------|
| Operação Brasil | | | | | |
| Dívida Total* | 6.073 | 5.369 | 5.223 | 13,1% ↑ | 16,3% ↑ |
| (-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs | (3.620) | (2.976) | (2.641) | 21,7% ↑ | 37,1% ↑ |
| (+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos | 42 | 60 | 58 | 29,3% ↓ | 26,8% ↓ |
| Dívida Líquida* | 2.495 | 2.454 | 2.640 | 1,7% ↑ | 5,5% ↓ |
| Total do Patrimônio Líquido** | 5.960 | 5.764 | 5.745 | 3,4% ↑ | 3,8% ↑ |
| Dívida Líquida / PL Total | 41,9% | 42,6% | 46,0% | 0,7 p.p. ↓ | 4,1 p.p. ↓ |
| EBITDA Anualizado | 2.257 | 1.931 | 1.421 | 16,9% ↑ | 58,8% ↑ |

^{*}Ajuste desconsidera a dívida corporativa (Debênture 28º emissão - CRI 358º) captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25. Não considera os custos de captação.

DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA ANUALIZADOMRV BRASIL [R\$ milhões] %MRV



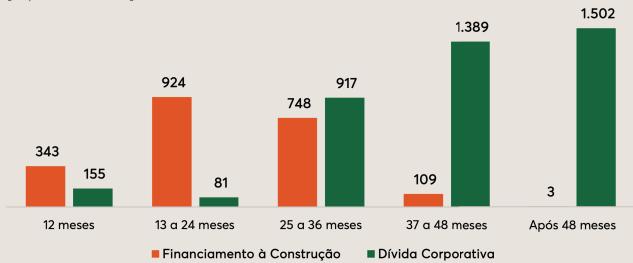
^{**} Ajuste do Patrimônio Líquido considera o aporte realizado na MRV US, proveniente da dívida corporativa (Debênture 28ª emissão - CRI 358°), destinado ao pagamento do Loan Agreement.

ENDIVIDAMENTO

B. DETALHAMENTO DA DÍVIDA

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL

[R\$ MILHÕES]



| DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL (R\$ Milhões) | Saldo Devedor Set/25 | Saldo Devedor / Total (%) | Custo Médio |
|---|-------------------------|------------------------------|---------------------|
| Dívida Corporativa* | 4.044 | 65,5% | CDI - 2.15% |
| Financiamento à Construção (FGTS) | 1.176 | 19,1% | TR + 8.31% |
| Financiamento à Construção (SBPE) | 338 | 5,5% | CDI - 2.25% |
| Financiamento à Construção (Finame) | 613 | 9,9% | TJLP + 1.64% |
| Total | 6.171 | 100,0% | 12,31% (83,22% CDI) |

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

ENDIVIDAMENTO

C. RISCO CORPORATIVO E COVENANTS

S&P Global brA+ Ratings

COVENANT DE DÍVIDA



1T21 2T21 3T21 4T21 1T22 2T22 3T22 4T22 1T23 2T23 3T23 4T23 1T24 2T24 3T24 4T24 1T25 2T25 3T25

Dívida Líquida+Imóveis a Pagar Patrimônio Líquido Total < 0,65

COVENANT DE RECEBÍVEIS



1T21 2T21 3T21 4T21 1T22 2T22 3T22 4T22 1T23 2T23 3T23 4T23 1T24 2T24 3T24 4T24 1T25 2T25 3T25

Recebíveis+Receita Bruta de Vendas a apropriar+Estoques

> 1,6

Dívida Líquida+Imóveis a pagar+Custo de Unidades Vendidas a apropriar

PLANO DE DESINVESTIMENTO RESIA [ATÉ 2026]

~US\$ 800 MILHÕES

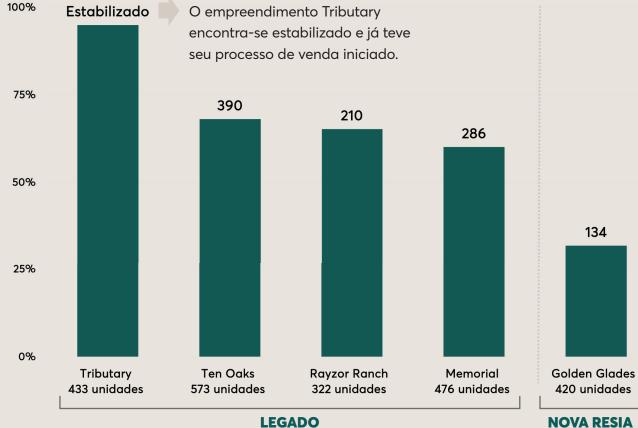
VENDA DE ATIVOS

~US\$ 149 MM JÁ VENDIDOS

PIPELINE

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

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



| | S |
|-----------|------|
| \leq | ÇÃO |
| (/) [] | pero |
| | 0 |

| INDICADORES FINANCEIROS (US\$ milhões) | 3T25 | 2T25 | 3T24 | Var. 3T25 x 2T25 | Var. 3T25 x 3T24 | 9M25 | 9M24 | Var. 9M25 x 9M24 |
|---|--------|---------|--------|---------------------|---------------------|---------|---------|---------------------|
| Receita Operacional Líquida | 13,4 | 16,3 | 6,2 | 17,5% ↓ | 117,1% ↑ | 34,9 | 13,1 | 165,6% ↑ |
| Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados | (17,8) | (18,1) | (7,7) | 1,4% ↓ | 132,5% ↑ | (44,8) | (15,6) | 187,0% ↑ |
| Lucro Bruto | (4,4) | (1,8) | (1,5) | 143,7% ↑ | 196,1% ↑ | (9,9) | (2,5) | 300,3% ↑ |
| SG&A | (4,0) | (4,0) | (10,8) | 0,0% ↑ | 63,1% ↓ | (12,0) | (32,3) | 62,8% ↓ |
| Outras (Despesas) Receitas Operacionais | 1,2 | (153,6) | 4,1 | - | 70,6% ↓ | (189,2) | (0,2) | 83529,6% ↓ |
| Resultado Financeiro* | (12,7) | (11,4) | (5,1) | 11,3% ↑ | 152,3% ↑ | (34,7) | (9,3) | 273,8% ↑ |
| Lucro Líquido atribuível aos Acionistas* | (19,3) | (163,7) | (9,4) | 88,2% ↑ | 104,4% ↓ | (235,7) | (30,3) | 678,8% ↓ |
| GERAÇÃO DE CAIXA | | | | | | | | |
| Geração de Caixa Holding | 27,8 | 54,9 | 70,4 | 49,4% ↓ | 60,5% ↓ | 77,0 | 45,4 | 69,6% ↑ |
| Venda de ativos | 32,4 | 59,6 | 81,9 | 45,7% ↓ | 60,5% ↓ | 91,9 | 81,9 | 12,2% ↑ |
| G&A | (4,5) | (4,6) | (11,5) | 1,8% ↑ | 60,6% ↑ | (14,9) | (36,5) | 59,2% ↑ |
| Investimento em projetos | (24,4) | (15,2) | (48,2) | 61,1% ↓ | 49,3% ↑ | (92,3) | (138,0) | 33,1% ↑ |
| Investimentos em construção | (9,1) | (16,4) | (30,9) | 44,4% ↑ | 70,4% ↑ | (42,5) | (84,3) | 49,6% ↑ |
| Novos Projetos | (4,2) | 8,4 | (9,0) | - | 53,4% † | (17,2) | (31,8) | 45,7% ↑ |
| Resultado líquido com gestão de propriedades | (2,6) | 2,2 | - | - | - | (6,1) | 2,4 | - |
| Despesa Financeira | (8,5) | (9,3) | (8,3) | 8,7% ↑ | 2,2% ↓ | (26,5) | (24,3) | 9,0% ↓ |
| GERAÇÃO DE CAIXA RESIA (US\$ milhões) | 3,4 | 39,8 | 22,3 | 91,4% ↓ | 84,6% ↓ | (15,3) | (92,6) | 83,4% ↑ |
| Despesa Financeira (MRV US) | (5,0) | (5,6) | (2,6) | 10,7% ↑ | 95,4% ↓ | (16,4) | (7,4) | 121,4% ↓ |
| GERAÇÃO DE CAIXA (US\$ milhões) | (1,6) | 34,2 | 19,7 | - | - | (31,7) | (100,0) | 68,3% ↑ |

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

ENDIVIDAMENTO

A. DÍVIDA LÍQUIDA

| DÍVIDA LÍQUIDA (US\$ milhões) | set/25 | jun/25 | set/24 | Var. Set/25 x Jun/25 | Var. Set/25 x Set/24 |
|--|--------|--------|--------|-------------------------|-------------------------|
| Operação US (US\$) | | | | | |
| Dívida Total* | 743 | 717 | 671 | 3,7% ↑ | 10,8% ↑ |
| (-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs | (53) | (28) | (41) | 84,6% ↑ | 28,9% ↑ |
| (+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos | - | - | - | - | - |
| Dívida Líquida* | 691 | 688 | 630 | 0,4% ↑ | 9,6% ↑ |
| Total do Patrimônio Líquido** | 42 | 61 | 320 | 30,5% ↓ | 86,8% ↓ |

^{*} Ajuste inclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25. Não considera os custos de captação

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

ENDIVIDAMENTO

B. DETALHAMENTO DA DÍVIDA

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA OPERAÇÃO US*

[US\$ MILHÕES]



^{*} Não considera os custos de captação

| DÍVIDA OPERAÇÃO US | Saldo Devedor Set/25 US\$ milhões | Custo médio (a.a.) |
|----------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Financiamento à Construção | 336 | 7,42% |
| Dívida Corporativa* | 407 | 9,03% |
| Total | 743 | 8,30% |

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

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

MRV&CO DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T25

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 Website: ri.mrv.com.br

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

O **anexo V**, 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

ANEXO I • DETALHAMENTO DE AJUSTES MRV INCORPORAÇÃO

GERAÇÃO DE CAIXA

| AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ mil) | 3T25 | 2T25 | 1T25 |
|---|----------|----------|-----------|
| MRV Incorporação | (19.641) | (55.069) | (68.611) |
| (-) Efeito SWAP | (8.325) | 3.830 | 4.426 |
| (-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US) | (25.484) | (22.997) | (22.252) |
| (=) Geração de Caixa MRV (ex SWAP e CRI MRV US) | 14.168 | (35.902) | (50.785) |
| (-) Venda de Carteira | 537.658 | 430.182 | 471.429 |
| (+) Repasses CRI | 525.414 | 383.170 | 394.543 |
| (=) Geração de Caixa MRV Ajustada (ex Cessão de Carteira) | 1.924 | (82.914) | (127.671) |
| (-) Mudança de critério CEF (Conta Transitória) | (30.706) | (44.667) | (272) |
| (+) Cheques regionais represados | 93.000 | - | - |
| Geração de Caixa MRV Incorporação Ajustada | 125.630 | (38.247) | (127.399) |

LUCRO LÍQUIDO

| AJUSTE DO LUCRO LÍQUIDO (R\$ mil) | 3T25 |
|--|----------|
| Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado) | 204.033 |
| Equity Swap ¹ | (25.542) |
| Marcação a mercado de swap/dívidas | 18.820 |
| Despesa financeira antecipada por cessão com desreconhecimento | 59.284 |
| Estorno de PDD e AVP | (28.461) |
| Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US) | 25.484 |
| Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas | 154.448 |

¹ Operação de recompra de ações da Companhia (MRVE3) mediante instrumento financeiro derivativo (total return swap), realizada no 3T24 e 2T25.

MARGEM BRUTA

Com a operação de cessão de carteira Pro Soluto com desreconhecimento, feita no 3T25, houve o estorno de PDD e AVP correspondente, que resultou em um impacto positivo, não operacional, de 0,8 p.p. na margem bruta do trimestre.

| AJUSTE DA MARGEM BRUTA (R\$ milhões) | 3T25 |
|--|--------------------|
| Receita Operacional Líquida (ROL) | 2.649 |
| Margem Bruta | 30,7% |
| Receita Operacional Líquida (ROL) | 2.649 |
| (-) Estorno de PDD e AVP Receita Operacional Líquida (ROL) Ajustada | 28 2.621 |
| Margem Bruta (%) Ajustada | 29,9% |

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

| | | | 3T25 | | | 2T25 | | | | |
|---|-----------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| RESULTADO MRV&CO Valores em R\$ mil | 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 | 2.648.997 | 147.397 | 6.871 | 72.850 | 2.876.115 | 2.525.057 | 82.533 | 9.468 | 91.781 | 2.708.839 |
| Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados | (1.836.426) | (85.938) | (4.985) | (97.139) | (2.024.488) | (1.762.996) | (41.356) | (5.567) | (102.073) | (1.911.992) |
| Lucro bruto | 812.572 | 61.458 | 1.886 | (24.289) | 851.627 | 762.060 | 41.178 | 3.901 | (10.292) | 796.847 |
| Margem Bruta | 30,7% | 41,7% | 27,4% | -33,3% | 29,6% | 30,2% | 49,9% | 41,2% | -11,2% | 29,4% |
| Margem Bruta ex-juros | 34,3% | 43,8% | 27,4% | -33,3% | 33,1% | 33,7% | 52,8% | 41,2% | -10,9% | 32,8% |
| Receitas (despesas) operacionais | (436.827) | (23.683) | (2.712) | (15.446) | (478.668) | (434.466) | (18.629) | (13.902) | (875.401) | (1.342.398) |
| Despesas Comerciais | (233.971) | (11.942) | (3.479) | (192) | (249.584) | (235.100) | (9.545) | (2.568) | (169) | (247.382) |
| Despesas Comercias /ROL | 8,8% | 8,1% | 50,6% | 0,3% | 8,7% | 9,3% | 11,6% | 27,1% | 0,2% | 9,1% |
| Despesas Gerais e Administrativas | (133.316) | (7.525) | (3.099) | (21.577) | (165.517) | (123.881) | (6.547) | (3.378) | (22.527) | (156.333) |
| G&A / ROL | 5,0% | 5,1% | 45,1% | 29,6% | 5,8% | 4,9% | 7,9% | 35,7% | 24,5% | 5,8% |
| Outras receitas (despesas) operacionais | (43.756) | (2.964) | 3.866 | 6.323 | (36.531) | (40.643) | (765) | (7.956) | (852.705) | (902.069) |
| Resultado de equivalência patrimonial | (25.784) | (1.252) | - | - | (27.036) | (34.842) | (1.772) | - | - | (36.614) |
| Resultado operacional antes do result. fin. | 375.745 | 37.775 | (826) | (39.735) | 372.959 | 327.594 | 22.549 | (10.001) | (885.693) | (545.551) |
| Resultado financeiro | (150.150) | (14.848) | (5.875) | (43.294) | (214.167) | (183.017) | (12.559) | (8.933) | (40.877) | (245.386) |
| Despesas Financeiras | (277.323) | (25.018) | (6.241) | (44.520) | (353.102) | (316.491) | (27.093) | (9.202) | (41.554) | (394.340) |
| Receitas Financeiras | 84.837 | 6.017 | 71 | 1.226 | 92.151 | 85.325 | 7.078 | 269 | 677 | 93.349 |
| Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹ | 42.337 | 4.152 | 295 | - | 46.784 | 48.149 | 7.456 | - | - | 55.605 |
| Resultado antes do IR e CS | 225.596 | 22.926 | (6.701) | (83.029) | 158.792 | 144.577 | 9.990 | (18.934) | (926.570) | (790.937) |
| Imposto de renda e contribuição social | (50.431) | (3.420) | (97) | - | (53.948) | (43.732) | (3.646) | (46) | - | (47.424) |
| Resultado Líquido do Período | 175.165 | 19.506 | (6.798) | (83.029) | 104.844 | 100.845 | 6.344 | (18.980) | (926.570) | (838.361) |
| Lucro atribuível a participações não controladoras | 20.717 | 798 | - | (3.680) | 17.835 | 12.503 | 702 | - | (39.710) | (26.505) |
| Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora | 154.448 | 18.708 | (6.798) | (79.349) | 87.009 | 88.342 | 5.642 | (18.980) | (886.860) | (811.856) |
| Margem Líquida | 5,8% | 12,7% | -98,9% | -108,9% | 3,0% | 3,5% | 6,8% | -200,5% | -966,3% | -30,0% |
| Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.* | 204.033 | 18.708 | (6.798) | (104.833) | 111.110 | 125.469 | 5.642 | (18.980) | (909.857) | (797.726) |
| Margem Líquida Ajustada | 7,7% | 12,7% | -98,9% | -143,9% | 3,9% | 5,0% | 6,8% | -200,5% | -991,3% | -29,4% |

¹Receitas 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.

^{*} 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. Na visão MRV Incorporação exclui, também, os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement, alocados no resultado da MRV US.

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

| | | | 9M25 | | | | | 9M24 | | |
|---|-----------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| RESULTADO MRV&CO Valores em R\$ mil | 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 | 7.353.182 | 286.125 | 33.493 | 195.345 | 7.868.145 | 6.254.031 | 138.525 | 170.459 | 69.916 | 6.632.931 |
| Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados | (5.134.196) | (158.772) | (20.688) | (251.880) | (5.565.536) | (4.616.222) | (73.624) | (117.009) | (83.215) | (4.890.070) |
| Lucro bruto | 2.218.986 | 127.353 | 12.805 | (56.535) | 2.302.609 | 1.637.809 | 64.901 | 53.450 | (13.299) | 1.742.861 |
| Margem Bruta | 30,2% | 44,5% | 38,2% | -28,9% | 29,3% | 26,2% | 46,9% | 31,4% | -19,0% | 26,3% |
| Margem Bruta ex-juros | 33,7% | 47,5% | 38,2% | -28,6% | 32,7% | 29,7% | 51,8% | 31,4% | -18,8% | 29,7% |
| Receitas (despesas) operacionais | (1.288.582) | (55.561) | (23.295) | (1.125.791) | (2.493.229) | (1.099.702) | (47.133) | (16.424) | (168.512) | (1.331.771) |
| Despesas Comerciais | (705.361) | (28.702) | (9.028) | (557) | (743.648) | (547.855) | (19.188) | (8.430) | (1.290) | (576.763) |
| Despesas Comercias /ROL | 9,6% | 10,0% | 27,0% | 0,3% | 9,5% | 8,8% | 13,9% | 4,9% | 1,8% | 8,7% |
| Despesas Gerais e Administrativas | (375.177) | (20.176) | (10.015) | (67.634) | (473.002) | (335.867) | (18.849) | (9.436) | (167.916) | (532.068) |
| G&A / ROL | 5,1% | 7,1% | 29,9% | 34,6% | 6,0% | 5,4% | 13,6% | 5,5% | 240,2% | 8,0% |
| Outras receitas (despesas) operacionais | (122.995) | (4.237) | (4.252) | (1.057.600) | (1.189.084) | (115.201) | (5.092) | 1.442 | 694 | (118.157) |
| Resultado de equivalência patrimonial | (85.048) | (2.447) | - | - | (87.495) | (100.779) | (4.004) | - | - | (104.783) |
| Resultado operacional antes do result. fin. | 930.404 | 71.792 | (10.490) | (1.182.326) | (190.620) | 538.107 | 17.768 | 37.026 | (181.811) | 411.090 |
| Resultado financeiro | (591.694) | (35.954) | (18.505) | (120.313) | (766.466) | (504.436) | (24.530) | (13.376) | (49.954) | (592.296) |
| Despesas Financeiras | (966.960) | (73.258) | (19.354) | (123.274) | (1.182.846) | (798.618) | (38.904) | (14.541) | (56.124) | (908.187) |
| Receitas Financeiras | 249.900 | 18.466 | 554 | 2.961 | 271.881 | 203.353 | 12.273 | 1.165 | 6.170 | 222.961 |
| Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹ | 125.366 | 18.838 | 295 | - | 144.499 | 90.829 | 2.101 | - | - | 92.930 |
| Resultado antes do IR e CS | 338.711 | 35.837 | (28.995) | (1.302.639) | (957.086) | 33.671 | (6.762) | 23.650 | (231.765) | (181.206) |
| Imposto de renda e contribuição social | (129.244) | (9.687) | (180) | - | (139.111) | (109.549) | (7.883) | (2.259) | 60.825 | (58.866) |
| Resultado Líquido do Período | 209.467 | 26.150 | (29.175) | (1.302.639) | (1.096.197) | (75.878) | (14.645) | 21.391 | (170.940) | (240.072) |
| Lucro atribuível a participações não controladoras | 36.784 | 7.413 | - | (56.730) | (12.533) | 6.849 | 19.577 | - | (13.144) | 13.282 |
| Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora | 172.683 | 18.737 | (29.175) | (1.245.909) | (1.083.664) | (82.728) | (34.221) | 21.391 | (157.796) | (253.354) |
| Margem Líquida | 2,3% | 6,5% | -87,1% | -637,8% | -13,8% | -1,3% | -24,7% | 12,5% | -225,7% | -3,8% |
| Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.* | 355.312 | 18.737 | (29.175) | (1.316.642) | (971.768) | 196.119 | (34.221) | 21.391 | (157.796) | 25.493 |
| Margem Líquida Ajustada | 4,8% | 6,5% | -87,1% | -674,0% | -12,4% | 3,1% | -24,7% | 12,5% | -225,7% | 0,4% |

¹Receitas 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.

^{*} 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. Na visão MRV Incorporação exclui, também, os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement, alocados no resultado da MRV US.

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

| CONSOLIDADO R\$ milhões | 3T25 | 2T25 | 3T24 | Var. 3T25 x 2T25 | Var. 3T25 x 3T24 | 9M25 | 9M24 | Var. 9M25 x 9M24 |
|---|-------|-------|-------|---------------------|---------------------|---------|---------|---------------------|
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | | | | | | | |
| Lucro Líquido do Período | 105 | (838) | (3) | - | - | (1.096) | (240) | 356,6% ↓ |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais | 505 | 1.395 | 404 | 63,8% ↓ | 25,1% ↑ | 2.646 | 1.285 | 105,9% ↑ |
| (Aumento) redução nos ativos operacionais | (506) | (442) | 23 | 14,5% ↓ | - | (1.471) | (1.031) | 42,7% ↓ |
| Aumento (redução) nos passivos operacionais | 89 | 242 | 58 | 63,4% ↓ | 51,7% ↑ | 492 | 119 | 312,6% ↑ |
| Juros pagos durante o exercício | (17) | (17) | (18) | 0,1% ↓ | 5,8% ↑ | (56) | (56) | 0,7% ↑ |
| Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício | (37) | (41) | (38) | 8,8% ↑ | 1,2% ↑ | (117) | (103) | 12,9% ↓ |
| Realização de manutenção de imóveis | (26) | (25) | (22) | 4,2% ↓ | 15,9% ↓ | (72) | (63) | 15,4% ↓ |
| Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários | (30) | (34) | (42) | 12,3% ↑ | 28,9% ↑ | (93) | (111) | 16,7% ↑ |
| Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais | 83 | 240 | 363 | 65,4% ↓ | 77,1% ↓ | 233 | (200) | - |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | | | | | | | |
| Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários | (369) | 165 | (58) | - | 540,2% ↓ | 584 | 455 | 28,4% ↑ |
| Adiantamentos a empresas ligadas | (7) | (5) | (10) | 51,6% ↓ | 28,2% ↑ | (23) | (27) | 14,2% ↑ |
| Recebimento de empresas ligadas | 6 | 3 | 6 | 98,2% ↑ | 7,7% ↑ | 19 | 19 | 2,2% ↑ |
| Redução (aquisição/aporte) em investimentos | 4 | (15) | (11) | - | - | (14) | (9) | 60,4% ↓ |
| Pagamento por aquisição de controlada / participação societária | 11 | (13) | (1) | - | - | (3) | (8) | 60,3% ↑ |
| Recebimento pela venda de controladas | 196 | 334 | 88 | 41,4% ↓ | 122,7% ↑ | 530 | 131 | 305,1% ↑ |
| Aquisições / adicões de propriedades para investimento | 10 | (46) | (261) | _ | - | (183) | (723) | 74,7% ↑ |
| Aquisição de ativo imobilizado e intangível | (73) | (78) | (66) | 5,6% ↑ | 11,9% ↓ | (230) | (203) | 13,2% ↓ |
| Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento | (222) | 344 | (313) | - | 29,0% ↑ | 679 | (366) | - |

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

| CONSOLIDADO R\$ milhões | 3T25 | 2T25 | 3T24 | Var. 3T25 x 2T25 | Var. 3T25 x 3T24 | 9M25 | 9M24 | Var. 9M25 x 9M24 |
|---|---------|---------|---------|---------------------|---------------------|---------|---------|---------------------|
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | | | | | | | |
| Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas | 62 | 1 | 11 | 9198,3% ↑ | 468,6% ↑ | 248 | 51 | 389,8% ↑ |
| Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures | 1.983 | 767 | 1.061 | 158,5% ↑ | 86,8% ↑ | 3.676 | 2.797 | 31,4% ↑ |
| Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures | (1.178) | (1.155) | (1.173) | 2,0% ↓ | 0,4% ↓ | (3.450) | (2.765) | 24,8% ↓ |
| Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures | (211) | (224) | (267) | 5,9% ↑ | 21,3% ↑ | (663) | (590) | 12,4% ↓ |
| Adição de outros passivos financeiros | (44) | (82) | (O) | 46,1% ↑ | 10933,3% ↓ | (185) | 49 | - |
| Venda de recebíveis | 427 | 357 | 545 | 19,8% ↑ | 21,6% ↓ | 1.137 | 1.724 | 34,0% ↓ |
| Valores pagos de passivo de cessão | (404) | (383) | (188) | 5,5% ↓ | 115,1% ↓ | (1.112) | (589) | 88,9% ↓ |
| Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos | (22) | (47) | 26 | 52,6% ↑ | - | (84) | (45) | 86,1% ↓ |
| Transações de capital | 5 | 2 | (151) | 136,5% ↑ | - | (12) | (136) | 91,1% ↑ |
| Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido | (63) | (35) | (29) | 80,4% ↓ | 118,4% ↓ | (109) | (36) | 207,6% ↓ |
| Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento | 555 | (798) | (166) | - | - | (554) | 465 | - |
| Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa | (23) | 2 | 7 | - | - | (57) | 34 | - |
| AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | 393 | (212) | (109) | - | - | 301 | (67) | - |
| Caixa e equivalentes de caixa | | | | | | | | |
| No início do período | 323 | 534 | 449 | 39,6% ↓ | 28,2% ↓ | 415 | 407 | 1,9% ↑ |
| No fim do período | 716 | 323 | 340 | 121,9% ↑ | 110,5% ↑ | 716 | 340 | 110,5% ↑ |

MRV&CO DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T25

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

| ATIVO | 30/09/2025 | 30/06/2025 | 30/09/2024 | Var. Set/25 x Jun/25 | Var. Set/25 x Set/24 |
|--|------------|------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| CIRCULANTE | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 716 | 323 | 340 | 121,9% ↑ | 110,5% ↑ |
| Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários) | 2.648 | 2.228 | 1.855 | 18,8% ↑ | 42,8% ↑ |
| Clientes por incorporação de imóveis | 3.625 | 3.514 | 3.036 | 3,1% ↑ | 19,4% ↑ |
| Clientes por prestação de serviços | 435 | 361 | 438 | 20,7% ↑ | 0,6% ↓ |
| Estoques (Imóveis a comercializar) | 5.589 | 5.450 | 4.990 | 2,5% ↑ | 12,0% ↑ |
| Tributos Correntes a Recuperar | 241 | 245 | 189 | 1,7% ↓ | 27,1% ↑ |
| Despesas antecipadas | 180 | 199 | 186 | 9,9% ↓ | 3,2% ↓ |
| Instrumentos financeiros derivativos | - | - | - | - | - |
| Outros ativos | 177 | 101 | 248 | 75,9% ↑ | 28,5% ↓ |
| Total do ativo circulante | 13.611 | 12.422 | 11.282 | 9,6% ↑ | 20,6% ↑ |
| | | | | | |
| PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda | 2.218 | 2.475 | 978 | 10,4% ↓ | 126,7% ↑ |
| NÃO CIRCULANTE | | | | | |
| Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários) | 536 | 580 | 668 | 7,6% ↓ | 19,9% ↓ |
| Clientes por incorporação de imóveis | 3.497 | 3.298 | 3.113 | 6,0% ↑ | 12,3% ↑ |
| Estoques (Imóveis a comercializar) | 3.372 | 3.442 | 3.672 | 2,0% ↓ | 8,2% ↓ |
| Impostos diferidos ativos | 188 | 188 | 223 | 0,0% ↑ | 15,7% ↓ |
| Créditos com empresas ligadas | 103 | 101 | 97 | 2,4% ↑ | 6,0% ↑ |
| Despesas antecipadas | 229 | 236 | 227 | 2,8% ↓ | 1,1% ↑ |
| Instrumentos financeiros derivativos | 7 | - | - | - | - |
| Outros ativos não circulantes | 898 | 853 | 729 | 5,3% ↑ | 23,2% ↑ |
| Participações em Investidas | 450 | 422 | 327 | 6,7% ↑ | 37,5% ↑ |
| Propriedades para investimento | 1.908 | 1.954 | 4.598 | 2,4% ↓ | 58,5% ↓ |
| Imobilizado | 1.232 | 1.242 | 1.237 | 0,7% ↓ | 0,4% ↓ |
| Intangível | 214 | 201 | 180 | 6,5% ↑ | 18,8% ↑ |
| Total do ativo não circulante | 12.635 | 12.515 | 15.071 | 1,0% ↑ | 16,2% ↓ |
| | | | | | |
| TOTAL DO ATIVO | 28.463 | 27.412 | 27.332 | 3,8% ↑ | 4,1% ↑ |

MRV&CO DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T25

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

| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 30/09/2025 | 30/06/2025 | 30/09/2024 | Var. Set/25 x Jun/25 | Var. Set/25 x Set/24 |
|--|------------|------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| PASSIVO CIRCULANTE | | | | | |
| Fornecedores | 788 | 800 | 829 | 1,4% ↓ | 4,9% ↓ |
| Contas a pagar por aquisição de investimento | 15 | 9 | 11 | 71,6% ↑ | 28,7% ↑ |
| Instrumentos financeiros derivativos | 50 | 89 | 33 | 43,3% ↓ | 50,4% ↑ |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 1.890 | 2.339 | 2.946 | 19,2% ↓ | 35,8% ↓ |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 950 | 942 | 896 | 0,9% ↑ | 6,1% ↑ |
| Adiantamentos de clientes | 547 | 550 | 222 | 0,7% ↓ | 146,7% ↑ |
| Obrigações sociais e trabalhistas | 315 | 257 | 276 | 22,4% ↑ | 14,0% ↑ |
| Obrigações fiscais | 181 | 148 | 149 | 22,0% ↑ | 21,6% ↑ |
| Provisão para manutenção de imóveis | 87 | 93 | 94 | 5,8% ↓ | 7,2% ↓ |
| Impostos diferidos passivos | 96 | 103 | 81 | 6,2% ↓ | 19,6% ↑ |
| Dividendos propostos | - | - | - | - | - |
| Passivo a descoberto - Investimentos | 634 | 621 | 501 | 2,1% ↑ | 26,4% ↑ |
| Passivo de cessão | 930 | 810 | 567 | 14,8% ↑ | 63,9% ↑ |
| Outras contas a pagar | 713 | 701 | 557 | 1,7% ↑ | 28,0% ↑ |
| Total do passivo circulante | 7.196 | 7.461 | 7.162 | 3,5% ↓ | 0,5% ↑ |
| | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda | 1.277 | 1.429 | 447 | 10,6% ↓ | 185,8% ↑ |
| PASSIVO NÃO CIRCULANTE | | | | | |
| Contas a pagar por aquisição de investimento | 14 | 9 | 16 | 53,7% ↑ | 9,7% ↓ |
| Instrumentos financeiros derivativos | 19 | 17 | 61 | 13,2% ↑ | 69,4% ↓ |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 6.859 | 5.513 | 5.487 | 24,4% ↑ | 25,0% ↑ |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 2.431 | 2.380 | 2.413 | 2,2% ↑ | 0,8% ↑ |
| Adiantamentos de clientes | 163 | 157 | 166 | 3,9% ↑ | 1,4% ↓ |
| Provisão para manutenção de imóveis | 237 | 231 | 223 | 2,7% ↑ | 6,4% ↑ |
| Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários | 112 | 116 | 115 | 3,8% ↓ | 3,1% ↓ |
| Impostos diferidos passivos | 110 | 101 | 86 | 8,7% ↑ | 28,4% ↑ |
| Passivo de cessão | 3.254 | 3.234 | 2.835 | 0,6% ↑ | 14,8% ↑ |
| Outras contas a pagar | 688 | 734 | 833 | 6,3% ↓ | 17,4% ↓ |
| Total do passivo não circulante | 13.888 | 12.493 | 12.234 | 11,2% ↑ | 13,5% ↑ |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | | | |
| Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora | 5.263 | 5.158 | 6.570 | 2,0% ↑ | 19,9% ↓ |
| Participações não controladoras | 839 | 871 | 918 | 3,7% ↓ | 8,7% ↓ |
| Total do Patrimônio Líquido | 6.102 | 6.029 | 7.488 | 1,2% ↑ | 18,5% ↓ |
| | | | | | |
| TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 28.463 | 27.412 | 27.332 | 3,8% ↑ | 4,1% _↑ |

ANEXO V • DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS MRV US [us\$ milhares]

BALANÇO PATRIMONIAL MRV US

| ATIVO US\$ Milhares | 30/09/2025 | 30/06/2025 | 30/09/2024 | Var. Set/25 x Jun/25 | Var. Set/25 x Set/24 |
|--|------------|------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| CIRCULANTE | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 46.175 | 18.654 | 31.636 | 147,5% ↑ | 46,0% ↑ |
| Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários) | 6.347 | 9.791 | 9.118 | 35,2% ↓ | 30,4% ↓ |
| Clientes por prestação de serviços | 4.607 | 1.149 | 783 | 301,0% ↑ | 488,4% ↑ |
| Estoques (Imóveis a comercializar) | 6.535 | 6.442 | 12.488 | 1,4% ↑ | 47,7% ↓ |
| Tributos Correntes a Recuperar | - | 1.112 | 1.112 | 100,0% ↓ | 100,0% ↓ |
| Despesas antecipadas | 1.605 | 620 | 2.464 | 158,9% ↑ | 34,9% ↓ |
| Outros ativos | 2.978 | 661 | 36.808 | 350,5% ↑ | 91,9% ↓ |
| Total do ativo circulante | 68.247 | 38.429 | 94.409 | 77,6% ↑ | 27,7% ↓ |
| | | | | | |
| PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda | 417.049 | 453.493 | 179.578 | 8,0% ↓ | 132,2% ↑ |
| NÃO CIRCULANTE | | | | | |
| Impostos diferidos ativos | - | - | 6.419 | - | 100,0% ↓ |
| Outros ativos não circulantes | 1.108 | 1.116 | 1.826 | 0,7% 」 | 39,3% ↓ |
| Participações em investidas | 16.954 | 17.526 | 11.302 | 3,3% 」 | 50,0% ↑ |
| Propriedades para Investimento | 313.681 | 310.876 | 801.509 | 0,9% ↑ | 60,9% ↓ |
| Imobilizado | 58.736 | 59.576 | 72.247 | 1,4% ↓ | 18,7% ↓ |
| Intangível | 2.258 | 2.290 | 2.125 | 1,4% ↓ | 6,3% ↑ |
| Total do ativo não circulante | 392.737 | 391.384 | 895.428 | 0,3% ↑ | 56,1% ↓ |
| | | | | | • |
| TOTAL DO ATIVO | 878.033 | 883.306 | 1.169.415 | 0,6% ↓ | 24,9% ↓ |

ANEXO V • DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS MRV US [US\$ MILHARES]

BALANÇO PATRIMONIAL MRV US

| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO US\$ Milhares | 30/09/2025 | 30/06/2025 | 30/09/2024 | Var. Set/25 x Jun/25 | Var. Set/25 x Set/24 |
|--|------------|----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| PASSIVO CIRCULANTE | | | | | |
| Fornecedores | 3.690 | 12.264 | 26.995 | 69,9% ↓ | 86,3% ↓ |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 257.407 | 256.736 | 311.445 | 0,3% ↑ | 17,4% ↓ |
| Obrigações sociais e trabalhistas | 950 | 651 | 4.804 | 45,9% ↑ | 80,2% ↓ |
| Outras contas a pagar | 20.683 | 19.347 | 39.197 | 6,9% ↑ | 47,2% ↓ |
| Total do passivo circulante | 282.730 | 288.998 | 382.441 | 2,2% ↓ | 26,1% ↓ |
| | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda | 240.140 | 261.918 82.03 | | 8,3% ↓ | 192,7% ↑ |
| PASSIVO NÃO CIRCULANTE | | | | | |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 116.187 | 76.511 | 277.688 | 51,9% ↑ | 58,2% ↓ |
| Outras contas a pagar | 83.279 | 84.310 | 107.212 | 1,2% ↓ | 22,3% ↓ |
| Total do passivo não circulante | 199.466 | 160.821 | 160.821 384.900 | | 48,2% ↓ |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | | | |
| Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora | 34.813 | 46.685 184.650 | | 25,4% ↓ | 81,1% ↓ |
| Participações não controladoras | 120.884 | 124.884 | 135.394 | 3,2% ↓ | 10,7% ↓ |
| Total do Patrimônio Líquido | 155.697 | 171.569 | 320.044 | 9,3% ↓ | 51,4% ↓ |
| | | | | | |
| TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 878.033 | 883.306 | 1.169.415 | 0,6% ↓ | 24,9% ↓ |

ANEXO V • DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS MRV US [US\$ MILHARES]

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO MRV US

| US\$ MILHARES | 3T25 | 2T25 | 3T24 | Var. 3T25 x 2T25 | Var. 3T25 x 3T24 | 9M25 | 9M24 | Var. 9M25 x 9M24 |
|---|----------|-----------|----------|---------------------|---------------------|-----------|----------|---------------------|
| RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA | 13.403 | 16.253 | 6.173 | 17,5% ↓ | 117,1% ↑ | 34.909 | 13.144 | 165,6% ↑ |
| CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS | (17.813) | (18.063) | (7.662) | 1,4% ↓ | 132,5% ↑ | (44.837) | (15.624) | 187,0% ↑ |
| LUCRO BRUTO | (4.410) | (1.809) | (1.489) | 143,7% ↓ | 196,1% ↓ | (9.928) | (2.480) | 300,3% ↓ |
| Margem Bruta | -32,9% | -11,1% | -24,1% | 21,8 p.p. ↓ | 8,8 p.p. ↓ | -28,4% | -18,9% | 9,6 p.p. ↓ |
| RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS | | | | | | | | |
| Despesas comerciais | (36) | (30) | (5) | 19,7% ↑ | 676,1% ↑ | (99) | (249) | 60,2% ↓ |
| Despesas gerais e administrativas | (3.959) | (3.963) | (10.820) | 0,1% ↓ | 63,4% ↓ | (11.937) | (32.085) | 62,8% ↓ |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas | 1.200 | (153.613) | 4.087 | - | 70,6% ↓ | (189.174) | (226) | 83529,6% ↓ |
| LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO | (7.204) | (159.415) | (8.227) | 95,5% ↑ | 12,4% ↑ | (211.138) | (35.040) | 502,6% ↓ |
| RESULTADO FINANCEIRO | | | | | | | | |
| Despesas financeiras | (8.176) | (7.351) | (5.374) | 11,2% ↑ | 52,2% ↑ | (21.890) | (10.457) | 109,3% ↑ |
| Receitas financeiras | 227 | 119 | 323 | 90,9% ↑ | 29,7% ↓ | 526 | 1.183 | 55,5% ↓ |
| LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | (15.153) | (166.647) | (13.277) | 90,9% ↑ | 14,1% ↓ | (232.501) | (44.314) | 424,7% ↓ |
| Imposto de renda e contribuição social | _ | - | 3.171 | - | 100,0% 1 | _ | 11.522 | 100,0% ↓ |
| LUCRO DO PERÍODO | (15.153) | (166.647) | (10.107) | 90,9% ↑ | 49,9% ↓ | (232.501) | (32.792) | 609,0% ↓ |
| | | | · · | | | | | • |
| LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS | (671) | (7.141) | (679) | 90,6% ↑ | 1,1% ↑ | (10.119) | (2.528) | 300,3% ↓ |
| LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA | (14.482) | (159.506) | (9.428) | 90,9% ↑ | 53,6% ↓ | (222.382) | (30.264) | 634,8% ↓ |
| Margem líquida | -108,0% | -981,4% | -152,7% | 873,3 p.p.↑ | 44,7 p.p.↑ | -637,0% | -230,2% | 406,8 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 1° 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://vivaurba.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 os primeiros nove meses 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&CC

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 46 anos de atuação, presente em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. Desde o início de 2020 a Companhia atua também nos Estados Unidos por meio da Resia, com presença em 4 macrorregiões. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.