

The logo for MRV & CO, with 'MRV' in white and '& CO' in orange, is positioned in the top right corner of the image.

MRV & CO

The background of the entire image is a grayscale photograph of a modern, multi-story apartment building. The building has a repetitive pattern of windows and balconies. In the foreground, a silver SUV is parked on a paved area. A sign above the entrance reads '100 FORTE ALENCAR'.

DIVULGAÇÃO  
DE RESULTADOS

**2T25**



# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

# 2T25

Belo Horizonte, 12 de agosto de 2025.

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

maior construtora residencial da América Latina,

anuncia seus resultados do 2º trimestre de 2025.

# ECOSSISTEMA DE HABITAÇÃO POPULAR NO BRASIL

Setor de habitação econômica está no melhor momento de sua história.

**HABITAÇÃO POPULAR CONTINUA SENDO UMA PRIORIDADE NO PAÍS.** Na esfera federal, o programa Minha Casa Minha Vida tem passado por aprimoramentos constantes, sempre visando melhorar o poder de compra das famílias:

## LINHA DO TEMPO MINHA CASA, MINHA VIDA

Lançamento do Programa  
Minha Casa, Minha Vida.

MAR 2009

Programa é relançado com a volta da Faixa 1; renda-limite urbana sobe para R\$ 8 mil; teto do imóvel financiável chega a R\$ 350 mil em todo o país; subsídios aumentam e juros das faixas sociais caem.

JUN 2023

Reajuste das faixas de renda: limite da Faixa 1 sobe para R\$ 2.850; demais faixas são atualizadas e mantêm juros sociais entre 4 % e 5 % ao ano.

AGO 2024

Criação da Faixa 4: famílias com renda até R\$ 12 mil podem financiar imóveis de até R\$ 500 mil, com juros de até 10 % ao ano. Aumento nas faixas de renda das demais faixas.

ABR 2025

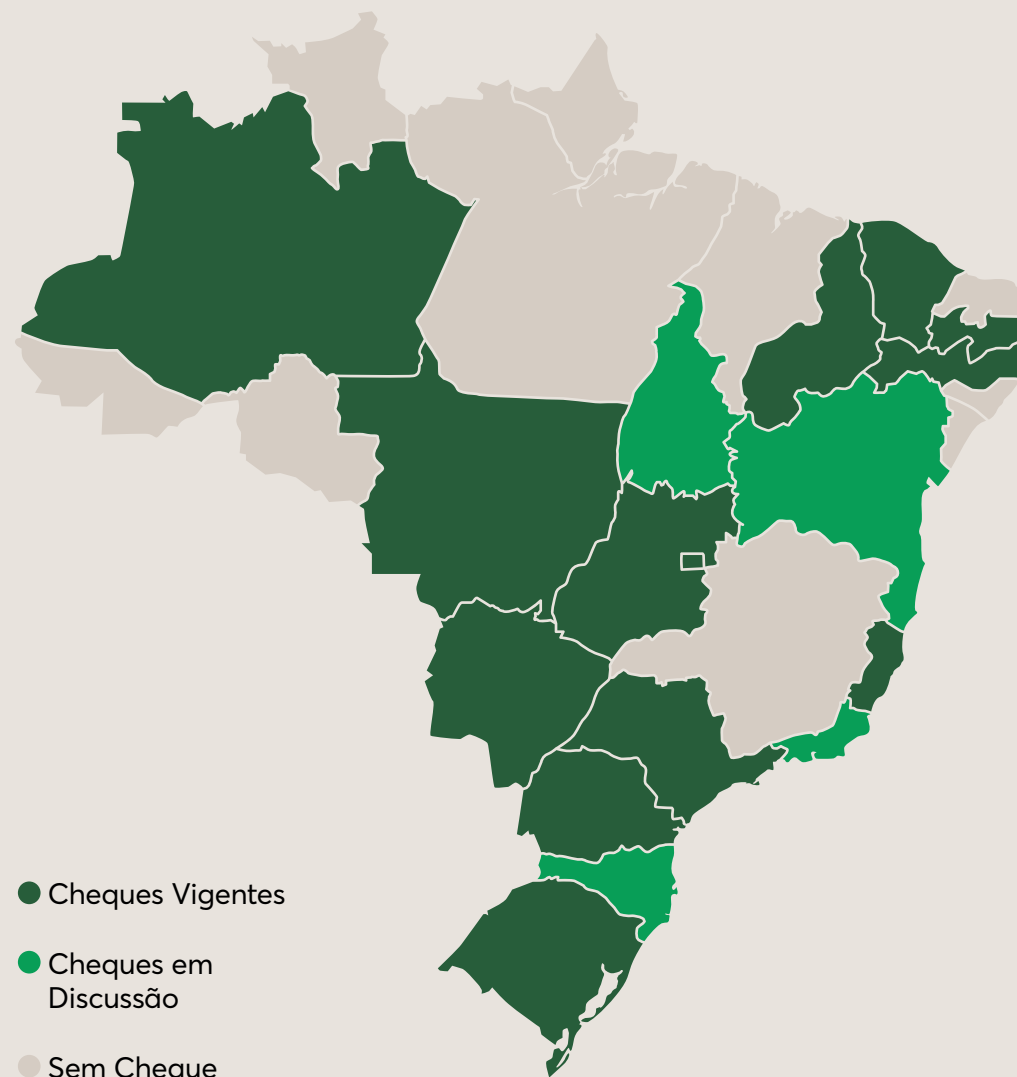
Discussões em andamento para novas melhorias no programa MCMV.

# ECOSSISTEMA DE HABITAÇÃO POPULAR NO BRASIL

- Na **esfera estadual**, ~60% dos estados com atuação da MRV contam com cheques regionais de subsídios adicionais aos do Programa Minha Casa, Minha Vida e ~25% das vendas da Companhia tiveram benefício desses programas.
- Na **esfera municipal**, modernização de planos diretores com estímulo à habitação social.

O programa já vive seu melhor momento – e os ajustes em curso farão a habitação econômica no Brasil ainda melhor.

## PROGRAMAS ESTADUAIS



# CONTEXTO OPERACIONAL

Temos conseguido importantes melhorias – ainda não totalmente traduzidas no resultado financeiro. A MRV, nas 3 áreas de negócio, já realizou avanços muito relevantes, mas ainda temos **boas oportunidades a serem capturadas** para atingirmos o potencial máximo.

## COMERCIAL

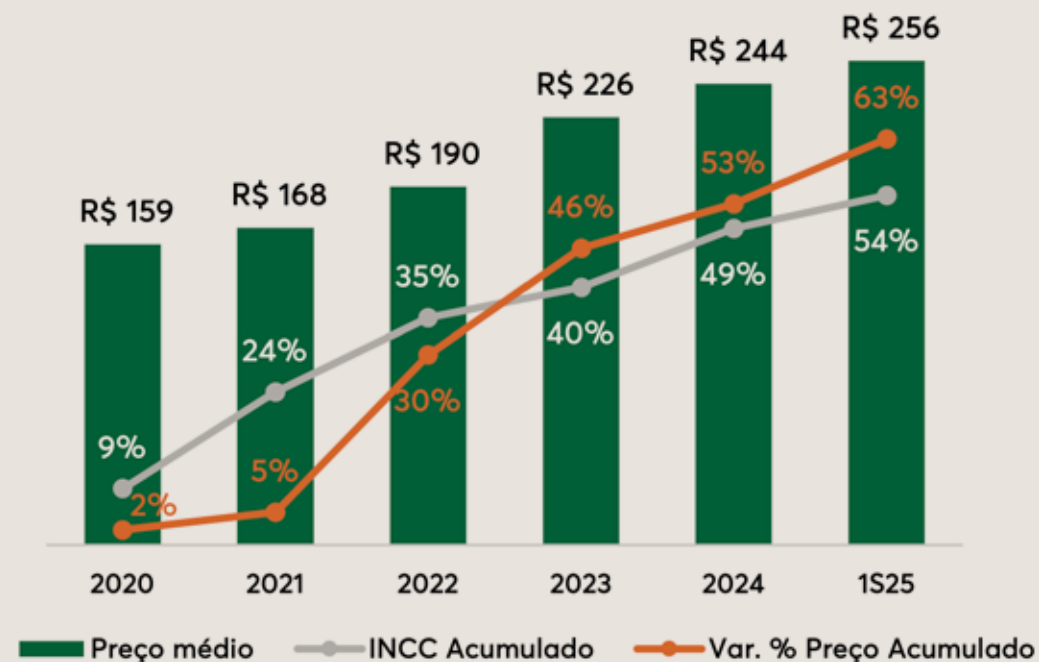
### FEITO

- Aumento do volume de vendas
- Aumento do preço acima da inflação
- Investimento em Branding = aumento de leads
- Redução do pro soluto concedido

### EM IMPLEMENTAÇÃO

- Melhoria da força de vendas interna (house) = maior conversão de leads
- Investimento em tecnologia e processos = maior conversão de leads

### DESTAQUE COMERCIAL: TICKET MÉDIO X INCC ACUMULADO



## DI

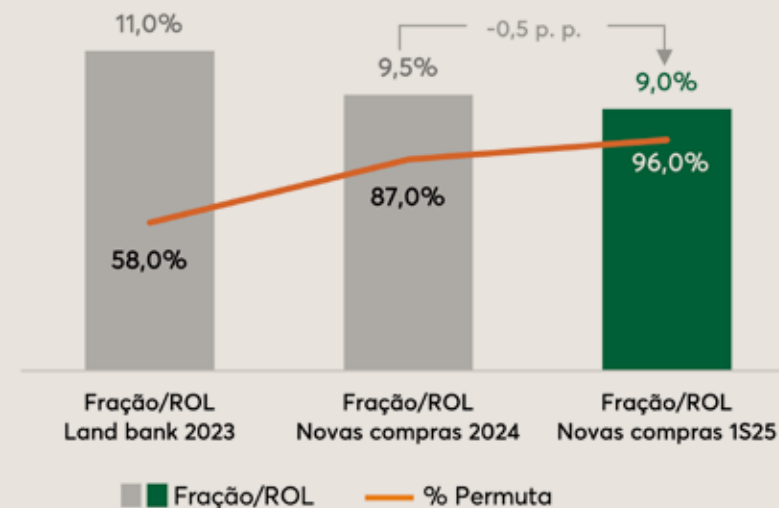
### FEITO

- Compra de terrenos prioritariamente em permuta
- Redução da Fração/ ROL

### EM IMPLEMENTAÇÃO

- Redução de praças
- Redução de SKUs
- Tipologias mais eficientes

### DESTAQUE DI: FRAÇÃO IDEAL/ ROL [MCMV]



## PRODUÇÃO

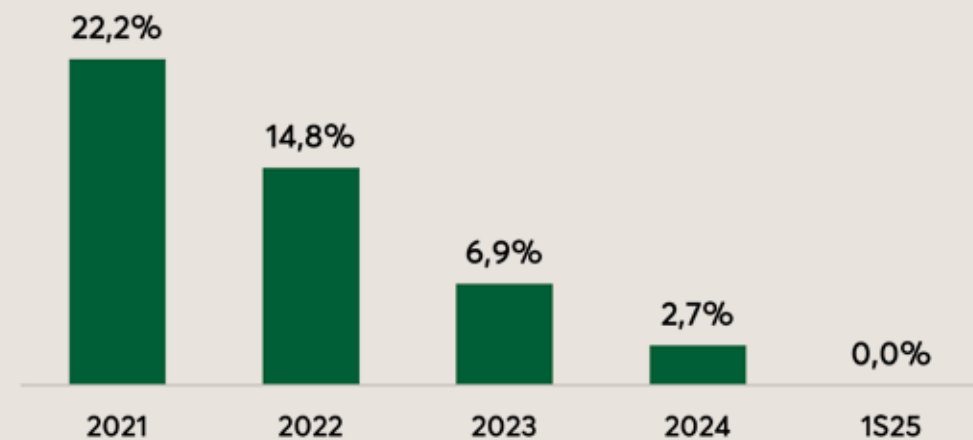
### FEITO

- Custo de produção controlado

### EM IMPLEMENTAÇÃO

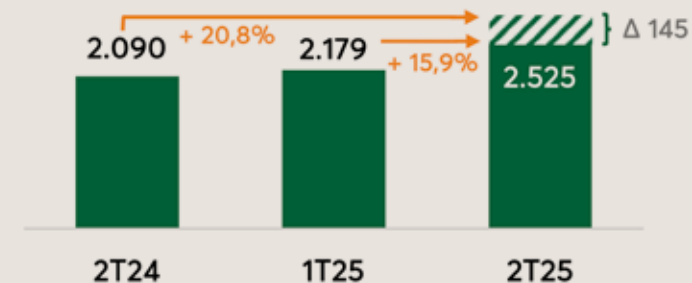
- Simplificação e padronização da operação (Projeto Lego)
- Linearização da Produção (Sequenciamento de fôrmas e equipes)

### DESTAQUE PRODUÇÃO: Δ% CUSTO UNITÁRIO X ANO ANTERIOR



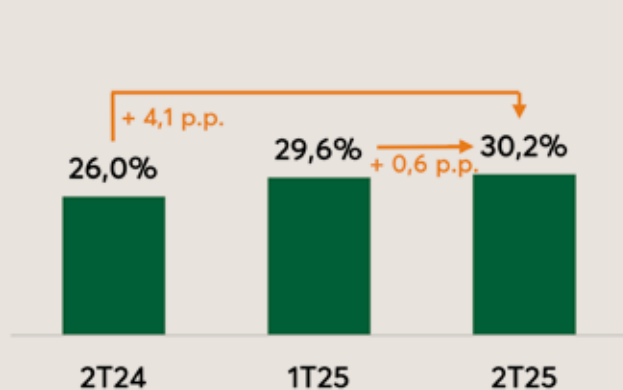
# DESTAQUES 2T25

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

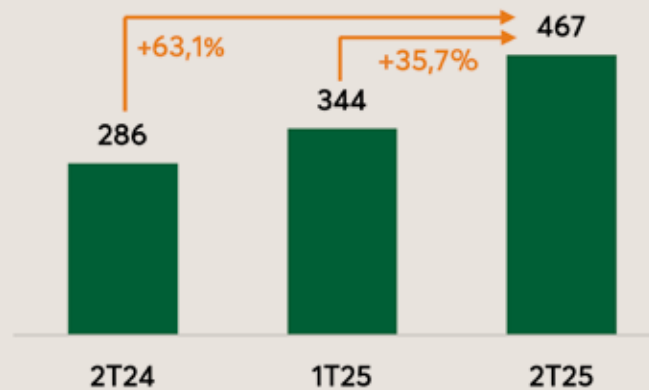


As unidades não repassadas no trimestre impactaram em R\$ 145 milhões a Receita Operacional Líquida do período.

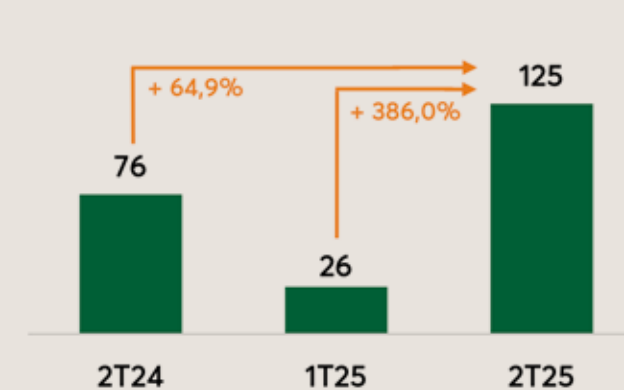
## MARGEM BRUTA MRV INCORPORAÇÃO %



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

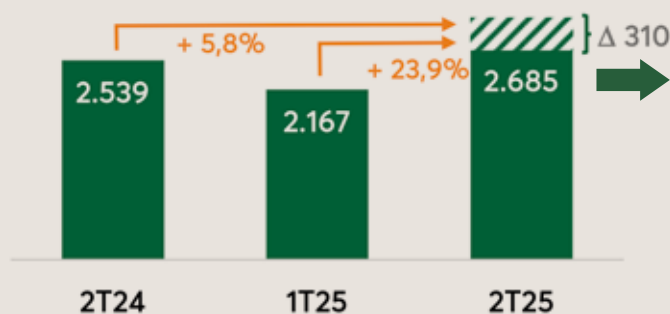


## LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO MRV INCORPORAÇÃO [R\$ milhões] %MRV



### VENDAS LÍQUIDAS MRV INCORPORAÇÃO

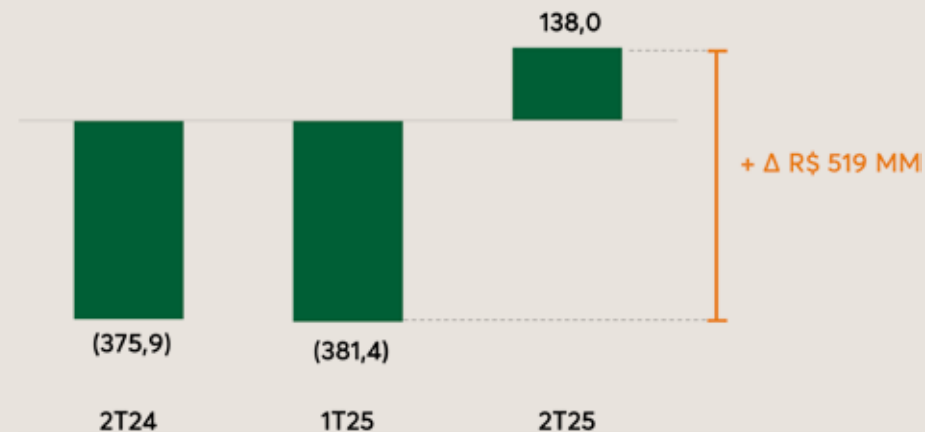
[R\$ milhões] %MRV



Na Venda Garantida, só contabilizamos uma venda após seu repasse para a CEF. Não registramos, no trimestre, as vendas das 1.324 unidades (R\$ 310 milhões) que sofreram atraso no repasse, por impedimentos nos programas habitacionais estaduais.

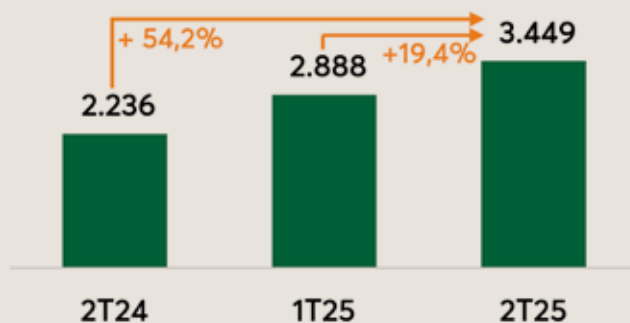
### GERAÇÃO DE CAIXA MRV&CO

[R\$ milhões] Ex-efeitos Swaps



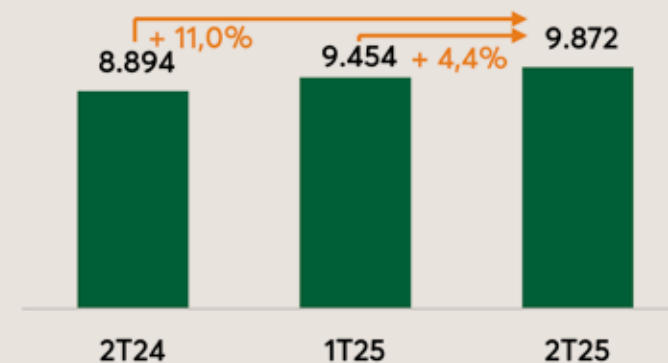
### LANÇAMENTOS MRV INCORPORAÇÃO

[R\$ milhões] %MRV



### UNIDADES PRODUZIDAS MRV INCORPORAÇÃO

%MRV



# INDICADORES FINANCEIROS

## INDICADORES FINANCEIROS

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Receita Operacional Líquida	2.525	2.179	2.090	15,9% ↑	20,8% ↑	4.704	3.944	19,3% ↑
Lucro Bruto	762	644	544	18,3% ↑	40,0% ↑	1.406	1.024	37,3% ↑
Margem Bruta	30,2%	29,6%	26,0%	0,6 p.p. ↑	4,1 p.p. ↑	29,9%	26,0%	3,9 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	33,7%	32,8%	29,4%	0,9 p.p. ↑	4,3 p.p. ↑	33,3%	29,4%	3,9 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(235)	(236)	(183)	0,5% ↓	28,4% ↑	(471)	(352)	34,1% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(124)	(118)	(108)	5,0% ↑	14,6% ↑	(242)	(214)	12,8% ↑
Resultado Financeiro Ajustado*	(120)	(132)	(68)	9,2% ↑	76,0% ↓	(252)	(133)	89,1% ↓
Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas*	125	26	76	386,0% ↑	64,9% ↑	151	130	0,2 p.p. ↑
Margem Líquida Ajustada	5,0%	1,2%	3,6%	3,8 p.p. ↑	1,3 p.p. ↑	3,2%	3,3%	0,1 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.

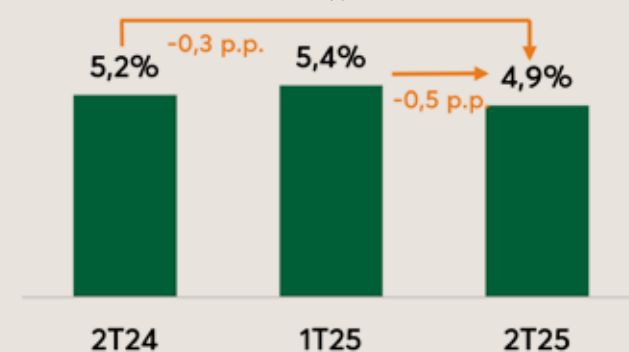
MRV INCORPORAÇÃO  
[MRV + Sensia]

## MARGEM BRUTA

Com a operação de cessão de carteira Pro Soluta com desreconhecimento, feita no 2T25, houve o estorno de PDD e AVP correspondente, que resultou em um impacto positivo, não operacional, de 0,7 p.p. na margem bruta do trimestre.

MARGEM BRUTA MRV INCORPORAÇÃO	
Receita Operacional Líquida (ROL)	2.525
Margem Bruta	30,2%
Receita Operacional Líquida (ROL)	2.525
(-) Estorno de PDD e AVP	26
Receita Operacional Líquida (ROL) Ajustada	2.499
Margem Bruta (%) Ajustada	29,5%

## G&A / ROL MRV INCORPORAÇÃO %



## DESPESAS COMERCIAIS

As Despesas Comerciais do 2T25 ainda foram impactadas pelas recentes campanhas de Branding da companhia. O 3T25 já não contará mais com esses impactos.

OUTROS INDICADORES	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Geração de Caixa ajustada*	(35,9)	(50,8)	7,7	29,3% ↑	-	(86,7)	32,4	-
ROE Ajustado (LTM)	6,0%	4,9%	2,0%	1,1 p.p. ↑	4,0 p.p. ↑	6,0%	2,0%	4,0 p.p. ↑
Receita a Apropriar	4.458	4.252	3.253	4,9% ↑	37,1% ↑	4.458	3.253	37,1% ↑
REF	1.944	1.857	1.368	4,7% ↑	42,1% ↑	1.944	1.368	42,1% ↑
Margem REF	43,6%	43,7%	42,0%	0,1 p.p. ↓	1,6 p.p. ↑	43,6%	42,0%	1,6 p.p. ↑
Dívida Líquida / PL**	42,2%	40,7%	45,4%	1,5 p.p. ↑	3,2 p.p. ↓	42,2%	45,4%	3,2 p.p. ↓

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

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

## LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO

AJUSTE DO LUCRO LÍQUIDO	2T25
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado)	125.469
Equity Swap <sup>1</sup>	(26.846)
Marcação a mercado de swap/dívidas	4.973
Despesa financeira antecipada por cessão com desconhecimento	62.043
Estorno de PDD e AVP	(26.040)
Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	22.997
<b>Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas</b>	<b>88.342</b>

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

\* Valores em R\$ milhares.

## GERAÇÃO DE CAIXA AJUSTADA

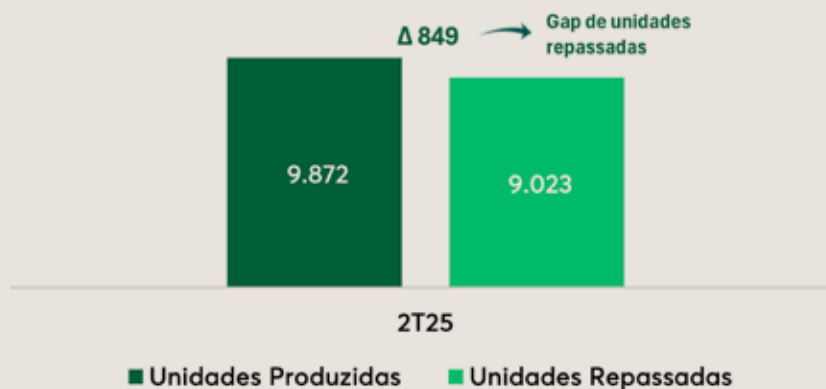
AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA	2T25
Geração de Caixa (ajustado)	(35.903)
(+) Efeito total de Swap de Dívida	3.830
(-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	22.997
<b>Geração de Caixa</b>	<b>(55.069)</b>

MRV INCORPORAÇÃO  
[MRV + Sensia]

INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
<b>LAND BANK</b>								
VGV (R\$ bilhões)	43,9	45,2	46,0	2,9% ↓	4,7% ↓	43,9	46,0	4,7% ↓
<b>LANÇAMENTOS</b>								
<b>TOTAL INCORPORAÇÃO</b>								
VGV (R\$ milhões)	3.449	2.888	2.236	19,4% ↑	54,2% ↑	6.337	3.830	65,5% ↑
Unidades	12.252	10.837	9.006	13,1% ↑	36,0% ↑	23.089	15.766	46,4% ↑
<b>MRV</b>								
VGV (R\$ milhões)	3.247	2.746	2.177	18,2% ↑	49,1% ↑	5.993	3.771	58,9% ↑
Unidades	11.973	10.546	8.870	13,5% ↑	35,0% ↑	22.519	15.630	44,1% ↑
<b>SENSIA</b>								
VGV (R\$ milhões)	202	142	59	41,9% ↑	243,1% ↑	344	59	485,0% ↑
Unidades	279	291	136	4,0% ↓	105,5% ↑	570	136	319,4% ↑
<b>VENDAS</b>								
<b>TOTAL INCORPORAÇÃO</b>								
VGV (R\$ milhões)	2.685	2.167	2.539	23,9% ↑	5,8% ↑	4.852	4.670	3,9% ↑
Unidades	9.927	8.377	10.098	18,5% ↑	1,7% ↓	18.305	18.693	2,1% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	270	259	251	4,5% ↑	7,6% ↑	265	250	6,1% ↑
<b>MRV</b>								
VGV (R\$ milhões)	2.559	2.000	2.427	28,0% ↑	5,4% ↑	4.559	4.435	2,8% ↑
Unidades	9.721	8.070	9.912	20,5% ↑	1,9% ↓	17.790	18.294	2,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	263	248	245	6,2% ↑	7,5% ↑	256	242	5,7% ↑
<b>SENSIA</b>								
VGV (R\$ milhões)	126	167	111	25,0% ↓	12,7% ↑	293	235	24,5% ↑
Unidades	206	308	186	32,9% ↓	10,7% ↑	514	399	28,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	608	544	597	11,8% ↑	1,8% ↑	570	590	3,4% ↓
<b>VSO Líquida</b>								
Lançamento por módulos	24,4%	25,0%	33,8%	0,5 p.p. ↓	9,4 p.p. ↓	36,5%	53,8%	17,3 p.p. ↓
<b>REPASSES</b>								
Unidades	9.023	7.180	8.969	25,7% ↑	0,6% ↑	16.202	16.263	0,4% ↓
<b>VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO</b>								
Unidades	914	654	1.027	39,8% ↑	11,0% ↓	1.568	2.198	28,7% ↓
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	9.872	9.454	8.894	4,4% ↑	11,0% ↑	19.326	16.943	14,1% ↑

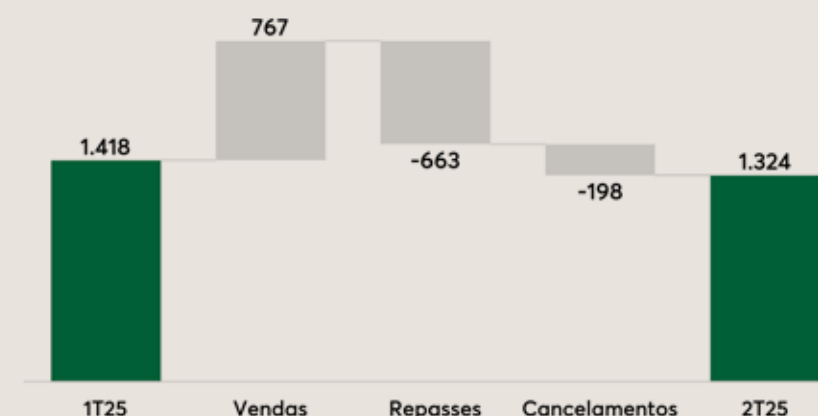
A geração de caixa foi impactada em R\$ 45 milhões no trimestre pela mudança de critério da CEF. Com esse aumento, o montante acumulado alcançou R\$ 193 milhões. Além disso, houve um impacto de 77 milhões referentes às unidades não repassadas dos programas estaduais. **Sem esses impactos, a geração de caixa do trimestre seria de R\$ 86 milhões.**

### DESCASAMENTO PRODUÇÃO X REPASSE MRV INCORPORAÇÃO



Acreditamos em uma breve solução para o impedimento dos repasses dos programas habitacionais estaduais. O programa do Rio Grande do Sul já está regularizado e repassando as unidades que estavam impedidas.

### EVOLUÇÃO UNIDADES NÃO REPASSADAS CHEQUES REGIONAIS MRV INCORPORAÇÃO



Ao fim de junho, totalizamos 1.324 unidades não repassadas, que representaram **R\$ 77 milhões a menos de geração de caixa**. Das 1.418 unidades repassadas ao final do 1T25, vendemos mais 767 unidades antes da liberação do impedimento, mas repassamos 663 unidades. Essa evolução, somada a 198 cancelamento de contratos com repasse pendente, totalizam as 1.324 unidades sem repasse ao fim do 2T25.

No 2T25 ocorreu a cessão de R\$ 229 milhões de recebíveis Pro Soluta com desreconhecimento da carteira.

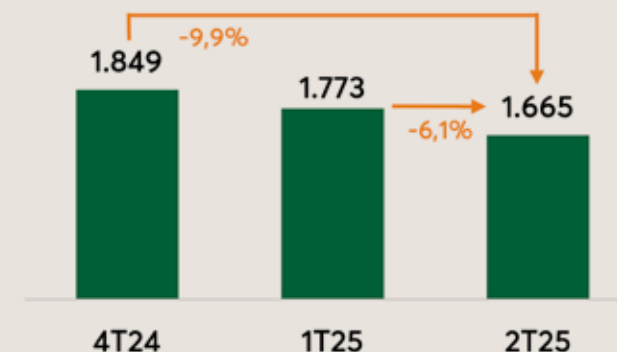
Essa operação resultou em R\$ 36 milhões de resultado negativo, sendo R\$ 62 milhões negativos no Resultado Financeiro e R\$ 26 milhões positivos na Receita Operacional Líquida, com o estorno de PDD e AVP.

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

## PASSIVO DE CESSÃO DA CARTEIRA PRO SOLUTO

MRV INCORPORAÇÃO

[R\$ milhões] %MRV



## DETALHAMENTO DA CARTEIRA MRV

DETALHAMENTO DA CARTEIRA PRO SOLUTO	Jun/25	Mar/25	Jun/24	Var. Jun/25 x Mar/25	Var. Jun/25 x Jun/24
<b>Carteira de Pro Soluta</b>	<b>3.829</b>	<b>3.863</b>	<b>3.632</b>	<b>0,9% ↓</b>	<b>5,4% ↑</b>
Após entrega de chaves	1.969	1.935	1.853	1,8% ↑	6,2% ↑
Antes da entrega de chaves	1.860	1.929	1.779	3,6% ↓	4,6% ↑
<b>(-) Pro Soluta cedido no Passivo de Cessão</b>	<b>1.665</b>	<b>1.773</b>	<b>1.569</b>	<b>6,1% ↓</b>	<b>6,2% ↑</b>
<b>Carteira de Pro Soluta Líquida</b>	<b>2.163</b>	<b>2.090</b>	<b>2.063</b>	<b>3,5% ↑</b>	<b>4,9% ↑</b>

DETALHAMENTO DA CARTEIRA DE FINANCIAMENTO DIRETO	Jun/25	Mar/25	Jun/24	Var. Jun/25 x Mar/25	Var. Jun/25 x Jun/24
<b>Carteira de Financiamento Direto</b>	<b>2.260</b>	<b>2.126</b>	<b>1.874</b>	<b>6,3% ↑</b>	<b>20,6% ↑</b>
Após entrega de chaves	1.742	1.634	1.377	6,7% ↑	26,5% ↑
Antes da entrega de chaves	518	493	497	5,1% ↑	4,1% ↑
<b>(-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão</b>	<b>1.869</b>	<b>1.758</b>	<b>1.168</b>	<b>6,3% ↑</b>	<b>60,0% ↑</b>
<b>Carteira de Financiamento Direto Líquida</b>	<b>391</b>	<b>368</b>	<b>706</b>	<b>6,3% ↑</b>	<b>44,6% ↓</b>

No 2T25, a Luggo está terminando o investimento em três obras que totalizaram um potencial de vendas de R\$ 185 milhões.

## LUGGO PAMPULHA



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

## LUGGO SAMAMBAIA



**99,5%** 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

LUGGO  
[Operação Multi Family Brasil]

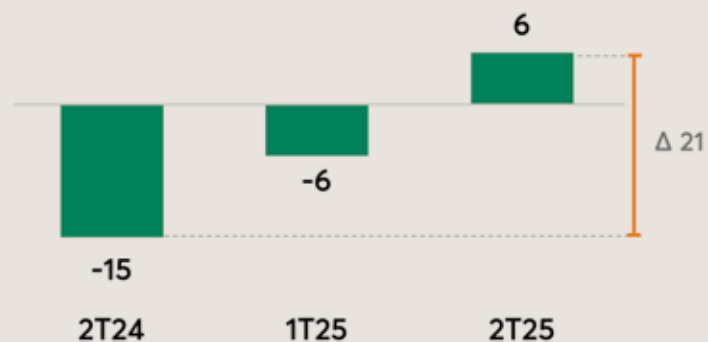
INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Receita Operacional Líquida	9	17	134	44,8% ↓	92,9% ↓	27	135	80,3% ↓
SG&A	(5,9)	(6,5)	(6,1)	8,8% ↓	3,0% ↓	(12,5)	(11,8)	5,6% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(8,0)	(0,2)	(4,6)	481,1% ↓	74,6% ↓	(8,1)	(4,9)	66,8% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(19,0)	(3,4)	28,9	458,7% ↓	-	(22,4)	20,4	-
<b>INDICADORES OPERACIONAIS</b>								
<b>LAND BANK</b>								
VGW (R\$ bilhões)	0,6	0,8	1,3	23,3% ↓	54,1% ↓	0,6	1,3	54,1% ↓
Unidades	1.317	1.885	3.351	30,1% ↓	60,7% ↓	1.317	3.351	60,7% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	438	399	375	9,7% ↑	16,8% ↑	438	375	16,8% ↑
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	40	81	81	50,7% ↓	50,9% ↓	121	219	45,0% ↓
<b>OUTROS INDICADORES</b>								
Geração de Caixa	(30,3)	5,1	1,8	-	-	(25,2)	(3,4)	640,3% ↓

# DESTAQUES

Com a conclusão do turn around da Urba, a melhora da operação já se reflete nos indicadores financeiros.

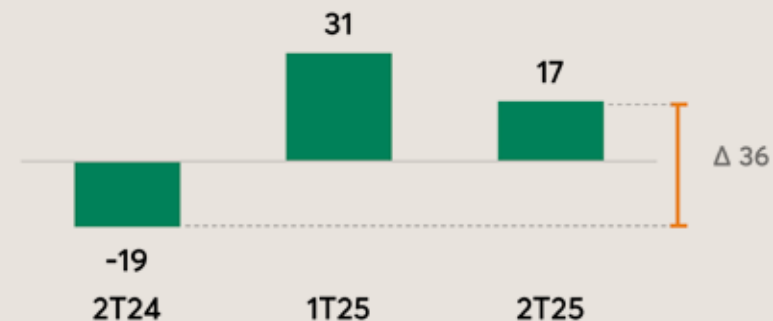
## LUCRO LÍQUIDO URBA

[R\$ milhões] %MRV



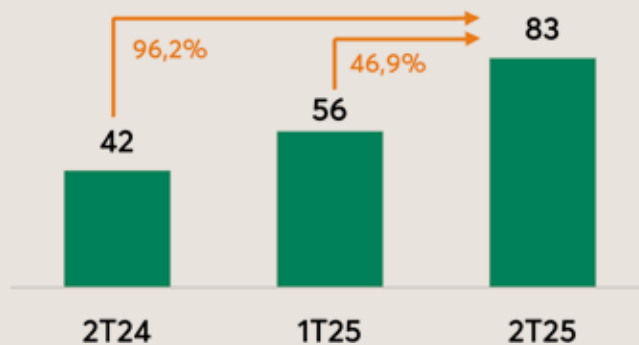
## GERAÇÃO DE CAIXA URBA

[R\$ milhões] %MRV



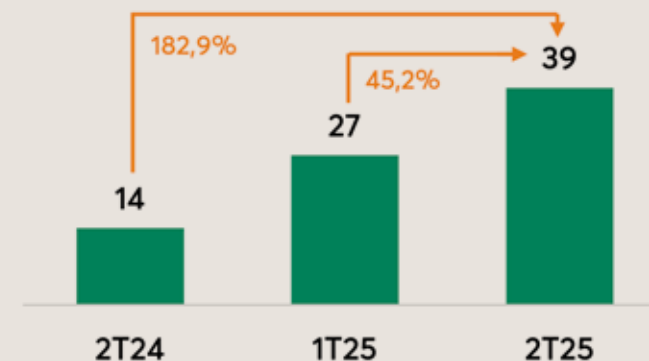
## ROL URBA

[R\$ milhões] %MRV



## VENDAS LÍQUIDAS URBA

[R\$ milhões] %MRV



URBA  
[Loteamento]

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Receita Operacional Líquida	83	56	42	46,9% ↑	96,2% ↑	139	78	77,5% ↑
Lucro Bruto	41	25	20	66,6% ↑	101,6% ↑	66	35	87,8% ↑
Margem Bruta	49,9%	44,0%	48,6%	5,9 p.p. ↑	1,3 p.p. ↑	47,5%	44,9%	2,6 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	52,8%	49,5%	53,8%	3,3 p.p. ↑	1,0 p.p. ↓	51,5%	50,4%	1,1 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(9,5)	(7,2)	(5,9)	32,3% ↑	62,8% ↑	(16,8)	(11,0)	51,7% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(6,5)	(6,1)	(6,2)	7,3% ↑	5,0% ↑	(12,7)	(13,0)	3,0% ↓
Resultado Financeiro	(12,6)	(8,5)	(8,5)	46,9% ↓	47,1% ↓	(21,1)	(13,4)	57,7% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	5,6	(5,6)	(14,5)	-	-	0,0	(26,7)	-
Margem Líquida	6,8%	-10,0%	-34,5%	16,8 p.p. ↑	41,3 p.p. ↑	0,0%	-34,1%	34,2 p.p. ↑
<b>INDICADORES OPERACIONAIS</b>								
<b>LAND BANK</b>								
VGV (R\$ bilhões)	2,1	2,1	2,0	0,4% ↑	3,6% ↑	2,1	2,0	3,6% ↑
Unidades	13.941	13.925	13.090	0,1% ↑	6,5% ↑	13.941	13.090	6,5% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	148	147	152	0,3% ↑	2,8% ↓	148	152	2,8% ↓
<b>LANÇAMENTOS</b>								
VGV (R\$ milhões)	102	-	-	-	-	102	-	-
Unidades	598	-	-	-	-	598	-	-
Ticket Médio (R\$ mil)	171	-	-	-	-	171	-	-
<b>VENDAS</b>								
VGV (R\$ milhões)	39	27	14	45,2% ↑	182,9% ↑	65	26	148,1% ↑
Unidades	240	205	94	16,7% ↑	153,9% ↑	445	180	146,7% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	161	130	145	24,4% ↑	11,5% ↑	147	146	0,6% ↑
<b>OUTROS INDICADORES</b>								
Geração de Caixa	17,4	31,4	(18,9)	44,6% ↓	-	48,8	(2,1)	-
REF	90	81	60	10,2% ↑	48,6% ↑	90	60	48,6% ↑
Margem REF	45,4%	43,7%	43,7%	1,7 p.p. ↑	1,7 p.p. ↑	45,4%	43,7%	1,7 p.p. ↑
Dívida Líquida / PL	143,9%	120,5%	163,8%	23,4 p.p. ↑	19,9 p.p. ↓	143,9%	163,8%	19,9 p.p. ↓

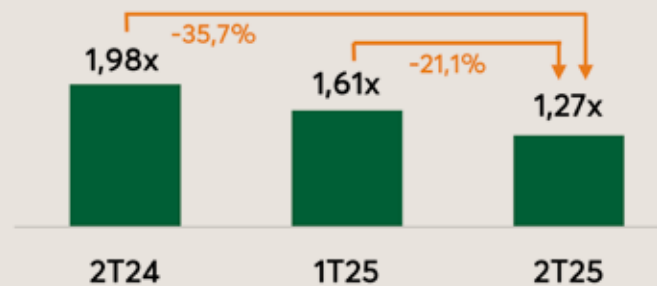
## A. DÍVIDA LÍQUIDA

DÍVIDA LÍQUIDA* (R\$ milhões)	jun/25	mar/25	jun/24	Var. Jun/25 x Mar/25	Var. Jun/25 x Jun/24
<b>Operação Brasil</b>					
Dívida Total	5.369	5.572	5.214	3,6% ↓	3,0% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.976)	(3.318)	(2.676)	10,3% ↓	11,2% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	60	70	52	14,9% ↓	15,9% ↑
Dívida Líquida	2.454	2.325	2.590	5,6% ↑	5,3% ↓
Dívida Líquida Corporativa	965	732	1.356	31,8% ↑	28,8% ↓
Total do Patrimônio Líquido**	5.764	5.679	5.722	1,5% ↑	0,7% ↑
Dívida Líquida / PL Total	42,6%	40,9%	45,3%	1,6 p.p. ↑	2,7 p.p. ↓
Dívida Líquida Corporativa / PL	16,7%	12,9%	23,7%	3,9 p.p. ↑	7,0 p.p. ↓
EBITDA LTM	1.523	1.368	842	11,3% ↑	80,9% ↑
Dívida Líquida / EBITDA LTM	1,61x	1,70x	3,08x	5,2% ↓	47,6% ↓
Dívida Líquida Corporativa / EBITDA LTM	0,63x	0,54x	1,61x	18,4% ↑	60,7% ↓

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

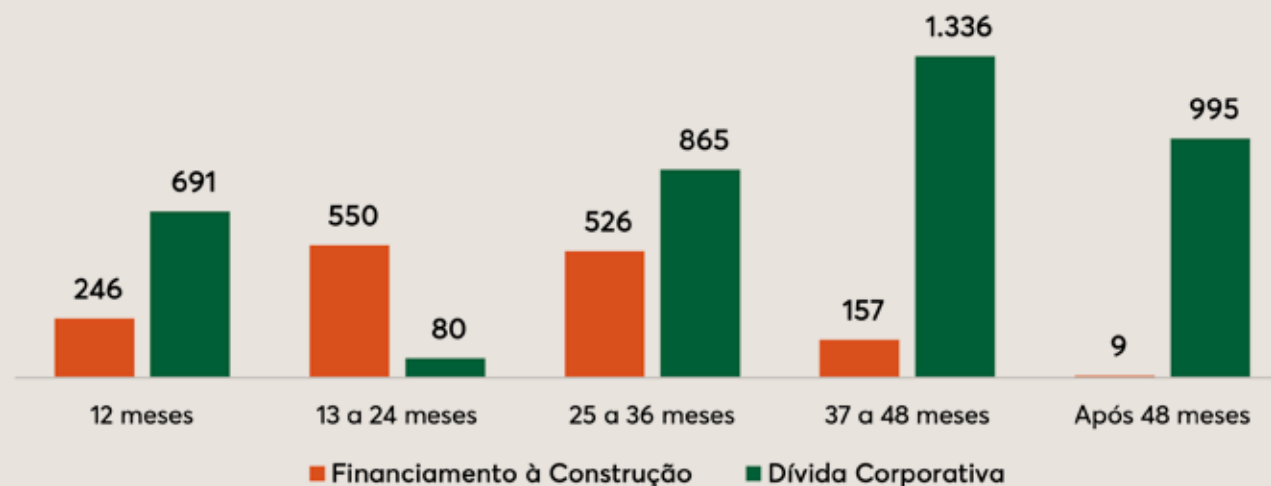
\*\* Ajuste do Patrimônio Líquido inclui o aporte feito na MRV US para pagamento de juros do Loan Agreement.

**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

## EVENTO SUBSEQUENTE

No dia 5 de agosto de 2025 foi liquidado o CRI com lastro em debênture (157ª emissão) no valor de R\$ 600 milhões. A operação foi dividida em três séries:

- 1ª série: R\$ 412,5MM; 102% do CDI
- 2ª série: R\$ 9MM; 103% do CDI
- 3ª série: R\$ 178,5MM; IPCA + 8,25% a.a.

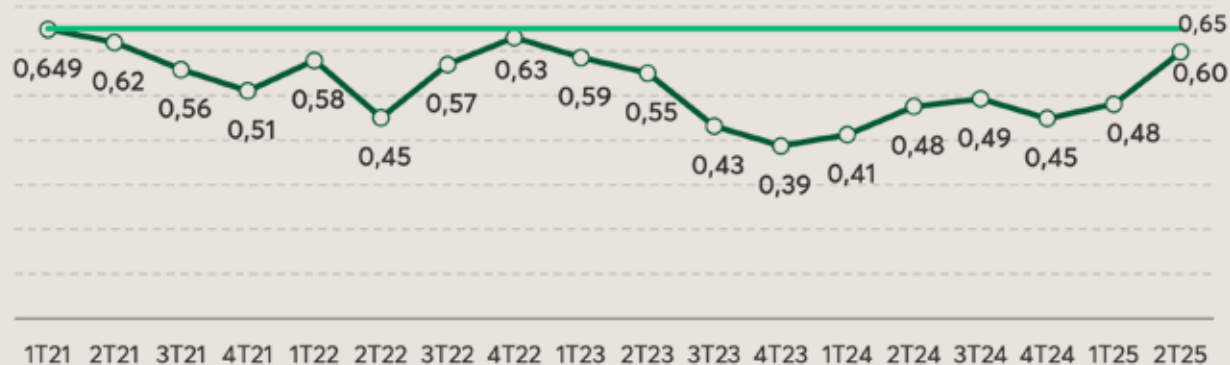
DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL (R\$ Milhões)	Saldo Devedor Jun/25	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa*	3.967	72,7%	CDI - 0,88%
Financiamento à Construção (FGTS)	988	18,1%	TR + 8,31%
Financiamento à Construção (SBPE)	264	4,8%	CDI - 1,88%
Financiamento à Construção (Finame)	237	4,3%	TJLP + 1,80%
<b>Total</b>	<b>5.456</b>	<b>100,0%</b>	<b>13,26% (90,38% CDI)</b>

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

## C. RISCO CORPORATIVO E COVENANTS

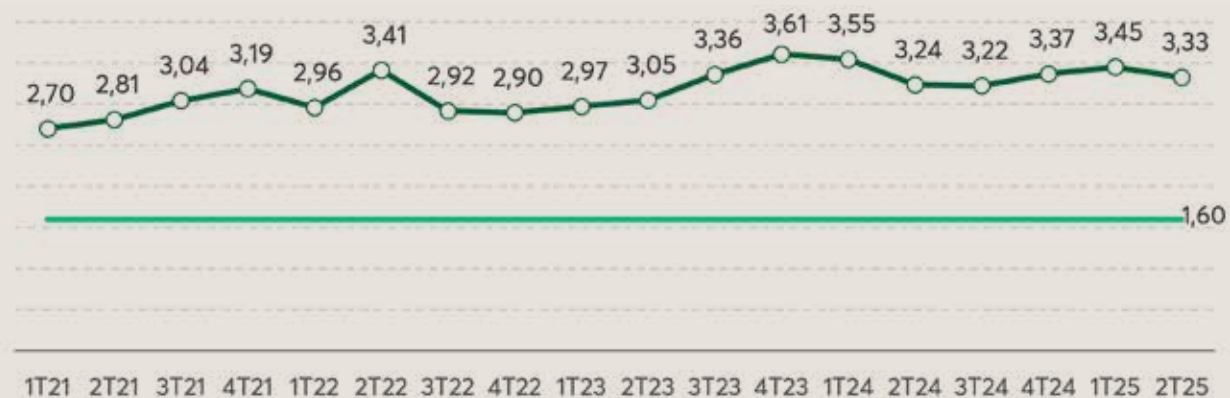


### COVENANT DE DÍVIDA



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

### COVENANT DE RECEBÍVEIS



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

Em 11 de julho de 2025, apresentamos o plano de desinvestimento e desalavancagem da Resia, compartilhando, também, mais sobre a Nova Resia. A seguir, alguns pontos abordados.

A apresentação completa está disponível [NESTE LINK](#).

# RESIA

# PLANO DE DESINVESTIMENTO RESIA

[ATÉ 2026]

~US\$ 800 MM

VENDA DE ATIVOS

~US\$ 124 MM  
JÁ VENDIDOS

- Hutto Square (Empreendimento)
- Dallas West (Empreendimento)
- Marvida (Terreno)
- Weatherford (Terreno)
- Palmetto (Terreno)
- Forresta Village (Terreno)

- Finalizamos a construção de todos os projetos da "safra legado", que já apresentam boa evolução na locação

## EVENTO SUBSEQUENTE

No 3T25 (18/07/2025), o terreno Forresta Village foi vendido pelo valor total de US\$ 7,2 milhões.

# PRÓXIMAS VENDAS DE ATIVOS [ATÉ 2026]

## Land Bank

Forresta	Marine Creek
Tributary Ph2	Okeechobee
Peachtree	Tucker
Cathedral Lakes South	Alemeda
Westloop	Cathedral Lakes North
Palmetto Station	

**Valor Contábil**  
US\$ 158 MM

**Valor de Venda**  
US\$ 81 MM

**Perda\***  
US\$ 81 MM

Projetos Legado	Yield on Cost Médio	Cap Rate Médio
-----------------	---------------------	----------------

Tributary		
Memorial		
Rayzor Ranch	4,5%	5,3%
Ten Oaks		

**Valor Contábil**  
US\$ 444 MM

**Valor de Venda**  
US\$ 381 MM

**Perda**  
US\$ 63 MM

Projeto Nova Resia	Yield on Cost	Cap Rate
--------------------	---------------	----------

Golden Glades	7,1%	5,0%
---------------	------	------

**Valor de Venda**  
US\$ 198 MM

- Vendas até 2026 contemplam todos os ativos da safra legado e o empreendimento Golden Glades, da Nova Resia
- Realizaremos um impairment no 2T25 contemplando todos os ativos que serão vendidos abaixo de custo (safra legado)
  - Reflete a perda total estimada dos ativos
  - Os valores estimados de venda dos ativos estão suportados por avaliações de broker independente e/ou contratos já assinados

- **O impairment não considera a venda do empreendimento Golden Glades, com perspectivas de lucro e retorno excelente**

\* US\$ 4 milhões de ganho serão considerados no momento da venda de 2 terrenos.

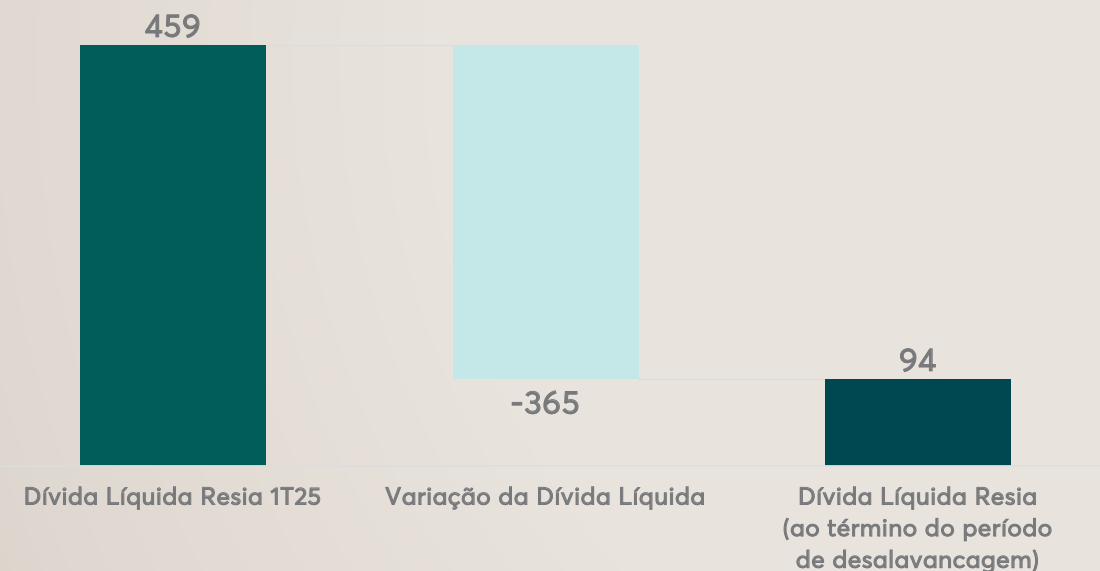
# IMPACTOS ESPERADOS COM AS PRÓXIMAS VENDAS

GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL: **US\$ 493 MM**  
(-) EQUITY LIMITED PARTNER: **US\$ (128 MM)**

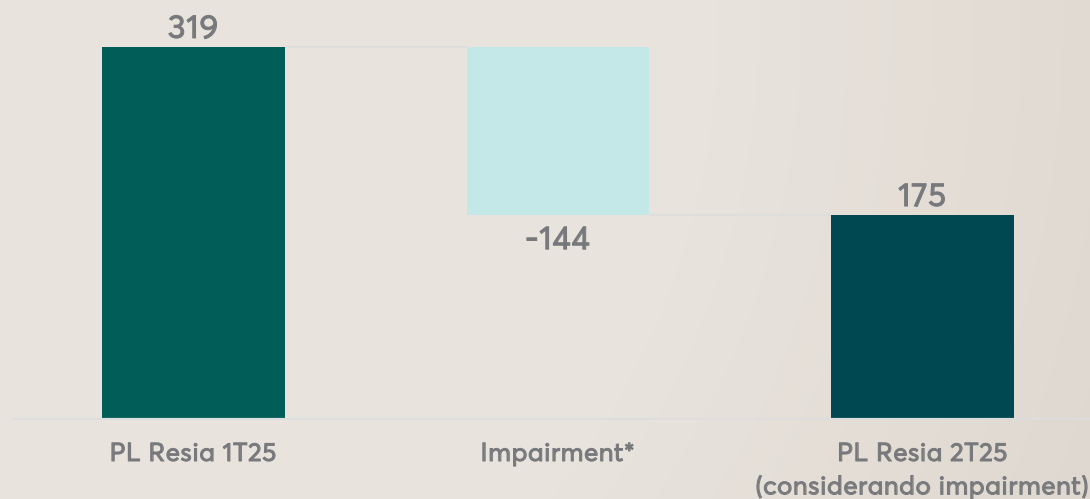
(=) VARIAÇÃO DÍVIDA LÍQUIDA: **~US\$ 365 MM**

IMPAIRMENT TOTAL  
ESTIMADO PARA  
LIQUIDAÇÃO  
DO LEGADO **US\$  
144 MM**

## DESALAVANCAGEM RESIA [US\$ MILHÕES]



## PL CONTROLADORES RESIA [US\$ MILHÕES]



\* Impairment de US\$ 127 milhões da Resia e US\$ 17 milhões da MRV US

PL CONTROLADORES MRV&CO 1T25: **R\$ 6 bilhões**  
P/BV: **0,56x**

PL CONTROLADORES MRV&CO PÓS IMPAIRMENT: **R\$ 5,2 bilhões**  
P/BV: **0,65x**

# NOVA RESIA [2025...]

## ESTRUTURA DE CAPITAL MAIS EFICIENTE

- Menos equity próprio nos projetos
- Estrutura de dívida prioritariamente sem consolidação
- Pouco capital alocado em terreno

## RECEITA MAIS DIVERSIFICADA E FOCADA EM FEES

- Fee de serviço e desenvolvimento
- Retorno da Resia sobre equity próprio investido
- Fee atrelado ao alcance de rentabilidade do projeto (Promote)

## MÉTODO DE CONSTRUÇÃO ALTAMENTE COMPETITIVO

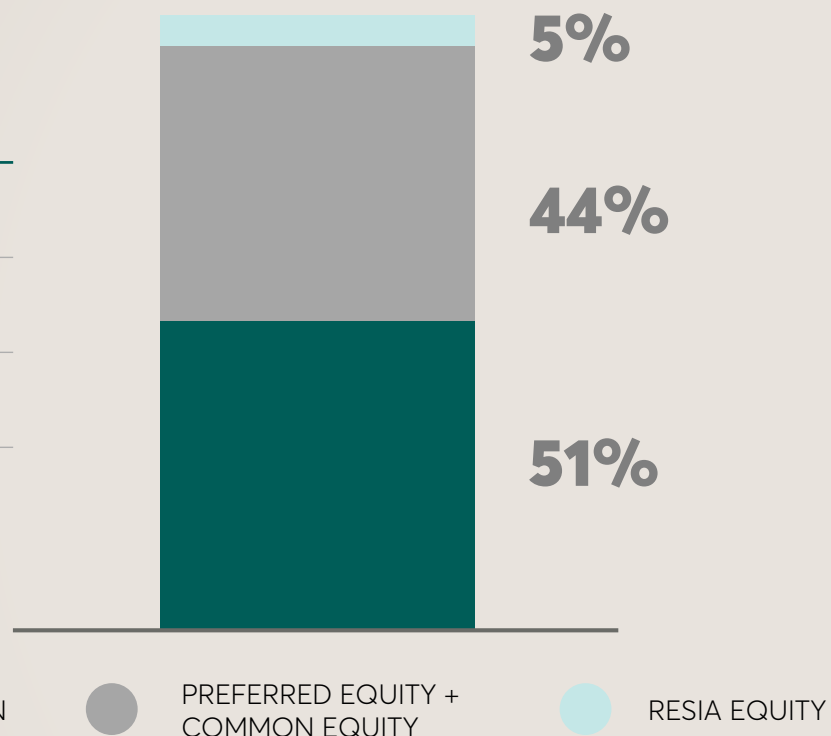
- Construção com elementos off site proporciona custo eficiente e execução mais rápida
- Estrutura operacional enxuta, com baixo overhead, que reduz OPEX e custos indiretos

O empreendimento **GOLDEN GLADES**, em Miami, foi concluído antes do prazo estimado, abaixo do custo orçado e já está em locação. Esse é o primeiro projeto no modelo da Nova Resia. Esperamos excelentes resultados para a Resia e demais investidores do projeto.

# NOVA RESIA **GOLDEN GLADES**

## CARACTERÍSTICAS

- Equity partner com alinhamento de interesses
- Retorno do investidor variável
- Waterfall + Promote
- Novas fontes de receita – fee de construção e desenvolvimento



**GOLDEN GLADES É O PROTÓTIPO QUE CONFIRMA O MODELO DA NOVA RESIA: OBRA ABAIXO DO CUSTO E ENTREGUE ANTES DO PRAZO PREVISTO.**

<b>MARGEM BRUTA ESTIMADA (%)</b>	<b>29,3%</b>
<b>YIELD ON COST ESTIMADO (%)</b>	<b>7,1%</b>
<b>TIR ESTIMADA%</b>	<b>32,0%</b>

<b>RESIA RETURN US\$ MM</b>	<b>28,2</b>
FEES DE SERVIÇO E DESENVOLVIMENTO	8,5
PROMOTE RETURN	13,5
RETORNO SOBRE EQUITY PRÓPRIO	6,2

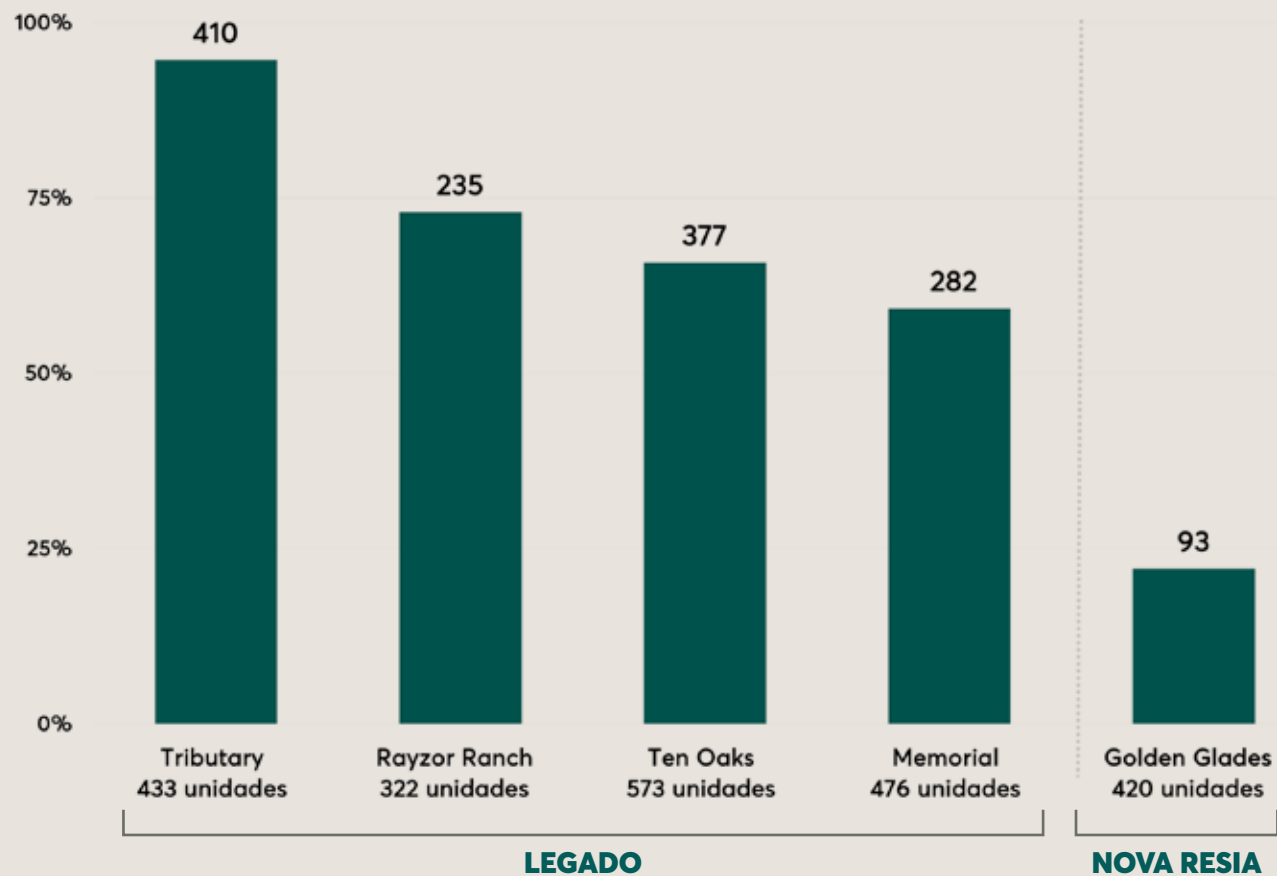
# OPERAÇÃO RESIA

## PROJETOS EM LOCAÇÃO

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	95%
Rayzor Ranch	73%
Ten Oaks	66%
Memorial	59%
Golden Glades	22%

**No primeiro mês de estabilização, o empreendimento Golden Glades já atingiu 22% de locação**



INDICADORES FINANCEIROS (US\$ milhões)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Receita de Aluguel	16,3	5,3	4,1	209,4% ↑	296,0% ↑	21,5	7,0	208,5% ↑
SG&A	(4,0)	(4,0)	(10,7)	1,4% ↓	62,8% ↓	(8,0)	(21,5)	62,6% ↓
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(153,6)	(36,8)	(2,7)	317,9% ↓	5668,3% ↓	(190,4)	(4,3)	4314,0% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas*	(163,7)	(52,3)	(11,9)	213,2% ↓	1281,6% ↓	(207,9)	(20,8)	897,8% ↓
<b>INDICADORES OPERACIONAIS</b>								
<b>LAND BANK**</b>								
VGv (US\$ bilhões)	1,2	3,0	3,0	59,6% ↓	60,0% ↓	1,2	3,0	60,0% ↓
Unidades	2.864	8.290	9.072	65,4% ↓	68,4% ↓	2.864	9.072	68,4% ↓
Ticket Médio (US\$ mil)	422	361	333	16,9% ↑	26,7% ↑	422	333	26,7% ↑
<b>VENDAS</b>								
VGv (US\$ milhões)	68	-	-	-	-	68	-	-
<b>ALUGUEL</b>								
Novas Unidades Locadas	252	216	233	16,7% ↑	8,2% ↑	468	391	19,7% ↑
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	68	82	163	17,4% ↓	58,6% ↓	149	303	50,6% ↓
<b>Geração de Caixa Holding*</b>								
Venda de ativos	59,6	-	-	-	-	59,6	-	-
Queima de Caixa Holding*	(10,2)	(11,2)	(14,8)	8,8% ↑	31,0% ↑	(13,3)	(29,9)	55,6% ↑
Investimento em construção	(15,2)	(52,8)	(51,1)	71,3% ↑	70,4% ↑	(67,9)	(89,8)	24,4% ↑
<b>GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL (US\$ milhões)*</b>	<b>34,2</b>	<b>(63,9)</b>	<b>(65,9)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(21,6)</b>	<b>(119,7)</b>	<b>81,9% ↑</b>

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

\*\* Os terrenos que serão vendidos conforme Plano de Desinvestimento (2025-2026) foram retirados do landbank.

## NAV RESIA

O NAV do 2T25 foi ajustado com base na nova projeção de Cap Rates dos projetos em construção e estabilização, em função do atual cenário macroeconômico dos EUA.

NAV RESIA (US\$)	2T19	1T25	2T25
Operação	109.853.896	173.773.256	68.983.825
Construção	27.979.811	29.799.582	10.875.597
Land bank	19.850.000	216.245.621	149.346.084
Holding	18.249.995 -	1.001.179 -	24.408.597
Aumento de capital @jul/19	10.000.000		
<b>Total</b>	<b>185.933.702</b>	<b>418.817.280</b>	<b>204.796.908</b>

US\$ 205 milhões x R\$ 5,46

**= R\$ 1,1 bilhão**

*Considera a PTAX de 30/06/2025*

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

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

(NOI / Cap Rate) - Dívida.

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

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

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

### **Terrenos:**

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

## A. DÍVIDA LÍQUIDA

DÍVIDA LÍQUIDA (US\$ milhões)	jun/25	mar/25	jun/24	Var. Jun/25 x Mar/25	Var. Jun/25 x Jun/24
<b>Operação US (US\$)</b>					
Dívida Total*	717	742	692	3,4% ↓	3,6% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(28)	(34)	(43)	17,1% ↓	34,1% ↓
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	-	-	-	-	-
Dívida Líquida*	688	708	649	2,7% ↓	6,1% ↑
Dívida Líquida Corporativa*	340	313	256	8,6% ↑	33,0% ↑
Total do Patrimônio Líquido**	61	227	344	73,4% ↓	82,4% ↓
Dívida Líquida / PL Total*	1136,5%	311,3%	188,5%	825,2 p.p. ↑	948,0 p.p. ↑
Dívida Líquida Corporativa / PL*	562,1%	137,9%	74,4%	424,2 p.p. ↑	487,7 p.p. ↑
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos***	56,0%	47,0%	40,9%	9,0 p.p. ↑	15,1 p.p. ↑

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

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

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

## B. DETALHAMENTO DA DÍVIDA

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



\* Não considera os custos de captação

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

DÍVIDA OPERAÇÃO US	Saldo Devedor Jun/25 US\$ milhões	Saldo Devedor Jun/25 R\$ milhões	Custo médio (a.a.)
Financiamento à Construção (Análogo ao SFH)	348	1.899	7,51%
Dívida Corporativa*	369	2.014	7,96%
Custo de Captação	(3)	(17)	
<b>Total</b>	<b>714</b>	<b>3.895</b>	<b>7,63%</b>

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

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

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

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

# RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

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

# ANEXOS

# ANEXOS

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

RESULTADO MRV&CO Valores em R\$ mil	2T25					1T25				
	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
<b>Receita operacional líquida</b>	2.525.057	82.533	9.468	91.781	2.708.839	2.179.128	56.195	17.154	30.714	2.283.191
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.762.996)	(41.356)	(5.567)	(102.073)	(1.911.992)	(1.534.774)	(31.478)	(10.136)	(52.668)	(1.629.056)
<b>Lucro bruto</b>	<b>762.060</b>	<b>41.178</b>	<b>3.901</b>	<b>(10.292)</b>	<b>796.847</b>	<b>644.354</b>	<b>24.717</b>	<b>7.018</b>	<b>(21.954)</b>	<b>654.135</b>
Margem Bruta	30,2%	49,9%	41,2%	-11,2%	29,4%	29,6%	44,0%	40,9%	-71,5%	28,7%
Margem Bruta ex-juros	33,7%	52,8%	41,2%	-10,9%	32,8%	32,8%	49,5%	40,9%	-70,5%	31,9%
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(434.466)</b>	<b>(18.629)</b>	<b>(13.902)</b>	<b>(875.401)</b>	<b>(1.342.398)</b>	<b>(417.285)</b>	<b>(13.249)</b>	<b>(6.681)</b>	<b>(234.944)</b>	<b>(672.159)</b>
Despesas Comerciais	(235.100)	(9.545)	(2.568)	(169)	(247.382)	(236.289)	(7.215)	(2.981)	(196)	(246.681)
Despesas Comercias /ROL	9,3%	11,6%	27,1%	0,2%	9,1%	10,8%	12,8%	17,4%	0,6%	10,8%
Despesas Gerais e Administrativas	(123.881)	(6.547)	(3.378)	(22.527)	(156.333)	(117.980)	(6.104)	(3.538)	(23.530)	(151.152)
G&A / ROL	4,9%	7,9%	35,7%	24,5%	5,8%	5,4%	10,9%	20,6%	76,6%	6,6%
Outras receitas (despesas) operacionais	(40.643)	(765)	(7.956)	(852.705)	(902.069)	(38.593)	(508)	(162)	(211.218)	(250.481)
Resultado de equivalência patrimonial	(34.842)	(1.772)	-	-	(36.614)	(24.423)	578	-	-	(23.845)
<b>Resultado operacional antes do result. fin.</b>	<b>327.594</b>	<b>22.549</b>	<b>(10.001)</b>	<b>(885.693)</b>	<b>(545.551)</b>	<b>227.069</b>	<b>11.468</b>	<b>337</b>	<b>(256.898)</b>	<b>(18.024)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(183.017)</b>	<b>(12.559)</b>	<b>(8.933)</b>	<b>(40.877)</b>	<b>(245.386)</b>	<b>(258.526)</b>	<b>(8.547)</b>	<b>(3.697)</b>	<b>(36.142)</b>	<b>(306.912)</b>
Despesas Financeiras	(316.491)	(27.093)	(9.202)	(41.554)	(394.340)	(373.146)	(21.147)	(3.911)	(37.200)	(435.404)
Receitas Financeiras	85.325	7.078	269	677	93.349	79.739	5.371	214	1.058	86.382
Receitas Financeiras provenientes dos clientes <sup>1</sup>	48.149	7.456	-	-	55.605	34.880	7.230	-	-	42.110
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>144.577</b>	<b>9.990</b>	<b>(18.934)</b>	<b>(926.570)</b>	<b>(790.937)</b>	<b>(31.457)</b>	<b>2.921</b>	<b>(3.360)</b>	<b>(293.040)</b>	<b>(324.936)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(43.732)	(3.646)	(46)	-	(47.424)	(35.081)	(2.621)	(37)	-	(37.739)
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>100.845</b>	<b>6.344</b>	<b>(18.980)</b>	<b>(926.570)</b>	<b>(838.361)</b>	<b>(66.538)</b>	<b>300</b>	<b>(3.397)</b>	<b>(293.040)</b>	<b>(362.675)</b>
Lucro atribuível a participações não controladoras	12.503	702	-	(39.710)	(26.505)	3.564	5.913	-	(13.340)	(3.863)
<b>Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora</b>	<b>88.342</b>	<b>5.642</b>	<b>(18.980)</b>	<b>(886.860)</b>	<b>(811.856)</b>	<b>(70.102)</b>	<b>(5.613)</b>	<b>(3.397)</b>	<b>(279.700)</b>	<b>(358.812)</b>
Margem Líquida	3,5%	6,8%	-200,5%	-966,3%	-30,0%	-3,2%	-10,0%	-19,8%	-910,7%	-15,7%
<b>Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*</b>	<b>125.469</b>	<b>5.642</b>	<b>(18.980)</b>	<b>(886.860)</b>	<b>(774.729)</b>	<b>25.815</b>	<b>(5.613)</b>	<b>(3.397)</b>	<b>(279.700)</b>	<b>(262.895)</b>
Margem Líquida Ajustada	5,0%	6,8%	-200,5%	-966,3%	-28,6%	1,2%	-10,0%	-19,8%	-910,7%	-11,5%

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

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

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento. Todos os números foram arredondados para o milhar mais próximo. Quando comparados às demonstrações financeiras podem apresentar divergências devido as casas decimais.

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

RESULTADO MRV&CO Valores em R\$ mil	1S25					1S24				
	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	4.704.185	138.728	26.622	122.495	4.992.030	3.944.055	78.151	135.061	35.686	4.192.953
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(3.297.770)	(72.834)	(15.703)	(154.741)	(3.541.048)	(2.919.764)	(43.054)	(91.215)	(40.730)	(3.094.763)
<b>Lucro bruto</b>	<b>1.406.414</b>	<b>65.895</b>	<b>10.919</b>	<b>(32.246)</b>	<b>1.450.982</b>	<b>1.024.292</b>	<b>35.096</b>	<b>43.846</b>	<b>(5.044)</b>	<b>1.098.190</b>
<i>Margem Bruta</i>	29,9%	47,5%	41,0%	-26,3%	29,1%	26,0%	44,9%	32,5%	-14,1%	26,2%
<i>Margem Bruta ex-juros</i>	33,3%	51,5%	41,0%	-25,8%	32,4%	29,4%	50,4%	32,5%	-13,8%	29,5%
Receitas (despesas) operacionais	(851.753)	(31.878)	(20.583)	(1.110.345)	(2.014.559)	(696.102)	(30.193)	(16.667)	(131.113)	(874.075)
Despesas Comerciais	(471.391)	(16.759)	(5.549)	(365)	(494.064)	(351.613)	(11.047)	(5.932)	(1.264)	(369.856)
Despesas Comercias /ROL	10,0%	12,1%	20,8%	0,3%	9,9%	8,9%	14,1%	4,4%	3,5%	8,8%
Despesas Gerais e Administrativas	(241.861)	(12.651)	(6.916)	(46.057)	(307.485)	(214.373)	(13.045)	(5.868)	(107.915)	(341.201)
G&A / ROL	5,1%	9,1%	26,0%	37,6%	6,2%	5,4%	16,7%	4,3%	302,4%	8,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(79.237)	(1.273)	(8.118)	(1.063.923)	(1.152.551)	(72.965)	(3.042)	(4.867)	(21.934)	(102.808)
Resultado de equivalência patrimonial	(59.265)	(1.194)	-	-	(60.459)	(57.152)	(3.058)	-	-	(60.210)
<b>Resultado operacional antes do result. fin.</b>	<b>554.661</b>	<b>34.017</b>	<b>(9.664)</b>	<b>(1.142.591)</b>	<b>(563.577)</b>	<b>328.190</b>	<b>4.903</b>	<b>27.179</b>	<b>(136.157)</b>	<b>224.115</b>
Resultado financeiro	(441.543)	(21.106)	(12.630)	(77.019)	(552.298)	(392.129)	(13.382)	(4.568)	(21.948)	(432.027)
Despesas Financeiras	(689.636)	(48.241)	(13.113)	(78.754)	(829.744)	(588.927)	(23.238)	(5.514)	(26.327)	(644.006)
Receitas Financeiras	165.064	12.449	483	1.735	179.731	140.603	8.449	946	4.379	154.377
Receitas Financeiras provenientes dos clientes <sup>1</sup>	83.030	14.685	-	-	97.715	56.196	1.406	-	-	57.602
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>113.118</b>	<b>12.911</b>	<b>(22.294)</b>	<b>(1.219.610)</b>	<b>(1.115.875)</b>	<b>(63.939)</b>	<b>(8.479)</b>	<b>22.611</b>	<b>(158.105)</b>	<b>(207.912)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(78.814)	(6.267)	(83)	-	(85.164)	(64.070)	(5.754)	(2.211)	43.252	(28.783)
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>34.304</b>	<b>6.644</b>	<b>(22.377)</b>	<b>(1.219.610)</b>	<b>(1.201.039)</b>	<b>(128.010)</b>	<b>(14.232)</b>	<b>20.400</b>	<b>(114.853)</b>	<b>(236.695)</b>
Lucro atribuível a participações não controladoras	16.067	6.615	-	(53.050)	(30.368)	867	12.446	-	(9.376)	3.937
<b>Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora</b>	<b>18.237</b>	<b>29</b>	<b>(22.377)</b>	<b>(1.166.560)</b>	<b>(1.170.671)</b>	<b>(128.876)</b>	<b>(26.679)</b>	<b>20.400</b>	<b>(105.477)</b>	<b>(240.632)</b>
<i>Margem Líquida</i>	0,4%	0,0%	-84,1%	-952,3%	-23,5%	-3,3%	-34,1%	15,1%	-295,6%	-5,7%
<b>Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Controladora*</b>	<b>151.281</b>	<b>29</b>	<b>(22.377)</b>	<b>(1.166.560)</b>	<b>(1.037.627)</b>	<b>130.070</b>	<b>(26.679)</b>	<b>20.400</b>	<b>(105.477)</b>	<b>18.314</b>
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	3,2%	0,0%	-84,1%	-952,3%	-20,8%	3,3%	-34,1%	15,1%	-295,6%	0,4%

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

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

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento. Todos os números foram arredondados para o milhar mais próximo. Quando comparados às demonstrações financeiras podem apresentar divergências devido as casas decimais.

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

CONSOLIDADO R\$ milhões	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>								
Lucro Líquido do Período	(838)	(363)	(69)	131,2% ↓	1114,0% ↓	(1.201)	(237)	407,4% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	1.395	745	435	87,2% ↑	220,6% ↑	2.140	881	142,9% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(442)	(522)	(629)	15,3% ↑	29,7% ↑	(965)	(1.054)	8,4% ↑
Aumento (redução) nos passivos operacionais	242	161	162	50,3% ↑	49,6% ↑	403	61	563,5% ↑
Juros pagos durante o exercício	(17)	(22)	(18)	25,0% ↑	9,6% ↑	(39)	(38)	1,6% ↓
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(41)	(38)	(33)	6,6% ↓	23,4% ↓	(79)	(66)	21,0% ↓
Realização de manutenção de imóveis	(25)	(22)	(21)	14,4% ↓	16,0% ↓	(47)	(40)	15,1% ↓
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(34)	(29)	(36)	15,4% ↓	6,1% ↑	(63)	(70)	9,5% ↑
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	240	(90)	(210)	-	-	150	(562)	-
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	165	788	347	79,1% ↓	52,6% ↓	953	512	86,0% ↑
Adiantamentos a empresas ligadas	(5)	(11)	(10)	55,6% ↑	50,2% ↑	(16)	(17)	5,6% ↑
Recebimento de empresas ligadas	3	9	7	65,2% ↓	51,2% ↓	13	13	0,5% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(15)	(3)	(2)	450,6% ↓	536,3% ↓	(18)	2	-
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(13)	(1)	14	1113,3% ↓	-	(14)	(7)	105,4% ↓
Recebimento pela venda de controladas	334	-	43	-	684,2% ↑	334	43	679,1% ↑
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(46)	(147)	(255)	68,4% ↑	81,8% ↑	(193)	(462)	58,2% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(78)	(79)	(76)	1,0% ↑	2,6% ↓	(156)	(138)	13,7% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	344	557	68	38,2% ↓	408,0% ↑	902	(53)	-

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

CONSOLIDADO R\$ milhões	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>								
Recebimento pela emissão de ações	-	-	-	-	-	-	4	100,0% ↓
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	1	185	(69)	99,6% ↓	-	186	40	368,2% ↑
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	767	927	705	17,2% ↓	8,7% ↑	1.694	1.736	2,4% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.155)	(1.117)	(868)	3,3% ↓	33,1% ↓	(2.272)	(1.592)	42,7% ↓
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(224)	(229)	(145)	2,2% ↑	53,9% ↓	(452)	(322)	40,3% ↓
Adição de outros passivos financeiros	(82)	(59)	9	37,9% ↓	-	(141)	50	-
Venda de recebíveis	357	353	557	1,1% ↑	35,9% ↓	710	1.179	39,8% ↓
Valores pagos de passivo de cessão	(383)	(326)	(200)	17,5% ↓	91,5% ↓	(709)	(401)	76,7% ↓
Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos	(47)	(14)	(13)	229,1% ↓	264,9% ↓	(61)	(71)	13,5% ↑
Transações de capital	2	(19)	(1)	-	-	(17)	15	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(35)	(12)	10	200,5% ↓	-	(46)	(7)	587,8% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(798)	(311)	(15)	156,4% ↓	5344,6% ↓	(1.110)	631	-
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	2	(36)	21	-	91,6% ↓	(34)	27	-
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(212)</b>	<b>120</b>	<b>(136)</b>	<b>-</b>	<b>55,5% ↓</b>	<b>(92)</b>	<b>42</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>								
No início do período	534	415	585	28,8% ↑	8,7% ↓	415	407	1,9% ↑
No fim do período	323	534	449	39,6% ↓	28,2% ↓	323	449	28,2% ↓

# ANEXO III BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO MRV&CO

[R\$ MILHÕES]

ATIVO	30/06/2025	31/03/2025	30/06/2024	Var. Jun/25 x Mar/25	Var. Jun/25 x Jun/24
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	323	534	449	39,6% ↓	28,2% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	2.228	2.234	1.729	0,3% ↓	28,9% ↑
Cientes por incorporação de imóveis	3.514	3.317	2.973	6,0% ↑	18,2% ↑
Cientes por prestação de serviços	361	349	357	3,4% ↑	0,9% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	5.450	5.057	5.100	7,8% ↑	6,9% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	245	235	163	4,3% ↑	50,1% ↑
Despesas antecipadas	199	187	171	6,6% ↑	16,7% ↑
Outros ativos	101	74	101	35,7% ↑	0,2% ↓
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>12.422</b>	<b>11.988</b>	<b>11.043</b>	<b>3,6% ↑</b>	<b>12,5% ↑</b>
<b>PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda</b>	<b>2.475</b>	<b>958</b>	<b>1.600</b>	<b>158,3% ↑</b>	<b>54,7% ↑</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	580	747	737	22,3% ↓	21,3% ↓
Cientes por incorporação de imóveis	3.298	3.226	2.830	2,2% ↑	16,6% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.442	3.792	3.468	9,2% ↓	0,8% ↓
Impostos diferidos ativos	188	188	206	0,0% ↑	8,9% ↓
Créditos com empresas ligadas	101	98	92	3,0% ↑	9,6% ↑
Despesas antecipadas	236	232	210	1,7% ↑	12,2% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	17	-	100,0% ↓
Outros ativos não circulantes	853	835	673	2,1% ↑	26,8% ↑
Participações em Investidas	422	375	302	12,3% ↑	39,4% ↑
Propriedades para investimento	1.954	4.880	4.543	60,0% ↓	57,0% ↓
Imobilizado	1.242	1.244	1.164	0,2% ↓	6,6% ↑
Intangível	201	195	183	3,4% ↑	9,9% ↑
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>12.515</b>	<b>15.812</b>	<b>14.426</b>	<b>20,9% ↓</b>	<b>13,2% ↓</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>27.412</b>	<b>28.758</b>	<b>27.069</b>	<b>4,7% ↓</b>	<b>1,3% ↑</b>

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2025	31/03/2025	30/06/2024	Var. Jun/25 x Mar/25	Var. Jun/25 x Jun/24
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	800	764	734	4,7% ↑	8,9% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	9	4	11	108,3% ↑	24,6% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	89	158	70	43,6% ↓	26,0% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.339	3.444	2.352	32,1% ↓	0,6% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	942	898	896	4,8% ↑	5,1% ↑
Adiantamentos de clientes	550	457	258	20,6% ↑	113,0% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	257	262	231	1,7% ↓	11,5% ↑
Obrigações fiscais	148	152	146	2,8% ↓	1,5% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	93	103	87	9,6% ↓	6,6% ↑
Impostos diferidos passivos	103	99	70	3,5% ↑	46,2% ↑
Passivo a descoberto - Investimentos	621	582	492	6,6% ↑	26,2% ↑
Passivo de cessão	810	749	471	8,2% ↑	72,1% ↑
Outras contas a pagar	701	690	544	1,5% ↑	28,9% ↑
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>7.461</b>	<b>8.361</b>	<b>6.363</b>	<b>10,8% ↓</b>	<b>17,3% ↑</b>
<b>Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda</b>	<b>1.429</b>	<b>470</b>	<b>793</b>	<b>204,4% ↑</b>	<b>80,2% ↑</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Contas a pagar por aquisição de investimento	9	15	17	39,1% ↓	44,3% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	17	29	63	42,6% ↓	73,6% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.513	5.920	5.917	6,9% ↓	6,8% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.380	2.437	2.377	2,3% ↓	0,1% ↑
Adiantamentos de clientes	157	173	146	9,2% ↓	8,1% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	231	209	215	10,8% ↑	7,6% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	116	113	115	2,7% ↑	0,5% ↑
Impostos diferidos passivos	101	96	73	5,5% ↑	38,2% ↑
Passivo de cessão	3.234	3.197	2.504	1,2% ↑	29,2% ↑
Outras contas a pagar	734	789	852	7,0% ↓	13,8% ↓
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>12.493</b>	<b>12.978</b>	<b>12.277</b>	<b>3,7% ↓</b>	<b>1,8% ↑</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.158	5.996	6.644	14,0% ↓	22,4% ↓
Participações não controladoras	871	954	992	8,7% ↓	12,2% ↓
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>6.029</b>	<b>6.950</b>	<b>7.636</b>	<b>13,3% ↓</b>	<b>21,1% ↓</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>27.412</b>	<b>28.758</b>	<b>27.069</b>	<b>4,7% ↓</b>	<b>1,3% ↑</b>

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

### BALANÇO PATRIMONIAL MRV US

ATIVO US\$ Milhares	30/06/2025	31/03/2025	30/06/2024	Var. Jun/25 x Mar/25	Var. Jun/25 x Jun/24
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	18.654	25.180	34.218	25,9% ↓	45,5% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	9.791	9.123	8.963	7,3% ↑	9,2% ↑
Clientes por prestação de serviços	1.149	344	350	234,0% ↑	228,3% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	6.442	5.763	10.478	11,8% ↑	38,5% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	1.112	1.112	1.112	0,0% ↑	0,0% ↑
Despesas antecipadas	620	1.275	1.868	51,4% ↓	66,8% ↓
Outros ativos	661	1.697	3.821	61,0% ↓	82,7% ↓
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>38.429</b>	<b>44.494</b>	<b>60.810</b>	<b>13,6% ↓</b>	<b>36,8% ↓</b>
<b>PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda</b>	<b>453.493</b>	<b>166.854</b>	<b>287.763</b>	<b>171,8% ↑</b>	<b>57,6% ↑</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Impostos diferidos ativos	-	-	3.289	-	100,0% ↓
Outros ativos não circulantes	1.116	1.120	1.859	0,4% ↓	40,0% ↓
Participações em investidas	17.526	13.637	9.297	28,5% ↑	88,5% ↑
Propriedades para Investimento	310.876	806.356	765.234	61,4% ↓	59,4% ↓
Imobilizado	59.576	60.364	62.194	1,3% ↓	4,2% ↓
Intangível	2.290	2.278	2.234	0,5% ↑	2,5% ↑
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>391.384</b>	<b>883.755</b>	<b>844.107</b>	<b>55,7% ↓</b>	<b>53,6% ↓</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>883.306</b>	<b>1.095.103</b>	<b>1.192.680</b>	<b>19,3% ↓</b>	<b>25,9% ↓</b>

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

### BALANÇO PATRIMONIAL MRV US

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO US\$ Milhares	30/06/2025	31/03/2025	30/06/2024	Var. Jun/25 x Mar/25	Var. Jun/25 x Jun/24
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	12.264	15.124	27.333	18,9% ↓	55,1% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	256.736	402.227	255.002	36,2% ↓	0,7% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	651	480	3.605	35,6% ↑	81,9% ↓
Outras contas a pagar	19.347	20.807	16.695	7,0% ↓	15,9% ↑
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>288.998</b>	<b>438.638</b>	<b>302.635</b>	<b>34,1% ↓</b>	<b>4,5% ↓</b>
<b>Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda</b>	<b>261.918</b>	<b>81.779</b>	<b>142.672</b>	<b>220,3% ↑</b>	<b>83,6% ↑</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	76.511	139.892	294.500	45,3% ↓	74,0% ↓
Impostos diferidos passivos	-	-	42	-	100,0% ↓
Outras contas a pagar	84.310	96.459	108.524	12,6% ↓	22,3% ↓
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>160.821</b>	<b>236.351</b>	<b>403.066</b>	<b>32,0% ↓</b>	<b>60,1% ↓</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	46.685	206.191	200.014	77,4% ↓	76,7% ↓
Participações não controladoras	124.884	132.144	144.293	5,5% ↓	13,5% ↓
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>171.569</b>	<b>338.335</b>	<b>344.307</b>	<b>49,3% ↓</b>	<b>50,2% ↓</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>883.306</b>	<b>1.095.103</b>	<b>1.192.680</b>	<b>19,3% ↓</b>	<b>25,9% ↓</b>

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

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO MRV US

US\$ MILHARES	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	16.253	5.253	4.104	209,4% ↑	296,0% ↑	21.506	6.971	208,5% ↑
<b>CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS</b>	(18.063)	(8.962)	(4.669)	101,6% ↑	286,9% ↑	(27.024)	(7.962)	239,4% ↑
<b>LUCRO BRUTO</b>	(1.809)	(3.709)	(564)	51,2% ↑	220,6% ↓	(5.518)	(991)	456,8% ↓
<i>Margem Bruta</i>	-11,1%	-70,6%	-13,7%	59,5 p.p. ↑	2,6 p.p. ↑	-25,7%	-14,2%	11,4 p.p. ↓
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>								
Despesas comerciais	(30)	(34)	(245)	12,0% ↓	87,8% ↓	(64)	(245)	74,0% ↓
Despesas gerais e administrativas	(3.963)	(4.016)	(10.481)	1,3% ↓	62,2% ↓	(7.979)	(21.265)	62,5% ↓
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(153.613)	(36.761)	(2.663)	317,9% ↓	5668,3% ↓	(190.374)	(4.313)	4314,0% ↓
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	(159.415)	(44.520)	(13.953)	258,1% ↓	1042,5% ↓	(203.934)	(26.814)	660,6% ↓
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>								
Despesas financeiras	(7.351)	(6.362)	(3.310)	15,5% ↑	122,1% ↑	(13.713)	(5.083)	169,8% ↑
Receitas financeiras	119	181	483	34,2% ↓	75,4% ↓	299	860	65,2% ↓
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	(166.647)	(50.701)	(16.780)	228,7% ↓	893,2% ↓	(217.348)	(31.037)	600,3% ↓
Imposto de renda e contribuição social	-	-	3.982	-	100,0% ↓	-	8.351	100,0% ↓
<b>LUCRO DO PERÍODO</b>	(166.647)	(50.701)	(12.798)	228,7% ↓	1202,1% ↓	(217.348)	(22.685)	858,1% ↓
<b>LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS</b>	(7.141)	(2.307)	(948)	209,5% ↓	653,3% ↓	(9.448)	(1.849)	411,0% ↓
<b>LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA</b>	(159.506)	(48.394)	(11.850)	229,6% ↓	1246,0% ↓	(207.900)	(20.836)	897,8% ↓
<i>Margem Líquida</i>	-981,4%	-921,3%	-288,7%	60,1 p.p. ↓	692,7 p.p. ↓	-966,7%	-298,9%	667,8 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 1º de janeiro de 2018, o CPC 47 - "Receitas de Contratos com Clientes". As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de conclusão" de cada empreendimento.
- Cash Burn - consumo de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver.
- Dívida Líquida: (Dívida Bruta + Instrumentos Financ. Derivat. Passivos) – (Caixa Total + Instrumentos Financ. Derivat. Ativos)
- Duration - Prazo médio ponderado de vencimento da dívida. Contempla não só o prazo final de vencimento da dívida, mas também todo o fluxo de pagamento, do principal e das taxas de juros.
- EBITDA - sigla em inglês para Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Em português, "Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização" (também conhecida como LAJIDA). É um indicador muito utilizado para avaliar empresas de capital aberto, pois representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, o quanto a empresa gera de recursos apenas em suas atividades operacionais, sem levar em consideração os efeitos financeiros, impostos e de depreciação.
- Empreendimentos Contratados - Total de unidades que tiveram o financiamento a construção (pessoa jurídica) contratado em uma instituição financeira no período.
- Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado: são os juros que em períodos anteriores foram capitalizados nos Estoques (terrenos e imóveis em construção) e que com a venda das unidades/empreendimentos são apropriados ao resultado, incrementando o valor dos "Custos dos Imóveis e Serviços Prestados".
- Estoque a Valor de Mercado - Equivale ao Valor Geral de Venda do estoque atual da Companhia, levando em conta apenas os empreendimentos já lançados. Não considera o Land Bank.
- FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, é um fundo de reservas compulsório, em que os empregadores depositam 8% do salário dos empregados mensalmente. Os recursos do FGTS são administrados pela Caixa Econômica Federal, e eles são utilizados como fonte de financiamento para programas de habitação popular, como é o caso do Programa Casa Verde e Amarela (CVA).
- Lançamento - Ocorre quando o empreendimento é disponibilizado para a venda.
- Lucro por ação - O lucro básico por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do trimestre atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

# GLOSSÁRIO

- LUGGO - Startup do grupo MRV&CO focada na locação de imóveis construídos exclusivamente para essa finalidade, repletos de serviços de moradia e tecnologia, tudo pensado para melhorar a experiência dos clientes (<https://alugue.luggo.com.br/>).
- Marketplace - plataforma que conecta oferta e demanda de produtos ou serviços, resumindo, um marketplace funciona como um shopping virtual.
- Minha Casa Minha Vida (MCMV) - O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal em substituição ao Casa Verde e Amarela (CVA), desde 14 de fevereiro de 2023, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional.
- MRV US: É uma holding controlada pela MRV, sediada nos Estados Unidos, que detém participação direta na AHS Development e indireta na AHS Residential (Resia).
- NAV: Net Asset Value (Valor Líquido dos Ativos).
- Novo Mercado - Segmento especial de listagem da B3, com regras diferenciadas de governança corporativa, do qual a Companhia faz parte a partir de 23 de julho de 2007.
- Permuta física - sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.
- Recursos do SFH - Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos depósitos de caderneta de poupança (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE).
- Resia - incorporadora baseada nos Estados Unidos, controlada pela MRV (<https://www.liveresia.com/>).
- Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar - Se refere ao resultado do saldo de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos e seus respectivos custos orçados a incorrer.
- ROE - Return On Equity (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido atribuído a acionistas controladores e o valor médio do patrimônio líquido atribuído a acionistas controladores.
- SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – Financiamento bancário que tem como fonte os recursos da poupança.
- URBA - empresa de loteamento residenciais, controlada pela MRV (<https://viva-urba.com.br/>).
- Unidades Concluídas - Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.
- Unidades Produzidas - Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.
- Unidades Repassadas - Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.
- Vendas Líquidas Contratadas - Vendas Contratadas brutas subtraídas dos distratos no período.
- VSO - Vendas sobre Oferta, é um indicador utilizado na análise da oferta imobiliária. Sua principal função é demonstrar o percentual de unidades comercializadas em relação a um total de unidades disponíveis no período.
- VSO Líquida - Vendas Líquidas Contratadas / (Estoque a Valor de Mercado Inicial do período + Lançamentos do Período)
- VGV Lançado - Equivale ao total de Unidades lançadas, multiplicado pelo preço médio de venda estimado das unidades.

# AVISO

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

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

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

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

# RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os nossos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independentes ("EY") – não prestaram durante o primeiro semestre de 2025 serviços relevantes além dos relacionados à auditoria externa.

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

## SOBRE A MRV&CO

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

The logo for MRV & CO, with 'MRV' in white and '& CO' in orange, set against a background of modern apartment buildings.

MRV & CO

The words 'EARNINGS' and 'RELEASE' in a white, sans-serif font, positioned over the apartment buildings.

EARNINGS  
RELEASE

The year '2025' in a large, bold, white, sans-serif font, positioned at the bottom right of the image.

2025



# EARNINGS RELEASE

# 2Q25

Belo Horizonte, August 12, 2025.

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

the largest real estate developer in Latin America  
presents its results for the second quarter of 2025.

# BRAZIL'S AFFORDABLE HOUSING ECOSYSTEM

The affordable housing segment is experiencing the best moment in its history.

**AFFORDABLE HOUSING REMAINS A PRIORITY IN THE COUNTRY.** At the federal level, the Minha Casa Minha Vida program has undergone constant improvements, always aiming to enhance families' purchasing power:

## MINHA CASA, MINHA VIDA TIMELINE

Launch of the Minha Casa, Minha Vida Program.

MAR 2009

Program relaunched with the return of Income Bracket 1; urban income limit raised to R\$ 8,000; maximum price of financed properties reaches R\$ 350,000 nationwide; subsidies increase and interest rates for social brackets decrease.

JUN 2023

Adjustment of income brackets: Bracket 1 limit raised to R\$ 2,850; other brackets updated and social interest rates maintained between 4% and 5% per year.

AUG 2024

Creation of Bracket 4: families with incomes of up to R\$ 12,000 can finance properties worth up to R\$ 500,000, with interest rates of up to 10% per year. Increase in the income limits of the other brackets.

APR 2025

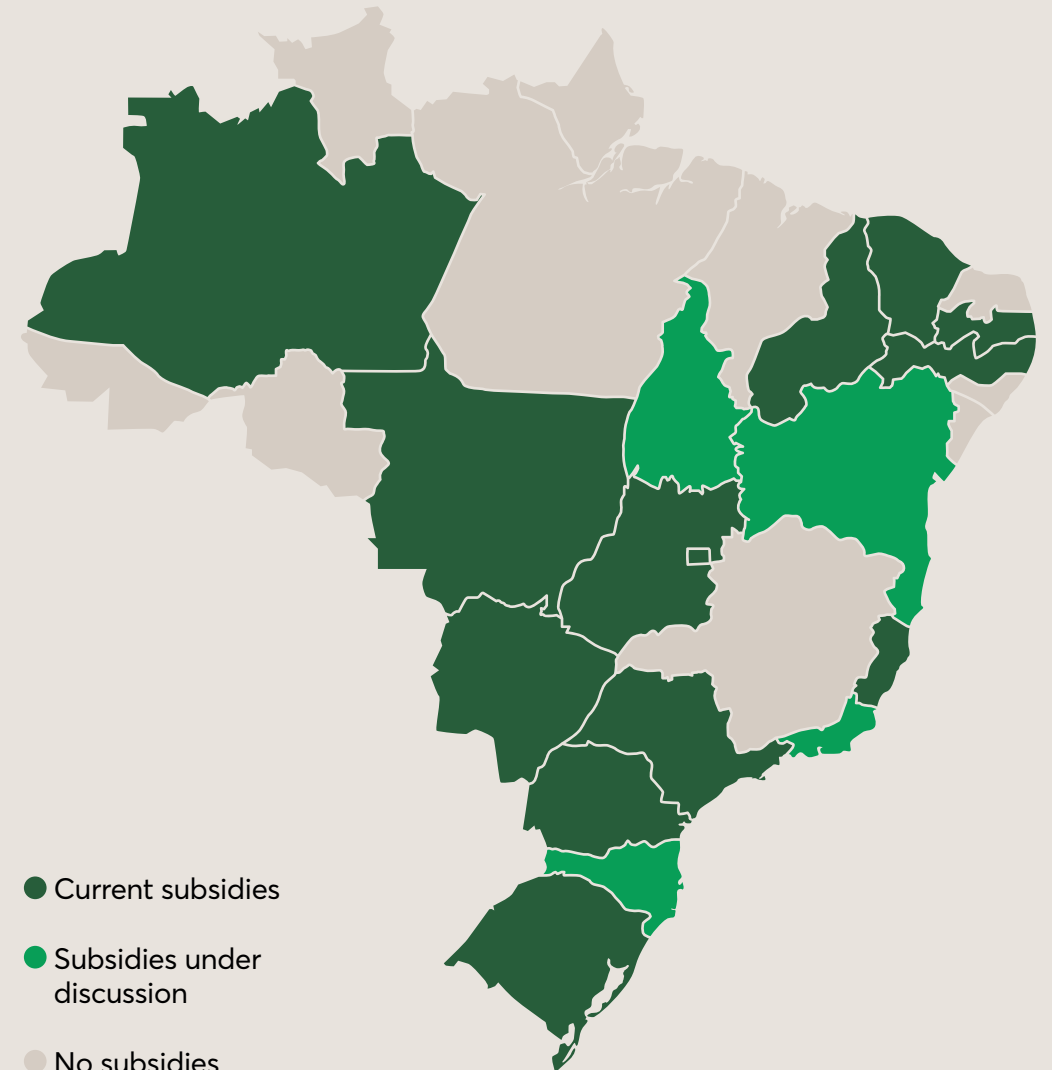
Ongoing discussions for new improvements in the MCMV program.

# BRAZIL'S AFFORDABLE HOUSING ECOSYSTEM

- **State level:** about 60% of the states where MRV operates have regional subsidies in addition to those from the Minha Casa, Minha Vida Program, and approximately 25% of the Company's sales benefited from these programs.
- **Municipal level:** modernization of master plans with incentives for social housing.

The program is already at its best moment - and the adjustments underway will make affordable housing in Brazil even better.

## STATE PROGRAMS



# OPERATIONAL CONTEXT

We have achieved important improvements – not yet fully reflected in the financial results. Across our three business lines, MRV has already delivered significant advances, and we still see **attractive opportunities to capture** to reach our full potential.

## COMMERCIAL

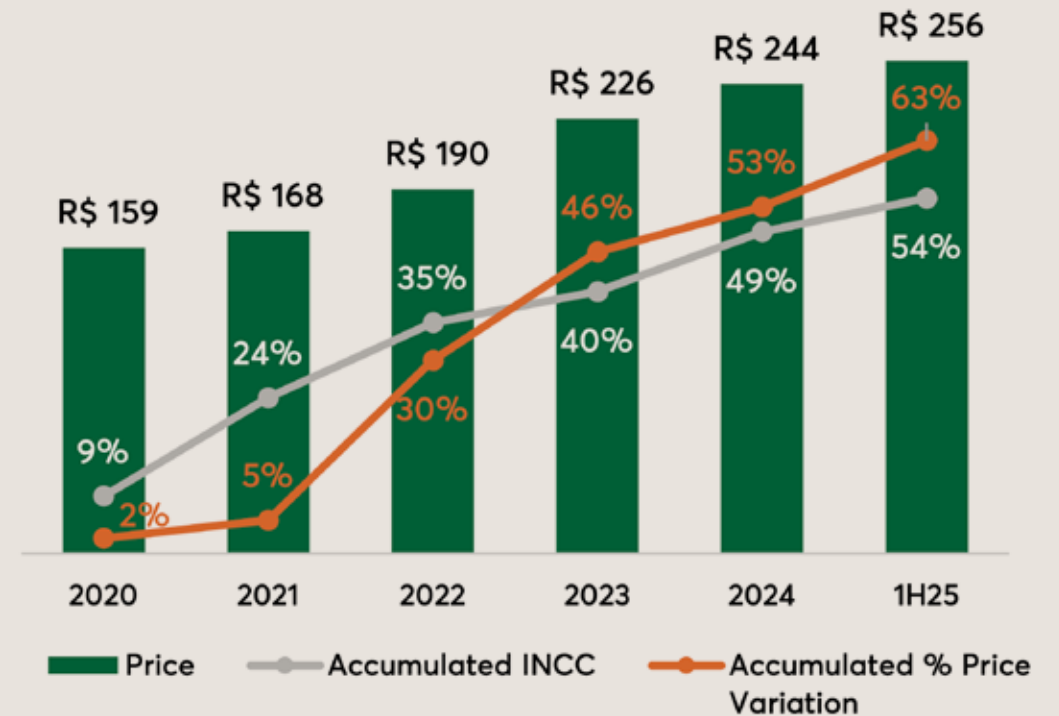
### DONE

- Higher sales volume
- Price increase above inflation
- Investment in branding = increase in leads
- Reduction of the granted pro soluto

### IN IMPLEMENTATION

- Stronger in-house sales force = higher lead conversion
- Investment in technology and processes = higher lead conversion

### COMMERCIAL HIGHLIGHT: AVERAGE TICKET VS. ACCUMULATED INCC



# DI

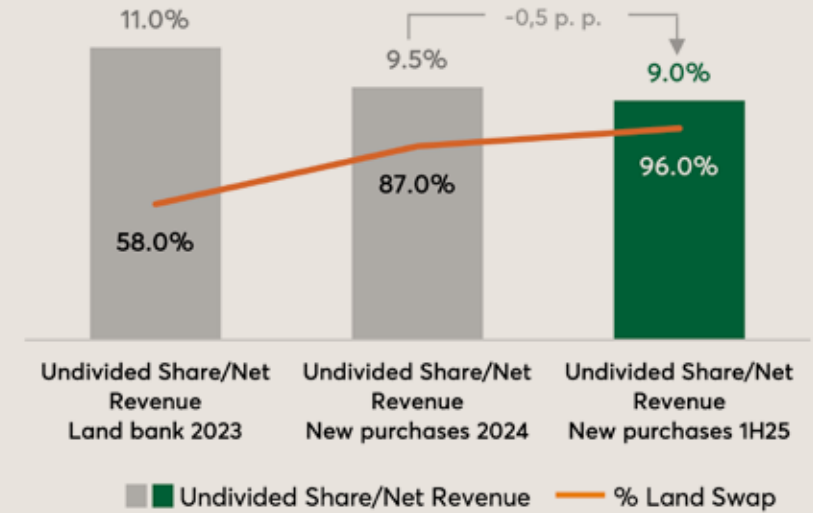
## DONE

- Purchase of land primarily via swaps
- Reduction of Undivided Share/Net Revenue

## IN IMPLEMENTATION

- Reduction of operational footprint (fewer markets)
- SKUs reduction
- More efficient typologies

## DI HIGHLIGHT: UNDIVIDED SHARE/NET REVENUE (MCMV)



# PRODUCTION

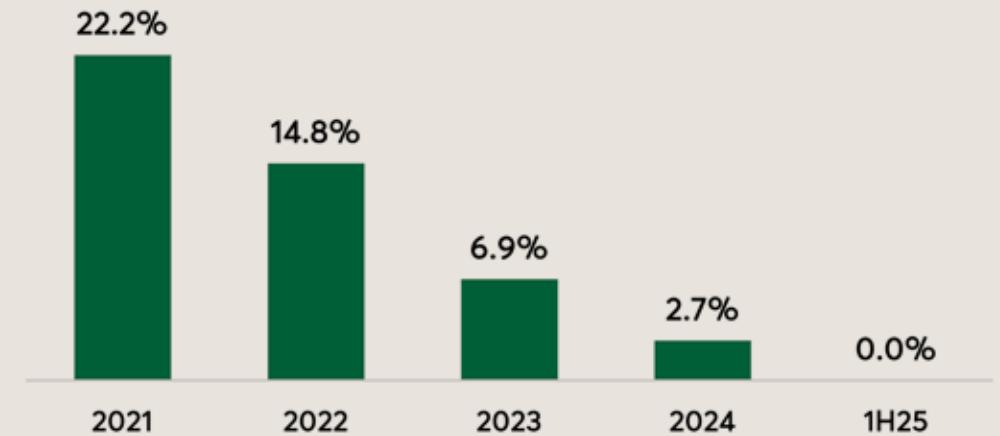
## DONE

- Production costs under control

## IN IMPLEMENTATION

- Simplification and standardization of operation (Lego Project)
- Linearization of Production (Formwork and crew sequencing)

## PRODUCTION HIGHLIGHT: Δ% UNIT COST X PREVIOUS YEAR

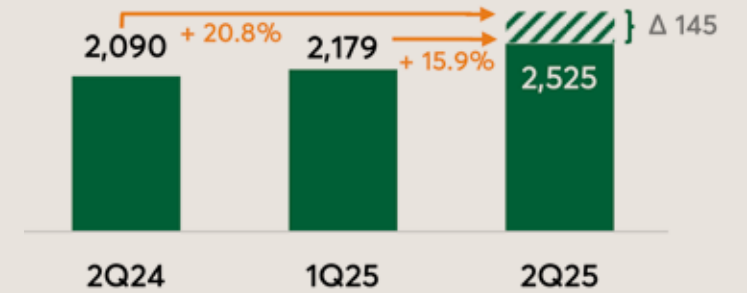


# HIGHLIGHTS

## 2Q25

### NET REVENUE

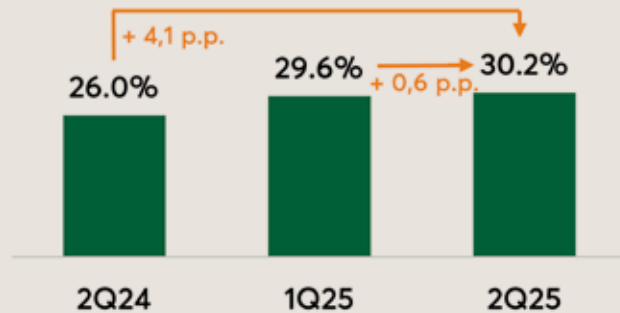
MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT  
[R\$ million] %MRV



The units not transferred during the quarter had a R\$ 145 million impact on the Net Revenue for the period.

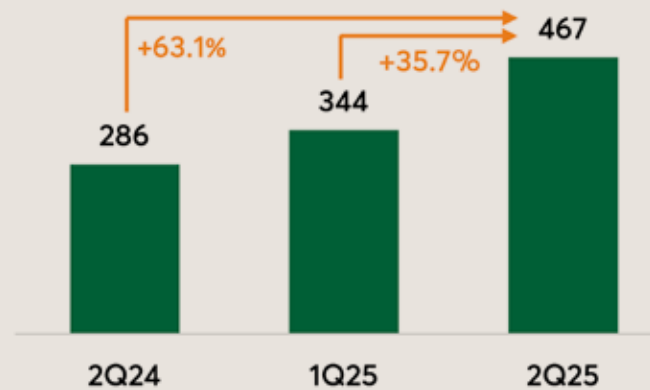
### GROSS MARGIN

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT  
%



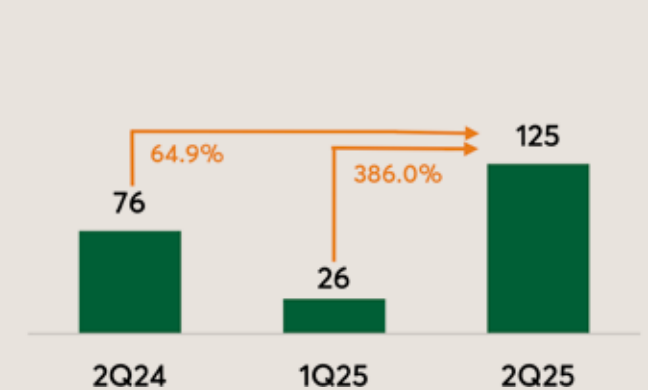
### EBITDA

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT  
[R\$ million] %MRV

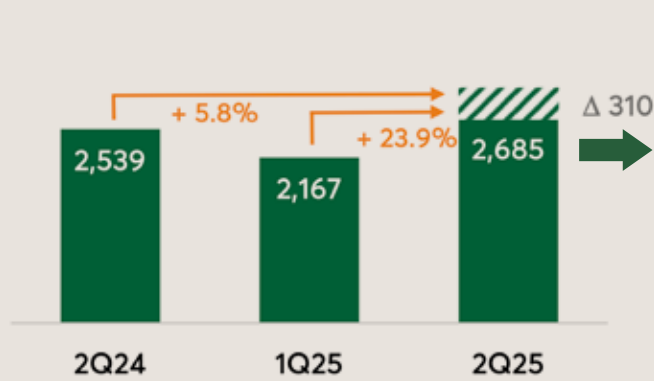


### ADJUSTED NET PROFIT

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT  
[R\$ million] %MRV

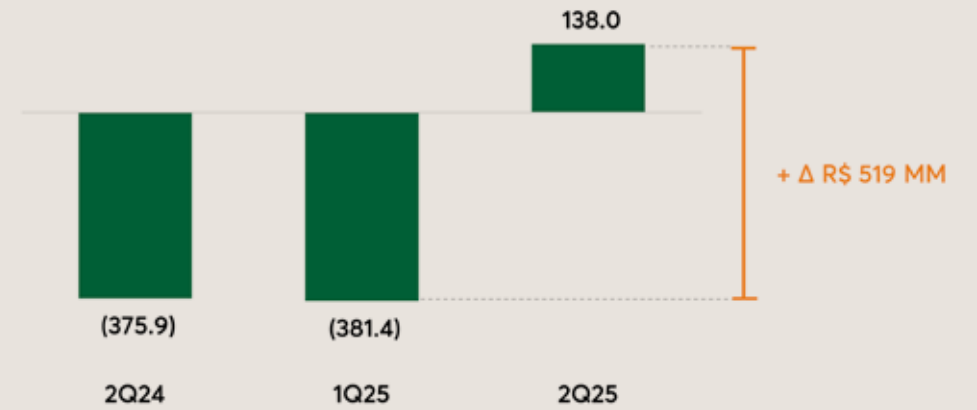


**NET PRE SALES**  
MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT  
[R\$ million] %MRV

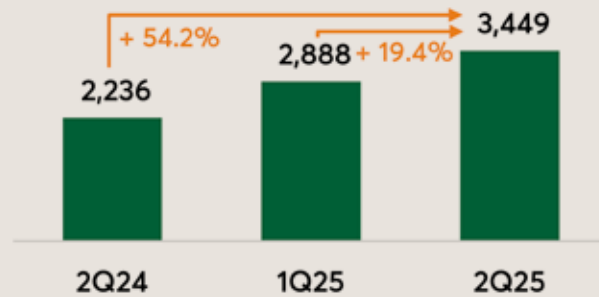


We report only transferred pre-sales. As a result, the 1,324 units (R\$ 310 million) that experienced transfer delays due to impediments related to local (state and municipal) housing programs were not recorded.

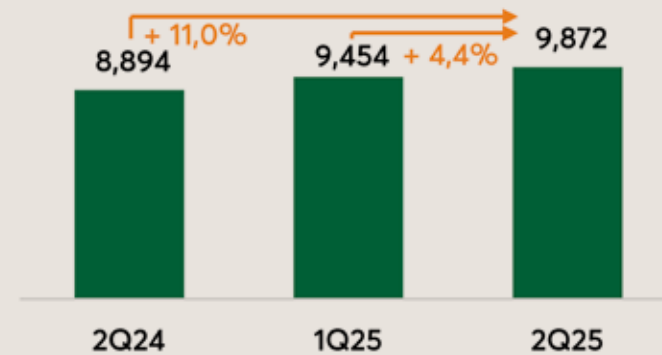
**CASH GENERATION**  
MRV&CO  
[R\$ million] Excluding Swaps effects



**LAUNCHES**  
MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT  
[R\$ million] %MRV



**BUILT UNITS**  
MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT  
%MRV



# FINANCIAL DATA

FINANCIAL  
DATA

FINANCIAL HIGHLIGHTS (R\$ million)	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1H25	1H24	Chg. 1H25 x 1H24
Net Revenue	2,525	2,179	2,090	15.9% ↑	20.8% ↑	4,704	3,944	19.3% ↑
Gross Profit	762	644	544	18.3% ↑	40.0% ↑	1,406	1,024	37.3% ↑
Gross Margin	30.2%	29.6%	26.0%	0.6 p.p. ↑	4.1 p.p. ↑	29.9%	26.0%	3.9 p.p. ↑
Gross Margin ex. financial cost (%)	33.7%	32.8%	29.4%	0.9 p.p. ↑	4.3 p.p. ↑	33.3%	29.4%	3.9 p.p. ↑
Selling expenses	(235)	(236)	(183)	0.5% ↓	28.4% ↑	(471)	(352)	34.1% ↑
General & Administrative Expenses	(124)	(118)	(108)	5.0% ↑	14.6% ↑	(242)	(214)	12.8% ↑
Adjusted Financial Result*	(120)	(132)	(68)	9.2% ↑	76.0% ↓	(252)	(133)	89.1% ↓
Adjusted Profit attributable to Shareholders*	125	26	76	386.0% ↑	64.9% ↑	151	130	0.2 p.p. ↑
Adjusted Net Margin	5.0%	1.2%	3.6%	3.8 p.p. ↑	1.3 p.p. ↑	3.2%	3.3%	0.1 p.p. ↓

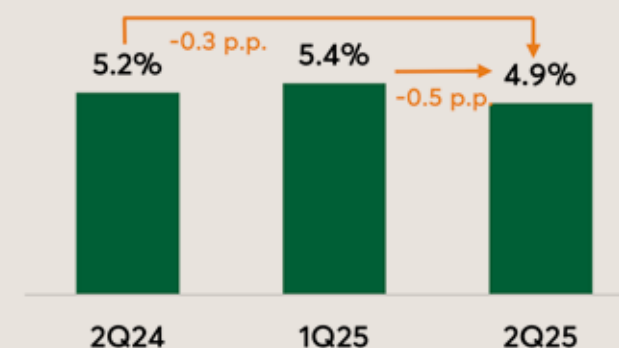
\* Adjustment excludes the effects of equity swap, mark-to-market of the debts, gain (loss) on cash flow swap, and derecognition of the credit assigned; it also excludes the interest on the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement.

## GROSS MARGIN

With the Pro Solutio credit assignment with derecognition, made in 2Q25, there was a reversal of the corresponding ECL and PVA, which resulted in a positive, non-operating impact of 0.7 percentage point on the gross margin for the quarter.

GROSS MARGIN MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT	
Net Revenue	2,525
Gross Margin	30.2%
Net Revenue	2,525
(-) Reversal of allowance for ECL and PVA	26
Adjusted Net Revenue	2,499
Adjusted Gross Margin (%)	29.5%

## G&A / NET REVENUE MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT %



## SELLING EXPENSES

Selling Expenses in 2Q25 were still impacted by the company's recent branding campaigns. These impacts will no longer be present in 3Q25.

OTHER INDICATORS	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1H25	1H24	Chg. 1H25 x 1H24
Adjusted Cash Generation*	(35.9)	(50.8)	7.7	29.3% ↑	-	(86.7)	32.4	-
Adjusted ROE (LTM)	6.0%	4.9%	2.0%	1.1 p.p. ↑	4.0 p.p. ↑	6.0%	2.0%	4.0 p.p. ↑
Unearned Revenues	4,458	4,252	3,253	4.9% ↑	37.1% ↑	4,458	3,253	37.1% ↑
Unearned Results	1,944	1,857	1,368	4.7% ↑	42.1% ↑	1,944	1,368	42.1% ↑
% Unearned Margin	43.6%	43.7%	42.0%	0.1 p.p. ↓	1.6 p.p. ↑	43.6%	42.0%	1.6 p.p. ↑
Net Debt / Shareholder's Equity**	42.2%	40.7%	45.4%	1.5 p.p. ↑	3.2 p.p. ↓	42.2%	45.4%	3.2 p.p. ↓

\* The cash generation adjustment excludes the accounting effects of the Company's debt swaps to CDI and the interest on the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement.

\*\* The adjustment also excludes the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement, which matured and was settled in 1Q25. The Equity adjustment includes the capital contribution made to MRV US for the payment of interest on this Loan Agreement.

## ADJUSTED NET INCOME

NET INCOME ADJUSTMENT	2Q25
Profit Attributable to Shareholders of the Company (adjusted)	125,469
Equity Swap <sup>1</sup>	(26,846)
Mark to Market of Swap/Debt	4,973
Prepaid financial expense from assignment with derecognition	62,043
Reversal of allowance for ECL and PVA	(26,040)
CRI interest for payment of the Loan Agreement (MRV US)	22,997
<b>Profit Attributable to Shareholders of the Company</b>	<b>88,342</b>

<sup>1</sup> Share buyback operation of the Company (MRVE3) through a derivative financial instrument (total return swap), carried out in 3Q24 and 2Q25

\* Values expressed in R\$ thousands.

## ADJUSTED CASH GENERATION

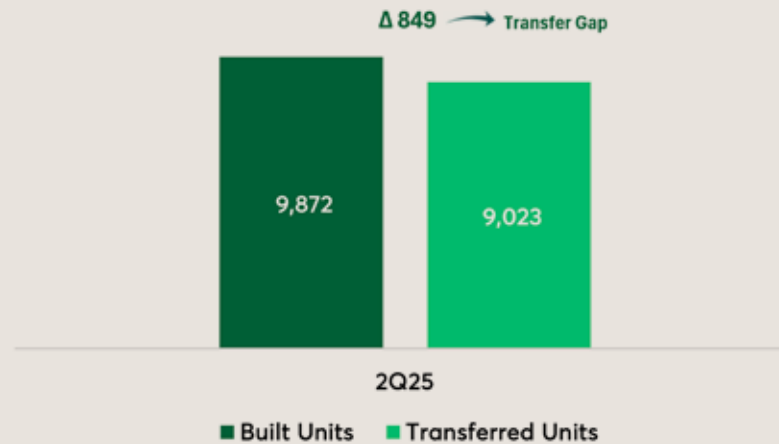
CASH GENERATION ADJUSTMENT	2Q25
Cash Generation (adjusted)	(35,903)
(+) Total Effect of Debt Swap	3,830
(-) CRI interest for payment of the Loan Agreement (MRV US)	22,997
<b>Cash Generation</b>	<b>(55,069)</b>

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT  
[MRV + Sensia]

OPERATIONAL INDICATORS (%MRV)	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1H25	1H24	Var. 1H25 x 1H24
<b>LAND BANK</b>								
PSV (R\$ billion)	43.9	45.2	46.0	2.9% ↓	4.7% ↓	43.9	46.0	4.7% ↓
<b>LAUNCHES</b>								
<b>REAL ESTATE DEVEL. (MRV + SENSIA)</b>								
PSV (R\$ million)	3,449	2,888	2,236	19.4% ↑	54.2% ↑	6,337	3,830	65.5% ↑
Units	12,252	10,837	9,006	13.1% ↑	36.0% ↑	23,089	15,766	46.4% ↑
<b>MRV</b>								
PSV (R\$ million)	3,247	2,746	2,177	18.2% ↑	49.1% ↑	5,993	3,771	58.9% ↑
Units	11,973	10,546	8,870	13.5% ↑	35.0% ↑	22,519	15,630	44.1% ↑
<b>SENSIA</b>								
PSV (R\$ million)	202	142	59	41.9% ↑	243.1% ↑	344	59	485.0% ↑
Units	279	291	136	4.0% ↓	105.5% ↑	570	136	319.4% ↑
<b>NET PRE-SALES</b>								
<b>REAL ESTATE DEVEL. (MRV + SENSIA)</b>								
PSV (R\$ million)	2,685	2,167	2,539	23.9% ↑	5.8% ↑	4,852	4,670	3.9% ↑
Units	9,927	8,377	10,098	18.5% ↑	1.7% ↓	18,305	18,693	2.1% ↓
Average Price (R\$ thousand)	270	259	251	4.5% ↑	7.6% ↑	265	250	6.1% ↑
<b>MRV</b>								
PSV (R\$ million)	2,559	2,000	2,427	28.0% ↑	5.4% ↑	4,559	4,435	2.8% ↑
Units	9,721	8,070	9,912	20.5% ↑	1.9% ↓	17,790	18,294	2.8% ↓
Average Price (R\$ thousand)	263	248	245	6.2% ↑	7.5% ↑	256	242	5.7% ↑
<b>SENSIA</b>								
PSV (R\$ million)	126	167	111	25.0% ↓	12.7% ↑	293	235	24.5% ↑
Units	206	308	186	32.9% ↓	10.7% ↑	514	399	28.9% ↑
Average Price (R\$ thousand)	608	544	597	11.8% ↑	1.8% ↑	570	590	3.4% ↓
<b>Net SOS</b>								
Launches (Module)	24.4%	25.0%	33.8%	0.5 p.p. ↓	9.4 p.p. ↓	36.5%	53.8%	17.3 p.p. ↓
<b>TRANSFERRED UNITS</b>								
Units	9,023	7,180	8,969	25.7% ↑	0.6% ↑	16,202	16,263	0.4% ↓
<b>SALES WITH DIRECT FINANCING</b>								
Units	914	654	1,027	39.8% ↑	11.0% ↓	1,568	2,198	28.7% ↓
<b>PRODUCTION</b>								
Units	9,872	9,454	8,894	4.4% ↑	11.0% ↑	19,326	16,943	14.1% ↑

Cash generation was impacted by R\$ 45 million in the quarter due to a change in criteria by CEF. With this increase, the accumulated amount reached R\$ 193 million. In addition, there was a R\$ 77 million impact related to the units not transferred under state programs. **Without these effects, cash generation for the quarter would have been R\$ 86 million.**

### PRODUCTION X TRANSFER GAP MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT



We believe a swift resolution is underway for the blockage of transfers under the state housing programs. The program in Rio Grande do Sul has already been regularized and is now transferring the previously blocked units.

### EVOLUTION OF UNTRANSFERRED UNITS REGIONAL PROGRAMS MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT



By the end of June, we had a total of 1,324 untransferred units, which represented a **R\$ 77 million reduction in cash generation**. Of the 1,418 units held back at the end of 1Q25, we sold an additional 767 units before the restriction was lifted but transferred 663 units. This evolution, along with 198 contract cancellations with pending transfers, resulted in the 1,324 untransferred units at the end of 2Q25.

In 2Q25, the Company executed a Pro Soluta credit assignment with derecognition, totaling R\$ 229 million.

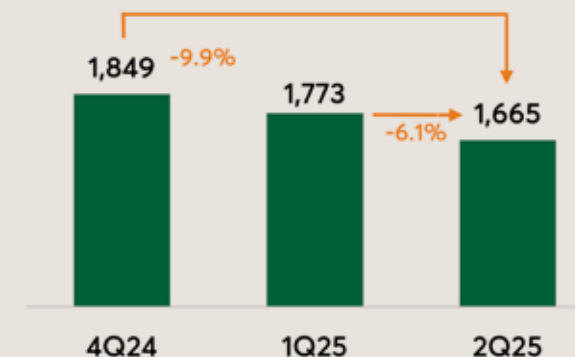
This transaction resulted in a negative impact of R\$ 36 million, composed of a negative R\$ 62 million in Financial Result and a positive R\$ 26 million in Net Revenue, due to the reversal of ECL and PVA.

In transactions with derecognition, the full assignment expense is recognized at the time of the transaction.

## PRO SOLUTO IN CREDIT ASSIGNMENT LIABILITY

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

[R\$ million] %MRV



## MRV CREDIT PORTFOLIO BREAKDOWN

PRO SOLUTO PORTFOLIO BREAKDOWN	Jun/25	Mar/25	Jun/24	Chg. Jun/25 x Mar/25	Chg. Jun/25 x Jun/24
Pro Soluta Portfolio	3,829	3,863	3,632	0.9% ↓	5.4% ↑
After keys	1,969	1,935	1,853	1.8% ↑	6.2% ↑
Before keys	1,860	1,929	1,779	3.6% ↓	4.6% ↑
(-) Pro Soluta in Credit Assignment Liability	1,665	1,773	1,569	6.1% ↓	6.2% ↑
Pro Soluta Net Portfolio	2,163	2,090	2,063	3.5% ↑	4.9% ↑

DIRECT FINANCING PORTFOLIO BREAKDOWN	Jun/25	Mar/25	Jun/24	Chg. Jun/25 x Mar/25	Chg. Jun/25 x Jun/24
Direct Financing Portfolio	2,260	2,126	1,874	6.3% ↑	20.6% ↑
After keys	1,742	1,634	1,377	6.7% ↑	26.5% ↑
Before keys	518	493	497	5.1% ↑	4.1% ↑
(-) Direct Financing in Credit Assignment Liability	1,869	1,758	1,168	6.3% ↑	60.0% ↑
Direct Financing Net Portfolio	391	368	706	6.3% ↑	44.6% ↓

In 2Q25, Luggo is finalizing the investment in three projects with a total sales potential of R\$ 185 million.

### LUGGO PAMPULHA



**100%** completed  
**118** units  
**R\$ 51 million** PSV  
Pampulha  
Belo Horizonte • MG

### LUGGO SAMAMBAIA



**99,5%** completed  
**200** units  
**R\$ 65 million** PSV  
Samambaia do Sul  
Brasília • DF

### LUGGO MAUÁ



**98,9%** completed  
**119** units  
**R\$ 69 million** PSV  
Downtown area  
Rio de Janeiro • RJ

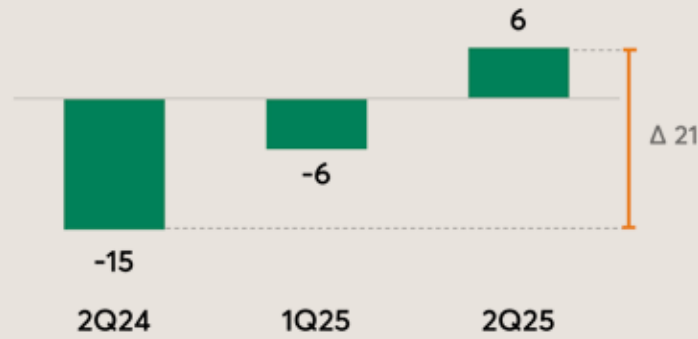
LUGGO  
[Multi Family Brazil Operation]

FINANCIAL HIGHLIGHTS (R\$ million)	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1H25	1H24	Chg. 1H25 x 1H24
Net Revenue	9	17	134	44.8% ↓	92.9% ↓	27	135	80.3% ↓
SG&A	(5.9)	(6.5)	(6.1)	8.8% ↓	3.0% ↓	(12.5)	(11.8)	5.6% ↑
Other operating income (expenses)	(8.0)	(0.2)	(4.6)	481.1% ↓	74.6% ↓	(8.1)	(4.9)	66.8% ↓
Profit attributable to Shareholders	(19.0)	(3.4)	28.9	458.7% ↓	-	(22.4)	20.4	-
<b>OPERATIONAL INDICATORS</b>								
<b>LAND BANK</b>								
PSV (R\$ billion)	0.6	0.8	1.3	23.3% ↓	54.1% ↓	0.6	1.3	54.1% ↓
Units	1,317	1,885	3,351	30.1% ↓	60.7% ↓	1,317	3,351	60.7% ↓
Average Price (R\$ thousand)	438	399	375	9.7% ↑	16.8% ↑	438	375	16.8% ↑
<b>PRODUCTION</b>								
Units	40	81	81	50.7% ↓	50.9% ↓	121	219	45.0% ↓
<b>OTHER INDICATORS</b>								
Cash Generation	(30.3)	5.1	1.8	-	-	(25.2)	(3.4)	640.3% ↓

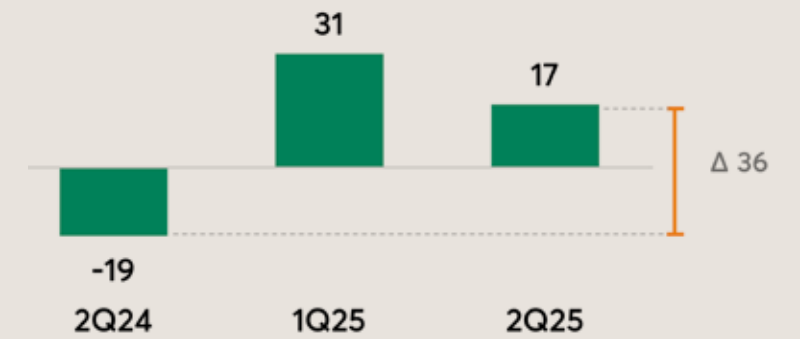
# HIGHLIGHTS

With the completion of Urba's turnaround, the improvement in operations is already reflected in the financial indicators.

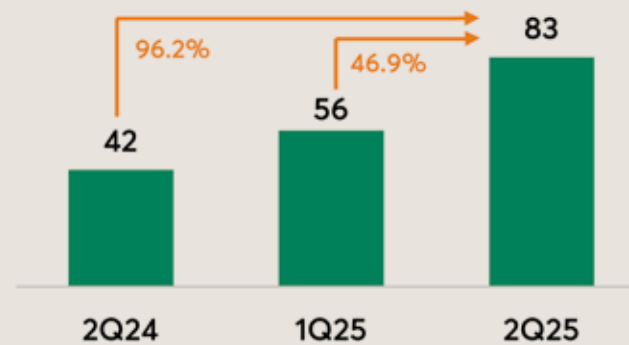
**NET PROFIT URBA**  
[R\$ million] %MRV



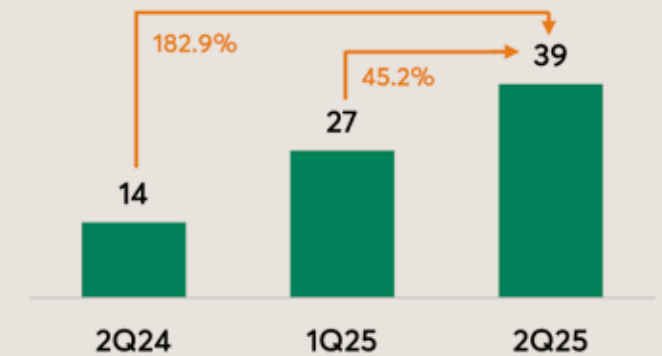
**CASH GENERATION URBA**  
[R\$ million] %MRV



**NET REVENUE URBA**  
[R\$ million] %MRV



**NET PRE SALES URBA**  
[R\$ million] %MRV



URBA  
[Land Development]

FINANCIAL HIGHLIGHTS (R\$ million)	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1H25	1H24	Chg.1H25 x 1H24
Net Revenue	83	56	42	46.9% ↑	96.2% ↑	139	78	77.5% ↑
Gross Profit	41	25	20	66.6% ↑	101.6% ↑	66	35	87.8% ↑
Gross Margin	49.9%	44.0%	48.6%	5.9 p.p. ↑	1.3 p.p. ↑	47.5%	44.9%	2.6 p.p. ↑
Gross Margin ex. financial cost (%)	52.8%	49.5%	53.8%	3.3 p.p. ↑	1.0 p.p. ↓	51.5%	50.4%	1.1 p.p. ↑
Selling expenses	(9.5)	(7.2)	(5.9)	32.3% ↑	62.8% ↑	(16.8)	(11.0)	51.7% ↑
General & Administrative Expenses	(6.5)	(6.1)	(6.2)	7.3% ↑	5.0% ↑	(12.7)	(13.0)	3.0% ↓
Financial Results	(12.6)	(8.5)	(8.5)	46.9% ↓	47.1% ↓	(21.1)	(13.4)	57.7% ↓
Profit attributable to Shareholders	5.6	(5.6)	(14.5)	-	-	0.0	(26.7)	-
Net Margin	6.8%	-10.0%	-34.5%	16.8 p.p. ↑	41.3 p.p. ↑	0.0%	-34.1%	34.2 p.p. ↑
<b>OPERATIONAL INDICATORS</b>								
<b>LAND BANK</b>								
PSV (R\$ billion)	2.1	2.1	2.0	0.4% ↑	3.6% ↑	2.1	2.0	3.6% ↑
Units	13,941	13,925	13,090	0.1% ↑	6.5% ↑	13,941	13,090	6.5% ↑
Average Price (R\$ thousand)	148	147	152	0.3% ↑	2.8% ↓	148	152	2.8% ↓
<b>LAUNCHES</b>								
PSV (R\$ million)	102	-	-	-	-	102	-	-
Units	598	-	-	-	-	598	-	-
Average Price (R\$ thousand)	171	-	-	-	-	171	-	-
<b>NET PRE-SALES</b>								
PSV (R\$ million)	39	27	14	45.2% ↑	182.9% ↑	65	26	148.1% ↑
Units	240	205	94	16.7% ↑	153.9% ↑	445	180	146.7% ↑
Average Price (R\$ thousand)	161	130	145	24.4% ↑	11.5% ↑	147	146	0.6% ↑
<b>OTHER INDICATORS</b>								
Cash Generation	17.4	31.4	(18.9)	44.6% ↓	-	48.8	(2.1)	-
Unearned Results	90	81	60	10.2% ↑	48.6% ↑	90	60	48.6% ↑
% Unearned Margin	45.4%	43.7%	43.7%	1.7 p.p. ↑	1.7 p.p. ↑	45.4%	43.7%	1.7 p.p. ↑
Net Debt / Shareholder's Equity	143.9%	120.5%	163.8%	23.4 p.p. ↑	19.9 p.p. ↓	143.9%	163.8%	19.9 p.p. ↓

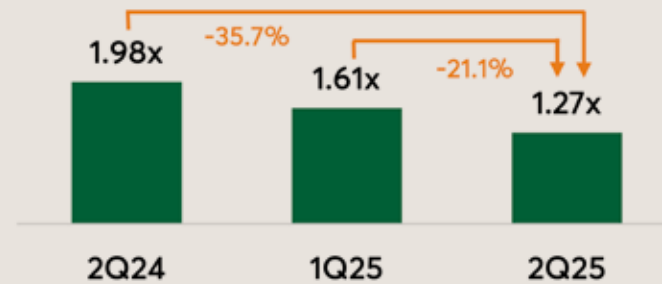
## A. NET DEBT

NET DEBT* (R\$ million)	Jun/25	Mar/25	Jun/24	Chg. Jun/25 x Mar/25	Chg. Jun/25 x Jun/24
<b>Brazil Operation</b>					
Total debt	5,369	5,572	5,214	3.6% ↓	3.0% ↑
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	(2,976)	(3,318)	(2,676)	10.3% ↓	11.2% ↑
(+/-) Derivative Financial Instruments	60	70	52	14.9% ↓	15.9% ↑
<b>Net Debt</b>	<b>2,454</b>	<b>2,325</b>	<b>2,590</b>	<b>5.6% ↑</b>	<b>5.3% ↓</b>
Corporate Net Debt	965	732	1,356	31.8% ↑	28.8% ↓
Total Shareholders' Equity**	5,764	5,679	5,722	1.5% ↑	0.7% ↑
Net Debt / Total Shareholders' Equity	42.6%	40.9%	45.3%	1.6 p.p. ↑	2.7 p.p. ↓
Corporate Net Debt / Equity	16.7%	12.9%	23.7%	3.9 p.p. ↑	7.0 p.p. ↓
EBITDA LTM	1,523	1,368	842	11.3% ↑	80.9% ↑
Net Debt / EBITDA LTM	1.61x	1.70x	3.08x	5.2% ↓	47.6% ↓
Corporate Net Debt / EBITDA LTM	0.63x	0.54x	1.61x	18.4% ↑	60.7% ↓

\* Adjustment excludes the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement, which matured and was settled in 1Q25.

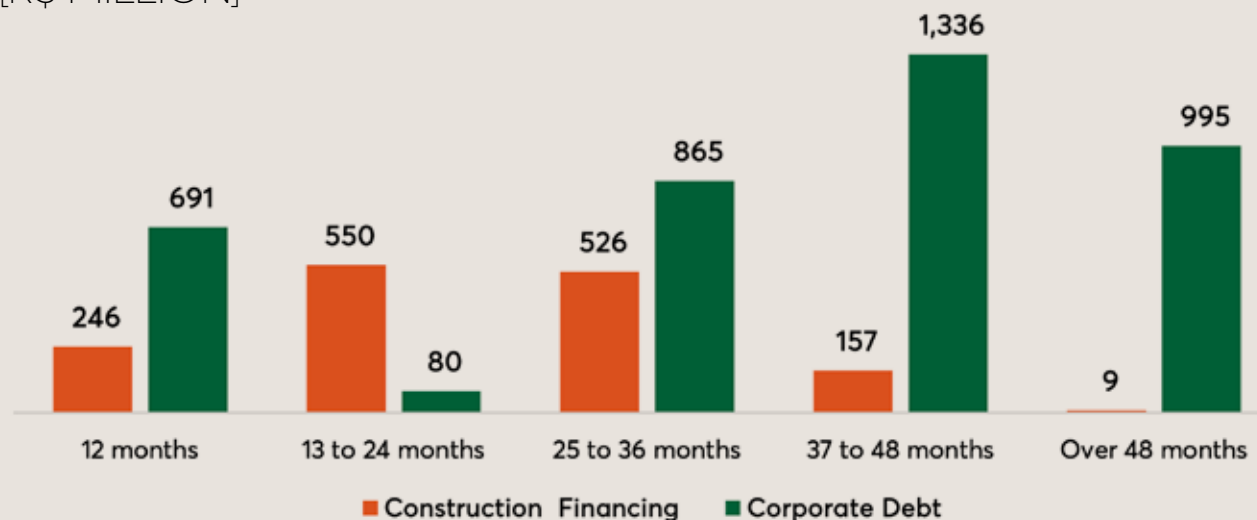
\*\* The Equity adjustment includes the capital contribution made to MRV US for the payment of interest on the Loan Agreement.

**NET DEBT /  
ANNUALIZED EBITDA**  
MRV BRAZIL  
[R\$ million] %MRV



## B. DEBT BREAKDOWN

### DEBT MATURITY SCHEDULE BRAZIL OPERATION\* [R\$ MILLION]



\* Do not consider debt issue cost

## SUBSEQUENT EVENT

On August 5, 2025, the CRI backed by debentures (157th issuance) was settled in the amount of R\$ 600 million. The operation was divided into three series:

- 1st series: R\$ 412.5 million at 102% of CDI
- 2nd series: R\$ 9 million at 103% of CDI
- 3rd series: R\$ 178.5 million at IPCA +8.25% p.a.

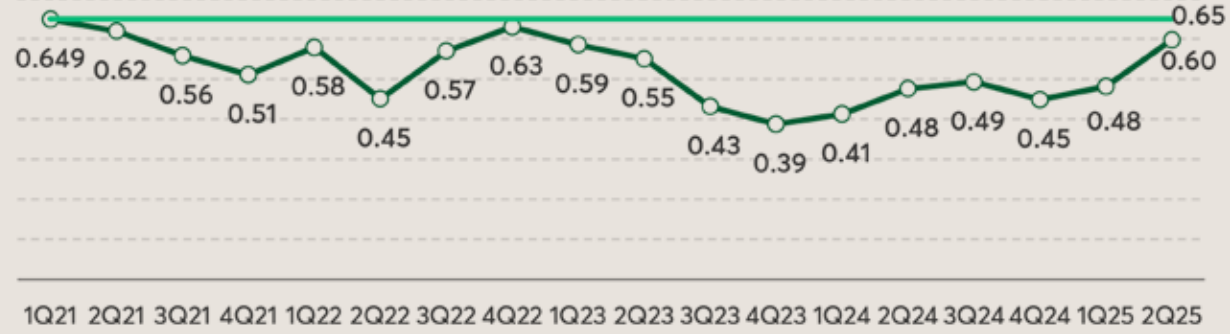
DEBT IN LOCAL CURRENCY (R\$ Million)	Debt Balance Jun/25	Balance Due / Total (%)	Average Cost
Corporate Debt*	3,967	72.7%	CDI - 0.88%
Construction Financing (FGTS)	988	18.1%	TR + 8.31%
Construction Financing (SBPE)	264	4.8%	CDI - 1.88%
Construction Financing (Finame)	237	4.3%	TJLP + 1.80%
<b>Total</b>	<b>5,456</b>	<b>100.0%</b>	<b>13.26% (90.38% CDI)</b>

\* Adjustment excludes the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement, which matured and was settled in 1Q25.

## C. CORPORATE RISK AND COVENANTS

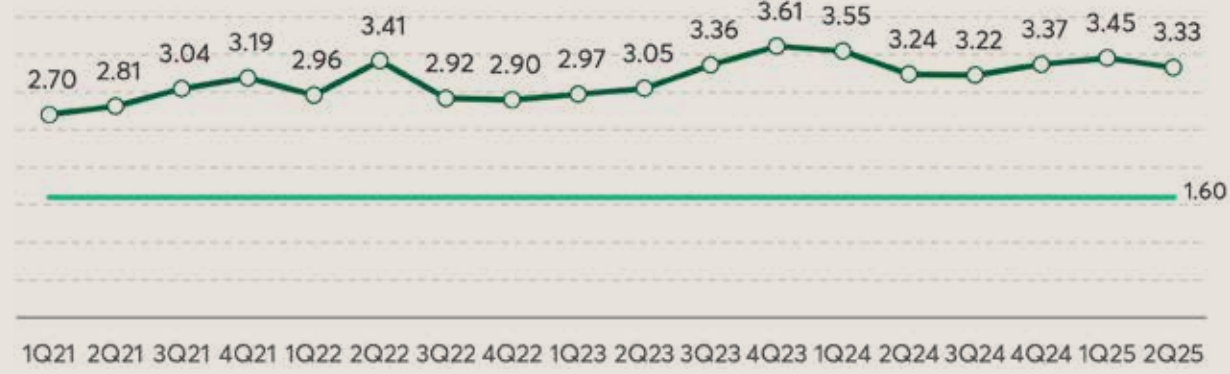
**S&P Global** brA+  
Ratings

### DEBT COVENANT



$$\frac{\text{Net Debt + Lands Payable}}{\text{Total Equity}} < 0,65$$

### RECEIVABLES COVENANT



$$\frac{\text{Receivables+Unearned Gross Sales Revenue+Inventories}}{\text{Net Debt+Properties Payable+Unearned Costs of Units Sold}} > 1,6$$

DEBT • MRV&CO

On July 11, 2025, we presented Resia's divestment and deleveraging plan, also sharing more about the New Resia. Below are some key points discussed.

The full presentation is available at [THIS LINK](#).

# RESIA

# RESIA DIVESTMENT PLAN

[THROUGH 2026]

**~US\$ 800 MM**

ASSET SALES

**~US\$ 124 MM  
ALREADY  
SOLD**

- Hutto Square (Project)
- Dallas West (Project)
- Marvida (Land bank)
- Weatherford (Land bank)
- Palmetto (Land bank)
- Forresta Village (Land bank)

- We have completed construction of all projects from the "Legacy pipeline", which are already showing solid progress in leasing

## SUBSEQUENT EVENT

In 3Q25 (July 18, 2025), the Forresta Village land was sold for a total amount of US\$ 7.2 million.

# NEXT ASSET SALES

[THROUGH 2026]

## Land Bank

Forresta	Marine Creek
Tributary Ph2	Okeechobee
Peachtree	Tucker
Cathedral Lakes South	Alemeda
Westloop	Cathedral Lakes North
Palmetto Station	

**Book Value**  
US\$ 158 MM

**Sales Value**  
US\$ 81 MM

**Loss\***  
US\$ 81 MM

## Legacy Projects

	Average Yield on Cost	Average Cap Rate
Tributary		
Memorial		
Rayzor Ranch	4.5%	5.3%
Ten Oaks		

**Book Value**  
US\$ 444 MM

**Sales Value**  
US\$ 381 MM

**Loss**  
US\$ 63 MM

## New Resia Project

	Yield on Cost	Cap Rate
Golden Glades	7.1%	5.0%

**Sales Value**  
US\$ 198 MM

- Sales planned through 2026 cover all legacy assets plus New Resia's Golden Glades project
- We carried out an impairment in 2Q25 covering all assets that will be sold below cost (legacy projects)
  - Captures the full estimated loss up front
  - Sale values are supported by independent broker opinions of value and/or executed contracts.

- **The impairment does not reflect the sale of Golden Glades, which is expected to generate attractive profit and return**

\* A US\$ 4 million gain will be recognized upon the sale of two land parcels.

# EXPECTED IMPACTS FROM UPCOMING SALES

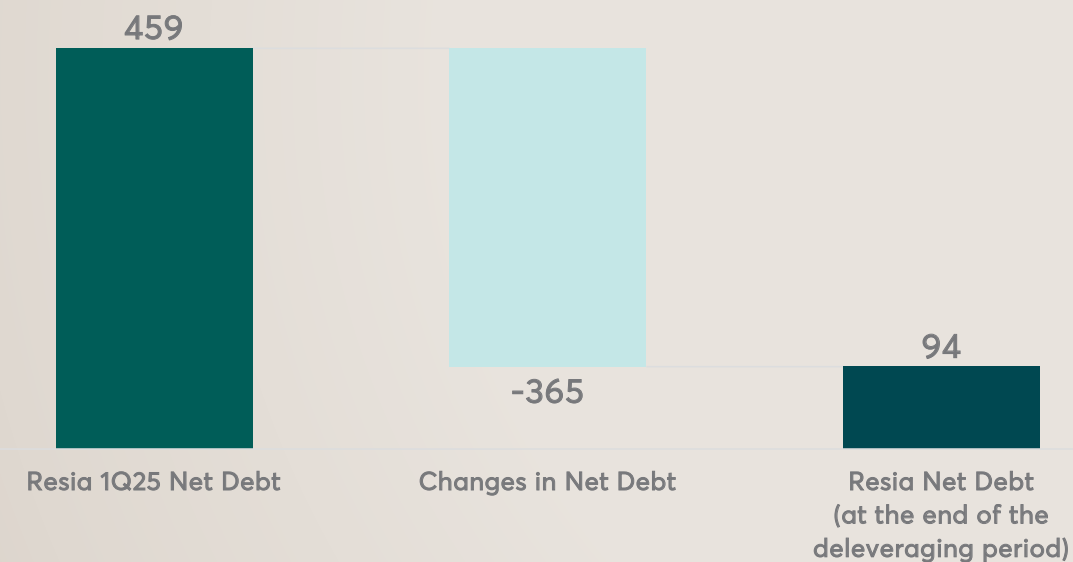
TOTAL CASH GENERATION: **US\$ 493 MM**  
 (-) EQUITY LIMITED PARTNER: **US\$ (128 MM)**

(=) NET DEBT VARIATION: **~US\$ 365 MM**

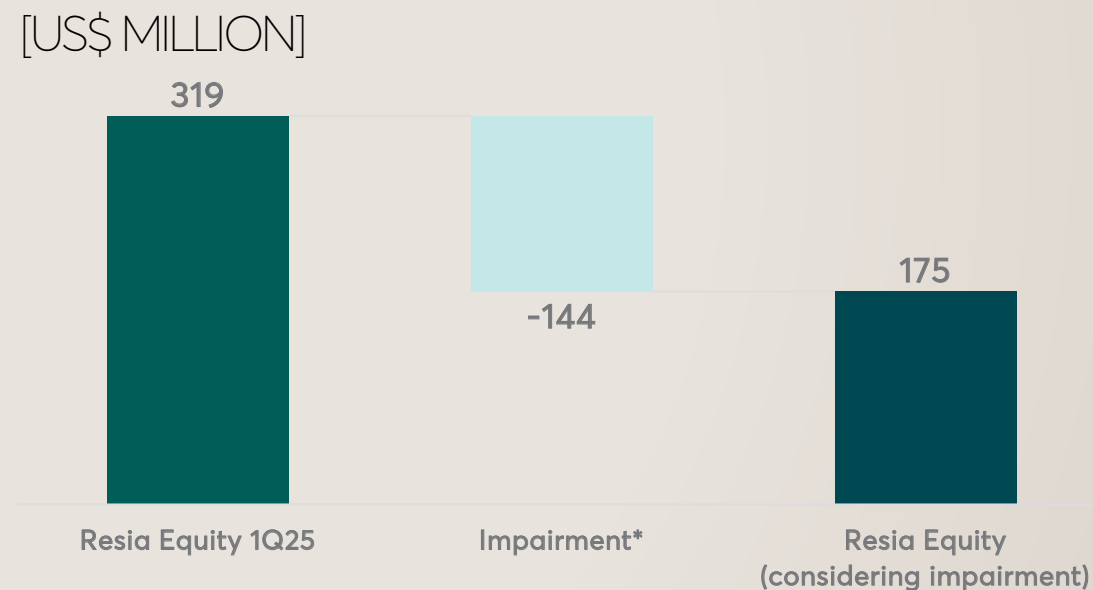
ESTIMATED  
 IMPAIRMENT FOR  
 LEGACY  
 LIQUIDATION

**US\$  
 144 MM**

## RESIA DELEVERAGING [US\$ MILLION]



## RESIA CONTROLLING SHAREHOLDERS [US\$ MILLION]



\* Impairment of US\$ 127 million from Resia and US\$ 17 million from MRV US

CONTROLLING SHAREHOLDERS EQUITY MRV&CO 1Q25:  
**R\$ 6 billion**  
 P/BV: **0.56x**

CONTROLLING SHAREHOLDERS EQUITY MRV&CO POST  
 IMPAIRMENT: **R\$ 5,2 billion**  
 P/BV: **0.65x**

# NEW RESIA [2025...]

## MORE EFFICIENT CAPITAL STRUCTURE

- Less equity contribution per project
- Debt structure primarily off-balance
- Minimal capital tied up in land

## MORE DIVERSIFIED REVENUE AND FOCUSED ON FEES

- Service and development fees
- Resia's return on equity invested
- Promote fee linked to project profitability

## HIGHLY COMPETITIVE CONSTRUCTION METHOD

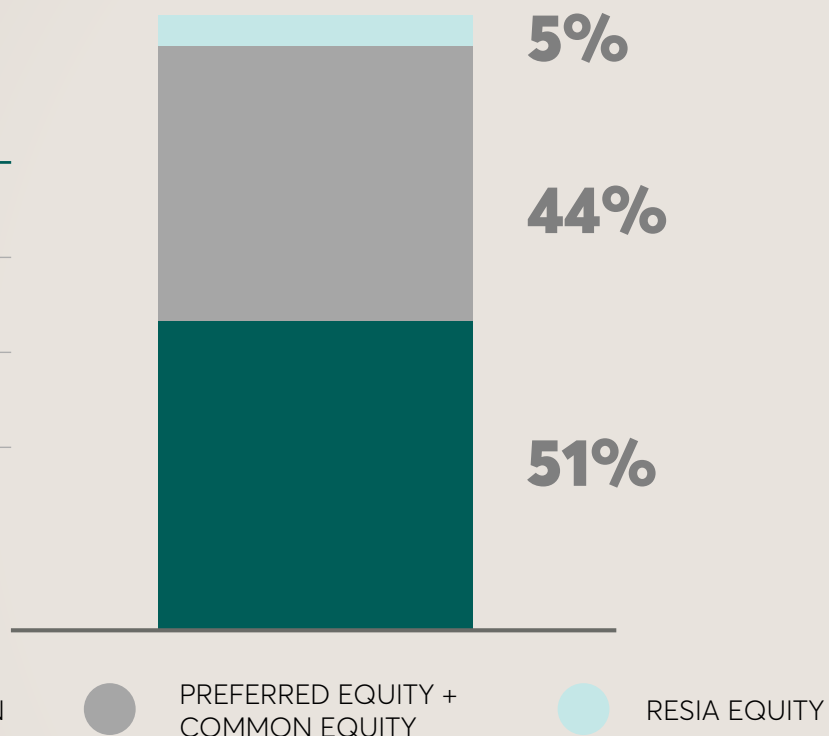
- Use of off-site components drives cost efficiency and accelerates schedules
- Lean operating model with low overhead reduces OPEX and indirect costs

The **GOLDEN GLADES** project, in Miami, was delivered ahead of schedule, under budget, and is already leasing up. It is the first project in the New Resia model, and we expect excellent returns for Resia and its co-investors.

# NEW RESIA **GOLDEN GLADES**

## CHARACTERISTICS

- Equity partner fully aligned
- Investor return is variable
- Waterfall + Promote
- New revenue streams – construction and development fees



**GOLDEN GLADES IS THE PROOF-OF-CONCEPT FOR THE NEW RESIA MODEL: DELIVERED AHEAD OF SCHEDULE AND UNDER BUDGET.**

<b>ESTIMATED GROSS MARGIN (%)</b>	<b>29.3%</b>
<b>ESTIMATED YIELD ON COST (%)</b>	<b>7.1%</b>
<b>ESTIMATED IRR%</b>	<b>32.0%</b>

<b>RESIA RETURN US\$ MM</b>	<b>28.2</b>
SERVICE AND DEVELOPMENT FEES	8.5
PROMOTE RETURN	13.5
RETURN ON INVESTED EQUITY	6.2

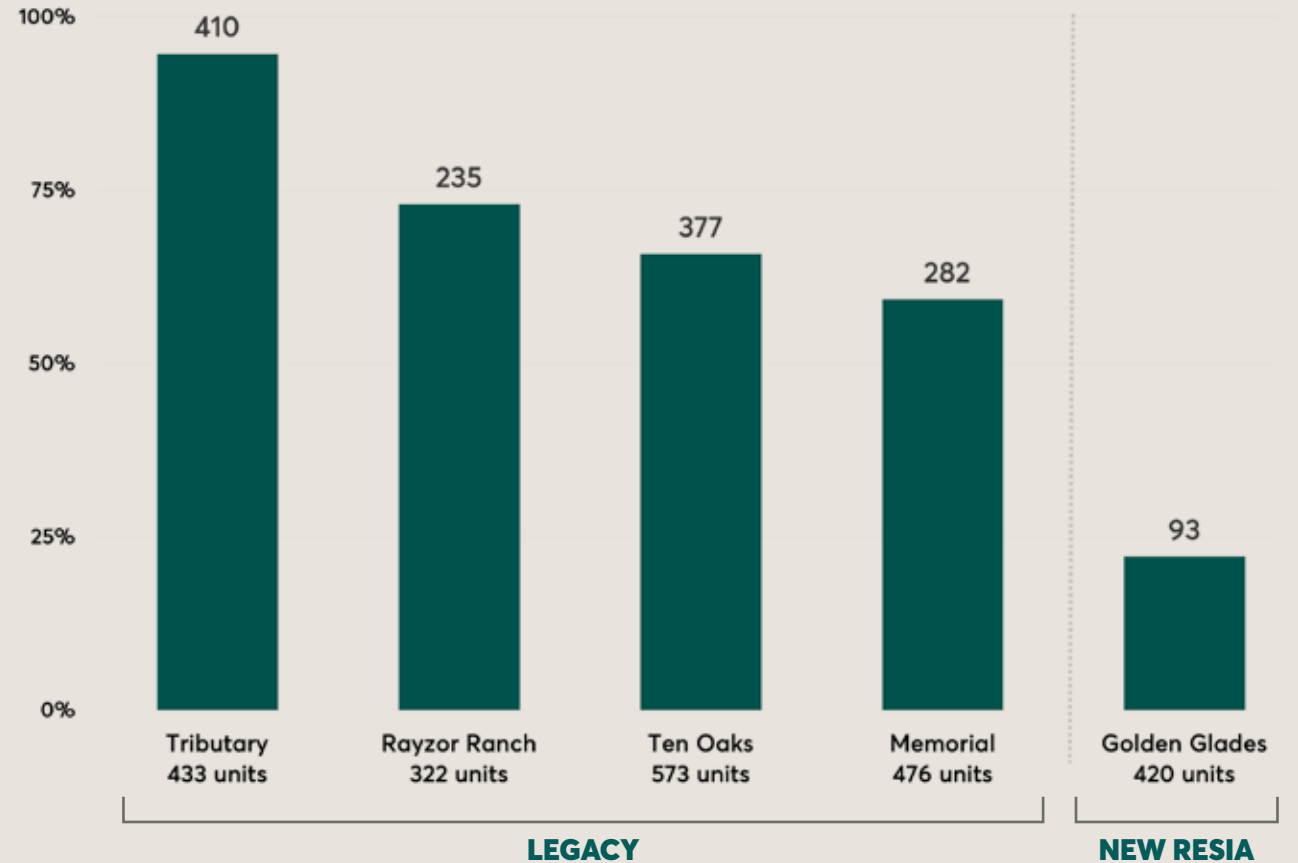
# RESIA OPERATION

## PROJECTS IN THE LEASING PROCESS

Resia continues to demonstrate strong leasing performance, indicating that the projects will be ready for sale as planned in 2025 and 2026.

Project	%Leased
Tributary	95%
Ten Oaks	73%
Rayzor Ranch	66%
Memorial	59%
Golden Glades	22%

**In the first month of stabilization, the Golden Glades development has already reached 22% occupancy.**



RESIA  
[US Operation]

FINANCIAL HIGHLIGHTS (US\$ million)	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1H25	1H24	Chg. 1H25 x 1H24
Lease Revenue	16.3	5.3	4.1	209.4% ↑	296.0% ↑	21.5	7.0	208.5% ↑
SG&A	(4.0)	(4.0)	(10.7)	1.4% ↓	62.8% ↓	(8.0)	(21.5)	62.6% ↓
Other operating income (expenses)	(153.6)	(36.8)	(2.7)	317.9% ↓	5668.3% ↓	(190.4)	(4.3)	4314.0% ↓
Profit attributable to Shareholders*	(163.7)	(52.3)	(11.9)	213.2% ↓	1281.6% ↓	(207.9)	(20.8)	897.8% ↓
<b>OPERATIONAL INDICATORS</b>								
<b>LAND BANK*</b>								
PSV (US\$ billion)	1.2	3.0	3.0	59.6% ↓	60.0% ↓	1.2	3.0	60.0% ↓
Units	2,864	8,290	9,072	65.4% ↓	68.4% ↓	2,864	9,072	68.4% ↓
Average Price (US\$ thousand)	422	361	333	16.9% ↑	26.7% ↑	422	333	26.7% ↑
<b>NET PRE-SALES</b>								
PSV (US\$ million)	68	-	-	-	-	68	-	-
<b>LEASE</b>								
New Units Leased	252	216	233	16.7% ↑	8.2% ↑	468	391	19.7% ↑
<b>PRODUCTION</b>								
Units	68	82	163	17.4% ↓	58.6% ↓	149	303	50.6% ↓
<b>Holding cash generation*</b>	49.4	(11.2)	(14.8)	-	-	46.3	(29.9)	-
Asset sales	59.6	-	-	-	-	59.6	-	-
Holding cash burn*	(10.2)	(11.2)	(14.8)	8.8% ↑	31.0% ↑	(13.3)	(29.9)	55.6% ↑
<b>Investment in construction</b>	(15.2)	(52.8)	(51.1)	71.3% ↑	70.4% ↑	(67.9)	(89.8)	24.4% ↑
<b>TOTAL CASH GENERATION (US\$ million)*</b>	34.2	(63.9)	(65.9)	-	-	(21.6)	(119.7)	81.9% ↑

\* Adjustment includes the interest on the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement.

\*\* The lands to be sold according to the Divestment Plan (2025-2026) have been removed from the landbank.

## NAV RESIA

2Q25 NAV was adjusted based on the new projected Cap Rates for projects under construction and stabilization, in light of the current U.S. macroeconomic environment.

NAV RESIA (US\$)	2Q19	1Q25	2Q25
Operation	109,853,896	173,773,256	68,983,825
Construction	27,979,811	29,799,582	10,875,597
Land bank	19,850,000	216,245,621	149,346,084
Holding	18,249,995	-	1,001,179
Additional Capital@jul/19	10,000,000	-	24,408,597
<b>Total</b>	<b>185,933,702</b>	<b>418,817,280</b>	<b>204,796,908</b>

US\$ 205 million x R\$ 5.46  
**= R\$ 1.1 billion**

*Considers PTAX of 06/30/2025*

The method used individually evaluates each development, according to its condition as described below:

### **Developments in operation and sold:**

(NOI / Cap Rate) - Debt.

- NOI takes vacancy rates, rentals and OPEX rates on the date of evaluation;
- Cap Rate should be based on real business and public materials on the date evaluation.

### **Developments for rent and construction:**

(cash flow discounted from expected NOI on the date of evaluation)

- (remaining construction costs).

### **Land Bank:**

- Recently Acquired: Book value;
- If Licensed and Construction Approval: evaluation at market value.

DEBT • US OPERATION

A. NET DEBT

NET DEBT (US\$ million)	Jun/25	Mar/25	Jun/24	Chg. Jun/25 x Mar/25	Chg. Jun/25 x Jun/24
<b>US Operation (US\$)</b>					
Total debt*	717	742	692	3.4% ↓	3.6% ↑
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	(28)	(34)	(43)	17.1% ↓	34.1% ↓
(+/-) Derivative Financial Instruments	-	-	-	-	-
<b>Net Debt*</b>	<b>688</b>	<b>708</b>	<b>649</b>	<b>2.7% ↓</b>	<b>6.1% ↑</b>
Corporate Net Debt*	340	313	256	8.6% ↑	33.0% ↑
Total Shareholders' Equity**	61	227	344	73.4% ↓	82.4% ↓
Net Debt / Total Shareholders' Equity*	1136.5%	311.3%	188.5%	825.2 p.p. ↑	948.0 p.p. ↑
Corporate Debt / Equity*	562.1%	137.9%	74.4%	424.2 p.p. ↑	487.7 p.p. ↑
Debt/ Market Value of Assets***	56.0%	47.0%	40.9%	9.0 p.p. ↑	15.1 p.p. ↑

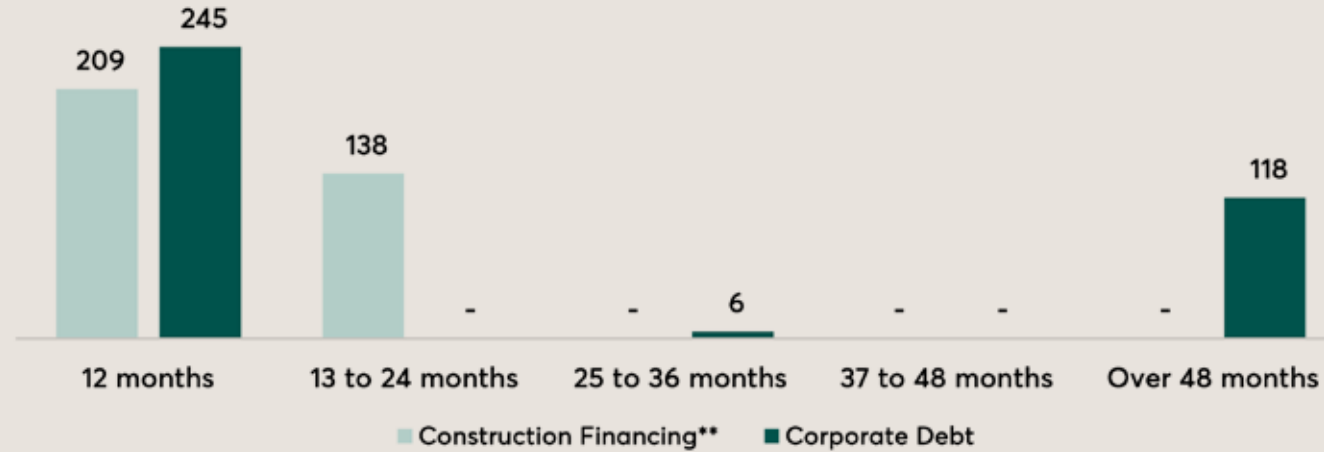
\* Adjustment includes the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement, which matured and was settled in 1Q25.

\*\* The Equity adjustment excludes the capital contribution made to MRV US for the payment of interest on the Loan Agreement.

\*\*\* The debt does not include MRV US, only Resia.

## B. DEBT BREAKDOWN

### DEBT MATURITY SCHEDULE US OPERATION\* [US\$ MILLION]



\* Do not consider debt issue cost

\*\*The construction loans will be amortized through the sale of the respective projects. These debts are characterized by the possibility of maturity extension.

US OPERATION DEBT	Balance Due Jun/25 US\$ million	Balance Due Jun/25 R\$ million	Contractual rate (a.p.r.)
Construction Financing (equivalent to Brazilian SFH)	348	1,899	7.51%
Corporate Debt*	369	2,014	7.96%
Funding Costs	(3)	(17)	
<b>Total</b>	<b>714</b>	<b>3,895</b>	<b>7.63%</b>

\* Adjustment includes the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement, which matured and was settled in 1Q25.

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues  
**Chief Financial and Investor Relations Officer**

Augusto Pinto de Moura Andrade  
**Investor Relations Director**

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

# INVESTOR RELATIONS

The **attachments I, II e III** below, refer to the result, cash flow and balance sheet of the consolidated MRV&CO's operation.

**Attachment IV**, in turn, refers only to MRV's foreign operation (MRV US). Amounts are presented in US\$ thousands.

# ATTACHMENTS

## ATTACHMENTS

## ATTACHMENT I • CONSOLIDATED INCOME STATEMENT [R\$ THOUSAND]

INCOME STATEMENT MRV&CO R\$ thousands	2Q25					1Q25				
	MRV (Real Estate Develop.)	Urba (Land Subdivisions)	Luggo (Multifamily)	Resia (MRV US) (Multifamily US)	Consolidated MRV&Co	MRV (Real Estate Develop.)	Urba (Land Subdivisions)	Luggo (Multifamily)	Resia (MRV US) (Multifamily US)	Consolidated MRV&Co
<b>Net Revenue</b>	2,525,057	82,533	9,468	91,781	2,708,839	2,179,128	56,195	17,154	30,714	2,283,191
Costs of Real Estate Sales and Services	(1,762,996)	(41,356)	(5,567)	(102,073)	(1,911,992)	(1,534,774)	(31,478)	(10,136)	(52,668)	(1,629,056)
<b>Gross Profit</b>	762,060	41,178	3,901	(10,292)	796,847	644,354	24,717	7,018	(21,954)	654,135
Gross Margin	30.2%	49.9%	41.2%	-11.2%	29.4%	29.6%	44.0%	40.9%	-71.5%	28.7%
Gross Margin ex. financial cost (%)	33.7%	52.8%	41.2%	-10.9%	32.8%	32.8%	49.5%	40.9%	-70.5%	31.9%
<b>Operating Income (Expenses)</b>	(434,466)	(18,629)	(13,902)	(875,401)	(1,342,398)	(417,285)	(13,249)	(6,681)	(234,944)	(672,159)
Selling Expenses	(235,100)	(9,545)	(2,568)	(169)	(247,382)	(236,289)	(7,215)	(2,981)	(196)	(246,681)
Selling Expenses / Net Revenue	9.3%	11.6%	27.1%	0.2%	9.1%	10.8%	12.8%	17.4%	0.6%	10.8%
General & Administrative Expenses	(123,881)	(6,547)	(3,378)	(22,527)	(156,333)	(117,980)	(6,104)	(3,538)	(23,530)	(151,152)
G&A / Net Revenue	4.9%	7.9%	35.7%	24.5%	5.8%	5.4%	10.9%	20.6%	76.6%	6.6%
Other operating income (expenses), net	(40,643)	(765)	(7,956)	(852,705)	(902,069)	(38,593)	(508)	(162)	(211,218)	(250,481)
Equity Income	(34,842)	(1,772)	-	-	(36,614)	(24,423)	578	-	-	(23,845)
<b>Income Before Financial Income (Expenses)</b>	327,594	22,549	(10,001)	(885,693)	(545,551)	227,069	11,468	337	(256,898)	(18,024)
<b>Financial Results</b>	(183,017)	(12,559)	(8,933)	(40,877)	(245,386)	(258,526)	(8,547)	(3,697)	(36,142)	(306,912)
Financial Expenses	(316,491)	(27,093)	(9,202)	(41,554)	(394,340)	(373,146)	(21,147)	(3,911)	(37,200)	(435,404)
Financial Income	85,325	7,078	269	677	93,349	79,739	5,371	214	1,058	86,382
Financial income from receivables <sup>1</sup>	48,149	7,456	-	-	55,605	34,880	7,230	-	-	42,110
<b>Income Before Income Tax and Social Contribution</b>	144,577	9,990	(18,934)	(926,570)	(790,937)	(31,457)	2,921	(3,360)	(293,040)	(324,936)
Income Tax and Social Contribution	(43,732)	(3,646)	(46)	-	(47,424)	(35,081)	(2,621)	(37)	-	(37,739)
<b>Net Income</b>	100,845	6,344	(18,980)	(926,570)	(838,361)	(66,538)	300	(3,397)	(293,040)	(362,675)
Profit Attributable to non-controlling interests	12,503	702	-	(39,710)	(26,505)	3,564	5,913	-	(13,340)	(3,863)
<b>Profit Attributable to Shareholders of the Company</b>	88,342	5,642	(18,980)	(886,860)	(811,856)	(70,102)	(5,613)	(3,397)	(279,700)	(358,812)
Net Margin	3.5%	6.8%	-200.5%	-966.3%	-30.0%	-3.2%	-10.0%	-19.8%	-910.7%	-15.7%
<b>Adjusted Profit Attributable to Shareholders of the Company*</b>	125,469	5,642	(18,980)	(886,860)	(774,729)	25,815	(5,613)	(3,397)	(279,700)	(262,895)
Adjusted Net Margin	5.0%	6.8%	-200.5%	-966.3%	-28.6%	1.2%	-10.0%	-19.8%	-910.7%	-11.5%

<sup>11</sup> Financial income from receivables from real estate development

\* The adjustment excludes the effects of equity swap, mark-to-market of the debts, gain (loss) on cash flow swap, and derecognition of the assigned portfolio; it also excludes the interest on the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement.

Note: The Group's results are presented by corporate type, and not by operating segment, as shown in the Financial Statement, Note 21 – Segment Information.

All figures have been rounded to the nearest thousand. When compared to financial statements, there may be divergences due to decimal places.

## ATTACHMENT I • CONSOLIDATED INCOME STATEMENT [R\$ THOUSAND]

INCOME STATEMENT MRV&CO R\$ thousands	1H25					1H24				
	MRV (Real Estate Develop.)	Urba (Land Subdivisions)	Luggo (Multifamily)	Resia (MRV US) (Multifamily US)	Consolidated MRV&Co	MRV (Real Estate Develop.)	Urba (Land Subdivisions)	Luggo (Multifamily)	Resia (MRV US) (Multifamily US)	Consolidated MRV&Co
<b>Net Revenue</b>	4,704,185	138,728	26,622	122,495	4,992,030	3,944,055	78,151	135,061	35,686	4,192,953
Costs of Real Estate Sales and Services	(3,297,770)	(72,834)	(15,703)	(154,741)	(3,541,048)	(2,919,764)	(43,054)	(91,215)	(40,730)	(3,094,763)
<b>Gross Profit</b>	1,406,414	65,895	10,919	(32,246)	1,450,982	1,024,292	35,096	43,846	(5,044)	1,098,190
Gross Margin	29.9%	47.5%	41.0%	-26.3%	29.1%	26.0%	44.9%	32.5%	-14.1%	26.2%
Gross Margin ex. financial cost (%)	33.3%	51.5%	41.0%	-25.8%	32.4%	29.4%	50.4%	32.5%	-13.8%	29.5%
<b>Operating Income (Expenses)</b>	(851,753)	(31,878)	(20,583)	(1,110,345)	(2,014,559)	(696,102)	(30,193)	(16,667)	(131,113)	(874,075)
Selling Expenses	(471,391)	(16,759)	(5,549)	(365)	(494,064)	(351,613)	(11,047)	(5,932)	(1,264)	(369,856)
Selling Expenses / Net Revenue	10.0%	12.1%	20.8%	0.3%	9.9%	8.9%	14.1%	4.4%	3.5%	8.8%
General & Administrative Expenses	(241,861)	(12,651)	(6,916)	(46,057)	(307,485)	(214,373)	(13,045)	(5,868)	(107,915)	(341,201)
G&A / Net Revenue	5.1%	9.1%	26.0%	37.6%	6.2%	5.4%	16.7%	4.3%	302.4%	8.1%
Other operating income (expenses), net	(79,237)	(1,273)	(8,118)	(1,063,923)	(1,152,551)	(72,965)	(3,042)	(4,867)	(21,934)	(102,808)
Equity Income	(59,265)	(1,194)	-	-	(60,459)	(57,152)	(3,058)	-	-	(60,210)
Income Before Financial Income (Expenses)	554,661	34,017	(9,664)	(1,142,591)	(563,577)	328,190	4,903	27,179	(136,157)	224,115
<b>Financial Results</b>	(441,543)	(21,106)	(12,630)	(77,019)	(552,298)	(392,129)	(13,382)	(4,568)	(21,948)	(432,027)
Financial Expenses	(689,636)	(48,241)	(13,113)	(78,754)	(829,744)	(588,927)	(23,238)	(5,514)	(26,327)	(644,006)
Financial Income	165,064	12,449	483	1,735	179,731	140,603	8,449	946	4,379	154,377
Financial income from receivables <sup>1</sup>	83,030	14,685	-	-	97,715	56,196	1,406	-	-	57,602
Income Before Income Tax and Social Contribution	113,118	12,911	(22,294)	(1,219,610)	(1,115,875)	(63,939)	(8,479)	22,611	(158,105)	(207,912)
Income Tax and Social Contribution	(78,814)	(6,267)	(83)	-	(85,164)	(64,070)	(5,754)	(2,211)	43,252	(28,783)
<b>Net Income</b>	34,304	6,644	(22,377)	(1,219,610)	(1,201,039)	(128,010)	(14,232)	20,400	(114,853)	(236,695)
Profit Attributable to non-controlling interests	16,067	6,615	-	(53,050)	(30,368)	867	12,446	-	(9,376)	3,937
Profit Attributable to Shareholders of the Company	18,237	29	(22,377)	(1,166,560)	(1,170,671)	(128,876)	(26,679)	20,400	(105,477)	(240,632)
Net Margin	0.4%	0.0%	-84.1%	-952.3%	-23.5%	-3.3%	-34.1%	15.1%	-295.6%	-5.7%
Adjusted Profit Attributable to Shareholders of the Company*	151,281	29	(22,377)	(1,166,560)	(1,037,627)	130,070	(26,679)	20,400	(105,477)	18,314
Adjusted Net Margin	3.2%	0.0%	-84.1%	-952.3%	-20.8%	3.3%	-34.1%	15.1%	-295.6%	0.4%

<sup>11</sup> Financial income from receivables from real estate development

\* The adjustment excludes the effects of equity swap, mark-to-market of the debts, gain (loss) on cash flow swap, and derecognition of the assigned portfolio; it also excludes the interest on the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement.

Note: The Group's results are presented by corporate type, and not by operating segment, as shown in the Financial Statement, Note 21 – Segment Information.

All figures have been rounded to the nearest thousand. When compared to financial statements, there may be divergences due to decimal places.

## ATTACHMENT II • CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT [R\$ MILLION]

CONSOLIDATED R\$ million	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1H25	1H24	Chg. 1H25 x 1H24
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>								
Net Income	(838)	(363)	(69)	131.2% ↓	1114.0% ↓	(1,201)	(237)	407.4% ↓
Adjustments to reconcile net income to cash used in operating activities	1,395	745	435	87.2% ↑	220.6% ↑	2,140	881	142.9% ↑
(Increase) decrease in operating assets	(442)	(522)	(629)	15.3% ↑	29.7% ↑	(965)	(1,054)	8.4% ↑
Increase (decrease) in operating liabilities	242	161	162	50.3% ↑	49.6% ↑	403	61	563.5% ↑
Interest paid in the year	(17)	(22)	(18)	25.0% ↑	9.6% ↑	(39)	(38)	1.6% ↓
Income tax and social contribution paid in the year	(41)	(38)	(33)	6.6% ↓	23.4% ↓	(79)	(66)	21.0% ↓
Realization of accrual for maintenance of real estate	(25)	(22)	(21)	14.4% ↓	16.0% ↓	(47)	(40)	15.1% ↓
Amounts paid for civil, labor, and tax risks	(34)	(29)	(36)	15.4% ↓	6.1% ↑	(63)	(70)	9.5% ↑
<b>Net cash generated by (used in) operating activities</b>	<b>240</b>	<b>(90)</b>	<b>(210)</b>	-	-	<b>150</b>	<b>(562)</b>	-
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>								
Decrease (increase) in marketable securities	165	788	347	79.1% ↓	52.6% ↓	953	512	86.0% ↑
Advances to related parties	(5)	(11)	(10)	55.6% ↑	50.2% ↑	(16)	(17)	5.6% ↑
Receipts from related parties	3	9	7	65.2% ↓	51.2% ↓	13	13	0.5% ↓
Decrease in (acquisition of/contribution to) investments	(15)	(3)	(2)	450.6% ↓	536.3% ↓	(18)	2	-
Payment for acquisition of subsidiary	(13)	(1)	14	1113.3% ↓	-	(14)	(7)	105.4% ↓
Receipts for sale of investees	334	-	43	-	-	334	43	679.1% ↑
Acquisition of investment properties	(46)	(147)	(255)	68.4% ↑	81.8% ↑	(193)	(462)	58.2% ↑
Acquisition of fixed and intangible assets	(78)	(79)	(76)	1.0% ↑	2.6% ↓	(156)	(138)	13.7% ↓
<b>Net cash generated by (used in) investing activities</b>	<b>344</b>	<b>557</b>	<b>68</b>	<b>38.2% ↓</b>	<b>408.0% ↑</b>	<b>902</b>	<b>(53)</b>	-

## ATTACHMENT II • CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT [R\$ MILLION]

CONSOLIDATED R\$ million	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1H25	1H24	Chg. 1H25 x 1H24
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>								
Proceeds from shares issuance	-	-	-	-	-	-	4	100.0% ↓
Loans from related parties	1	185	(69)	99.6% ↓	-	186	40	368.2% ↑
Proceeds from loans, financing and debenture	767	927	705	17.2% ↓	8.7% ↑	1,694	1,736	2.4% ↓
Payment of loans, financing and debenture	(1,155)	(1,117)	(868)	3.3% ↓	33.1% ↓	(2,272)	(1,592)	42.7% ↓
Interest paid of borrowings, financing, and debentures	(224)	(229)	(145)	2.2% ↑	53.9% ↓	(452)	(322)	40.3% ↓
Addition of other financial liabilities	(82)	(59)	9	37.9% ↓	-	(141)	50	-
Sale of receivables	357	353	557	1.1% ↑	35.9% ↓	710	1,179	39.8% ↓
Payments of credit assignment liability	(383)	(326)	(200)	17.5% ↓	91.5% ↓	(709)	(401)	76.7% ↓
Receive (payments) of financial instruments and derivatives	(47)	(14)	(13)	229.1% ↓	264.9% ↓	(61)	(71)	13.5% ↑
Capital transaction	2	(19)	(1)	-	-	(17)	15	-
Net contributions (distributions) of noncontrolling interests	(35)	(12)	10	200.5% ↓	-	(46)	(7)	587.8% ↓
<b>Net cash (used in) generated by financing activities</b>	<b>(798)</b>	<b>(311)</b>	<b>(15)</b>	<b>156.4% ↓</b>	<b>5344.6% ↓</b>	<b>(1,110)</b>	<b>631</b>	<b>-</b>
Effects of exchange rates on cash and cash equivalents	2	(36)	21	-	91.6% ↓	(34)	27	-
<b>INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS, NET</b>	<b>(212)</b>	<b>120</b>	<b>(136)</b>	<b>-</b>	<b>55.5% ↓</b>	<b>(92)</b>	<b>42</b>	<b>-</b>
<b>Cash and cash equivalents</b>								
Cash and cash equivalents at beginning of the period	534	415	585	28.8% ↑	8.7% ↓	415	407	1.9% ↑
Cash and cash equivalents at end of the period	323	534	449	39.6% ↓	28.2% ↓	323	449	28.2% ↓

ATTACHMENT III  
CONSOLIDATED  
BALANCE  
SHEET  
MRV&CO  
[R\$ MILLION]

ASSETS	Jun/25	Mar/25	Jun/24	Chg. Jun/25 x Mar/25	Chg. Jun/25 x Jun/24
<b>CURRENT ASSETS</b>					
Cash and cash equivalents	323	534	449	39.6% ↓	28.2% ↓
Marketable Securities	2,228	2,234	1,729	0.3% ↓	28.9% ↑
Receivables from real estate development	3,514	3,317	2,973	6.0% ↑	18.2% ↑
Receivables from services provided	361	349	357	3.4% ↑	0.9% ↑
Inventories	5,450	5,057	5,100	7.8% ↑	6.9% ↑
Recoverable current taxes	245	235	163	4.3% ↑	50.1% ↑
Prepaid expenses	199	187	171	6.6% ↑	16.7% ↑
Other assets	101	74	101	35.7% ↑	0.2% ↓
<b>Total Current Assets</b>	<b>12,422</b>	<b>11,988</b>	<b>11,043</b>	<b>3.6% ↑</b>	<b>12.5% ↑</b>
<b>Investment Property - Noncurrent Assets held for sale</b>	<b>2,475</b>	<b>958</b>	<b>1,600</b>	<b>158.3% ↑</b>	<b>54.7% ↑</b>
<b>NONCURRENT ASSETS</b>					
Marketable Securities	580	747	737	22.3% ↓	21.3% ↓
Receivables from real estate development	3,298	3,226	2,830	2.2% ↑	16.6% ↑
Real estate for sale and development	3,442	3,792	3,468	9.2% ↓	0.8% ↓
Prepaid taxes	188	188	206	0.0% ↑	8.9% ↓
Intercompany Expenses	101	98	92	3.0% ↑	9.6% ↑
Prepaid expenses	236	232	210	1.7% ↑	12.2% ↑
Derivative Financial Instruments	-	-	17	-	100.0% ↓
Other noncurrent assets	853	835	673	2.1% ↑	26.8% ↑
Equity Interest in investees	422	375	302	12.3% ↑	39.4% ↑
Investment property	1,954	4,880	4,543	60.0% ↓	57.0% ↓
Property and equipment	1,242	1,244	1,164	0.2% ↓	6.6% ↑
Intangible Assets	201	195	183	3.4% ↑	9.9% ↑
<b>Total Noncurrent Assets</b>	<b>12,515</b>	<b>15,812</b>	<b>14,426</b>	<b>20.9% ↓</b>	<b>13.2% ↓</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>27,412</b>	<b>28,758</b>	<b>27,069</b>	<b>4.7% ↓</b>	<b>1.3% ↑</b>

ATTACHMENT III  
CONSOLIDATED  
BALANCE  
SHEET  
MRV&CO  
[R\$ MILLION]

LIABILITIES AND EQUITY	Jun/25	Mar/25	Jun/24	Chg. Jun/25 x Mar/25	Chg. Jun/25 x Jun/24
<b>CURRENT LIABILITIES</b>					
Suppliers	800	764	734	4.7% ↑	8.9% ↑
Payables for investment aquisition	9	4	11	108.3% ↑	24.6% ↓
Derivative Financial Instruments	89	158	70	43.6% ↓	26.0% ↑
Loans, financing and debentures	2,339	3,444	2,352	32.1% ↓	0.6% ↓
Land Payables	942	898	896	4.8% ↑	5.1% ↑
Advances from customers	550	457	258	20.6% ↑	113.0% ↑
Payroll and related liabilities	257	262	231	1.7% ↓	11.5% ↑
Tax payables	148	152	146	2.8% ↓	1.5% ↑
Provision for maintenance of real estate	93	103	87	9.6% ↓	6.6% ↑
Deferred tax liabilities	103	99	70	3.5% ↑	46.2% ↑
Net Capital deficiency liabilities - Investments	621	582	492	6.6% ↑	26.2% ↑
Credit assignment liability	810	749	471	8.2% ↑	72.1% ↑
Other payables	701	690	544	1.5% ↑	28.9% ↑
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>7,461</b>	<b>8,361</b>	<b>6,363</b>	<b>10.8% ↓</b>	<b>17.3% ↑</b>
<b>Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale</b>	<b>1,429</b>	<b>470</b>	<b>793</b>	<b>204.4% ↑</b>	<b>80.2% ↑</b>
<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>					
Payables for investment aquisition	9	15	17	39.1% ↓	44.3% ↓
Derivative Financial Instruments	17	29	63	42.6% ↓	73.6% ↓
Loans, financing and debentures	5,513	5,920	5,917	6.9% ↓	6.8% ↓
Land Payables	2,380	2,437	2,377	2.3% ↓	0.1% ↑
Advances from customers	157	173	146	9.2% ↓	8.1% ↑
Provision for maintenance of real estate	231	209	215	10.8% ↑	7.6% ↑
Provision for civil, labor, and tax risks	116	113	115	2.7% ↑	0.5% ↑
Deferred tax liabilities	101	96	73	5.5% ↑	38.2% ↑
Credit assignment liability	3,234	3,197	2,504	1.2% ↑	29.2% ↑
Other liabilities	734	789	852	7.0% ↓	13.8% ↓
<b>Total Noncurrent Liabilities</b>	<b>12,493</b>	<b>12,978</b>	<b>12,277</b>	<b>3.7% ↓</b>	<b>1.8% ↑</b>
<b>EQUITY</b>					
Equity attributable to Company' Shareholders	5,158	5,996	6,644	14.0% ↓	22.4% ↓
Noncontrolling Interests	871	954	992	8.7% ↓	12.2% ↓
<b>Total Equity</b>	<b>6,029</b>	<b>6,950</b>	<b>7,636</b>	<b>13.3% ↓</b>	<b>21.1% ↓</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY</b>	<b>27,412</b>	<b>28,758</b>	<b>27,069</b>	<b>4.7% ↓</b>	<b>1.3% ↑</b>

# ATTACHMENT IV • FINANCIAL STATEMENTS • MRV US [US\$ THOUSANDS]

## BALANCE SHEET MRV US

ASSETS US\$ Thousands	06/30/2025	03/31/2025	06/30/2024	Chg. Jun/25 x Mar/25	Chg. Jun/25 x Jun/24
<b>CURRENT ASSETS</b>					
Cash and cash equivalents	18,654	25,180	34,218	25.9% ↓	45.5% ↓
Marketable Securities	9,791	9,123	8,963	7.3% ↑	9.2% ↑
Receivables from services provided	1,149	344	350	234.0% ↑	228.3% ↑
Inventories	6,442	5,763	10,478	11.8% ↑	38.5% ↓
Recoverable current taxes	1,112	1,112	1,112	0.0% ↑	0.0% ↑
Prepaid expenses	620	1,275	1,868	51.4% ↓	66.8% ↓
Other assets	661	1,697	3,821	61.0% ↓	82.7% ↓
<b>Total Current Assets</b>	<b>38,429</b>	<b>44,494</b>	<b>60,810</b>	<b>13.6% ↓</b>	<b>36.8% ↓</b>
<b>Investment Property - Noncurrent Assets held for sale</b>	<b>453,493</b>	<b>166,854</b>	<b>287,763</b>	<b>171.8% ↑</b>	<b>57.6% ↑</b>
<b>NONCURRENT ASSETS</b>					
Deferred tax assets	-	-	3,289	-	100.0% ↓
Other noncurrent assets	1,116	1,120	1,859	0.4% ↓	40.0% ↓
Equity Interest in investees	17,526	13,637	9,297	28.5% ↑	88.5% ↑
Investment property	310,876	806,356	765,234	61.4% ↓	59.4% ↓
Property and equipment	59,576	60,364	62,194	1.3% ↓	4.2% ↓
Intangible Assets	2,290	2,278	2,234	0.5% ↑	2.5% ↑
<b>Total Noncurrent Assets</b>	<b>391,384</b>	<b>883,755</b>	<b>844,107</b>	<b>55.7% ↓</b>	<b>53.6% ↓</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>883,306</b>	<b>1,095,103</b>	<b>1,192,680</b>	<b>19.3% ↓</b>	<b>25.9% ↓</b>

# ATTACHMENT IV • FINANCIAL STATEMENTS • MRV US [US\$ THOUSANDS]

## BALANCE SHEET MRV US

LIABILITIES AND EQUITY US\$ Thousands	06/30/2025	03/31/2025	06/30/2024	Chg. Jun/25 x Mar/25	Chg. Jun/25 x Jun/24
<b>CURRENT LIABILITIES</b>					
Suppliers	12,264	15,124	27,333	18.9% ↓	55.1% ↓
Loans, financing and debentures	256,736	402,227	255,002	36.2% ↓	0.7% ↑
Payroll and related liabilities	651	480	3,605	35.6% ↑	81.9% ↓
Other payables	19,347	20,807	16,695	7.0% ↓	15.9% ↑
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>288,998</b>	<b>438,638</b>	<b>302,635</b>	<b>34.1% ↓</b>	<b>4.5% ↓</b>
<b>Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale</b>	<b>261,918</b>	<b>81,779</b>	<b>142,672</b>	<b>220.3% ↑</b>	<b>83.6% ↑</b>
<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>					
Loans, financing and debentures	76,511	139,892	294,500	45.3% ↓	74.0% ↓
Deferred tax liabilities	-	-	42	-	100.0% ↓
Other liabilities	84,310	96,459	108,524	12.6% ↓	22.3% ↓
<b>Total Noncurrent Liabilities</b>	<b>160,821</b>	<b>236,351</b>	<b>403,066</b>	<b>32.0% ↓</b>	<b>60.1% ↓</b>
<b>EQUITY</b>					
Equity attributable to Company' Shareholders	46,685	206,191	200,014	77.4% ↓	76.7% ↓
Noncontrolling Interests	124,884	132,144	144,293	5.5% ↓	13.5% ↓
<b>Total Equity</b>	<b>171,569</b>	<b>338,335</b>	<b>344,307</b>	<b>49.3% ↓</b>	<b>50.2% ↓</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY</b>	<b>883,306</b>	<b>1,095,103</b>	<b>1,192,680</b>	<b>19.3% ↓</b>	<b>25.9% ↓</b>

## ATTACHMENT IV • FINANCIAL STATEMENTS • MRV US [US\$ THOUSANDS]

### INCOME STATEMENT MRV US

US\$ THOUSANDS	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1H25	1H24	Chg. 1H25 x 1H24
<b>NET REVENUE</b>	16,253	5,253	4,104	209.4% ↑	296.0% ↑	21,506	6,971	208.5% ↑
<b>COST OF REAL ESTATE SALES AND SERVICES</b>	(18,063)	(8,962)	(4,669)	101.6% ↓	286.9% ↓	(27,024)	(7,962)	239.4% ↓
<b>GROSS PROFIT</b>	(1,809)	(3,709)	(564)	51.2% ↑	220.6% ↓	(5,518)	(991)	456.8% ↓
<i>Gross Margin</i>	-11.1%	-70.6%	-13.7%	59.5 p.p. ↑	2.6 p.p. ↑	-25.7%	-14.2%	11.4 p.p. ↓
<b>OPERATING INCOME (EXPENSES)</b>								
Selling expenses	(30)	(34)	(245)	12.0% ↓	87.8% ↓	(64)	(245)	74.0% ↓
General & Administrative Expenses	(3,963)	(4,016)	(10,481)	1.3% ↓	62.2% ↓	(7,979)	(21,265)	62.5% ↓
Other operating income (expenses), net	(153,613)	(36,761)	(2,663)	317.9% ↓	5668.3% ↓	(190,374)	(4,313)	4314.0% ↓
<b>INCOME BEFORE FINANCIAL INCOME (EXPENSES)</b>	(159,415)	(44,520)	(13,953)	258.1% ↓	1042.5% ↓	(203,934)	(26,814)	660.6% ↓
<b>FINANCIAL RESULTS</b>								
Financial expenses	(7,351)	(6,362)	(3,310)	15.5% ↑	122.1% ↑	(13,713)	(5,083)	169.8% ↑
Financial income	119	181	483	34.2% ↓	75.4% ↓	299	860	65.2% ↓
<b>INCOME BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION</b>	(166,647)	(50,701)	(16,780)	228.7% ↓	893.2% ↓	(217,348)	(31,037)	600.3% ↓
Income Tax and Social Contribution	-	-	3,982	-	100.0% ↓	-	8,351	100.0% ↓
<b>NET INCOME (LOSS)</b>	(166,647)	(50,701)	(12,798)	228.7% ↓	1202.1% ↓	(217,348)	(22,685)	858.1% ↓
<b>NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO NON-CONTROLLING INTERESTS</b>	(7,141)	(2,307)	(948)	209.5% ↓	653.3% ↓	(9,448)	(1,849)	411.0% ↓
<b>NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO SHAREHOLDERS OF THE COMPANY</b>	(159,506)	(48,394)	(11,850)	229.6% ↓	1246.0% ↓	(207,900)	(20,836)	897.8% ↓
<i>Net Margin</i>	-981.4%	-921.3%	-288.7%	60.1 p.p. ↓	692.7 p.p. ↓	-966.7%	-298.9%	667.8 p.p. ↓

# GLOSSARY

- Banco de Terrenos (Land Bank) – land held in inventory with its estimated PSV (Pre-Sales Value) in the future. It is the Company's land bank and includes all land already acquired and not with projects launched.
- Cash - made up of the balance of cash and cash equivalents and financial investments (bonds and securities).
- CPC 47 and Percent of Conclusion (POC) - to better understand revenue, the Group has adopted the CPC 47, effective January 1, 2018 – 'Contract revenue from Clients'. Sales revenue is appropriated as construction progresses, as the transfer of control takes place over time. As such, the POC method has been adopted for each construction project.
- Cash Burn - measured by the change in net debt, excluding capital increases, purchased shares held in treasury and dividend payments, when occurred.
- Net Debt: (Gross Debt + Fin. Deriv. Liabil.) – (Total Cash + Fin. Deriv. Assets)
- Duration - Average period of time considered for the expiration of debt. Takes into consideration not only the final expiration of debt, but also the flow of payment, principal and interest rates.
- EBITDA - a commonly used indicator to evaluate publicly-traded companies, insofar as it represents the Company's operational cash flow, in other words, how much the Company generates from resources only from operational activities, without taking into consideration financial effects, taxes and depreciation.
- Construction Financing - total of units from projects that had the construction financing (PJ) approved by a financial institution during the period.
- Financial Cost recorded under COGS - interest which in prior period were capitalized in inventory (property and projects under construction) and, resulting from the sale of units/projects have been booked as results, increasing the value of 'Real Estate Costs and Services Provided'.
- Inventory at Market Value - equal to the PSV of current inventory, only considering developments already launched. Does not consider land bank.
- FGTS - Severance pay fund for workers is a compulsory reserve fund in which employees deposit 8% of their monthly salary. FGTS resources are administered by CEF and they are used as a source of funding for low income housing programs such as CVA.
- Launches - Occurs when a project is available for sale.
- Profit per share - basic profit per share is calculated by dividing net profit for the quarter by the number of ordinary shares issued, by the average quantity of ordinary shares available during the period, excluding treasury notes, if available.
- LUGGO - MRV&Co start up focusing exclusively on the construction of rental real estate, offering a wide range of living services and technology, purpose-built to improve the customer experience (<https://alugue.luggo.com.br/>).
- Marketplace - Platform connecting the supply and demand for products and services, in other words and online shopping platform.

# GLOSSARY

- Minha Casa Minha Vida (MCMV) - Minha Casa Minha Vida Program, known as MCMV, is the Federal Government's national housing program to replace the Casa Verde e Amarela (CVA), since February 14, 2023, which aims to reduce the Housing Deficit.
- MRV US: MRV-controlled holding, headquartered in the USA, holding direct interest in AHS development and indirect interest in AHS residential.
- NAV: Net Asset Value (Valor Líquido dos Ativos).
- Novo Mercado - Special listings on the BOVESPA, with a specific, stricter, set of corporate governance rules, of which the Company has been a member since July 23, 2007.
- Physical Swap - system of purchase in which the landowner is issued a determined number of units of construction to be developed.
- SFH Resources - Housing Finance System (SFH) resources are borne from the FGTS (severance pay fund) and deposits taken from savings accounts (SBPE).
- Resia - Developer based in the United States, controlled by MRV (<https://www.liveresia.com/>).
- Real estate sales results to be appropriated - generated from the sum of pre-sales contracts, referring to projects under construction and its respective costs to be incurred.
- ROE - Return on Equity is defined by the quotient between net income to the average shareholder's equity.
- SBPE - Brazilian System of Savings and Loans – bank financing based on savings accounts.
- URBA - allotment development Company controlled by MRV (<https://vivaurba.com.br/>).
- Finished Units - finished units, registered after construction has finished.
- Produced Units - units produced over the evolution of construction, equivalent construction.
- Transferred Units - quantity of individuals who have signed a mortgage with a financial institution for the period.
- Net Contract Sales - gross contracted sales minus cancellations for the period.
- VSO - Sales on offer, is an indicator used to analyze real estate offering. Its main role is to represent the percentage of units sold in relation to the total of units available for the period.
- Net VSO - Net sales / (initial stock for period + launches for period)
- PSV Launched - equals the total number of units launched, multiplied by the average estimated sale price of units.

# DISCLAIMER

This presentation contains forward-looking statements relating to the prospects of the business, estimates for operating and financial results, and those related to growth prospects of MRV. These are mere projections and, as such, are based exclusively on the Management's expectations about the future of the business.

These expectations are highly dependent upon required approvals and licenses for projects, market conditions, performance of the Brazilian economy, the sector and international markets and, therefore, are subject to changes without prior notice.

This performance report includes accounting data and non-accounting data such as operating and financial results and outlooks based on the expectations of the Board of Directors. The non-accounting data such as values and units of Launches, Pre-Sales, amounts related to the housing, Inventory at Market Value, Land bank, Unearned Results, cash disbursement and Guidance were not subject to review by the Company's independent auditors. The EBITDA, in this report, represents the net income before income

tax and social contribution, net financial result, financial costs recorded under cost of goods sold, depreciation, amortization and minority interest. MRV believes that the reversion of the adjustment to present value of receivables from units sold and not yet delivered that is recorded as gross operating revenue is part of our operating activities and therefore, we do not exclude these revenues from EBITDA's calculation. EBITDA is not a Brazilian GAAP and IFRS measure and should not be considered in isolation and should not be considered an alternative to net income, as an indicator of our operating performance or cash flows or as a measure of our liquidity. Because the calculation of EBITDA does not take into consideration income tax and social contribution, net financial result, financial charges recorded under cost of goods sold, depreciation, amortization and minority interest, EBITDA is an indicator of MRV general economic performance which is not affected by changes in interest rates, income tax and social contribution rates and rates of depreciation and amortization. Because EBITDA does not consider certain costs related to our business which could materially affect our profits, such as financial result, taxes, depreciation, amortization and capital expenditures, among others, EBITDA is subject to limitations that impair its use as a measure of our profitability.

# RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS

In compliance with CVM Resolution No. 162/22, we hereby inform that our independent auditors, Ernst & Young Auditores Independentes ("EY"), did not provide during the first half of 2025 any relevant services other than those related to the external audit.

The Company's policy in engaging the services of independent auditors ensures that there is no conflict of interest, loss of independence, or objectivity.

## ABOUT MRV&CO

MRV Engenharia e Participações S.A. is the largest Brazilian real estate developer and homebuilder in the lower-income segment, with 45 years of experience, active in 22 Brazilian states including the Federal District. Since the beginning of 2020, the company also operates in the United States through Resia, with presence in 4 macro-regions. MRV is listed on the Novo Mercado - B3 under the ticker MRVE3 and is included, among others, in the theoretical portfolio IBOV.