



MRV & CO

DIVULGAÇÃO
DE RESULTADOS
4T25



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

4T25

Belo Horizonte, 9 de março de 2026.

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

maior construtora residencial da América Latina,
anuncia seus resultados do 4º trimestre de 2025.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos 2025 com evolução consistente da rentabilidade e com a disciplina de capital como eixo central da estratégia. Os resultados refletem a melhora operacional na MRV Incorporação e o avanço das subsidiárias brasileiras, ao mesmo tempo em que seguimos executando o plano de desinvestimento e desalavancagem na Resia. **Entramos em 2026 com foco total em eficiência, geração de caixa e retornos crescentes aos acionistas.**

O ano de **2025 marcou o fim do turnaround da MRV Incorporação**, registrando uma notável evolução dos principais indicadores financeiros e operacionais.

A Receita Operacional Líquida atingiu a marca de R\$ 10,1 bilhões no ano, representando 40% de avanço frente ao ano de 2023 e 20% ano a ano.

A Margem Bruta da MRV alcançou 31% no 4T25, a melhor dos últimos 26 trimestres. Na média anual, a margem alcançou 30,4% em 2025, 7,7p.p. acima de 2023 e 4p.p. acima de 2024.

A evolução da receita e da margem bruta, aliada a despesas operacionais estáveis, permitiu uma melhora gradual do **Lucro Líquido ajustado, totalizando R\$ 611 milhões no ano de 2025**, contra um prejuízo de R\$ 132 milhões em 2023 e um lucro de R\$ 274 milhões em 2024.

Já a **Geração de Caixa Ajustada, outro importante indicador, totalizou R\$ 182 milhões no 4T25**, excluindo-se impactos da cessão de recebíveis.

O sucesso do turnaround da MRV foi possível graças a execução disciplinada do plano anunciado em 2023, em que o management anunciou a decisão de limitar a operação em 40 mil unidades anuais, algo que a companhia já vinha fazendo há uma década, e buscar incessantemente uma maior eficiência em sua operação.

A redução de praças, linearização e sequenciamento da operação, maior disciplina na compra de terrenos, bem como a busca constante por meios de otimizar o capital empregado, foram iniciativas implementadas nesse ciclo e que continuam sendo prioritárias para a MRV.

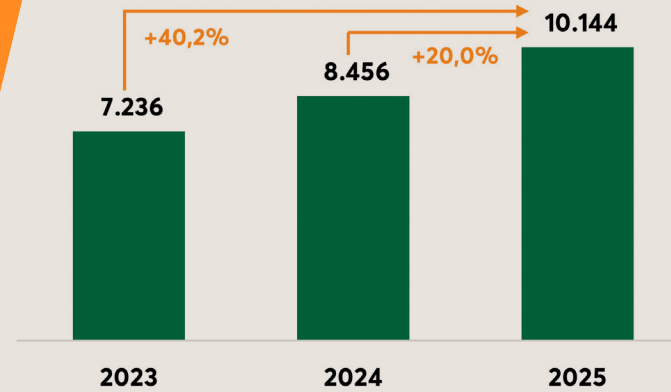
Nesse novo capítulo, a mesma disciplina que garantiu o sucesso do último ciclo nos permitirá alcançar a melhor MRV da história.

DESTAQUES

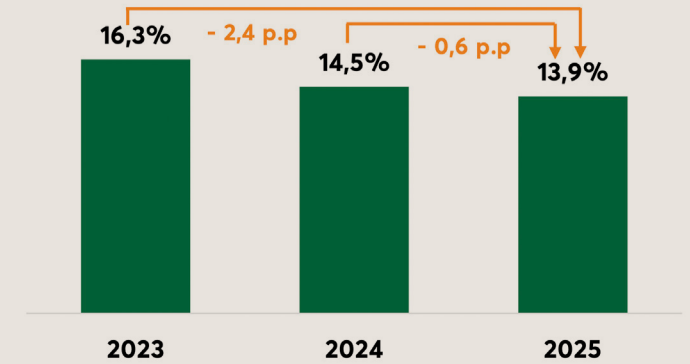
FINANCEIROS

ANO

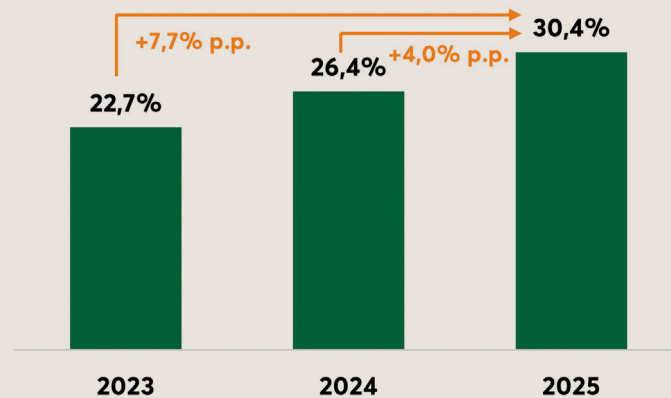
ROL
MRV INCORPORAÇÃO
[R\$ milhões] %MRV



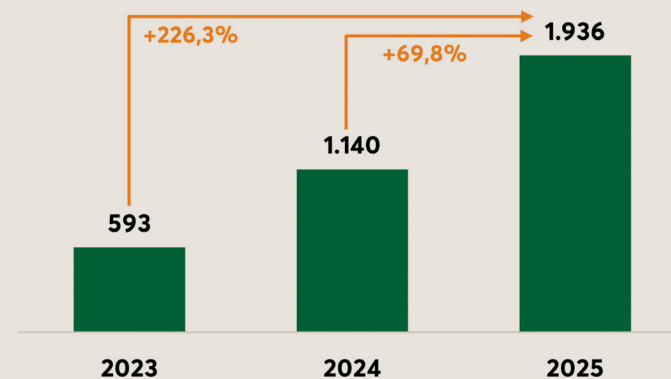
SG&A/ROL
MRV INCORPORAÇÃO
%



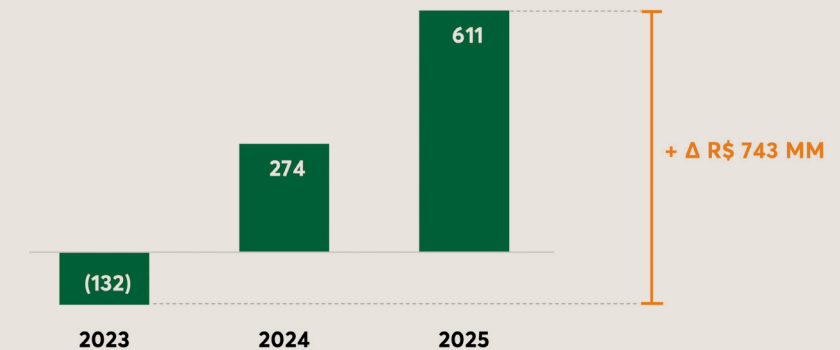
MARGEM BRUTA
MRV INCORPORAÇÃO
%



EBITDA
MRV INCORPORAÇÃO
[R\$ milhões] %MRV



LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO
MRV INCORPORAÇÃO
[R\$ milhões] %MRV

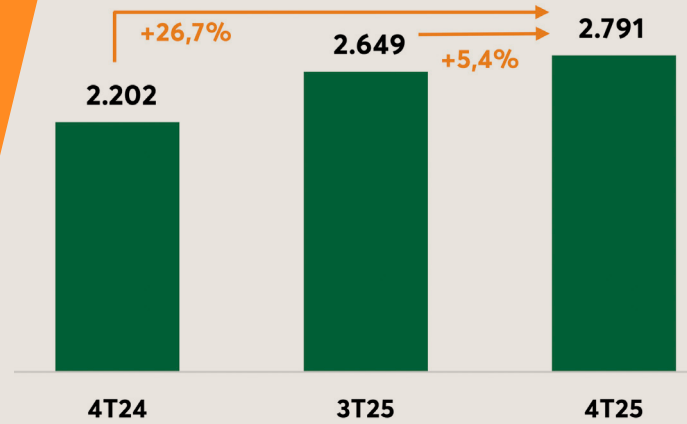


DESTAQUES

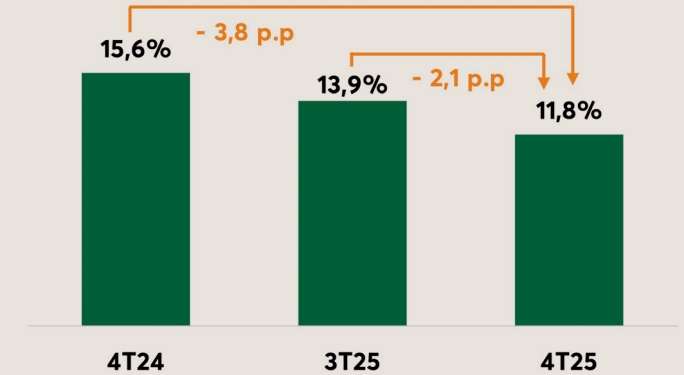
FINANCEIROS

TRIMESTRE

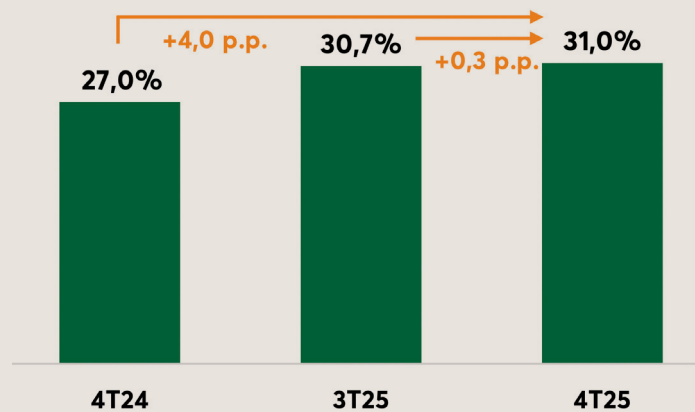
ROL
MRV INCORPORAÇÃO
[R\$ milhões] %MRV



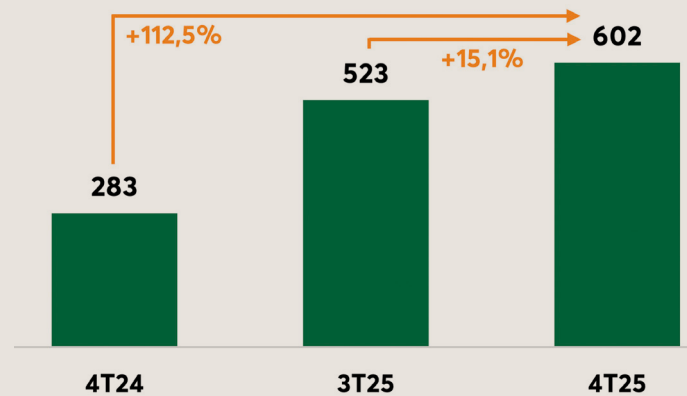
SG&A/ROL
MRV INCORPORAÇÃO
%



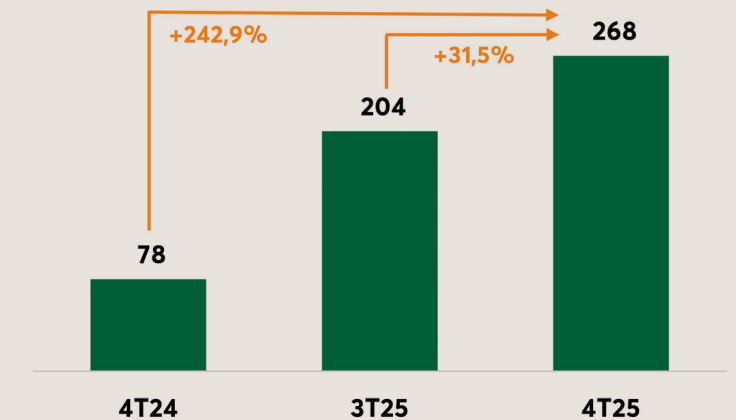
MARGEM BRUTA
MRV INCORPORAÇÃO
%



EBITDA
MRV INCORPORAÇÃO
[R\$ milhões] %MRV

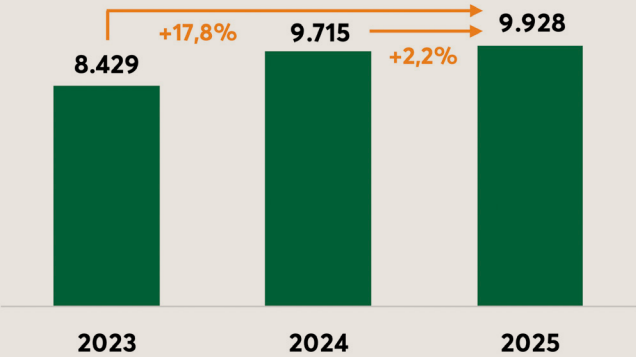


LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO
MRV INCORPORAÇÃO
[R\$ milhões] %MRV

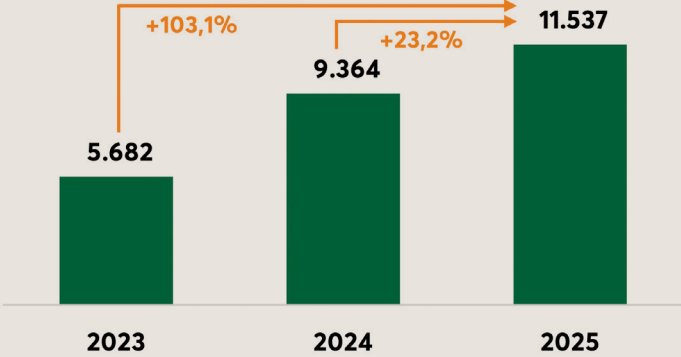


DESTAQUES OPERACIONAIS ANO

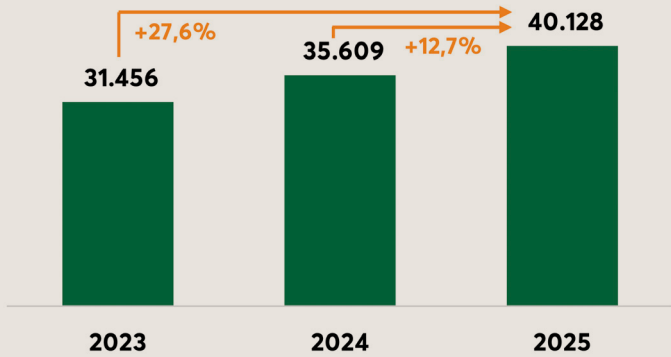
VENDAS LÍQUIDAS
MRV INCORPORAÇÃO
[R\$ milhões] %MRV



LANÇAMENTOS
MRV INCORPORAÇÃO
[R\$ milhões] %MRV

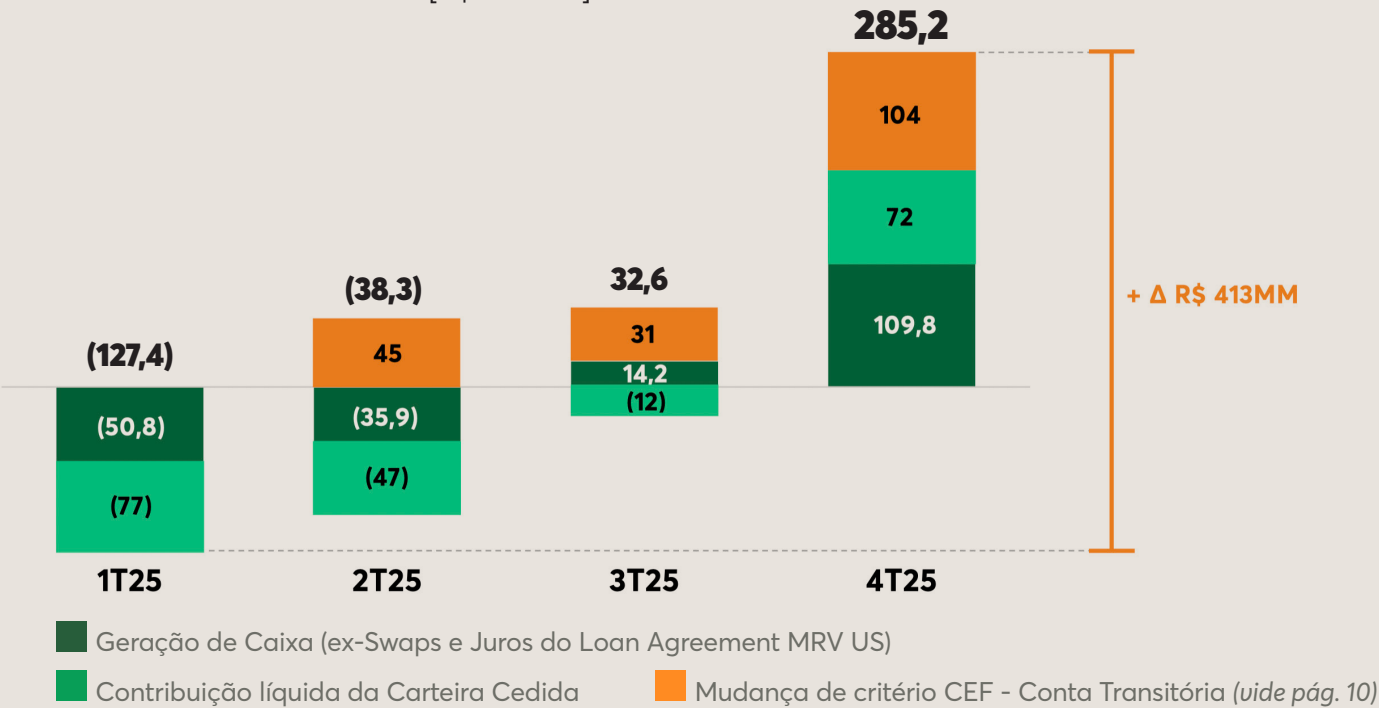


UNIDADES PRODUZIDAS
MRV INCORPORAÇÃO
%MRV



DESTAQUES

GERAÇÃO DE CAIXA AJUSTADA MRV INCORPORAÇÃO [R\$ milhões]



INDICAD FINANCEI

INDICADORES
FINANCEIROS

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Receita Operacional Líquida	2.791	2.649	2.202	5,4% ↑	26,7% ↑	10.144	8.456	20,0% ↑
Lucro Bruto	865	813	594	6,4% ↑	45,7% ↑	3.084	2.231	38,2% ↑
Margem Bruta	31,0%	30,7%	27,0%	0,3 p.p. ↑	4,0 p.p. ↑	30,4%	26,4%	4,0 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	34,6%	34,3%	30,3%	0,3 p.p. ↑	4,3 p.p. ↑	33,9%	29,8%	4,1 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(205)	(234)	(208)	12,5% ↓	1,4% ↓	(910)	(755)	20,5% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(126)	(133)	(136)	5,7% ↓	7,2% ↓	(501)	(471)	6,3% ↑
Resultado Financeiro Ajustado*	(89)	(72)	(41)	23,6% ↓	118,3% ↓	(424)	(266)	59,0% ↓
Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas*	268	204	78	31,5% ↑	242,9% ↑	611	274	1,2 p.p. ↑
Margem Líquida Ajustada	9,6%	7,7%	3,6%	1,9 p.p. ↑	6,1 p.p. ↑	6,0%	3,2%	2,8 p.p. ↑

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

OUTROS INDICADORES	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Geração de Caixa ajustada*	109,8	14,2	262,6	674,7% ↑	58,2% ↓	37,2	419,1	91,1% ↓
Geração de caixa ex efeitos da cessão de recebíveis*	181,7	1,9	(10,3)	9342,5% ↑	-	(27,0)	(775,8)	96,5% ↑
ROE Ajustado (LTM)	12,9%	8,8%	5,3%	4,1 p.p. ↑	7,6 p.p. ↑	12,9%	5,3%	7,6 p.p. ↑
Receita a Apropriar	4.261	4.314	4.138	1,2% ↓	3,0% ↑	4.261	4.138	3,0% ↑
REF	1.874	1.895	1.748	1,1% ↓	7,2% ↑	1.874	1.748	7,2% ↑
Margem REF	44,0%	43,9%	42,2%	0,0 p.p. ↑	1,7 p.p. ↑	44,0%	42,2%	1,7 p.p. ↑
Dívida Líquida / PL**	41,2%	41,5%	38,9%	0,3 p.p. ↓	2,3 p.p. ↑	41,2%	38,9%	2,3 p.p. ↑

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

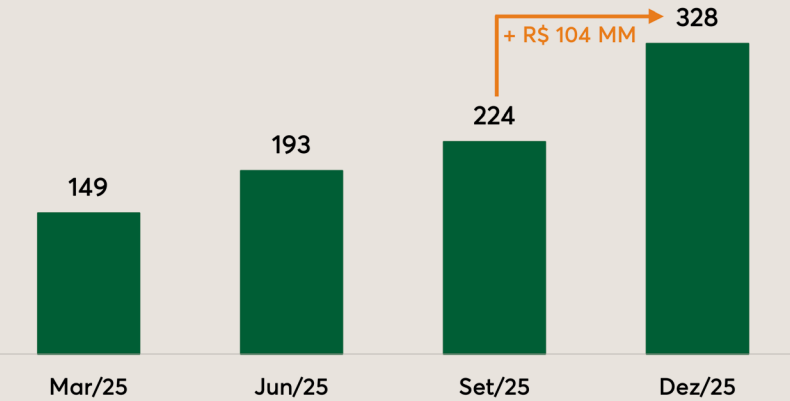
** Ajuste exclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25; Ajuste do Patrimônio Líquido inclui o aporte feito na MRV US para pagamento de juros deste Loan Agreement.

GERAÇÃO DE CAIXA

[MRV INCORPORAÇÃO]

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 (em que o depósito do valor das unidades repassadas só é feito após o registro em cartório), aumentou em R\$ 104 milhões no 4T25, em relação ao trimestre anterior.

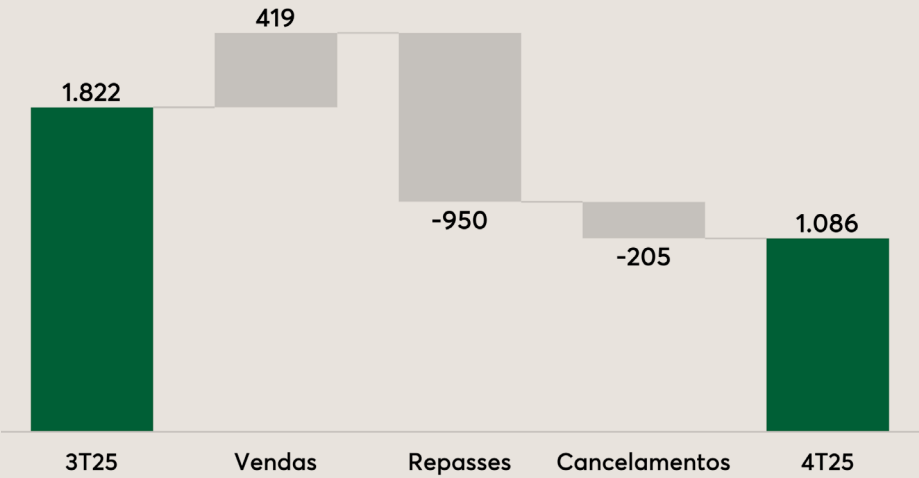


DESCASAMENTO PRODUÇÃO X REPASSE

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



REPASSES NÃO EFETIVADOS: CHEQUES REGIONAIS



MRV INCORPORAÇÃO
[MRV + Sensia]

INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
LAND BANK								
VGV (R\$ bilhões)	43,0	43,6	44,8	1,4% ↓	3,9% ↓	43,0	44,8	3,9% ↓
LANÇAMENTOS								
TOTAL INCORPORAÇÃO								
VGV (R\$ milhões)	2.846	2.355	2.935	20,9% ↑	3,0% ↓	11.537	9.364	23,2% ↑
Unidades	10.360	8.354	11.695	24,0% ↑	11,4% ↓	41.803	37.816	10,5% ↑
MRV								
VGV (R\$ milhões)	2.846	2.115	2.935	34,6% ↑	3,0% ↓	10.954	9.228	18,7% ↑
Unidades	10.360	7.874	11.695	31,6% ↑	11,4% ↓	40.753	37.592	8,4% ↑
SENSIA								
VGV (R\$ milhões)	-	240	-	-	-	584	136	329,5% ↑
Unidades	-	480	-	-	-	1.050	224	368,5% ↑
VENDAS LÍQUIDAS								
TOTAL INCORPORAÇÃO								
VGV (R\$ milhões)	2.760	2.344	2.607	17,8% ↑	5,9% ↑	9.928	9.715	2,2% ↑
Unidades	10.477	8.765	10.276	19,5% ↑	2,0% ↑	37.542	38.671	2,9% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	263	267	254	1,5% ↓	3,8% ↑	264	251	5,3% ↑
MRV								
VGV (R\$ milhões)	2.622	2.174	2.476	20,6% ↑	5,9% ↑	9.327	9.217	1,2% ↑
Unidades	10.228	8.466	10.042	20,8% ↑	1,9% ↑	36.479	37.822	3,6% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	256	257	247	0,2% ↓	3,9% ↑	256	244	4,9% ↑
SENSIA								
VGV (R\$ milhões)	139	169	131	18,2% ↓	5,8% ↑	601	498	20,7% ↑
Unidades	250	299	235	16,7% ↓	6,3% ↑	1.063	849	25,2% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	555	565	558	1,8% ↓	0,4% ↓	565	586	3,6% ↓
VSO LÍQUIDA								
Lançamento por módulos	24,2%	21,6%	31,9%	2,6 p.p. ↑	7,7 p.p. ↓	53,8%	68,5%	14,7 p.p. ↓
REPASSES								
Unidades	9.865	8.885	8.854	11,0% ↑	11,4% ↑	34.952	33.907	3,1% ↑
VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO								
Unidades	1.049	962	1.036	9,0% ↑	1,2% ↑	3.574	4.138	13,6% ↓
PRODUÇÃO								
Unidades	9.836	10.966	8.997	10,3% ↓	9,3% ↑	40.128	35.609	12,7% ↑

DETALHAMENTO DA CARTEIRA MRV

DETALHAMENTO DA CARTEIRA PRO SOLUTO	Dez/25	Set/25	Dez/24	Var. Dez/25 x Set/25	Var. Dez/25 x Dez/24
Carteira de Pro Soluta	3.707	3.784	4.046	2,0% ↓	8,4% ↓
Após entrega de chaves	2.021	2.030	1.901	0,4% ↓	6,3% ↑
Antes da entrega de chaves	1.686	1.754	2.145	3,9% ↓	21,4% ↓
(-) Pro Soluta cedido no Passivo de Cessão	1.364	1.628	1.849	16,2% ↓	26,2% ↓
Carteira de Pro Soluta Líquida	2.343	2.156	2.198	8,7% ↑	6,6% ↑

DETALHAMENTO DA CARTEIRA DE FINANCIAMENTO DIRETO	Dez/25	Set/25	Dez/24	Var. Dez/25 x Set/25	Var. Dez/25 x Dez/24
Carteira de Financiamento Direto	2.580	2.396	2.086	7,7% ↑	23,7% ↑
Após entrega de chaves	2.076	1.890	1.581	9,8% ↑	31,3% ↑
Antes da entrega de chaves	505	506	505	0,2% ↓	0,1% ↓
(-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão	2.279	1.963	1.610	16,1% ↑	41,5% ↑
Carteira de Financiamento Direto Líquida	301	433	476	30,5% ↓	36,8% ↓

GUIDANCE 2025

MRV INCORPORAÇÃO

	GUIDANCE 2025	RESULTADOS 2025	ALCANCE
ROL	R\$ 9,5 a R\$ 10,5 bilhões	R\$ 10,1 bilhões	✓
MARGEM BRUTA	29% a 30%	30,4%	✓
LUCRO LÍQUIDO *	R\$ 650 a R\$ 750 milhões	R\$ 611 milhões	✗
GERAÇÃO DE CAIXA *	R\$ 500 a R\$ 700 milhões	- R\$ 58 milhões [descontinuado]	✗

** Vide anexo I para detalhamento dos ajustes*

A geração de caixa do ano foi impactada, principalmente, pelo gap entre produção e repasses, totalizando 5 mil unidades produzidas acima dos repasses.

Esse delta representa aproximadamente R\$ 600 milhões em geração de caixa.

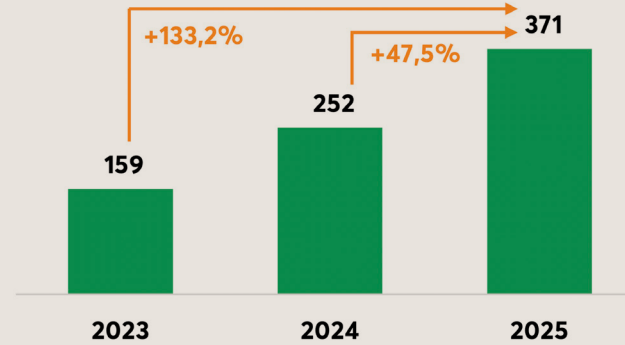
URBA

[Loteamento]

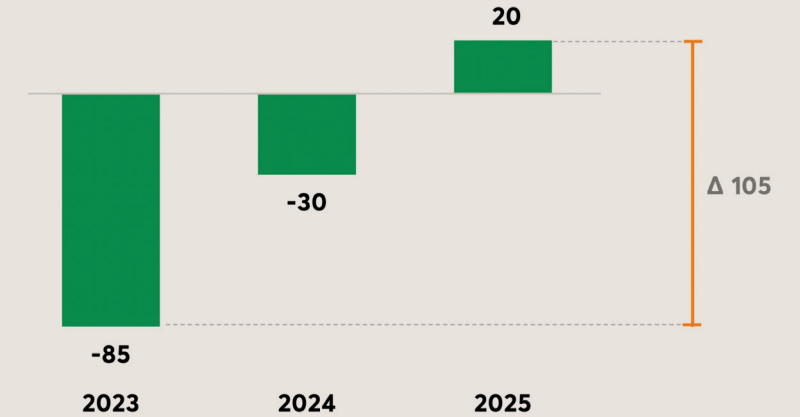
A Urba completou seu turnaround e entregou expressiva evolução em seus principais indicadores, como uma **Receita Operacional Líquida de R\$ 371 milhões em 2025**, 133% acima de 2023 e 48% acima de 2024, além de **Lucro líquido de R\$ 20 milhões e Geração de Caixa de R\$ 28 milhões no ano fechado**, impulsionados pelo aumento de 40% nas vendas líquidas no ano de 2025.

DESTAQUES URBA

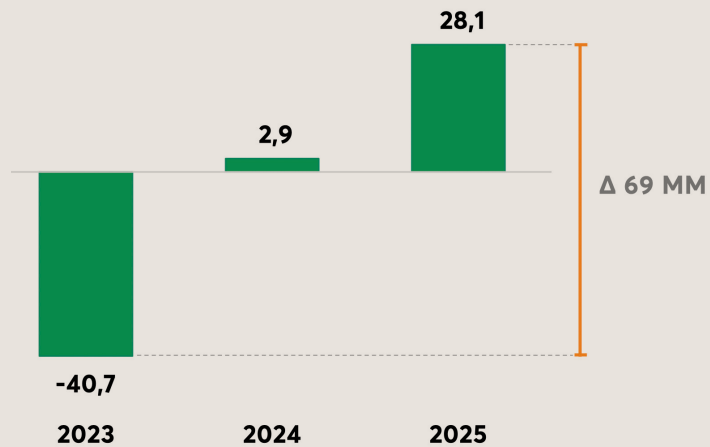
ROL
URBA
[R\$ milhões]



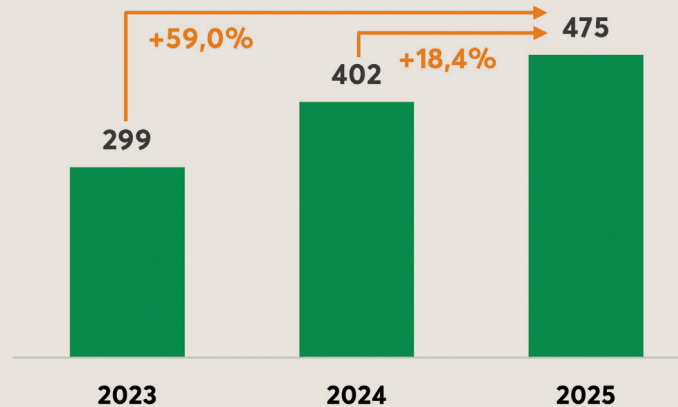
LUCRO LÍQUIDO
URBA
[R\$ milhões]



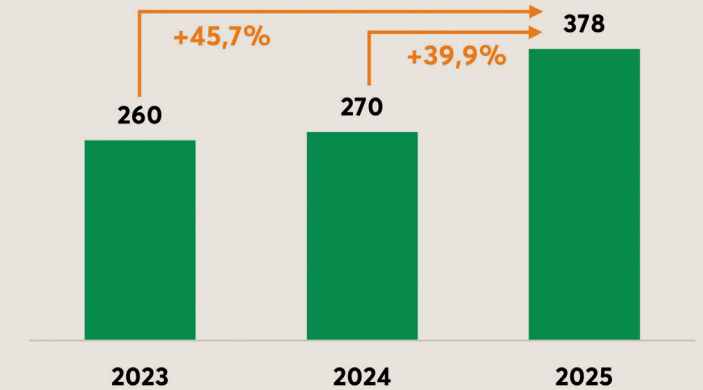
GERAÇÃO DE CAIXA
URBA
[R\$ milhões]



LANÇAMENTOS
URBA
[R\$ milhões] 100%



VENDAS LÍQUIDAS
URBA
[R\$ milhões] 100%



A MRV detém 54,55% da Urba.

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Receita Operacional Líquida	85	147	113	42,5% ↓	25,0% ↓	371	252	47,4% ↑
Lucro Bruto	35	61	52	42,9% ↓	32,5% ↓	162	117	39,0% ↑
Margem Bruta	41,4%	41,7%	46,0%	0,3 p.p. ↓	4,6 p.p. ↓	43,8%	46,5%	2,7 p.p. ↓
Margem Bruta (ex-juros)	44,3%	43,8%	49,9%	0,4 p.p. ↑	5,6 p.p. ↓	46,8%	50,9%	4,1 p.p. ↓
Despesas Comerciais	(8,4)	(11,9)	(10,4)	29,8% ↓	19,7% ↓	(37,1)	(29,6)	25,2% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(5,4)	(7,5)	(5,4)	28,8% ↓	0,2% ↓	(25,5)	(24,2)	5,4% ↑
Resultado Financeiro	(16,4)	(14,8)	(12,3)	10,3% ↓	32,8% ↓	(52,3)	(36,9)	42,0% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	0,8	18,7	4,6	95,9% ↓	83,4% ↓	19,5	(29,6)	-
Margem Líquida	0,9%	12,7%	4,1%	11,8 p.p. ↓	3,2 p.p. ↓	5,3%	-11,8%	17,0 p.p. ↑
INDICADORES OPERACIONAIS (100%)								
LAND BANK								
VGV (R\$ bilhões)	5,0	4,9	4,9	0,6% ↑	0,9% ↑	5,0	4,9	0,9% ↑
Unidades	30.582	30.219	34.087	1,2% ↑	10,3% ↓	30.582	34.087	10,3% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	162	163	144	0,6% ↓	12,4% ↑	162	144	12,4% ↑
LANÇAMENTOS								
VGV (R\$ milhões)	126	136	-	7,1% ↓	-	475	402	18,4% ↑
Unidades	433	730	-	40,7% ↓	-	2.419	3.028	20,1% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	291	186	-	56,6% ↑	-	197	133	48,2% ↑
VENDAS								
VGV (R\$ milhões)	63	170	92	63,0% ↓	31,8% ↓	378	270	39,9% ↑
Unidades	402	1.149	889	65,0% ↓	54,8% ↓	2.512	2.178	15,3% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	156	148	104	5,8% ↑	50,8% ↑	151	124	21,3% ↑
OUTROS INDICADORES								
Geração de Caixa	(11,8)	(8,9)	18,6	33,6% ↓	-	28,1	2,9	856,9% ↑
REF	83	98	76	14,7% ↓	10,3% ↑	83	76	10,3% ↑
Margem REF	45,7%	44,9%	42,8%	0,7 p.p. ↑	2,8 p.p. ↑	45,7%	42,8%	2,8 p.p. ↑
Dívida Líquida / PL	139,6%	131,3%	159,5%	8,3 p.p. ↑	19,9 p.p. ↓	139,6%	159,5%	19,9 p.p. ↓

LUGGO

[Operação Multi Family Brasil]

O modelo de negócios da Luggo representa um diferencial estratégico, especialmente em uma eventual virada de ciclo de juros. A Luggo tem três empreendimentos totalmente concluídos e em locação, com um mix estratégico de Long e Short Stay, que serão reciclados no momento oportuno. Reforçando a disciplina operacional da MRV&CO, não haverá início de novas obras sem que essas estejam previamente vendidas.

LUGGO
PAMPULHA



118 unidades
Pampulha
Belo Horizonte • MG

LUGGO
SAMAMBAIA



200 unidades
Samambaia do Sul
Brasília • DF

LUGGO
MAUÁ



119 unidades
Centro
Rio de Janeiro • RJ

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Receita Operacional Líquida	8	7	32	12,7% ↑	75,7% ↓	41	202	79,6% ↓
SG&A	(9,3)	(6,6)	(7,6)	41,8% ↑	22,5% ↑	(28,4)	(25,5)	11,4% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,6)	3,9	(1,0)	-	36,1% ↑	(4,9)	0,5	-
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(18,2)	(6,8)	0,5	168,1% ↓	-	(47,4)	21,9	-
INDICADORES OPERACIONAIS								
Geração de Caixa	(18,0)	(20,4)	15,5	11,6% ↑	-	(63,6)	23,4	-

OPERAÇÃO BRASIL E MRV&CO

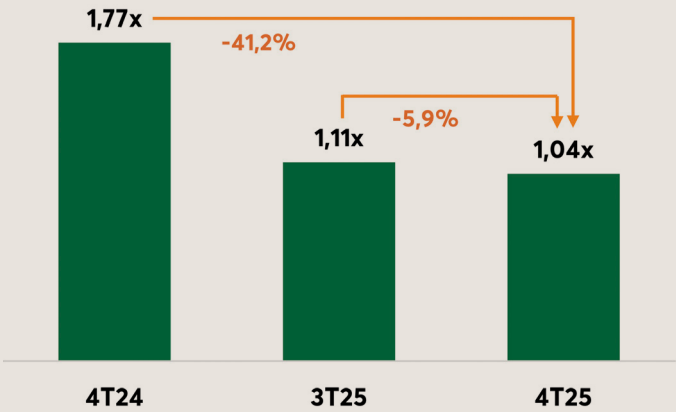
A. DÍVIDA LÍQUIDA

DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ milhões)	dez/25	set/25	dez/24	Var. Dez/25 x Set/25	Var. Dez/25 x Dez/24
Operação Brasil					
Dívida Total*	5.774	6.073	5.410	4,9% ↓	6,7% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs*	(3.264)	(3.620)	(3.208)	9,8% ↓	1,7% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	39	42	92	7,8% ↓	57,7% ↓
Dívida Líquida*	2.549	2.495	2.295	2,2% ↑	11,1% ↑
Total do Patrimônio Líquido**	6.102	5.960	5.728	2,4% ↑	6,5% ↑
Dívida Líquida / PL Total	41,8%	41,9%	40,1%	0,1 p.p. ↓	1,7 p.p. ↑
EBITDA Anualizado	2.451	2.257	1.297	8,6% ↑	89,0% ↑

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

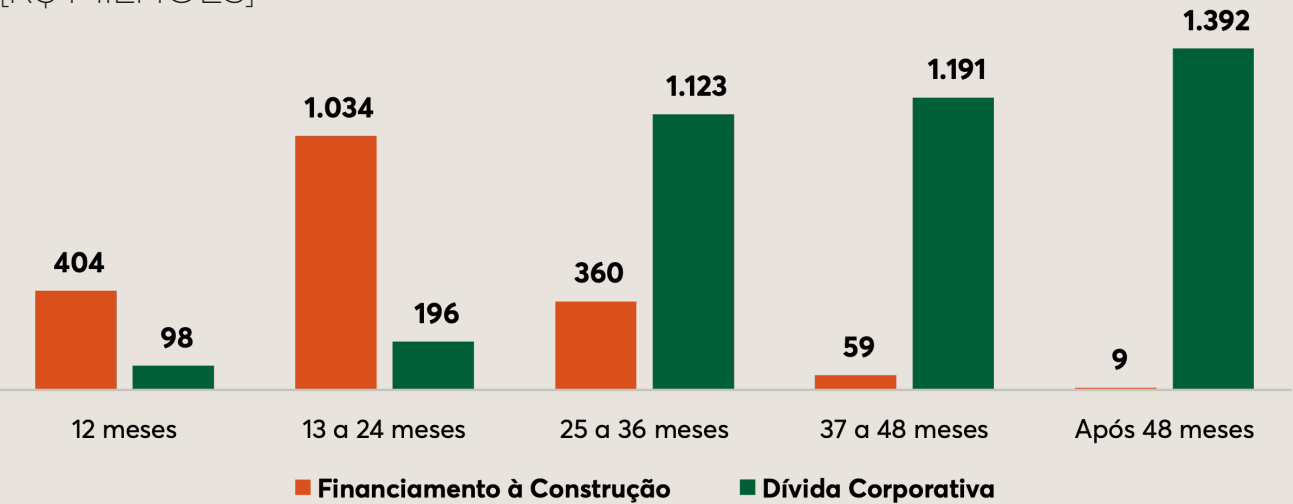
** Ajuste do Patrimônio Líquido considera o aporte realizado na MRV US, proveniente da dívida corporativa (Debênture 28ª emissão - CRI 358º), destinado ao pagamento do Loan Agreement.

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



B. DETALHAMENTO DA DÍVIDA

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



* Não considera os custos de captação

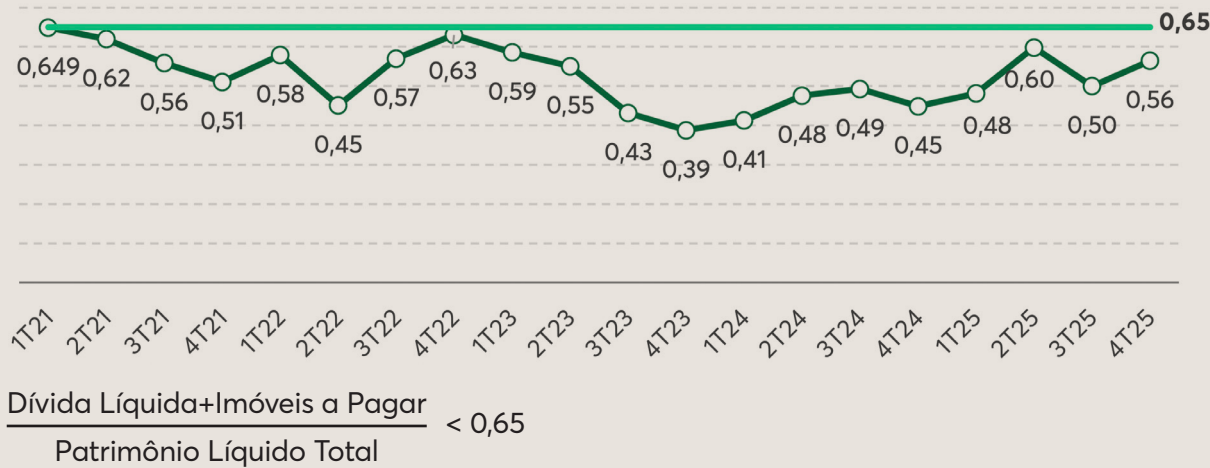
DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL (R\$ Milhões)	Saldo Devedor Dez/25	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa*	4.001	68,2%	CDI - 2,28%
Dívida Corporativa (CDI)	1.470	25,1%	CDI + 1,26%
Dívida Corporativa (IPCA)	2.288	39,0%	IPCA + 6,46%
Dívida Corporativa (Prefixado)	243	4,1%	12,61%
Financiamento à Construção (FGTS)	870	14,8%	TR + 8,31%
Financiamento à Construção (SBPE)	272	4,6%	CDI - 2,24%
Financiamento à Construção (Finame)	725	12,4%	TJLP + 1,77%
Total	5.867	100,0%	12,12% (82,06% CDI)

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

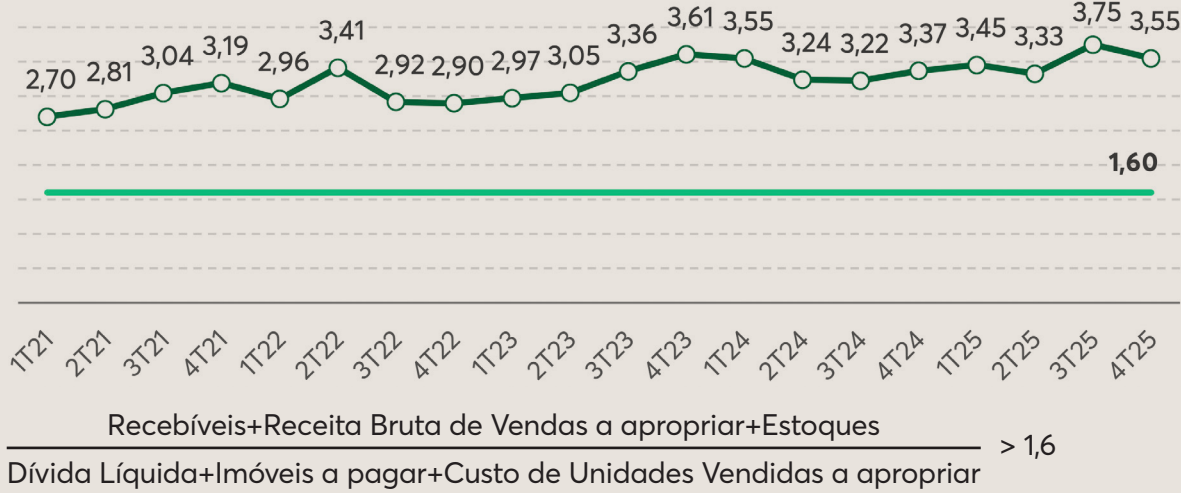
C. RISCO CORPORATIVO E COVENANTS

S&P Global **brA+**
Ratings

COVENANT DE DÍVIDA



COVENANT DE RECEBÍVEIS



RESIA

[Operação US]

EVOLUÇÃO ESTRATÉGICA DA RESIA

Seguimos comprometidos com nossa estratégia de simplificação da operação e desalavancagem da MRV&CO, com foco na operação de incorporação brasileira.

Assim, nos comprometemos a não iniciar nenhuma nova obra com a Resia dentro da estrutura societária da MRV&CO.

Com isso, buscaremos monetizar os ativos restantes da Resia ao longo do tempo, de modo a otimizar o retorno do acionista da MRV.

No 1T26 já demos mais um passo importante e reduzimos o G&A corporativo da Resia em 50%, efeito que deve ser percebido ao longo do primeiro semestre.

PLANO DE DESINVESTIMENTO RESIA [ATÉ 2026]

PIPELINE RESIA PROJETOS EM LOCAÇÃO [DEZ/25]

Projeto	% Locação
Tributary	Estabilizado
Rayzor Ranch	76%
Ten Oaks	69%
Memorial	54%
Golden Glades	39%

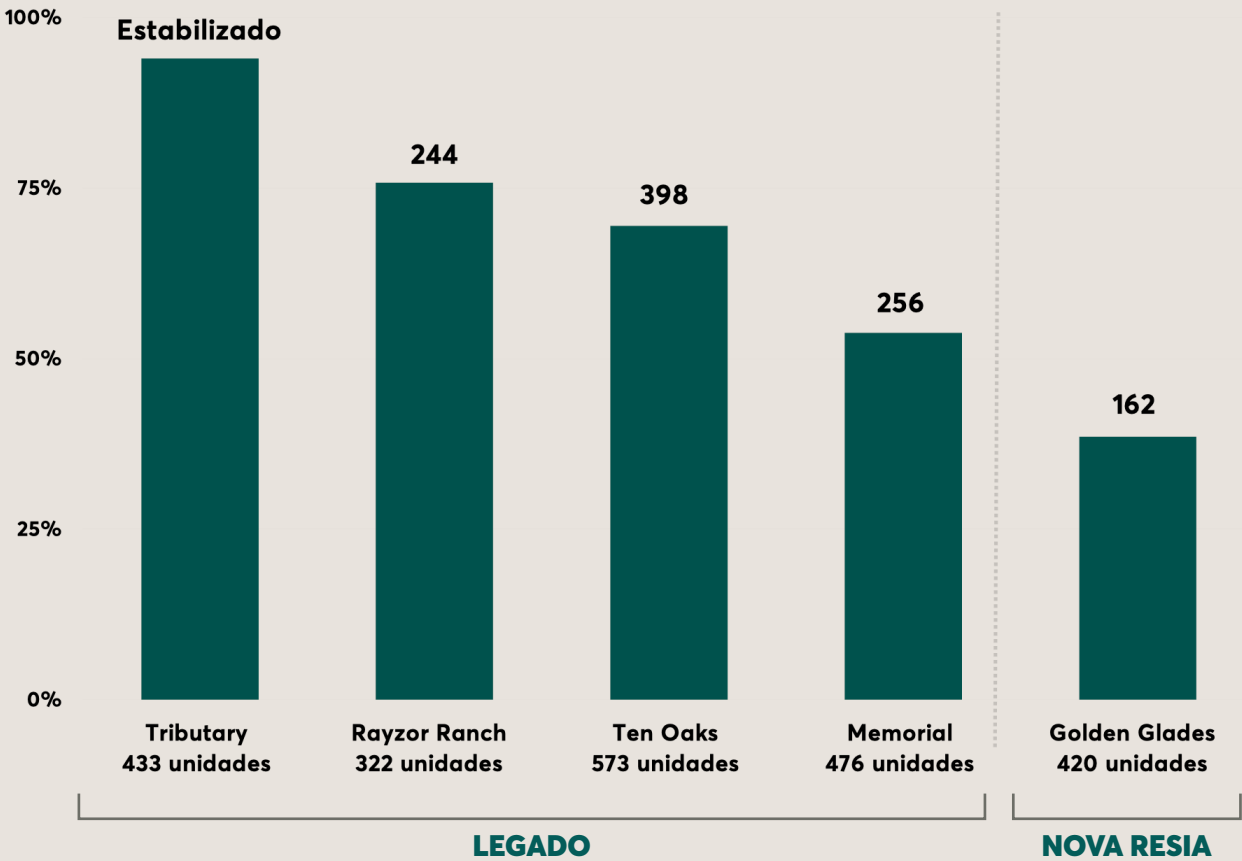
RESIA
[Operação US]

~US\$ 800 MILHÕES

VENDA DE ATIVOS

~US\$ 167 MM
JÁ VENDIDOS

Em Janeiro de 2026, foi concluída a venda dos terrenos Marine Creek, no Texas, e do Tucker , na Georgia . **O valor de venda dos terrenos foi o mesmo considerado no impairment, totalizando US\$ 18,3 milhões**, equivalente a R\$ 97 milhões .



INDICADORES FINANCEIROS (US\$ milhões)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Receita Operacional Líquida	28,7	13,4	5,0	114,4% ↑	475,7% ↑	63,6	18,1	251,0% ↑
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(28,4)	(17,8)	(8,8)	59,7% ↑	221,9% ↑	(73,3)	(24,5)	199,6% ↑
Lucro Bruto	0,3	(4,4)	(3,8)	106,7% ↓	107,7% ↓	(9,6)	(6,3)	52,3% ↑
SG&A	(3,7)	(4,0)	(0,4)	7,6% ↓	914,7% ↑	(15,7)	(32,7)	51,9% ↓
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(9,4)	1,2	(27,1)	-	65,3% ↑	(198,6)	(27,3)	626,9% ↓
Resultado Financeiro*	(12,7)	(12,7)	(4,2)	0,1% ↓	205,2% ↑	(47,0)	(13,4)	249,4% ↑
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas*	(24,7)	(19,3)	(39,6)	28,4% ↓	37,5% ↑	(260,0)	(69,8)	272,3% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA								
Geração de Caixa Holding	(4,0)	27,8	66,6	114,2% ↓	105,9% ↓	73,0	112,0	34,8% ↓
Venda de ativos	-	32,4	75,5	-	-	91,9	157,4	41,6% ↓
G&A	(4,0)	(4,5)	(8,8)	12,6% ↑	55,1% ↑	(18,9)	(45,4)	58,4% ↑
Investimento em projetos	(19,9)	(24,4)	(52,1)	18,5% ↑	61,8% ↑	(112,2)	(190,1)	41,0% ↑
Investimentos em construção	(7,7)	(9,1)	(37,4)	15,6% ↑	79,4% ↑	(50,2)	(121,8)	58,8% ↑
Despesas com Land Bank	(3,3)	(4,2)	(6,8)	21,1% ↑	51,3% ↑	(20,5)	(38,5)	46,7% ↑
Resultado líquido com gestão de propriedades	0,6	(2,6)	2,5	123,5% ↑	75,3% ↓	(5,5)	4,9	212,8% ↓
Despesa Financeira	(9,5)	(8,5)	(10,4)	11,7% ↓	8,5% ↑	(36,0)	(34,7)	3,7% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA RESIA (US\$ milhões)	(23,9)	3,4	14,5	798,0% ↓	264,6% ↓	(39,2)	(78,1)	49,8% ↑
Despesa Financeira (MRV US)*	(5,7)	(5,0)	(2,5)	14,9% ↓	128,3% ↓	(21,7)	(9,9)	118,9% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA (US\$ milhões)	(29,6)	(1,6)	12,0	1788,6% ↓	346,9% ↓	(60,9)	(88,0)	30,8% ↑

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

A. DÍVIDA LÍQUIDA

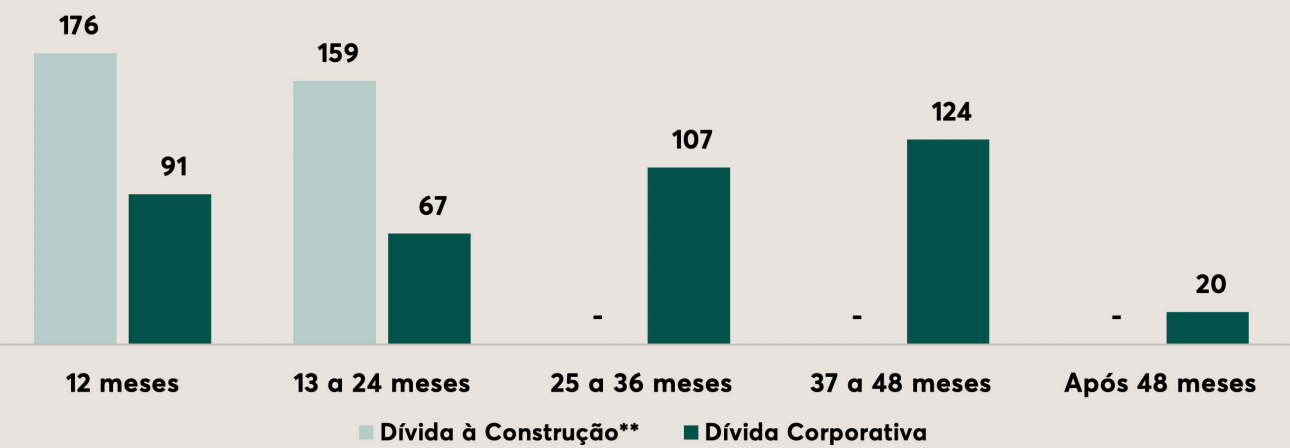
DÍVIDA LÍQUIDA (US\$ milhões)	dez/25	set/25	dez/24	Var. Dez/25 x Set/25	Var. Dez/25 x Dez/24
Operação US (US\$)					
Dívida Total*	743	743	788	0,1% ↓	5,7% ↓
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(48)	(53)	(43)	9,5% ↓	10,9% ↑
Dívida Líquida*	695	691	745	0,6% ↑	6,7% ↓
Total do Patrimônio Líquido**	21	42	281	50,6% ↓	92,6% ↓

* 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.

B. DETALHAMENTO DA DÍVIDA

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



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

DÍVIDA OPERAÇÃO US	Saldo Devedor Dez/25 US\$ milhões	Custo médio (a.a.)
Financiamento à Construção	335	7,05%
Dívida Corporativa*	408	9,11%
Total	744	8,17%

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

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

Augusto Pinto de Moura Andrade
Diretor de Relações com Investidores

Barbara Queiroz Vargas
Coordenadora 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

ANEXOS

ANEXO I • DETALHAMENTO DE AJUSTES MRV INCORPORAÇÃO

GERAÇÃO DE CAIXA

AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ mil)	4T25	3T25	2T25	1T25
MRV Incorporação	79.958	(19.641)	(55.069)	(68.611)
(-) Efeito SWAP	(5.466)	(8.325)	3.830	4.426
(-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	(24.337)	(25.484)	(22.997)	(22.252)
(=) Geração de Caixa MRV (ex SWAP e CRI MRV US)	109.760	14.168	(35.902)	(50.785)
(-) Venda de Carteira	431.933	537.658	430.182	471.429
(+) Repasses CRI	503.830	525.414	383.170	394.543
(=) Geração de Caixa MRV Ajustada (ex Cessão de Carteira)	181.657	1.924	(82.914)	(127.671)
(-) Mudança de critério CEF (Conta Transitória)	(103.578)	(30.706)	(44.667)	(272)
Geração de Caixa MRV Incorporação Ajustada	285.235	32.630	(38.247)	(127.399)

LUCRO LÍQUIDO

AJUSTE DO LUCRO LÍQUIDO (R\$ mil)	4T25	3T25
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado)	268.396	204.033
Equity Swap ¹	1.359	(25.542)
Marcação a mercado de swap/dívidas	20.061	18.820
Despesa financeira antecipada por cessão com desreconhecimento	76.914	59.284
Estorno de PDD e AVP	(23.194)	(28.461)
Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	24.337	25.484
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas	168.919	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 Soluta com desreconhecimento houve o estorno de PDD e AVP correspondente, que resultou em um impacto positivo, não operacional, de 0,6 p.p. na margem bruta do trimestre, além de uma melhora operacional de 0,5 p.p. no 4T25.

AJUSTE DA MARGEM BRUTA (R\$ milhões)	4T25	3T25
Receita Operacional Líquida (ROL)	2.791	2.649
Margem Bruta	31,0%	30,7%
Receita Operacional Líquida (ROL)	2.791	2.649
(-) Estorno de PDD e AVP	23	28
Receita Operacional Líquida (ROL) Ajustada	2.768	2.621
Margem Bruta (%) Ajustada	30,4%	29,9%

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

	4T25					4T24				
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	2.790.834	84.784	7.745	154.728	3.038.091	2.202.148	113.071	31.824	29.061	2.376.104
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.925.967)	(49.662)	(12.049)	(153.228)	(2.140.906)	(1.608.553)	(61.043)	(21.383)	(52.109)	(1.743.088)
Lucro bruto	864.868	35.121	(4.304)	1.500	897.185	593.595	52.028	10.441	(23.048)	633.016
Margem Bruta	31,0%	41,4%	-55,6%	1,0%	29,5%	27,0%	46,0%	32,8%	-79,3%	26,6%
Margem Bruta ex-juros	34,6%	44,3%	-55,6%	1,0%	32,9%	30,3%	49,9%	32,8%	-79,0%	29,9%
Receitas (despesas) operacionais	(410.592)	(13.853)	(9.942)	(70.978)	(505.365)	(419.375)	(18.023)	(8.573)	(164.593)	(610.564)
Despesas Comerciais	(204.659)	(8.379)	(5.453)	(376)	(218.867)	(207.596)	(10.437)	(3.683)	1.121	(220.595)
Despesas Comercias /ROL	7,3%	9,9%	70,4%	0,2%	7,2%	9,4%	9,2%	11,6%	-3,9%	9,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(125.758)	(5.361)	(3.876)	(19.525)	(154.520)	(135.523)	(5.372)	(3.930)	(1.162)	(145.987)
G&A / ROL	4,5%	6,3%	50,0%	12,6%	5,1%	6,2%	4,8%	12,3%	4,0%	6,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(54.735)	898	(613)	(51.077)	(105.527)	(42.262)	(531)	(960)	(164.552)	(208.305)
Resultado de equivalência patrimonial	(25.441)	(1.010)	-	-	(26.451)	(33.994)	(1.683)	-	-	(35.677)
Resultado operacional antes do result. fin.	454.275	21.269	(14.246)	(69.478)	391.820	174.221	34.004	1.868	(187.641)	22.452
Resultado financeiro	(211.787)	(16.375)	(2.294)	(44.739)	(275.195)	(136.885)	(12.328)	(1.317)	(24.324)	(174.854)
Despesas Financeiras	(353.833)	(25.712)	(3.470)	(45.843)	(428.858)	(309.714)	(19.401)	(1.615)	(25.629)	(356.359)
Receitas Financeiras	101.622	5.217	1.167	1.104	109.110	138.903	6.299	298	1.305	146.805
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	40.424	4.120	9	-	44.553	33.926	774	-	-	34.700
Resultado antes do IR e CS	242.488	4.894	(16.540)	(114.217)	116.625	37.335	21.677	551	(211.965)	(152.402)
Imposto de renda e contribuição social	(57.180)	(4.264)	(1.684)	-	(63.128)	(46.057)	(4.389)	(40)	(39.135)	(89.621)
Resultado Líquido do Período	185.308	630	(18.224)	(114.217)	53.497	(8.722)	17.288	511	(251.100)	(242.023)
Lucro atribuível a participações não controladoras	16.389	(142)	-	(4.162)	12.085	9.072	12.644	-	(13.893)	7.823
Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora	168.919	772	(18.224)	(110.055)	41.412	(17.793)	4.643	511	(237.207)	(249.846)
Margem Líquida	6,1%	0,9%	-235,3%	-71,1%	1,4%	-0,8%	4,1%	1,6%	-816,2%	-10,5%
Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*	268.396	772	(18.224)	(134.392)	116.552	78.271	4.643	511	(237.207)	(153.782)
Margem Líquida Ajustada	9,6%	0,9%	-235,3%	-86,9%	3,8%	3,6%	4,1%	1,6%	-816,2%	-6,5%

¹ Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis

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

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

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

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

	2025					2024				
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	10.144.016	370.909	41.238	350.073	10.906.236	8.456.179	251.596	202.283	98.977	9.009.035
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(7.060.162)	(208.435)	(32.737)	(405.108)	(7.706.442)	(6.224.776)	(134.667)	(138.392)	(135.324)	(6.633.159)
Lucro bruto	3.083.854	162.474	8.501	(55.035)	3.199.794	2.231.403	116.929	63.891	(36.347)	2.375.876
Margem Bruta	30,4%	43,8%	20,6%	-15,7%	29,3%	26,4%	46,5%	31,6%	-36,7%	26,4%
Margem Bruta ex-juros	33,9%	46,8%	20,6%	-15,5%	32,7%	29,8%	50,9%	31,6%	-36,5%	29,7%
Receitas (despesas) operacionais	(1.699.175)	(69.414)	(33.237)	(1.196.769)	(2.998.595)	(1.519.077)	(65.156)	(24.997)	(333.105)	(1.942.335)
Despesas Comerciais	(910.020)	(37.081)	(14.481)	(933)	(962.515)	(755.450)	(29.625)	(12.113)	(169)	(797.357)
Despesas Comercias /ROL	9,0%	10,0%	35,1%	0,3%	8,8%	8,9%	11,8%	6,0%	0,2%	8,9%
Despesas Gerais e Administrativas	(500.933)	(25.538)	(13.891)	(87.159)	(627.521)	(471.391)	(24.221)	(13.366)	(169.078)	(678.056)
G&A / ROL	4,9%	6,9%	33,7%	24,9%	5,8%	5,6%	9,6%	6,6%	170,8%	7,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	(177.731)	(3.339)	(4.865)	(1.108.677)	(1.294.612)	(157.463)	(5.623)	482	(163.858)	(326.462)
Resultado de equivalência patrimonial	(110.491)	(3.456)	-	-	(113.947)	(134.773)	(5.687)	-	-	(140.460)
Resultado operacional antes do result. fin.	1.384.679	93.060	(24.736)	(1.251.804)	201.199	712.327	51.772	38.894	(369.452)	433.541
Resultado financeiro	(803.481)	(52.329)	(20.799)	(165.052)	(1.041.661)	(641.320)	(36.858)	(14.693)	(74.278)	(767.149)
Despesas Financeiras	(1.320.793)	(98.970)	(22.824)	(169.117)	(1.611.704)	(1.108.332)	(58.305)	(16.156)	(81.753)	(1.264.546)
Receitas Financeiras	351.522	23.683	1.721	4.065	380.991	342.257	18.572	1.463	7.475	369.767
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	165.791	22.957	304	-	189.052	124.756	2.874	-	-	127.630
Resultado antes do IR e CS	581.198	40.731	(45.535)	(1.416.856)	(840.462)	71.007	14.914	24.201	(443.730)	(333.608)
Imposto de renda e contribuição social	(186.425)	(13.951)	(1.864)	-	(202.240)	(155.607)	(12.271)	(2.299)	21.690	(148.487)
Resultado Líquido do Período	394.773	26.780	(47.399)	(1.416.856)	(1.042.702)	(84.600)	2.643	21.902	(422.040)	(482.095)
Lucro atribuível a participações não controladoras	53.173	7.271	-	(60.892)	(448)	15.921	32.221	-	(27.037)	21.105
Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora	341.600	19.509	(47.399)	(1.355.964)	(1.042.254)	(100.521)	(29.578)	21.902	(395.003)	(503.200)
Margem Líquida	3,4%	5,3%	-114,9%	-387,3%	-9,6%	-1,2%	-11,8%	10,8%	-399,1%	-5,6%
Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*	611.074	19.509	(47.399)	(1.451.034)	(867.850)	274.390	(29.578)	21.902	(395.003)	(128.289)
Margem Líquida Ajustada	6,0%	5,3%	-114,9%	-414,5%	-8,0%	3,2%	-11,8%	10,8%	-399,1%	-1,4%

¹ Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis

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

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

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

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

CONSOLIDADO R\$ milhões	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
Lucro Líquido do Período	53	105	(242)	49,0% ↓	-	(1.043)	(482)	116,3% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	433	505	610	14,4% ↓	29,1% ↓	3.078	1.895	62,4% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(135)	(506)	(588)	73,3% ↑	77,0% ↑	(1.606)	(1.619)	0,8% ↑
Aumento (redução) nos passivos operacionais	101	89	150	14,3% ↑	32,5% ↓	594	270	120,1% ↑
Juros pagos durante o exercício	(15)	(17)	(19)	8,4% ↑	19,2% ↑	(71)	(75)	5,4% ↑
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(60)	(37)	(58)	61,0% ↓	4,1% ↓	(177)	(161)	9,7% ↓
Realização de manutenção de imóveis	(24)	(26)	(21)	7,9% ↑	10,9% ↓	(96)	(84)	14,2% ↓
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(44)	(30)	(34)	50,0% ↓	32,5% ↓	(137)	(145)	5,3% ↑
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	309	83	(201)	271,4% ↑	-	542	(401)	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	105	(369)	(1.058)	-	-	689	(603)	-
Adiantamentos a empresas ligadas	(8)	(7)	(12)	1,4% ↓	39,4% ↑	(31)	(40)	22,1% ↑
Recebimento de empresas ligadas	14	6	16	114,2% ↑	13,5% ↓	33	34	5,1% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(35)	4	(27)	-	26,8% ↓	(49)	(36)	35,0% ↓
Dividendos recebidos de Investidas	168	-	-	-	-	168	-	-
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(6)	11	(8)	-	27,6% ↑	(9)	(15)	43,7% ↑
Recebimento pela venda de controladas	-	196	893	100,0% ↓	100,0% ↓	530	1.024	48,2% ↓
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(31)	10	(258)	-	88,0% ↑	(214)	(981)	78,2% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(70)	(73)	(64)	4,7% ↑	9,5% ↓	(300)	(267)	12,3% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	138	(222)	(519)	-	-	817	(885)	-

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

CONSOLIDADO R\$ milhões	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	-	-	-	-	-	4	100,0% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	(133)	62	(52)	-	156,4% ↓	115	(1)	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	1.225	1.983	1.690	38,2% ↓	27,5% ↓	4.901	4.487	9,2% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.544)	(1.178)	(887)	31,1% ↓	74,1% ↓	(4.994)	(3.652)	36,7% ↓
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(215)	(211)	(159)	2,0% ↓	35,1% ↓	(877)	(749)	17,2% ↓
Adição de outros passivos financeiros	2	(44)	(40)	-	-	(183)	10	-
Venda de recebíveis	440	427	576	3,0% ↑	23,6% ↓	1.577	2.300	31,4% ↓
Valores pagos de passivo de cessão	(522)	(404)	(397)	29,3% ↓	31,4% ↓	(1.634)	(986)	65,8% ↓
Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos	(16)	(22)	1	28,5% ↑	-	(100)	(44)	126,4% ↓
Transações de capital	(29)	5	1	-	-	(42)	(135)	69,3% ↑
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(112)	(63)	33	79,1% ↓	-	(222)	(2)	10159,9% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(904)	555	767	-	-	(1.458)	1.232	-
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(2)	(23)	28	90,8% ↑	-	(59)	62	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(460)	393	75	-	-	(159)	8	-
Caixa e equivalentes de caixa								
No início do período	716	323	340	121,9% ↑	110,5% ↑	415	407	1,9% ↑
No fim do período	256	716	415	64,3% ↓	38,3% ↓	256	415	38,3% ↓

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

ATIVO	31/12/2025	30/09/2025	31/12/2024	Var. Dez/25 x Set/25	Var. Dez/25 x Dez/24
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	256	716	415	64,3% ↓	38,3% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	2.593	2.648	3.325	2,1% ↓	22,0% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	3.744	3.625	3.137	3,3% ↑	19,4% ↑
Clientes por prestação de serviços	460	435	346	5,6% ↑	33,0% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	5.436	5.589	4.923	2,7% ↓	10,4% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	263	241	193	9,0% ↑	35,9% ↑
Despesas antecipadas	166	180	179	7,4% ↓	7,0% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	8	-	-	-	-
Outros ativos	231	177	109	30,6% ↑	112,7% ↑
Total do ativo circulante	13.157	13.611	12.626	3,3% ↓	4,2% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	2.295	2.218	1.069	3,5% ↑	114,6% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	676	536	390	26,3% ↑	73,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	3.644	3.497	3.221	4,2% ↑	13,1% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.455	3.372	3.741	2,5% ↑	7,6% ↓
Impostos diferidos ativos	188	188	188	0,0% ↑	0,0% ↑
Créditos com empresas ligadas	99	103	95	4,2% ↓	4,1% ↑
Despesas antecipadas	234	229	246	1,9% ↑	5,2% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	-	7	-	100,0% ↓	-
Outros ativos não circulantes	961	898	810	7,0% ↑	18,6% ↑
Participações em Investidas	334	450	355	25,8% ↓	6,1% ↓
Propriedades para investimento	1.979	1.908	5.262	3,7% ↑	62,4% ↓
Imobilizado	1.281	1.232	1.245	3,9% ↑	2,8% ↑
Intangível	229	214	182	6,8% ↑	25,8% ↑
Total do ativo não circulante	13.078	12.635	15.736	3,5% ↑	16,9% ↓
TOTAL DO ATIVO	28.529	28.463	29.431	0,2% ↑	3,1% ↓

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2025	30/09/2025	31/12/2024	Var. Dez/25 x Set/25	Var. Dez/25 x Dez/24
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	865	788	852	9,8% ↑	1,6% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	21	15	11	43,0% ↑	96,9% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	24	50	46	52,1% ↓	47,6% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.237	1.890	3.178	34,5% ↓	61,1% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	982	950	934	3,3% ↑	5,1% ↑
Adiantamentos de clientes	564	547	269	3,1% ↑	109,3% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	291	315	239	7,6% ↓	21,9% ↑
Obrigações fiscais	187	181	157	3,4% ↑	19,1% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	91	87	106	4,4% ↑	14,2% ↓
Impostos diferidos passivos	106	96	83	10,2% ↑	27,9% ↑
Passivo a descoberto - Investimentos	603	634	570	4,8% ↓	5,8% ↑
Passivo de cessão	826	930	683	11,1% ↓	21,0% ↑
Outras contas a pagar	569	713	507	20,2% ↓	12,3% ↑
Total do passivo circulante	6.367	7.196	7.634	11,5% ↓	16,6% ↓
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	1.258	1.277	508	1,5% ↓	147,7% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	13	14	9	7,3% ↓	48,0% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	33	19	149	75,0% ↑	77,9% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7.365	6.859	6.603	7,4% ↑	11,5% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.409	2.431	2.461	0,9% ↓	2,1% ↓
Adiantamentos de clientes	252	163	158	54,4% ↑	59,3% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	248	237	224	4,5% ↑	10,6% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	97	112	117	12,6% ↓	16,9% ↓
Impostos diferidos passivos	133	110	97	21,1% ↑	37,7% ↑
Passivo de cessão	3.486	3.254	3.096	7,1% ↑	12,6% ↑
Outras contas a pagar	713	688	904	3,6% ↑	21,2% ↓
Total do passivo não circulante	14.749	13.888	13.818	6,2% ↑	6,7% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.328	5.263	6.433	1,2% ↑	17,2% ↓
Participações não controladoras	827	839	1.038	1,3% ↓	20,3% ↓
Total do Patrimônio Líquido	6.155	6.102	7.470	0,9% ↑	17,6% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	28.529	28.463	29.431	0,2% ↑	3,1% ↓

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

BALANÇO
PATRIMONIAL
MRV US

ATIVO US\$ Milhares	31/12/2025	30/09/2025	31/12/2024	Var. Dez/25 x Set/25	Var. Dez/25 x Dez/24
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	35.821	46.175	32.554	22,4% ↓	10,0% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	11.695	6.347	10.285	84,3% ↑	13,7% ↑
Clientes por prestação de serviços	6.251	4.607	541	35,7% ↑	1055,5% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.329	6.535	4.756	33,8% ↓	9,0% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	-	-	1.112	-	100,0% ↓
Despesas antecipadas	1.002	1.605	1.737	37,6% ↓	42,3% ↓
Outros ativos	6.603	2.978	2.511	121,7% ↑	163,0% ↑
Total do ativo circulante	65.701	68.247	53.496	3,7% ↓	22,8% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	417.049	417.049	172.704	0,0% ↑	141,5% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Outros ativos não circulantes	1.362	1.108	2.653	22,9% ↑	48,7% ↓
Participações em investidas	25.023	16.954	13.636	47,6% ↑	83,5% ↑
Propriedades para Investimento	316.793	313.681	809.754	1,0% ↑	60,9% ↓
Imobilizado	57.565	58.736	58.726	2,0% ↓	2,0% ↓
Intangível	1.125	2.258	2.280	50,2% ↓	50,7% ↓
Total do ativo não circulante	401.868	392.737	887.049	2,3% ↑	54,7% ↓
TOTAL DO ATIVO	884.618	878.033	1.113.249	0,7% ↑	20,5% ↓

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

BALANÇO
PATRIMONIAL
MRV US

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO US\$ Milhares	31/12/2025	30/09/2025	31/12/2024	Var. Dez/25 x Set/25	Var. Dez/25 x Dez/24
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	6.646	3.690	17.269	80,1% ↑	61,5% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	134.012	257.407	321.187	47,9% ↓	58,3% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	3.601	950	2.814	279,1% ↑	28,0% ↑
Outras contas a pagar	24.316	20.683	22.765	17,6% ↑	6,8% ↑
Total do passivo circulante	168.575	282.730	364.035	40,4% ↓	53,7% ↓
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	228.654	240.140	82.010	4,8% ↓	178,8% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	258.747	116.187	278.650	122,7% ↑	7,1% ↓
Outras contas a pagar	81.557	83.279	107.126	2,1% ↓	23,9% ↓
Total do passivo não circulante	340.304	199.466	385.776	70,6% ↑	11,8% ↓
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	27.198	34.813	145.086	21,9% ↓	81,3% ↓
Participações não controladoras	119.887	120.884	136.342	0,8% ↓	12,1% ↓
Total do Patrimônio Líquido	147.085	155.697	281.428	5,5% ↓	47,7% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	884.618	878.033	1.113.249	0,7% ↑	20,5% ↓

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO MRV US

US\$ MILHARES	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	28.736	13.403	4.991	114,4% ↑	475,7% ↑	63.646	18.135	251,0% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(28.439)	(17.813)	(8.835)	59,7% ↑	221,9% ↑	(73.276)	(24.460)	199,6% ↑
LUCRO BRUTO	297	(4.410)	(3.844)	-	-	(9.631)	(6.324)	52,3% ↓
Margem Bruta	1,0%	-32,9%	-77,0%	33,9 p.p. ↑	78,1 p.p. ↑	-15,1%	-34,9%	19,7 p.p. ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(70)	(36)	183	96,3% ↑	138,3% ↓	(169)	(67)	154,2% ↑
Despesas gerais e administrativas	(3.621)	(3.959)	(546)	8,5% ↓	562,8% ↑	(15.559)	(32.631)	52,3% ↓
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(9.388)	1.200	(27.092)	-	65,3% ↑	(198.562)	(27.318)	626,9% ↓
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(12.783)	(7.204)	(31.300)	77,4% ↓	59,2% ↑	(223.921)	(66.340)	237,5% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(8.507)	(8.176)	(4.393)	4,0% ↑	93,6% ↑	(30.396)	(14.850)	104,7% ↑
Receitas financeiras	205	227	223	9,8% ↓	8,4% ↓	731	1.406	48,0% ↓
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(21.085)	(15.153)	(35.470)	39,1% ↓	40,6% ↑	(253.586)	(79.784)	217,8% ↓
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(6.419)	-	100,0% ↓	-	5.104	100,0% ↓
LUCRO DO PERÍODO	(21.085)	(15.153)	(41.888)	39,1% ↓	49,7% ↑	(253.586)	(74.680)	239,6% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	(769)	(671)	(2.324)	14,6% ↓	66,9% ↑	(10.889)	(4.852)	124,4% ↓
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	(20.316)	(14.482)	(39.564)	40,3% ↓	48,7% ↑	(242.697)	(69.828)	247,6% ↓
Margem líquida	-70,7%	-108,0%	-792,7%	37,4 p.p. ↑	722,0 p.p. ↑	-381,3%	-385,0%	3,7 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.
- Empreendimentos Contratados - Total de unidades que tiveram o financiamento a construção (pessoa jurídica) contratado em uma instituição financeira no período.
- Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado: são os juros que em períodos anteriores foram capitalizados nos Estoques (terrenos e imóveis em construção) e que com a venda das unidades/empreendimentos são apropriados ao resultado, incrementando o valor dos "Custos dos Imóveis e Serviços Prestados".
- Estoque a Valor de Mercado - Equivale ao Valor Geral de Venda do estoque atual da Companhia, levando em conta apenas os empreendimentos já lançados. Não considera o Land Bank.
- FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, é um fundo de reservas compulsório, em que os empregadores depositam 8% do salário dos empregados mensalmente. Os recursos do FGTS são administrados pela Caixa Econômica Federal, e eles são utilizados como fonte de financiamento para programas de habitação popular, como é o caso do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).
- Lançamento - Ocorre quando o empreendimento é disponibilizado para a venda.
- Lucro por ação - O lucro básico por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do trimestre atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, 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, pensada para melhorar a experiência dos clientes (<https://alugue.luggo.com.br/>).
- Marketplace - plataforma que conecta oferta e demanda de produtos ou serviços, resumindo, um marketplace funciona como um shopping virtual.
- Minha Casa Minha Vida (MCMV) - O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal em substituição ao Casa Verde e Amarela (CVA), desde 14 de fevereiro de 2023, criado em março de 2009. O programa é focado em famílias de baixa e média renda que e tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional.
- MRV US: É uma holding controlada pela MRV, sediada nos Estados Unidos, que detém participação direta na AHS Development e indireta na AHS Residential (Resia).
- NAV: Net Asset Value (Valor Líquido dos Ativos).
- Novo Mercado - Segmento especial de listagem da B3, com regras diferenciadas de governança corporativa, do qual a Companhia faz parte a partir de 23 de julho de 2007.
- Permuta física - sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.
- Recursos do SFH - Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos depósitos de caderneta de poupança (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE).
- Resia - incorporadora baseada nos Estados Unidos, controlada pela MRV (<https://www.liveresia.com/>).
- Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar - Se refere ao resultado do saldo de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos e seus respectivos custos orçados a incorrer.
- ROE - Return On Equity (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido atribuído a acionistas controladores e o valor médio do patrimônio líquido atribuído a acionistas controladores.
- SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – Financiamento bancário que tem como fonte os recursos da poupança.
- URBA - empresa de loteamento residenciais, controlada pela MRV (<https://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 o ano de 2025 serviços relevantes além dos relacionados à auditoria externa.

A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

SOBRE A MRV&CO

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 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 3 macrorregiões. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.