



MRV & CO

EARNINGS  
RELEASE  
**3Q25**



EARNINGS  
RELEASE

3Q25

Belo Horizonte, November 12, 2025.

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

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

# MESSAGE FROM MANAGEMENT

## **What makes us unique?**

Over 600,000 units launched;  
High appreciation potential;  
More than 40,000 units produced per year for over a decade;  
Brazil's most robust engineering team: prepared and executing the plan;  
The most valuable brand in the sector.

## **What are we aiming for?**

Greater efficiency in capital allocation;  
Increasing returns to shareholders;  
Continuous profitability growth;  
Leverage = ZERO.

**And we are on the right track.** Indicators show efficiency both in growing sales volume and productivity, with portfolio and cost optimization. We are getting progressively better, maintaining our unique position in the market while reducing geographic complexity.

**Net Revenue growth**, supported by stronger sales vintages, with prices rising above inflation, **driving gross margin growth** (constant and uninterrupted for 12 quarters), **SG&A dilution**, and a **significant EBITDA improvement**. MRV reached **R\$ 204 million in net profit** in 3Q25.

**The Company's deleveraging**, the main priority of management, brings a strong indicator: **a 40% reduction** compared to the previous year, resulting in a **Net Debt/EBITDA ratio down to 1.1x**.

**Cash generation** has not yet reached the levels we are committed to achieving. Regional checks that helped enable more sales faced interruptions in the contracting flow. This break in synchrony—where we produced as planned but did not receive at the same pace—led MRV to have more units produced than transferred. It is important to highlight that this is a **situational gap**, and once resolved, it unlocks value that directly impacts cash generation.

We are optimistic about the announcement of the **increase in the unit price cap for the MCMV program**, especially in tier 2, where we have **product inventory and a significant customer base** within the qualifying income range.

In the recently released ranking by TM20 Branding and InfoMoney, MRV was recognized as the most valuable brand in the construction sector.

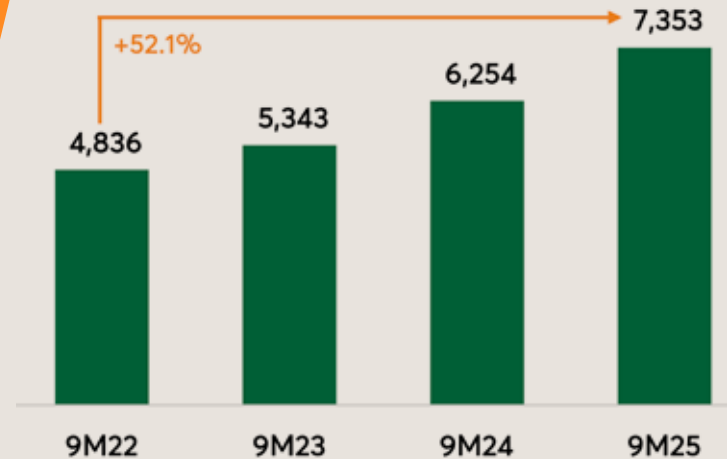
We remain confident, building the present and preserving our **pioneering DNA**. In the study by Fundação Dom Cabral (FDC) in partnership with CI&T, which recognizes organizations that best leverage artificial intelligence (AI Lighthouse Awards), MRV ranked 7th among 250 evaluated companies, being the highest-ranked in the sector.

**We are building the best MRV in history.**

# HIGHLIGHTS

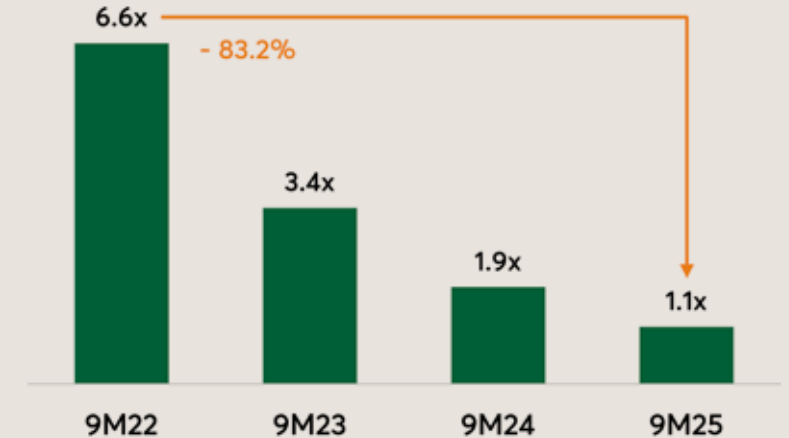
## NET REVENUE

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



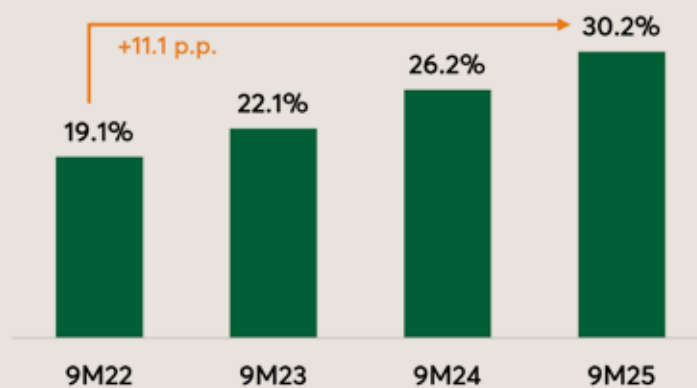
## NET DEBT / ANNUALIZED EBITDA

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



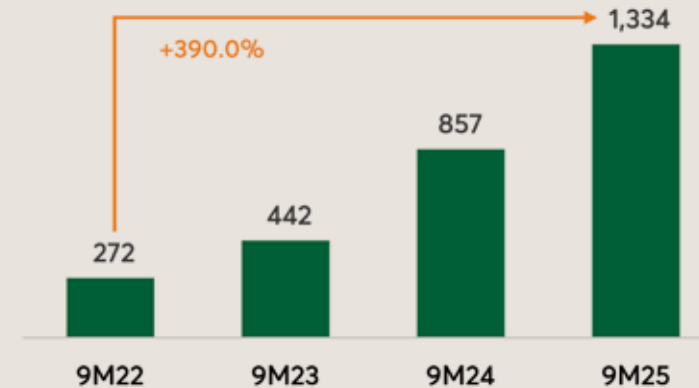
## GROSS MARGIN

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT  
%



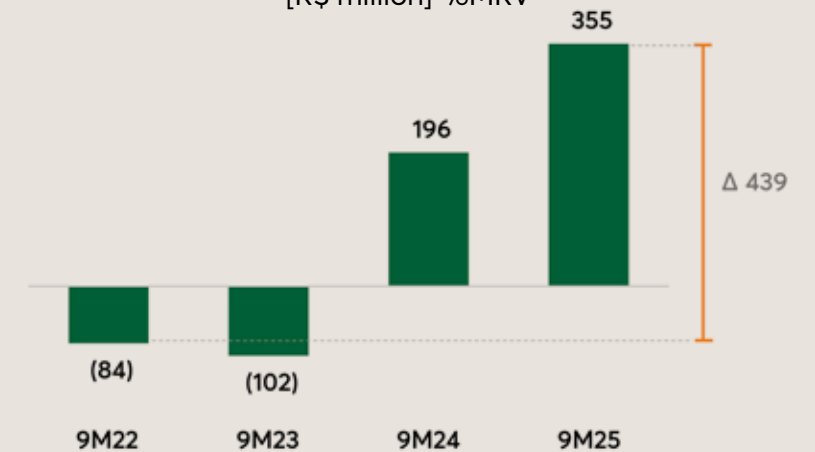
## EBITDA

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



## ADJUSTED NET PROFIT

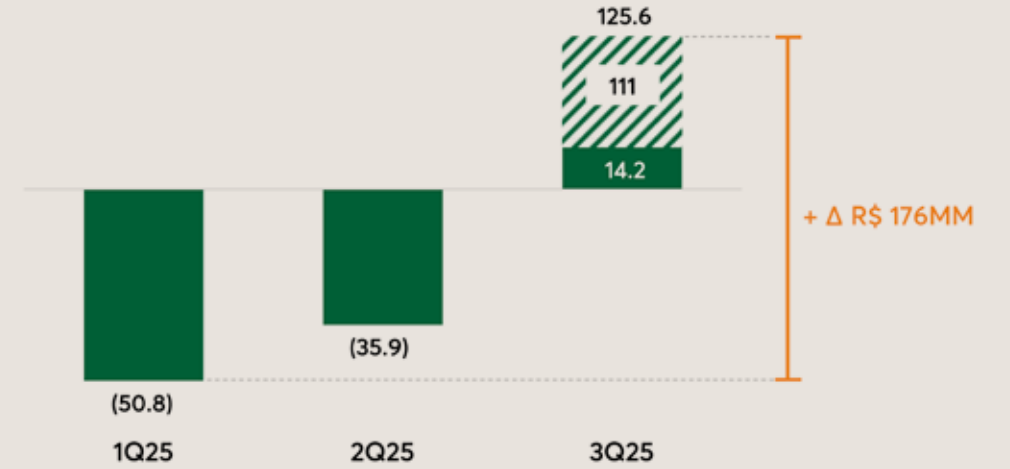
MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT  
[R\$ million] %MRV



# HIGHLIGHTS

## ADJUSTED CASH GENERATION MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

[R\$ million]

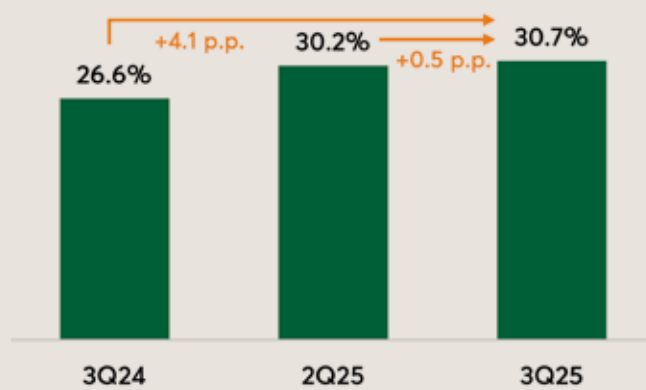


Impact of 111 million on cash generation related to regional checks, credit assignment and change in CEF criteria.

## GROSS MARGIN

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

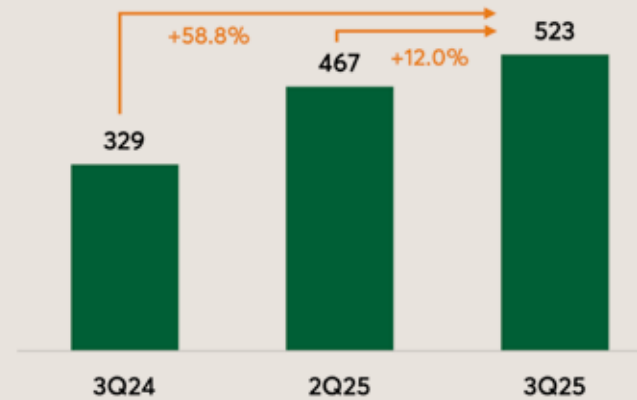
%



## EBITDA

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

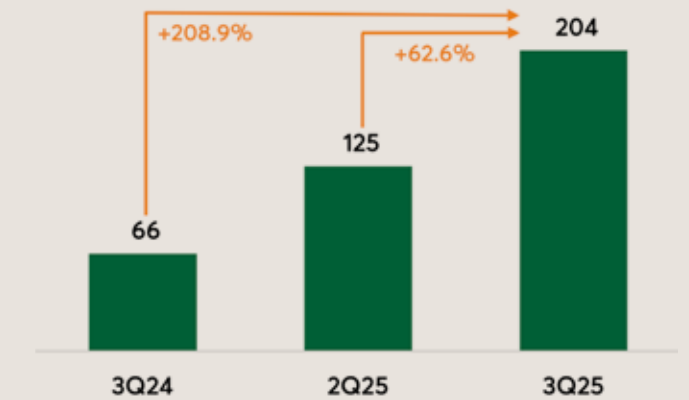
[R\$ million] %MRV



## ADJUSTED NET PROFIT

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

[R\$ million] %MRV

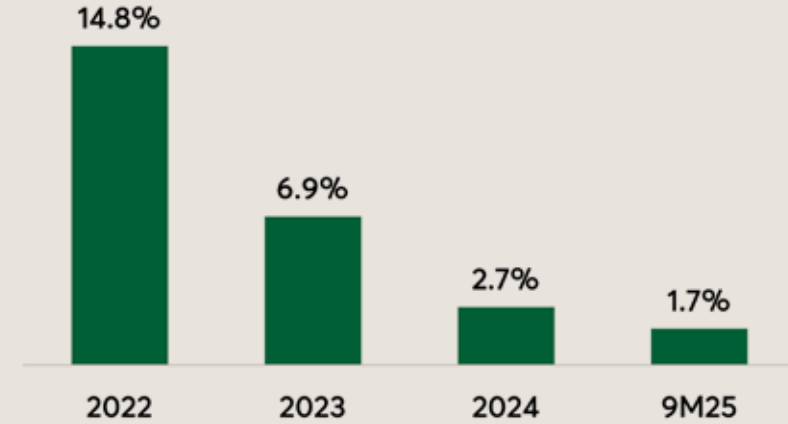


# HIGHLIGHTS

## Δ% UNIT COST X PREVIOUS YEAR

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

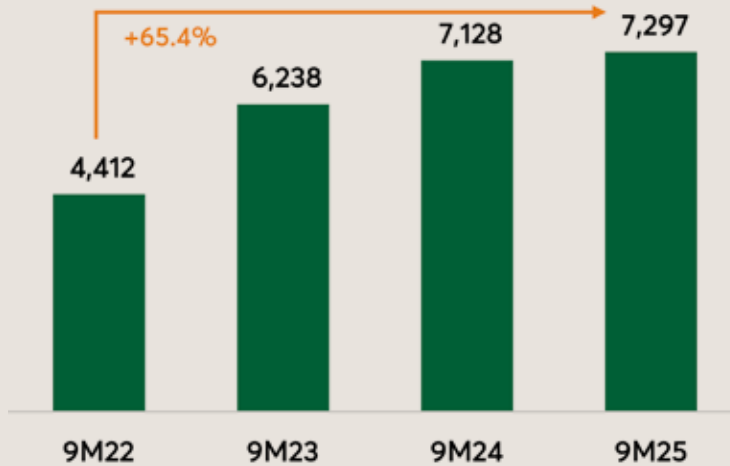
[R\$ thousand] %MRV



## NET PRE SALES

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

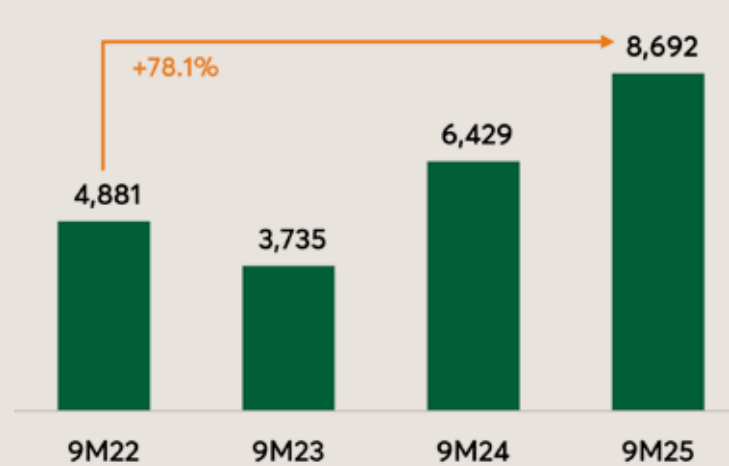
[R\$ million] %MRV



## LAUNCHES

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

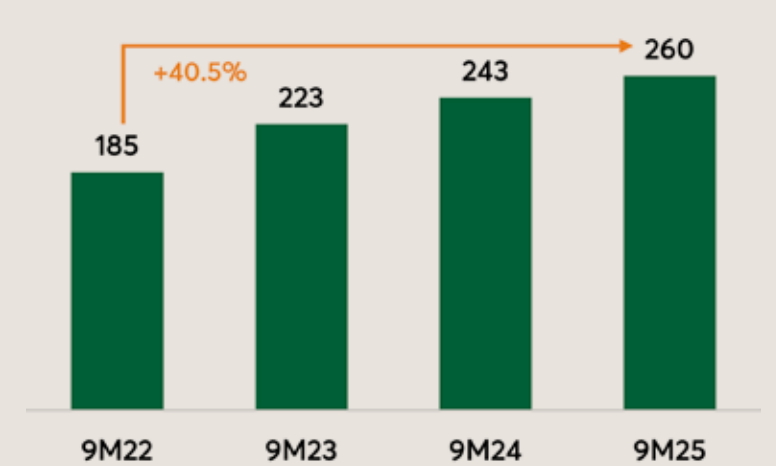
[R\$ million] %MRV



## AVERAGE TICKET

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

[R\$ thousand] %MRV



# FINANCIAL DATA

FINANCIAL  
DATA

FINANCIAL HIGHLIGHTS (R\$ million)	3Q25	2Q25	3Q24	Chg. 3Q25 x 2Q25	Chg. 3Q25 x 3Q24	9M25	9M24	Chg. 9M25 x 9M24
Net Revenue	2,649	2,525	2,310	4.9% ↑	14.7% ↑	7,353	6,254	17.6% ↑
Gross Profit	813	762	614	6.6% ↑	32.4% ↑	2,219	1,638	35.5% ↑
Gross Margin	30.7%	30.2%	26.6%	0.5 p.p. ↑	4.1 p.p. ↑	30.2%	26.2%	4.0 p.p. ↑
Gross Margin ex. financial cost (%)	34.3%	33.7%	30.1%	0.6 p.p. ↑	4.3 p.p. ↑	33.7%	29.7%	4.0 p.p. ↑
Selling expenses	(234)	(235)	(196)	0.5% ↓	19.2% ↑	(705)	(548)	28.7% ↑
General & Administrative Expenses	(133)	(124)	(121)	7.6% ↑	9.7% ↑	(375)	(336)	11.7% ↑
Adjusted Financial Result*	(72)	(120)	(92)	39.8% ↑	22.0% ↑	(324)	(226)	43.6% ↓
Adjusted Profit attributable to Shareholders*	204	125	66	62.6% ↑	208.9% ↑	355	196	0.8 p.p. ↑
Adjusted Net Margin	7.7%	5.0%	2.9%	2.7 p.p. ↑	4.8 p.p. ↑	4.8%	3.1%	1.7 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.

OTHER INDICATORS	3Q25	2Q25	3Q24	Chg. 3Q25 x 2Q25	Chg. 3Q25 x 3Q24	9M25	9M24	Chg. 9M25 x 9M24
Adjusted Cash Generation*	14.2	(35.9)	124.0	-	88.6% ↓	(72.5)	156.5	-
Adjusted ROE (LTM)	9.0%	6.0%	3.2%	3.0 p.p. ↑	5.8 p.p. ↑	9.0%	3.2%	5.8 p.p. ↑
Unearned Revenues	4,314	4,458	3,714	3.2% ↓	16.2% ↑	4,314	3,714	16.2% ↑
Unearned Results	1,895	1,944	1,566	2.5% ↓	21.0% ↑	1,895	1,566	21.0% ↑
% Unearned Margin	43.9%	43.6%	42.2%	0.3 p.p. ↑	1.8 p.p. ↑	43.9%	42.2%	1.8 p.p. ↑
Net Debt / Shareholder's Equity**	41.5%	42.2%	46.4%	0.7 p.p. ↓	4.9 p.p. ↓	41.5%	46.4%	4.9 p.p. ↓

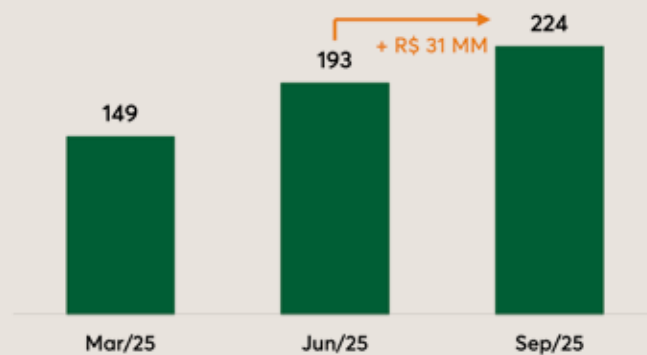
\* The cash generation adjustment excludes the accounting effects of the Company's debt swaps to CDI and the interest on the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement.

\*\* 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.

# CASH GENERATION

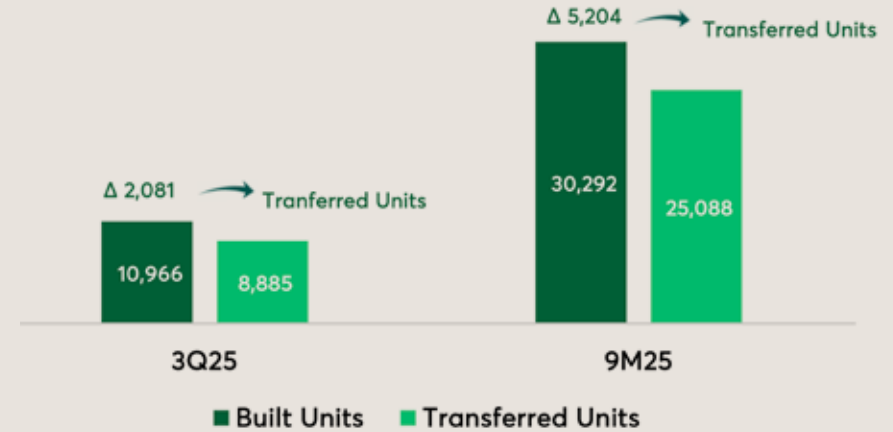
## UNRECEIVED AMOUNT FROM TRANSFERRED UNITS: CEF CRITERIA CHANGE

The amount retained in CEF's Transitory Account, due to the change in payment criteria, increased by R\$31 million compared to the previous quarter.



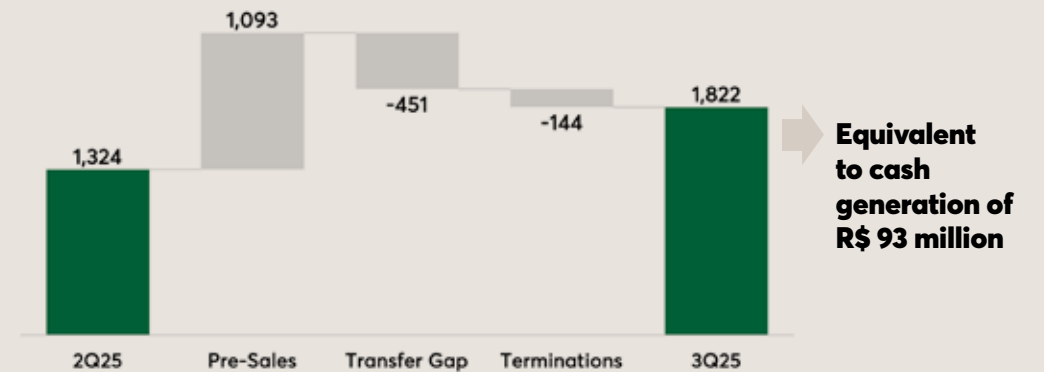
## PRODUCTION X TRANSFER GAP

The company's current gross margin already ensures that the operation generates cash. Cash generation was strongly impacted by the delta between the volume of units produced and transferred.



## NON-PROCESSED TRANSFERS: REGIONAL CHECKS

In 3Q25, the delay in transfers from regional programs caused a temporary mismatch of R\$ 93 million in the quarter's cash generation.



MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT  
[MRV + Sensia]

We ended the quarter with 1,400 more untransferred units than in 2Q25, impacting reported net sales.

Had this not occurred, 3Q25 sales would have been similar to those in 2Q25.

OPERATIONAL INDICATORS (%MRV)	3Q25	2Q25	3Q24	Chg. 3Q25 x 2Q25	Chg. 3Q25 x 3Q24	9M25	9M24	Chg. 9M25 x 9M24
<b>LAND BANK</b>								
PSV (R\$ billion)	43.6	43.9	44.6	0.5% ↓	2.1% ↓	43.6	44.6	2.1% ↓
<b>LAUNCHES</b>								
<b>TOTAL REAL ESTATE DEVEL.</b>								
PSV (R\$ million)	2,355	3,449	2,599	31.7% ↓	9.4% ↓	8,692	6,429	35.2% ↑
Units	8,354	12,252	10,355	31.8% ↓	19.3% ↓	31,443	26,121	20.4% ↑
<b>MRV</b>								
PSV (R\$ million)	2,115	3,247	2,522	34.9% ↓	16.1% ↓	8,108	6,293	28.8% ↑
Units	7,874	11,973	10,266	34.2% ↓	23.3% ↓	30,393	25,896	17.4% ↑
<b>SENSIA</b>								
PSV (R\$ million)	240	202	77	19.0% ↑	211.1% ↑	584	136	329.5% ↑
Units	480	279	88	71.7% ↑	444.1% ↑	1,050	224	368.5% ↑
<b>PRE-SALES</b>								
<b>TOTAL REAL ESTATE DEVEL.</b>								
PSV (R\$ million)	2,445	2,685	2,458	8.9% ↓	0.5% ↓	7,297	7,128	2.4% ↑
Units	8,779	9,927	9,715	11.6% ↓	9.6% ↓	27,084	28,408	4.7% ↓
Average Price (R\$ thousand)	278	270	253	3.0% ↑	10.0% ↑	269	251	7.4% ↑
<b>MRV</b>								
PSV (R\$ million)	2,276	2,559	2,327	11.1% ↓	2.2% ↓	6,835	6,762	1.1% ↑
Units	8,480	9,721	9,499	12.8% ↓	10.7% ↓	26,270	27,794	5.5% ↓
Average Price (R\$ thousand)	268	263	245	1.9% ↑	9.5% ↑	260	243	6.9% ↑
<b>SENSIA</b>								
PSV (R\$ million)	169	126	131	34.9% ↑	28.9% ↑	462	367	26.1% ↑
Units	299	206	215	45.1% ↑	39.2% ↑	814	614	32.5% ↑
Average Price (R\$ thousand)	565	608	611	7.0% ↓	7.4% ↓	568	597	4.8% ↓
<b>NET SOS</b>								
Launches (Module)	22.6%	24.4%	32.3%	1.9 p.p. ↓	9.8 p.p. ↓	46.6%	63.2%	16.6 p.p. ↓
<b>TRANSFERRED UNITS</b>								
Units	8,885	9,023	8,791	1.5% ↓	1.1% ↑	25,088	25,053	0.1% ↑
<b>SALES WITH DIRECT FINANCING</b>								
Units	962	914	916	5.3% ↑	5.0% ↑	2,530	3,114	18.8% ↓
<b>PRODUCTION</b>								
Units	10,966	9,872	9,668	11.1% ↑	13.4% ↑	30,292	26,612	13.8% ↑

\* Exclude figures from the Póde Entrar program.

## MRV CREDIT PORTFOLIO BREAKDOWN

PRO SOLUTO PORTFOLIO BREAKDOWN	Sep/25	Jun/25	Sep/24	Chg. Sep/25 x Jun/25	Chg. Sep/25 x Sep/24
Pro Solutio Portfolio	3,784	3,829	3,942	1.2% ↓	4.0% ↓
After keys	2,030	1,969	1,892	3.1% ↑	7.3% ↑
Before keys	1,754	1,860	2,050	5.7% ↓	14.4% ↓
(-) Pro Solutio in Credit Assignment Liability	1,628	1,665	1,742	2.2% ↓	6.5% ↓
<b>Pro Solutio Net Portfolio</b>	<b>2,156</b>	<b>2,163</b>	<b>2,200</b>	<b>0.4% ↓</b>	<b>2.0% ↓</b>

DIRECT FINANCING PORTFOLIO BREAKDOWN	Sep/25	Jun/25	Sep/24	Chg. Sep/25 x Jun/25	Chg. Sep/25 x Sep/24
Direct Financing Portfolio	2,396	2,260	1,964	6.0% ↑	22.0% ↑
After keys	1,890	1,742	1,462	8.5% ↑	29.3% ↑
Before keys	506	518	503	2.4% ↓	0.6% ↑
(-) Direct Financing in Credit Assignment Liability	1,963	1,869	1,372	5.0% ↑	43.1% ↑
<b>Direct Financing Net Portfolio</b>	<b>433</b>	<b>391</b>	<b>593</b>	<b>10.7% ↑</b>	<b>26.9% ↓</b>

# GUIDANCE 2025

## MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

NET REVENUE	1Q25	2Q25	3Q25	9M25	Guidance 2025	Δ target
Net Revenue (R\$ billion)	2.18	2.53	2.65	7.35	R\$ 9.5 - R\$ 10.5	2.15
GROSS MARGIN	1Q25	2Q25	3Q25	9M25	Guidance 2025	Δ target
Realized Gross Margin (%)	29.6%	30.2%	30.7%	30.2%	29% - 30%	✓
NET PROFIT	1Q25	2Q25	3Q25	9M25	Guidance 2025	Δ target
Net Profit (R\$ million)*	25.8	125.5	204.0	355.3	R\$ 650 - R\$ 750	294.7
CASH GENERATION	1Q25	2Q25	3Q25	9M25	Guidance 2025	Δ target
Cash Generation (R\$ million)	(73.0)	(58.9)	(11.3)	(143.3)	R\$ 500 - R\$ 700	-

\* See attachment I for adjustments details

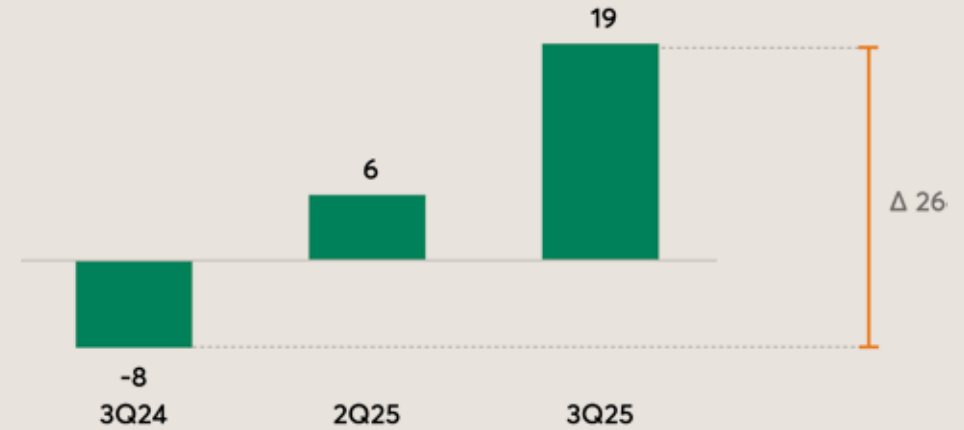
MRV Real Estate Development's operations recorded a mismatch of 5,200 units between production and transfers, which impacted the year's cash generation. We expect this dynamic to reverse starting in 4Q25, with a higher volume of transfers than production, which, combined with a growing gross margin, will lead to accelerated cash generation – although still insufficient to meet the year's guidance.

**If the bottlenecks in regional checks are fully resolved and the transfer pace remains steady through year-end, we may reach the lower end of the net profit guidance.**

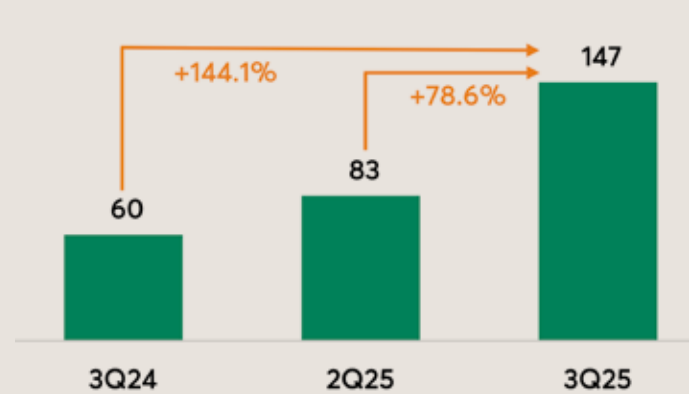
# URBA: HIGHLIGHTS

URBA  
[Land Development]

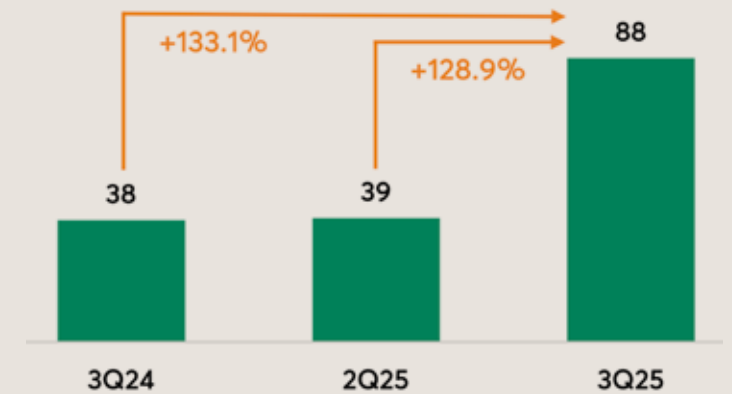
**NET PROFIT** URBA  
[R\$ million]



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



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



FINANCIAL HIGHLIGHTS (R\$ million)	3Q25	2Q25	3Q24	Chg. 3Q25 x 2Q25	Chg. 3Q25 x 3Q24	9M25	9M24	Chg.9M25 x 9M24
Net Revenue	147	83	60	78.6% ↑	144.1% ↑	286	139	106.6% ↑
Gross Profit	61	41	30	49.3% ↑	106.2% ↑	127	65	96.2% ↑
Gross Margin	41.7%	49.9%	49.4%	8.2 p.p. ↓	7.7 p.p. ↓	44.5%	46.9%	2.3 p.p. ↓
Gross Margin ex. financial cost (%)	43.8%	52.8%	53.6%	9.0 p.p. ↓	9.7 p.p. ↓	47.5%	51.8%	4.3 p.p. ↓
Selling expenses	(11.9)	(9.5)	(8.1)	25.1% ↑	46.7% ↑	(28.7)	(19.2)	49.6% ↑
General & Administrative Expenses	(7.5)	(6.5)	(5.8)	14.9% ↑	29.7% ↑	(20.2)	(18.8)	7.0% ↑
Financial Results	(14.8)	(12.6)	(11.1)	18.2% ↓	33.2% ↓	(36.0)	(24.5)	46.6% ↓
Profit attributable to Shareholders	18.7	5.6	(7.5)	231.6% ↑	-	18.7	(34.2)	-
Net Margin	12.7%	6.8%	-12.5%	5.9 p.p. ↑	25.2 p.p. ↑	6.5%	-24.7%	31.3 p.p. ↑
<b>OPERATIONAL INDICATORS (%MRV)</b>								
<b>LAND BANK</b>								
PSV (R\$ billion)	2.5	2.1	2.1	21.3% ↑	21.5% ↑	2.5	2.1	21.5% ↑
Units	15,247	13,941	14,656	9.4% ↑	4.0% ↑	15,247	14,656	4.0% ↑
Average Price (R\$ thousand)	164	148	141	10.9% ↑	16.8% ↑	164	141	16.8% ↑
<b>LAUNCHES</b>								
PSV (R\$ million)	74	102	169	27.6% ↓	56.1% ↓	176	169	4.5% ↑
Units	398	598	1,295	33.4% ↓	69.3% ↓	996	1,295	23.1% ↓
Average Price (R\$ thousand)	186	171	130	8.7% ↑	42.8% ↑	177	130	36.0% ↑
<b>NET PRE-SALES</b>								
PSV (R\$ million)	88	39	38	128.9% ↑	133.1% ↑	154	64	139.3% ↑
Units	595	240	317	148.3% ↑	87.7% ↑	1,040	498	109.1% ↑
Average Price (R\$ thousand)	149	161	120	7.8% ↓	24.2% ↑	148	129	14.4% ↑
<b>OTHER INDICATORS</b>								
Cash Generation	(8.9)	17.4	(13.6)	-	34.7% ↑	40.0	(15.7)	-
Unearned Results	98	90	76	9.1% ↑	28.7% ↑	98	76	28.7% ↑
% Unearned Margin	44.9%	45.4%	44.1%	0.5 p.p. ↓	0.8 p.p. ↑	44.9%	44.1%	0.8 p.p. ↑
Net Debt / Shareholder's Equity	131.3%	143.9%	152.6%	12.6 p.p. ↓	21.2 p.p. ↓	131.3%	152.6%	21.2 p.p. ↓

In 3Q25, Luggo continued to invest in three projects. Luggo Pampulha has shown good leasing performance for its units. Luggo Samambaia and Luggo Mauá are in the final stages of construction, with leasing expected to begin in November 2025.

### LUGGO PAMPULHA



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

### LUGGO SAMAMBAIA



**100%** 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)	3Q25	2Q25	3Q24	Chg. 3Q25 x 2Q25	Chg. 3Q25 x 3Q24	9M25	9M24	Chg. 9M25 x 9M24
Net Revenue	7	9	35	27.4% ↓	80.6% ↓	33	170	80.4% ↓
SG&A	(6.6)	(5.9)	(6.1)	10.6% ↑	8.4% ↑	(19.0)	(17.9)	6.6% ↑
Other operating income (expenses)	3.9	(8.0)	6.3	-	38.7% ↓	(4.3)	1.4	-
Profit attributable to Shareholders	(6.8)	(19.0)	1.0	64.2% ↑	-	(29.2)	21.4	-
OPERATIONAL INDICATORS								
Cash Generation	(20.4)	(30.3)	11.3	32.5% ↑	-	(45.6)	07.9	-

## A. NET DEBT

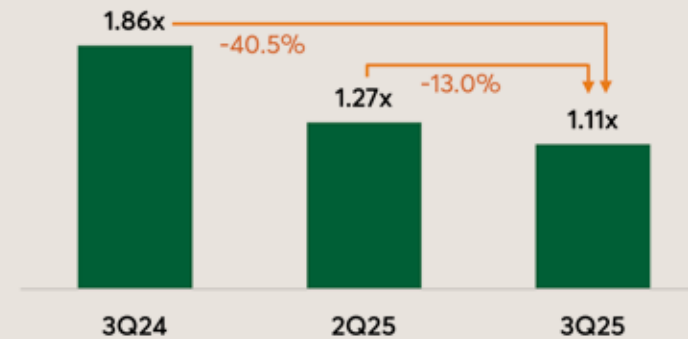
NET DEBT (R\$ million)	Sep/25	Jun/25	Sep/24	Chg. Sep/25 x Jun/25	Chg. Sep/25 x Sep/24
<b>Brazil Operation</b>					
Total debt*	6,073	5,369	5,223	13.1% ↑	16.3% ↑
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	(3,620)	(2,976)	(2,641)	21.7% ↑	37.1% ↑
(+/-) Derivative Financial Instruments	42	60	58	29.3% ↓	26.8% ↓
<b>Net Debt*</b>	<b>2,495</b>	<b>2,454</b>	<b>2,640</b>	<b>1.7% ↑</b>	<b>5.5% ↓</b>
Total Shareholders' Equity**	5,960	5,764	5,745	3.4% ↑	3.8% ↑
<b>Net Debt / Total Shareholders' Equity</b>	<b>41.9%</b>	<b>42.6%</b>	<b>46.0%</b>	<b>0.7 p.p. ↓</b>	<b>4.1 p.p. ↓</b>
Annualized EBITDA	2,257	1,931	1,421	16.9% ↑	58.8% ↑

\* Adjustment disregards the corporate debt (28th Debenture issuance – 358th CRI) raised for the amortization of MRV US Loan Agreement, which matured and was paid in 1Q25. Do not consider debt issue cost.

\*\* Equity adjustment considers the contribution made to MRV US, originating from the corporate debt (28th Debenture issuance – 358th CRI), intended for the payment of the Loan Agreement.

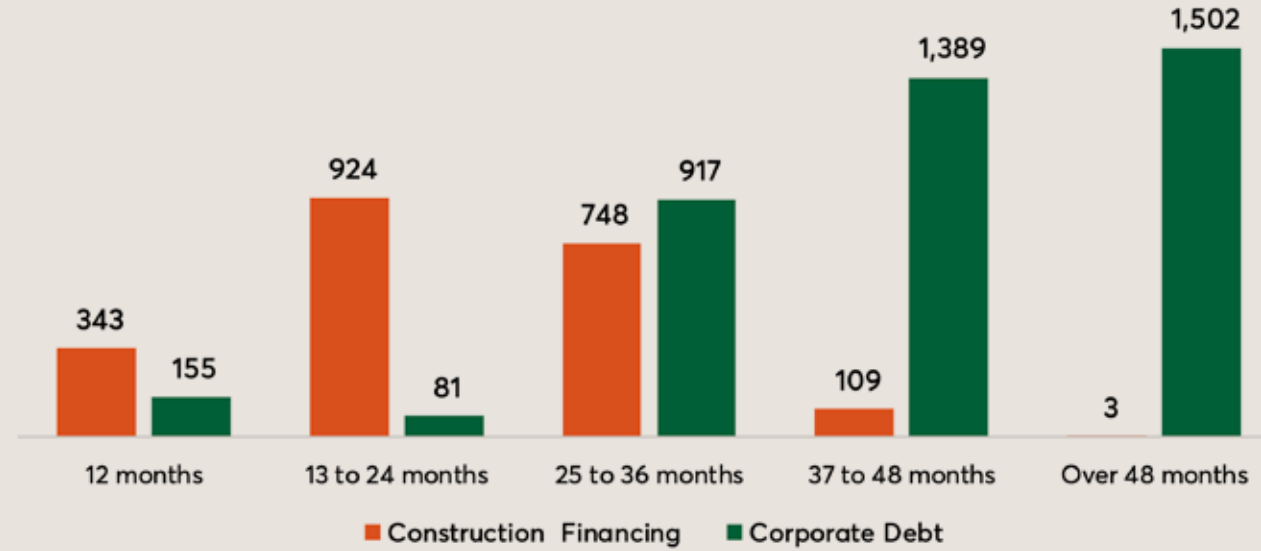
DEBT • MRV BRAZIL

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



## B. DEBT BREAKDOWN

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



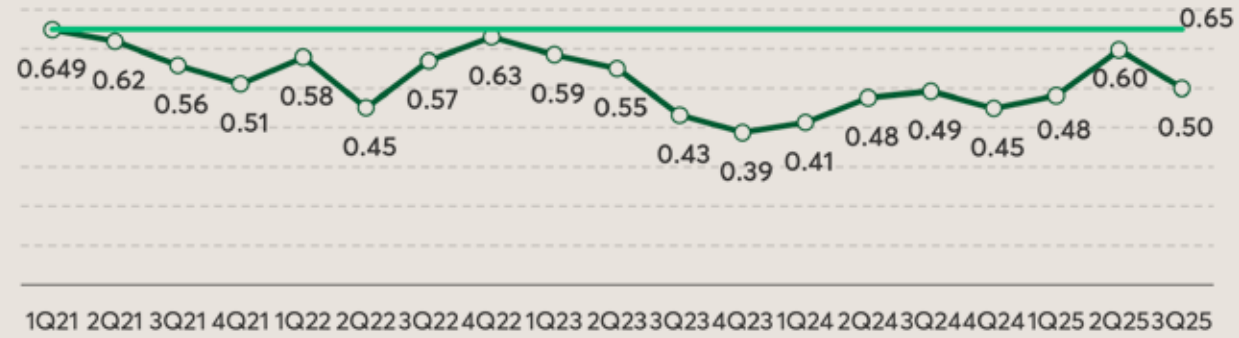
DEBT IN LOCAL CURRENCY (R\$ Million)	Debt Balance Sep/25	Balance Due / Total (%)	Average Cost
Corporate Debt*	4,044	65.5%	CDI - 2.15%
Construction Financing (FGTS)	1,176	19.1%	TR + 8.31%
Construction Financing (SBPE)	338	5.5%	CDI - 2.25%
Construction Financing (Finame)	613	9.9%	TJLP + 1.64%
<b>Total</b>	<b>6,171</b>	<b>100.0%</b>	<b>12.31% (83.22% 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

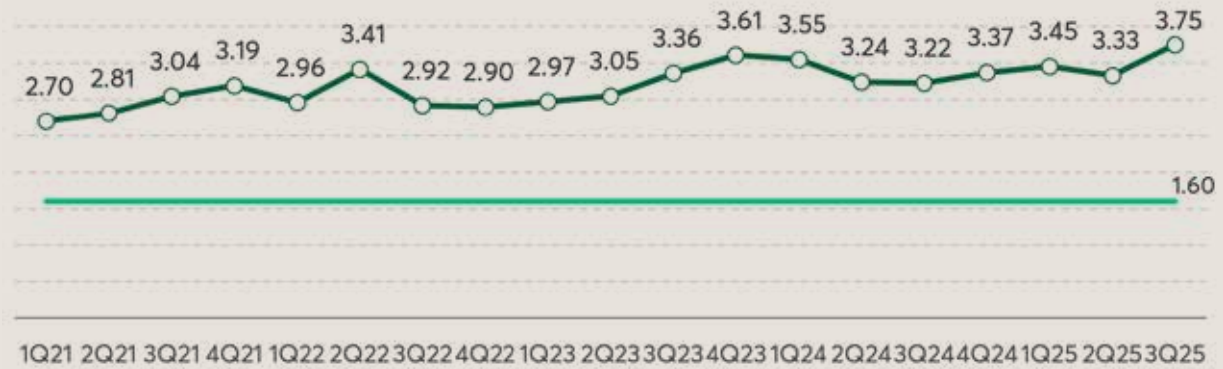
**S&P Global** brA+  
Ratings

### 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

# RESIA DIVESTMENT PLAN [BY 2026]

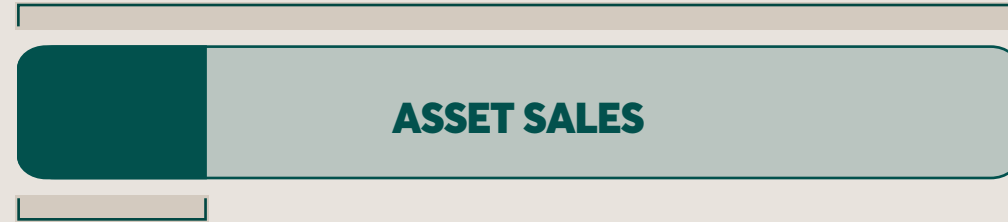
## PIPELINE RESIA PROJECTS IN THE LEASING PROCESS

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

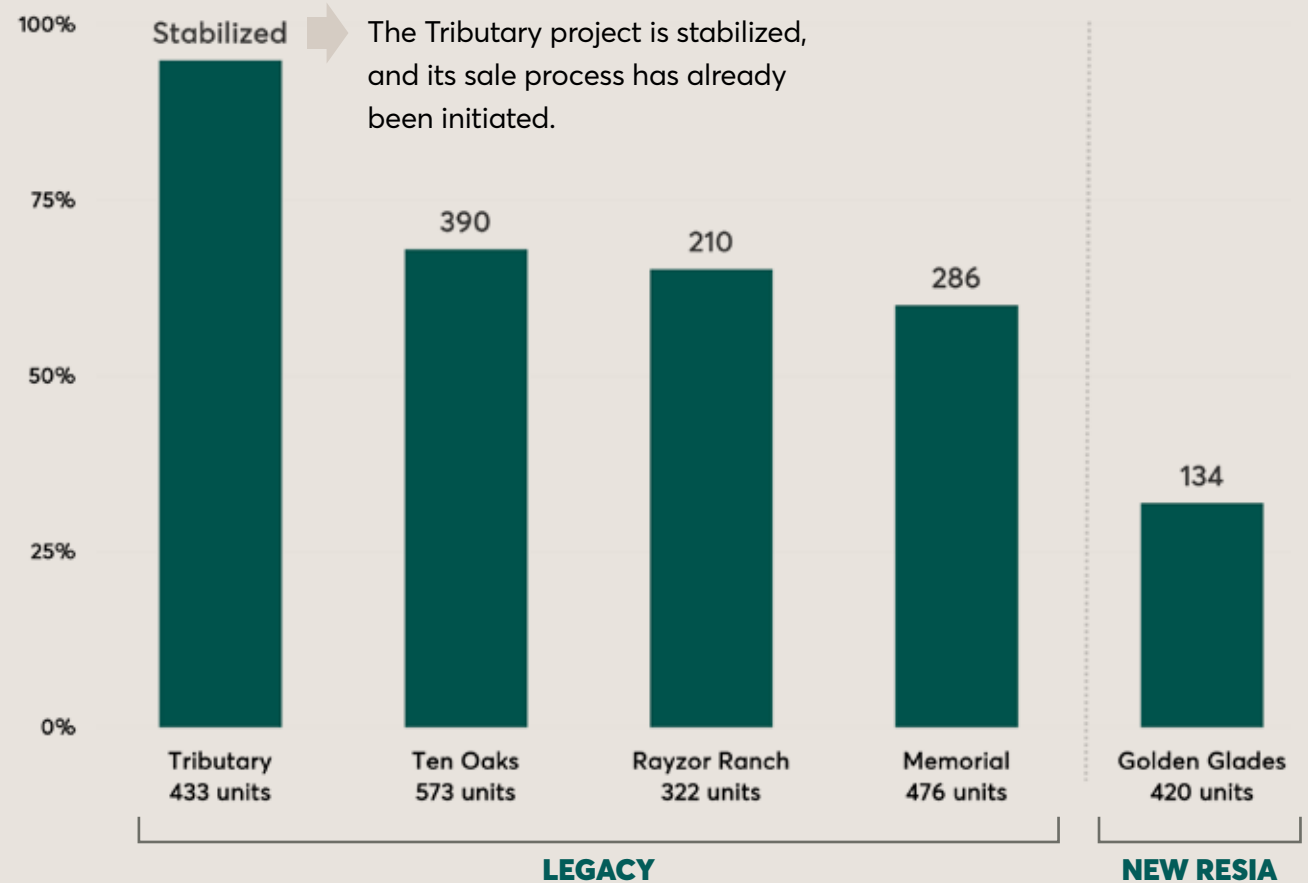
Project	%Leased
Tributary	Stabilized
Ten Oaks	68%
Rayzor Ranch	65%
Memorial	60%
Golden Glades	32%

RESIA  
[US Operation]

**~US\$ 800 MILLION**



**~US\$149 MM ALREADY SOLD**



FINANCIAL HIGHLIGHTS (US\$ million)	3Q25	2Q25	3Q24	Chg. 3Q25 x 2Q25	Chg. 3Q25 x 3Q24	9M25	9M24	Chg. 9M25 x 9M24
Net Revenue	13.4	16.3	6.2	17.5% ↓	117.1% ↑	34.9	13.1	165.6% ↑
Cost of real estate sales and services	(17.8)	(18.1)	(7.7)	1.4% ↓	132.5% ↑	(44.8)	(15.6)	187.0% ↑
Gross Profit	(4.4)	(1.8)	(1.5)	143.7% ↑	196.1% ↑	(9.9)	(2.5)	300.3% ↑
SG&A	(4.0)	(4.0)	(10.8)	0.0% ↑	63.1% ↓	(12.0)	(32.3)	62.8% ↓
Other operating income (expenses)	1.2	(153.6)	4.1	-	70.6% ↓	(189.2)	(0.2)	83529.6% ↓
Financial Results*	(12.7)	(11.4)	(5.1)	11.3% ↑	152.3% ↑	(34.7)	(9.3)	273.8% ↓
Profit attributable to Shareholders*	(19.3)	(163.7)	(9.4)	88.2% ↑	104.4% ↓	(235.7)	(30.3)	678.8% ↓
<b>CASH GENERATION</b>								
Holding Cash Generation	27.8	54.9	70.4	49.4% ↓	60.5% ↓	77.0	45.4	69.6% ↑
Asset Sales	32.4	59.6	81.9	45.7% ↓	60.5% ↓	91.9	81.9	12.2% ↑
G&A	(4.5)	(4.6)	(11.5)	1.8% ↑	60.6% ↑	(14.9)	(36.5)	59.2% ↑
Investment in Projects	(24.4)	(15.2)	(48.2)	61.1% ↓	49.3% ↑	(92.3)	(138.0)	33.1% ↑
Construction Investment	(9.1)	(16.4)	(30.9)	44.4% ↑	70.4% ↑	(42.5)	(84.3)	49.6% ↑
New Projects	(4.2)	8.4	(9.0)	-	53.4% ↑	(17.2)	(31.8)	45.7% ↑
Net Result from Property Management	(2.6)	2.2	-	-	-	(6.1)	2.4	-
Financial Expense	(8.5)	(9.3)	(8.3)	8.7% ↑	2.2% ↓	(26.5)	(24.3)	9.0% ↓
RESIA CASH GENERATION (US\$ million)	3.4	39.8	22.3	91.4% ↓	84.6% ↓	(15.3)	(92.6)	83.4% ↑
Financial Expense (MRV US)	(5.0)	(5.6)	(2.6)	10.7% ↑	95.4% ↓	(16.4)	(7.4)	121.4% ↓
TOTAL CASH GENERATION (US\$ million)	(1.6)	34.2	19.7	-	-	(31.7)	(100.0)	68.3% ↑

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

DEBT • US OPERATION

A. NET DEBT

NET DEBT (US\$ million)	Sep/25	Jun/25	Sep/24	Chg. Sep/25 x Jun/25	Chg. Sep/25 x Sep/24
<b>US Operation (US\$)</b>					
Total debt*	743	717	671	3.7% ↓	10.8% ↓
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	(53)	(28)	(41)	84.6% ↑	28.9% ↑
(+/-) Derivative Financial Instruments	-	-	-	-	-
<b>Net Debt*</b>	<b>691</b>	<b>688</b>	<b>630</b>	<b>0.4% ↓</b>	<b>9.6% ↓</b>
<b>Total Shareholders' Equity**</b>	<b>42</b>	<b>61</b>	<b>320</b>	<b>30.5% ↓</b>	<b>86.8% ↓</b>

\* Adjustment includes the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement, which matured and was settled in 1Q25.  
Do not consider debt issue cost.

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

## 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 Sep/25 US\$ million	Contractual rate (a.p.r.)
Construction Financing	336	7.42%
Corporate Debt*	407	9.03%
<b>Total</b>	<b>743</b>	<b>8.30%</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 II, III and IV** below, refer to the result, cash flow and balance sheet of the consolidated MRV&CO's operation.

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

# ATTACHMENTS

## ATTACHMENTS

# ATTACHMENT I - MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT: ADJUSTMENT DETAILS

## CASH GENERATION

CASH GENERATION ADJUSTMENT (R\$ thousand)	3Q25	2Q25	1Q25
MRV Real Estate Development	(19,641)	(55,069)	(68,611)
(-) SWAP Effect	(8,325)	3,830	4,426
(-) CRI interest for Loan Agreement payment (MRV US)	(25,484)	(22,997)	(22,252)
(=) MRV Cash Generation (ex SWAP and CRI MRV US)	14,168	(35,902)	(50,785)
(-) Portfolio Sale	537,658	430,182	471,429
(+) CRI Transfers	525,414	383,170	394,543
(=) Adjusted MRV Cash Generation (ex Portfolio Sale)	1,924	(82,914)	(127,671)
(-) Caixa Econômica Federal - CEF Criteria Change (Transitory Ac	(30,706)	(44,667)	(272)
(+) Withheld Regional Checks	93,000	-	-
Adjusted MRV Development Cash Generation	125,630	(38,247)	(127,399)

## NET PROFIT

NET INCOME ADJUSTMENT (R\$ thousand)	3Q25
Profit Attributable to Shareholders of the Company (adjusted)	204,033
Equity Swap <sup>1</sup>	(25,542)
Mark to Market of Swap/Debt	18,820
Prepaid financial expense from assignment with derecognition	59,284
Reversal of allowance for ECL and PVA	(28,461)
CRI interest for payment of the Loan Agreement (MRV US)	25,484
Profit Attributable to Shareholders of the Company	154,448

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

## GROSS MARGIN

With the Pro Solutio credit assignment with derecognition, made in 3Q25, there was a reversal of the corresponding ECL and PVA, which resulted in a positive, non-operating impact of 0.8 percentage point on the gross margin for the quarter.

GROSS MARGIN ADJUSTMENT (R\$ million)	3Q25
Net Revenue	2,649
Gross Margin	30.7%
Net Revenue	2,649
(-) Reversal of allowance for ECL and PVA	28
Adjusted Net Revenue	2,621
Adjusted Gross Margin (%)	29.9%

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

INCOME STATEMENT MRV&CO R\$ thousands	3Q25					2Q25				
	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>	2,648,997	147,397	6,871	72,850	2,876,115	2,525,057	82,533	9,468	91,781	2,708,839
Costs of Real Estate Sales and Services	(1,836,426)	(85,938)	(4,985)	(97,139)	(2,024,488)	(1,762,996)	(41,356)	(5,567)	(102,073)	(1,911,992)
<b>Gross Profit</b>	812,572	61,458	1,886	(24,289)	851,627	762,060	41,178	3,901	(10,292)	796,847
<i>Gross Margin</i>	30.7%	41.7%	27.4%	-33.3%	29.6%	30.2%	49.9%	41.2%	-11.2%	29.4%
<i>Gross Margin ex. financial cost (%)</i>	34.3%	43.8%	27.4%	-33.3%	33.1%	33.7%	52.8%	41.2%	-10.9%	32.8%
<b>Operating Income (Expenses)</b>	(436,827)	(23,683)	(2,712)	(15,446)	(478,668)	(434,466)	(18,629)	(13,902)	(875,401)	(1,342,398)
Selling Expenses	(233,971)	(11,942)	(3,479)	(192)	(249,584)	(235,100)	(9,545)	(2,568)	(169)	(247,382)
<i>Selling Expenses / Net Revenue</i>	8.8%	8.1%	50.6%	0.3%	8.7%	9.3%	11.6%	27.1%	0.2%	9.1%
General & Administrative Expenses	(133,316)	(7,525)	(3,099)	(21,577)	(165,517)	(123,881)	(6,547)	(3,378)	(22,527)	(156,333)
<i>G&amp;A / Net Revenue</i>	5.0%	5.1%	45.1%	29.6%	5.8%	4.9%	7.9%	35.7%	24.5%	5.8%
Other operating income (expenses), net	(43,756)	(2,964)	3,866	6,323	(36,531)	(40,643)	(765)	(7,956)	(852,705)	(902,069)
Equity Income	(25,784)	(1,252)	-	-	(27,036)	(34,842)	(1,772)	-	-	(36,614)
<b>Income Before Financial Income (Expenses)</b>	375,745	37,775	(826)	(39,735)	372,959	327,594	22,549	(10,001)	(885,693)	(545,551)
<b>Financial Results</b>	(150,150)	(14,848)	(5,875)	(43,294)	(214,167)	(183,017)	(12,559)	(8,933)	(40,877)	(245,386)
Financial Expenses	(277,323)	(25,018)	(6,241)	(44,520)	(353,102)	(316,491)	(27,093)	(9,202)	(41,554)	(394,340)
Financial Income	84,837	6,017	71	1,226	92,151	85,325	7,078	269	677	93,349
Financial income from receivables <sup>1</sup>	42,337	4,152	295	-	46,784	48,149	7,456	-	-	55,605
<b>Income Before Income Tax and Social Contribution</b>	225,596	22,926	(6,701)	(83,029)	158,792	144,577	9,990	(18,934)	(926,570)	(790,937)
Income Tax and Social Contribution	(50,431)	(3,420)	(97)	-	(53,948)	(43,732)	(3,646)	(46)	-	(47,424)
<b>Net Income</b>	175,165	19,506	(6,798)	(83,029)	104,844	100,845	6,344	(18,980)	(926,570)	(838,361)
Profit Attributable to non-controlling interests	20,717	798	-	(3,680)	17,835	12,503	702	-	(39,710)	(26,505)
<b>Profit Attributable to Shareholders of the Company</b>	154,448	18,708	(6,798)	(79,349)	87,009	88,342	5,642	(18,980)	(886,860)	(811,856)
<i>Net Margin</i>	5.8%	12.7%	-98.9%	-108.9%	3.0%	3.5%	6.8%	-200.5%	-966.3%	-30.0%
<b>Adjusted Profit Attributable to Shareholders of the Company*</b>	204,033	18,708	(6,798)	(104,833)	111,110	125,469	5,642	(18,980)	(909,857)	(797,726)
<i>Adjusted Net Margin</i>	7.7%	12.7%	-98.9%	-143.9%	3.9%	5.0%	6.8%	-200.5%	-991.3%	-29.4%

<sup>1</sup> Financial income from receivables from real estate development

\* The adjustment excludes the effects of the Equity swap, mark-to-market of debt, gains (losses) from cash flow swaps, and derecognition of the assigned portfolio. In the MRV Real Estate Development view, it also excludes interest on the corporate debt raised to amortize the Loan Agreement, which was allocated to MRV US's results

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 INCOME STATEMENT [R\$ THOUSAND]

INCOME STATEMENT MRV&CO R\$ thousands	9M25					9M24				
	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
Net Revenue	7,353,182	286,125	33,493	195,345	7,868,145	6,254,031	138,525	170,459	69,916	6,632,931
Costs of Real Estate Sales and Services	(5,134,196)	(158,772)	(20,688)	(251,880)	(5,565,536)	(4,616,222)	(73,624)	(117,009)	(83,215)	(4,890,070)
Gross Profit	2,218,986	127,353	12,805	(56,535)	2,302,609	1,637,809	64,901	53,450	(13,299)	1,742,861
Gross Margin	30.2%	44.5%	38.2%	-28.9%	29.3%	26.2%	46.9%	31.4%	-19.0%	26.3%
Gross Margin ex. financial cost (%)	33.7%	47.5%	38.2%	-28.6%	32.7%	29.7%	51.8%	31.4%	-18.8%	29.7%
Operating Income (Expenses)	(1,288,582)	(55,561)	(23,295)	(1,125,791)	(2,493,229)	(1,099,702)	(47,133)	(16,424)	(168,512)	(1,331,771)
Selling Expenses	(705,361)	(28,702)	(9,028)	(557)	(743,648)	(547,855)	(19,188)	(8,430)	(1,290)	(576,763)
Selling Expenses / Net Revenue	9.6%	10.0%	27.0%	0.3%	9.5%	8.8%	13.9%	4.9%	1.8%	8.7%
General & Administrative Expenses	(375,177)	(20,176)	(10,015)	(67,634)	(473,002)	(335,867)	(18,849)	(9,436)	(167,916)	(532,068)
G&A / Net Revenue	5.1%	7.1%	29.9%	34.6%	6.0%	5.4%	13.6%	5.5%	240.2%	8.0%
Other operating income (expenses), net	(122,995)	(4,237)	(4,252)	(1,057,600)	(1,189,084)	(115,201)	(5,092)	1,442	694	(118,157)
Equity Income	(85,048)	(2,447)	-	-	(87,495)	(100,779)	(4,004)	-	-	(104,783)
Income Before Financial Income (Expenses)	930,404	71,792	(10,490)	(1,182,326)	(190,620)	538,107	17,768	37,026	(181,811)	411,090
Financial Results	(591,694)	(35,954)	(18,505)	(120,313)	(766,466)	(504,436)	(24,530)	(13,376)	(49,954)	(592,296)
Financial Expenses	(966,960)	(73,258)	(19,354)	(123,274)	(1,182,846)	(798,618)	(38,904)	(14,541)	(56,124)	(908,187)
Financial Income	249,900	18,466	554	2,961	271,881	203,353	12,273	1,165	6,170	222,961
Financial income from receivables <sup>1</sup>	125,366	18,838	295	-	144,499	90,829	2,101	-	-	92,930
Income Before Income Tax and Social Contribution	338,711	35,837	(28,995)	(1,302,639)	(957,086)	33,671	(6,762)	23,650	(231,765)	(181,206)
Income Tax and Social Contribution	(129,244)	(9,687)	(180)	-	(139,111)	(109,549)	(7,883)	(2,259)	60,825	(58,866)
Net Income	209,467	26,150	(29,175)	(1,302,639)	(1,096,197)	(75,878)	(14,645)	21,391	(170,940)	(240,072)
Profit Attributable to non-controlling interests	36,784	7,413	-	(56,730)	(12,533)	6,849	19,577	-	(13,144)	13,282
Profit Attributable to Shareholders of the Company	172,683	18,737	(29,175)	(1,245,909)	(1,083,664)	(82,728)	(34,221)	21,391	(157,796)	(253,354)
Net Margin	2.3%	6.5%	-87.1%	-637.8%	-13.8%	-1.3%	-24.7%	12.5%	-225.7%	-3.8%
Adjusted Profit Attributable to Shareholders of the Company*	355,312	18,737	(29,175)	(1,316,642)	(971,768)	196,119	(34,221)	21,391	(157,796)	25,493
Adjusted Net Margin	4.8%	6.5%	-87.1%	-674.0%	-12.4%	3.1%	-24.7%	12.5%	-225.7%	0.4%

<sup>1</sup> Financial income from receivables from real estate development

\* The adjustment excludes the effects of the Equity swap, mark-to-market of debt, gains (losses) from cash flow swaps, and derecognition of the assigned portfolio. In the MRV Real Estate Development view, it also excludes interest on the corporate debt raised to amortize the Loan Agreement, which was allocated to MRV US's results

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 III • CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT [R\$ MILLION]

CONSOLIDATED R\$ million	3Q25	2Q25	3Q24	Chg. 3Q25 x 2Q25	Chg. 3Q25 x 3Q24	9M25	9M24	Chg. 9M25 x 9M24
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>								
Net Income	105	(838)	(3)	-	-	(1,096)	(240)	356.6% ↓
Adjustments to reconcile net income to cash used in operating activities	505	1,395	404	63.8% ↓	25.1% ↑	2,646	1,285	105.9% ↑
(Increase) decrease in operating assets	(506)	(442)	23	14.5% ↓	-	(1,471)	(1,031)	42.7% ↓
Increase (decrease) in operating liabilities	89	242	58	63.4% ↓	51.7% ↑	492	119	312.6% ↑
Interest paid in the year	(17)	(17)	(18)	0.1% ↓	5.8% ↑	(56)	(56)	0.7% ↑
Income tax and social contribution paid in the year	(37)	(41)	(38)	8.8% ↑	1.2% ↑	(117)	(103)	12.9% ↓
Realization of accrual for maintenance of real estate	(26)	(25)	(22)	4.2% ↓	15.9% ↓	(72)	(63)	15.4% ↓
Amounts paid for civil, labor, and tax risks	(30)	(34)	(42)	12.3% ↑	28.9% ↑	(93)	(111)	16.7% ↑
<b>Net cash generated by (used in) operating activities</b>	<b>83</b>	<b>240</b>	<b>363</b>	<b>65.4% ↓</b>	<b>77.1% ↓</b>	<b>233</b>	<b>(200)</b>	<b>-</b>
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>								
Decrease (increase) in marketable securities	(369)	165	(58)	-	540.2% ↓	584	455	28.4% ↑
Advances to related parties	(7)	(5)	(10)	51.6% ↓	28.2% ↑	(23)	(27)	14.2% ↑
Receipts from related parties	6	3	6	98.2% ↑	7.7% ↑	19	19	2.2% ↑
Decrease in (acquisition of/contribution to) investments	4	(15)	(11)	-	-	(14)	(9)	60.4% ↓
Payment for acquisition of subsidiary	11	(13)	(1)	-	-	(3)	(8)	60.3% ↑
Receipts for sale of investees	196	334	88	-	-	530	131	305.1% ↑
Acquisition of investment properties	10	(46)	(261)	-	-	(183)	(723)	74.7% ↑
Acquisition of fixed and intangible assets	(73)	(78)	(66)	5.6% ↑	11.9% ↓	(230)	(203)	13.2% ↓
<b>Net cash generated by (used in) investing activities</b>	<b>(222)</b>	<b>344</b>	<b>(313)</b>	<b>-</b>	<b>29.0% ↑</b>	<b>679</b>	<b>(366)</b>	<b>-</b>

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

CONSOLIDATED R\$ million	3Q25	2Q25	3Q24	Chg. 3Q25 x 2Q25	Chg. 3Q25 x 3Q24	9M25	9M24	Chg. 9M25 x 9M24
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>								
Proceeds from shares issuance	-	-	-	-	-	-	4	100.0% ↓
Loans from related parties	62	1	11	9198.3% ↑	468.6% ↑	248	51	389.8% ↑
Proceeds from loans, financing and debenture	1,983	767	1,061	158.5% ↑	86.8% ↑	3,676	2,797	31.4% ↑
Payment of loans, financing and debenture	(1,178)	(1,155)	(1,173)	2.0% ↓	0.4% ↓	(3,450)	(2,765)	24.8% ↓
Interest paid of borrowings, financing, and debentures	(211)	(224)	(267)	5.9% ↑	21.3% ↑	(663)	(590)	12.4% ↓
Addition of other financial liabilities	(44)	(82)	(0)	46.1% ↑	10933.3% ↓	(185)	49	-
Sale of receivables	427	357	545	19.8% ↑	21.6% ↓	1,137	1,724	34.0% ↓
Payments of credit assignment liability	(404)	(383)	(188)	5.5% ↓	115.1% ↓	(1,112)	(589)	88.9% ↓
Receive (payments) of financial instruments and derivatives	(22)	(47)	26	52.6% ↑	-	(84)	(45)	86.1% ↓
Capital transaction	5	2	(151)	136.5% ↑	-	(12)	(136)	91.1% ↑
Net contributions (distributions) of noncontrolling interests	(63)	(35)	(29)	80.4% ↓	118.4% ↓	(109)	(36)	207.6% ↓
<b>Net cash (used in) generated by financing activities</b>	<b>555</b>	<b>(798)</b>	<b>(166)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(554)</b>	<b>465</b>	<b>-</b>
Effects of exchange rates on cash and cash equivalents	(23)	2	7	-	-	(57)	34	-
<b>INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS, NET</b>	<b>393</b>	<b>(212)</b>	<b>(109)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>301</b>	<b>(67)</b>	<b>-</b>
<b>Cash and cash equivalents</b>								
Cash and cash equivalents at beginning of the period	323	534	449	39.6% ↓	28.2% ↓	415	407	1.9% ↑
Cash and cash equivalents at end of the period	716	323	340	121.9% ↑	110.5% ↑	716	340	110.5% ↑

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

ASSETS	Sep/25	Jun/25	Sep/24	Chg. Sep/25 x Jun/25	Chg. Sep/25 x Sep/24
<b>CURRENT ASSETS</b>					
Cash and cash equivalents	716	323	340	121.9% ↑	110.5% ↑
Marketable Securities	2,648	2,228	1,855	18.8% ↑	42.8% ↑
Receivables from real estate development	3,625	3,514	3,036	3.1% ↑	19.4% ↑
Receivables from services provided	435	361	438	20.7% ↑	0.6% ↓
Inventories	5,589	5,450	4,990	2.5% ↑	12.0% ↑
Recoverable current taxes	241	245	189	1.7% ↓	27.1% ↑
Prepaid expenses	180	199	186	9.9% ↓	3.2% ↓
Derivative Financial Instruments	-	-	-	-	-
Other assets	177	101	248	75.9% ↑	28.5% ↓
<b>Total Current Assets</b>	<b>13,611</b>	<b>12,422</b>	<b>11,282</b>	<b>9.6% ↑</b>	<b>20.6% ↑</b>
<b>Investment Property - Noncurrent Assets held for sale</b>	<b>2,218</b>	<b>2,475</b>	<b>978</b>	<b>10.4% ↓</b>	<b>126.7% ↑</b>
<b>NONCURRENT ASSETS</b>					
Marketable Securities	536	580	668	7.6% ↓	19.9% ↓
Receivables from real estate development	3,497	3,298	3,113	6.0% ↑	12.3% ↑
Real estate for sale and development	3,372	3,442	3,672	2.0% ↓	8.2% ↓
Prepaid taxes	188	188	223	0.0% ↑	15.7% ↓
Intercompany Expenses	103	101	97	2.4% ↑	6.0% ↑
Prepaid expenses	229	236	227	2.8% ↓	1.1% ↑
Derivative Financial Instruments	7	-	-	-	-
Other noncurrent assets	898	853	729	5.3% ↑	23.2% ↑
Equity Interest in investees	450	422	327	6.7% ↑	37.5% ↑
Investment property	1,908	1,954	4,598	2.4% ↓	58.5% ↓
Property and equipment	1,232	1,242	1,237	0.7% ↓	0.4% ↓
Intangible Assets	214	201	180	6.5% ↑	18.8% ↑
<b>Total Noncurrent Assets</b>	<b>12,635</b>	<b>12,515</b>	<b>15,071</b>	<b>1.0% ↑</b>	<b>16.2% ↓</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>28,463</b>	<b>27,412</b>	<b>27,332</b>	<b>3.8% ↑</b>	<b>4.1% ↑</b>

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

LIABILITIES AND EQUITY	Sep/25	Jun/25	Sep/24	Chg. Sep/25 x Jun/25	Chg. Sep/25 x Sep/24
<b>CURRENT LIABILITIES</b>					
Suppliers	788	800	829	1.4% ↓	4.9% ↓
Payables for investment aquisition	15	9	11	71.6% ↑	28.7% ↑
Derivative Financial Instruments	50	89	33	43.3% ↓	50.4% ↑
Loans, financing and debentures	1,890	2,339	2,946	19.2% ↓	35.8% ↓
Land Payables	950	942	896	0.9% ↑	6.1% ↑
Advances from customers	547	550	222	0.7% ↓	146.7% ↑
Payroll and related liabilities	315	257	276	22.4% ↑	14.0% ↑
Tax payables	181	148	149	22.0% ↑	21.6% ↑
Provision for maintenance of real estate	87	93	94	5.8% ↓	7.2% ↓
Deferred tax liabilities	96	103	81	6.2% ↓	19.6% ↑
Proposed dividends	-	-	-	-	-
Net Capital deficiency liabilities - Investments	634	621	501	2.1% ↑	26.4% ↑
Credit assignment liability	930	810	567	14.8% ↑	63.9% ↑
Other payables	713	701	557	1.7% ↑	28.0% ↑
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>7,196</b>	<b>7,461</b>	<b>7,162</b>	<b>3.5% ↓</b>	<b>0.5% ↑</b>
<b>Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale</b>	<b>1,277</b>	<b>1,429</b>	<b>447</b>	<b>10.6% ↓</b>	<b>185.8% ↑</b>
<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>					
Payables for investment aquisition	14	9	16	53.7% ↑	9.7% ↓
Derivative Financial Instruments	19	17	61	13.2% ↑	69.4% ↓
Loans, financing and debentures	6,859	5,513	5,487	24.4% ↑	25.0% ↑
Land Payables	2,431	2,380	2,413	2.2% ↑	0.8% ↑
Advances from customers	163	157	166	3.9% ↑	1.4% ↓
Provision for maintenance of real estate	237	231	223	2.7% ↑	6.4% ↑
Provision for civil, labor, and tax risks	112	116	115	3.8% ↓	3.1% ↓
Deferred tax liabilities	110	101	86	8.7% ↑	28.4% ↑
Credit assignment liability	3,254	3,234	2,835	0.6% ↑	14.8% ↑
Other liabilities	688	734	833	6.3% ↓	17.4% ↓
<b>Total Noncurrent Liabilities</b>	<b>13,888</b>	<b>12,493</b>	<b>12,234</b>	<b>11.2% ↑</b>	<b>13.5% ↑</b>
<b>EQUITY</b>					
Equity attributable to Company' Shareholders	5,263	5,158	6,570	2.0% ↑	19.9% ↓
Noncontrolling Interests	839	871	918	3.7% ↓	8.7% ↓
<b>Total Equity</b>	<b>6,102</b>	<b>6,029</b>	<b>7,488</b>	<b>1.2% ↑</b>	<b>18.5% ↓</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY</b>	<b>28,463</b>	<b>27,412</b>	<b>27,332</b>	<b>3.8% ↑</b>	<b>4.1% ↑</b>

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

## BALANCE SHEET MRV US

ASSETS US\$ Thousands	09/30/2025	06/30/2025	09/30/2024	Chg. Sep/25 x Jun/25	Chg. Sep/25 x Sep/24
<b>CURRENT ASSETS</b>					
Cash and cash equivalents	46,175	18,654	31,636	147.5% ↑	46.0% ↑
Marketable Securities	6,347	9,791	9,118	35.2% ↓	30.4% ↓
Receivables from services provided	4,607	1,149	783	301.0% ↑	488.4% ↑
Inventories	6,535	6,442	12,488	1.4% ↑	47.7% ↓
Recoverable current taxes	-	1,112	1,112	100.0% ↓	100.0% ↓
Prepaid expenses	1,605	620	2,464	158.9% ↑	34.9% ↓
Other assets	2,978	661	36,808	350.5% ↑	91.9% ↓
<b>Total Current Assets</b>	<b>68,247</b>	<b>38,429</b>	<b>94,409</b>	<b>77.6% ↑</b>	<b>27.7% ↓</b>
<b>Investment Property - Noncurrent Assets held for sale</b>	<b>417,049</b>	<b>453,493</b>	<b>179,578</b>	<b>8.0% ↓</b>	<b>132.2% ↑</b>
<b>NONCURRENT ASSETS</b>					
Deferred tax assets	-	-	6,419	-	100.0% ↓
Other noncurrent assets	1,108	1,116	1,826	0.7% ↓	39.3% ↓
Equity Interest in investees	16,954	17,526	11,302	3.3% ↓	50.0% ↑
Investment property	313,681	310,876	801,509	0.9% ↑	60.9% ↓
Property and equipment	58,736	59,576	72,247	1.4% ↓	18.7% ↓
Intangible Assets	2,258	2,290	2,125	1.4% ↓	6.3% ↑
<b>Total Noncurrent Assets</b>	<b>392,737</b>	<b>391,384</b>	<b>895,428</b>	<b>0.3% ↑</b>	<b>56.1% ↓</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>878,033</b>	<b>883,306</b>	<b>1,169,415</b>	<b>0.6% ↓</b>	<b>24.9% ↓</b>

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

## BALANCE SHEET MRV US

LIABILITIES AND EQUITY US\$ Thousands	09/30/2025	06/30/2025	09/30/2024	Chg. Sep/25 x Jun/25	Chg. Sep/25 x Sep/24
<b>CURRENT LIABILITIES</b>					
Suppliers	3,690	12,264	26,995	69.9% ↓	86.3% ↓
Loans, financing and debentures	257,407	256,736	311,445	0.3% ↑	17.4% ↓
Payroll and related liabilities	950	651	4,804	45.9% ↑	80.2% ↓
Other payables	20,683	19,347	39,197	6.9% ↑	47.2% ↓
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>282,730</b>	<b>288,998</b>	<b>382,441</b>	<b>2.2% ↓</b>	<b>26.1% ↓</b>
<b>Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale</b>	<b>240,140</b>	<b>261,918</b>	<b>82,030</b>	<b>8.3% ↓</b>	<b>192.7% ↑</b>
<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>					
Loans, financing and debentures	116,187	76,511	277,688	51.9% ↑	58.2% ↓
Other liabilities	83,279	84,310	107,212	1.2% ↓	22.3% ↓
<b>Total Noncurrent Liabilities</b>	<b>199,466</b>	<b>160,821</b>	<b>384,900</b>	<b>24.0% ↑</b>	<b>48.2% ↓</b>
<b>EQUITY</b>					
Equity attributable to Company' Shareholders	34,813	46,685	184,650	25.4% ↓	81.1% ↓
Noncontrolling Interests	120,884	124,884	135,394	3.2% ↓	10.7% ↓
<b>Total Equity</b>	<b>155,697</b>	<b>171,569</b>	<b>320,044</b>	<b>9.3% ↓</b>	<b>51.4% ↓</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY</b>	<b>878,033</b>	<b>883,306</b>	<b>1,169,415</b>	<b>0.6% ↓</b>	<b>24.9% ↓</b>

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

## INCOME STATEMENT MRV US

US\$ THOUSANDS	3Q25	2Q25	3Q24	Chg. 3Q25 x 2Q25	Chg. 3Q25 x 3Q24	9M25	9M24	Chg. 9M25 x 9M24
<b>NET REVENUE</b>	13,403	16,253	6,173	17.5% ↓	117.1% ↑	34,909	13,144	165.6% ↑
<b>COST OF REAL ESTATE SALES AND SERVICES</b>	(17,813)	(18,063)	(7,662)	1.4% ↓	132.5% ↑	(44,837)	(15,624)	187.0% ↑
<b>GROSS PROFIT</b>	(4,410)	(1,809)	(1,489)	143.7% ↓	196.1% ↓	(9,928)	(2,480)	300.3% ↓
<i>Gross Margin</i>	-32.9%	-11.1%	-24.1%	21.8 p.p. ↓	8.8 p.p. ↓	-28.4%	-18.9%	9.6 p.p. ↓
<b>OPERATING INCOME (EXPENSES)</b>								
Selling expenses	(36)	(30)	(5)	19.7% ↑	676.1% ↑	(99)	(249)	60.2% ↓
General & Administrative Expenses	(3,959)	(3,963)	(10,820)	0.1% ↓	63.4% ↓	(11,937)	(32,085)	62.8% ↓
Other operating income (expenses), net	1,200	(153,613)	4,087	-	70.6% ↓	(189,174)	(226)	83529.6% ↓
<b>INCOME BEFORE FINANCIAL INCOME (EXPENSES)</b>	(7,204)	(159,415)	(8,227)	95.5% ↑	12.4% ↑	(211,138)	(35,040)	502.6% ↓
<b>FINANCIAL RESULTS</b>								
Financial expenses	(8,176)	(7,351)	(5,374)	11.2% ↑	52.2% ↑	(21,890)	(10,457)	109.3% ↑
Financial income	227	119	323	90.9% ↑	29.7% ↓	526	1,183	55.5% ↓
<b>INCOME BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION</b>	(15,153)	(166,647)	(13,277)	90.9% ↑	14.1% ↓	(232,501)	(44,314)	424.7% ↓
Income Tax and Social Contribution	-	-	3,171	-	100.0% ↓	-	11,522	100.0% ↓
<b>NET INCOME (LOSS)</b>	(15,153)	(166,647)	(10,107)	90.9% ↑	49.9% ↓	(232,501)	(32,792)	609.0% ↓
<b>NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO NON-CONTROLLING INTERESTS</b>	(671)	(7,141)	(679)	90.6% ↑	1.1% ↑	(10,119)	(2,528)	300.3% ↓
<b>NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO SHAREHOLDERS OF THE COMPANY</b>	(14,482)	(159,506)	(9,428)	90.9% ↑	53.6% ↓	(222,382)	(30,264)	634.8% ↓
<i>Net Margin</i>	-108.0%	-981.4%	-152.7%	873.3 p.p. ↑	44.7 p.p. ↑	-637.0%	-230.2%	406.8 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 nine months 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 46 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.



MRV & CO

DIVULGAÇÃO  
DE RESULTADOS

**3T25**



DIVULGAÇÃO  
DE RESULTADOS

3T25

Belo Horizonte, 12 de novembro de 2025.  
**MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3),**  
maior construtora residencial da América Latina,  
anuncia seus resultados do 3º trimestre de 2025.

# MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

## **O que nos torna únicos?**

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

## **Em que estamos mirando?**

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

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

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

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

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

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

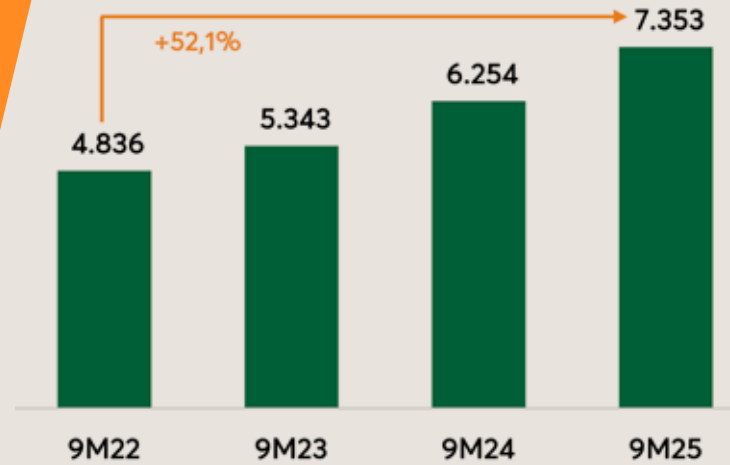
No ranking recém-divulgado pela TM20 Branding e InfoMoney a MRV foi reconhecida como a marca mais valiosa do setor de construção civil.

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

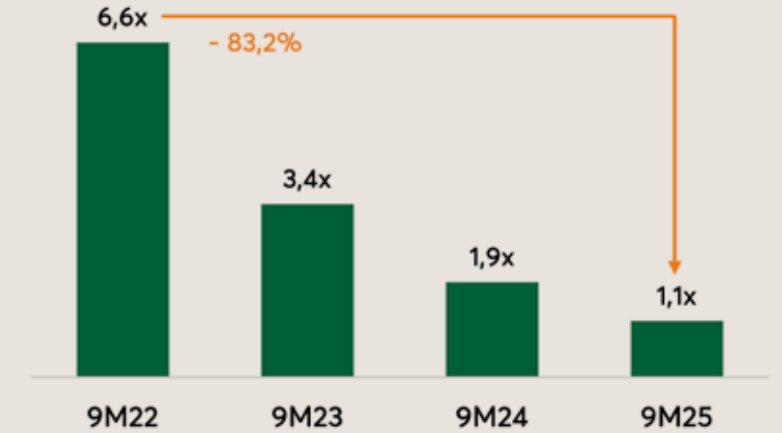
**Estamos construindo a melhor MRV da história.**

# DESTAQUES

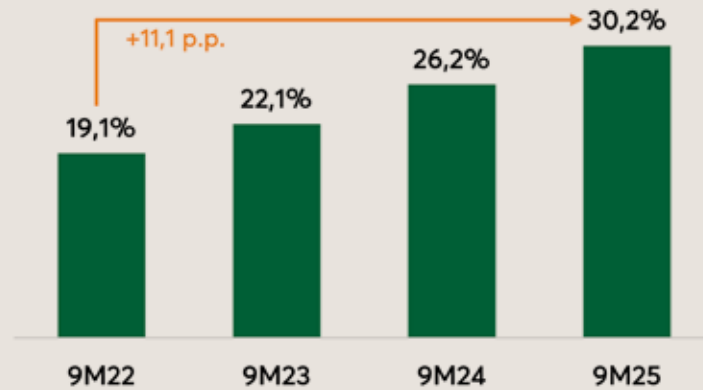
**ROL**  
MRV INCORPORAÇÃO  
[R\$ milhões] %MRV



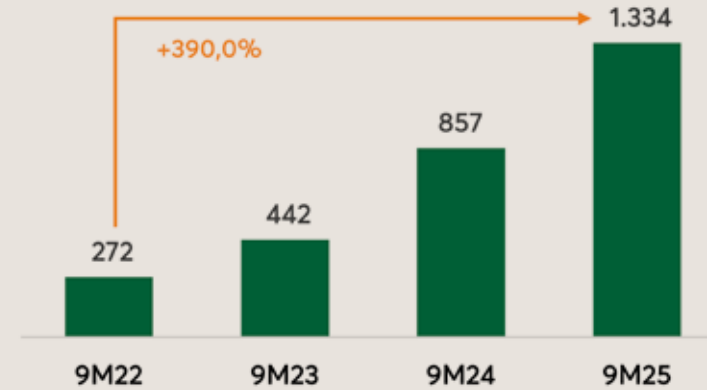
**DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA ANUALIZADO**  
MRV INCORPORAÇÃO  
[R\$ milhões] %MRV



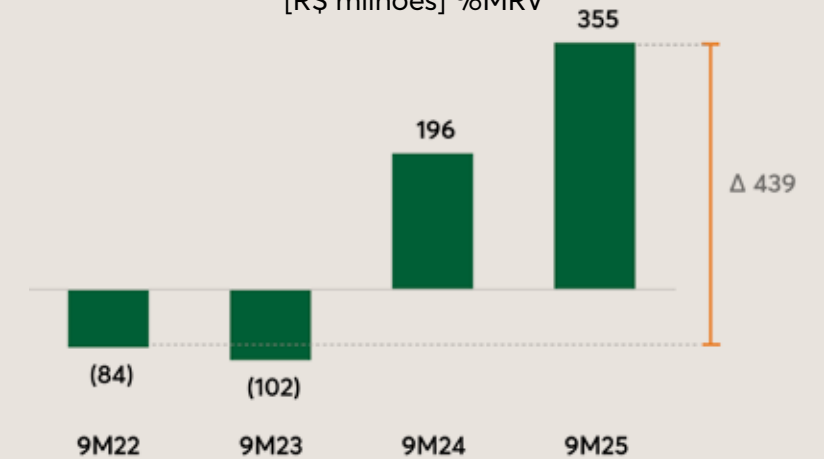
**MARGEM BRUTA**  
MRV INCORPORAÇÃO  
%



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



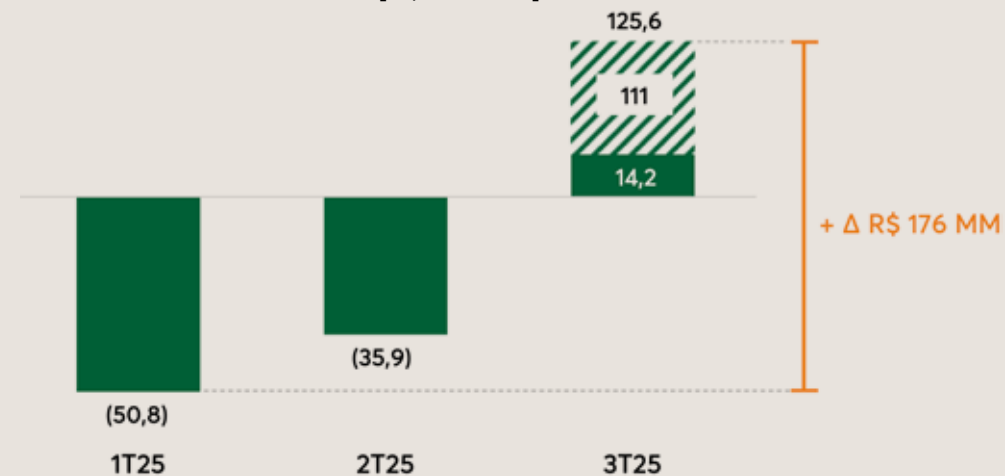
**LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO**  
MRV INCORPORAÇÃO  
[R\$ milhões] %MRV



# DESTAQUES

## GERAÇÃO DE CAIXA AJUSTADA MRV INCORPORAÇÃO

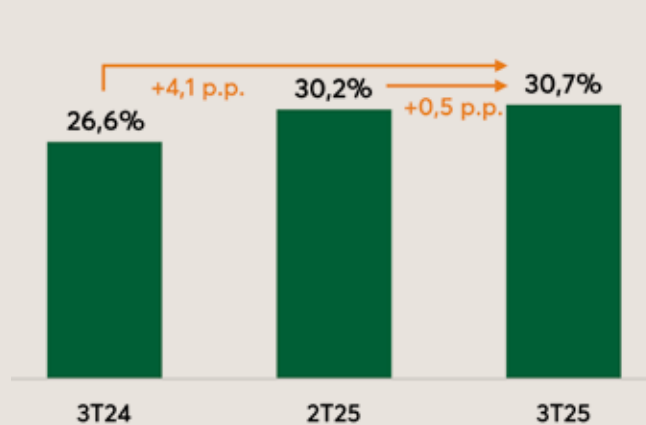
[R\$ milhões]



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

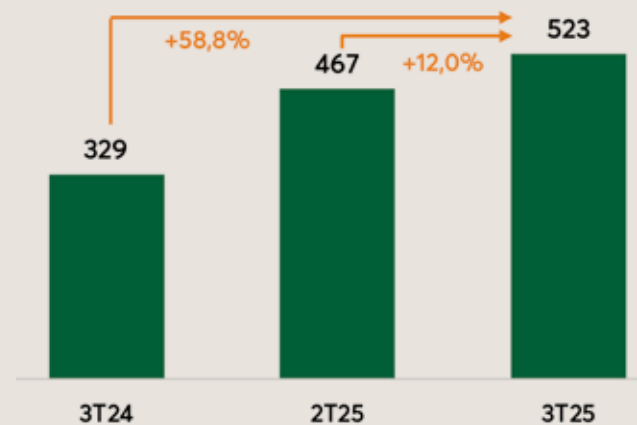
## MARGEM BRUTA MRV INCORPORAÇÃO

%



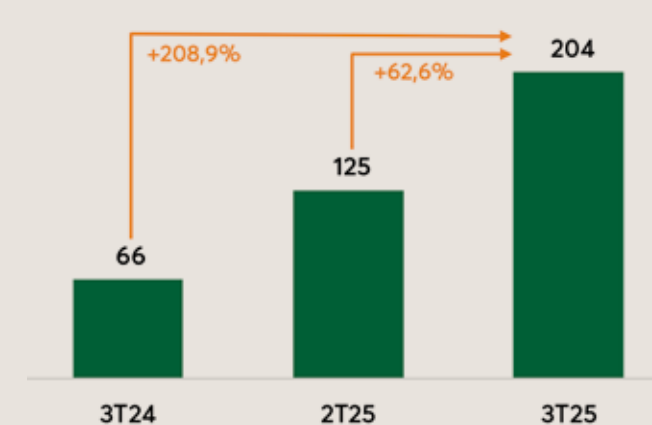
## EBITDA MRV INCORPORAÇÃO

[R\$ milhões] %MRV



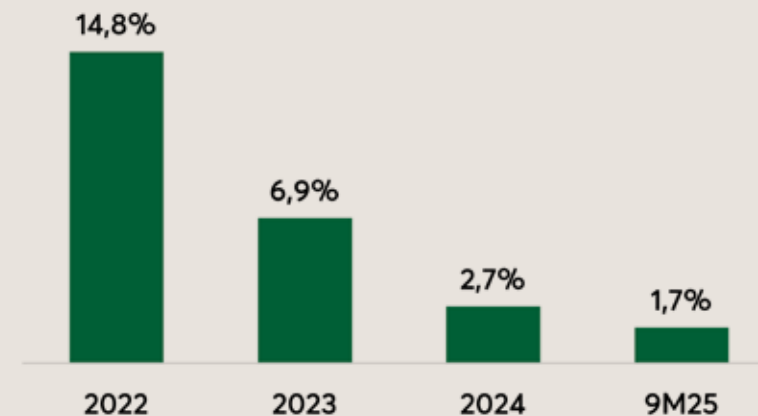
## LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO MRV INCORPORAÇÃO

[R\$ milhões] %MRV

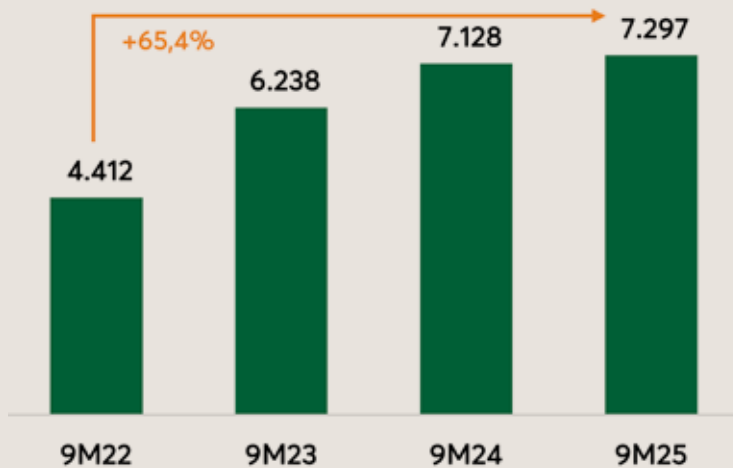


# DESTAQUES

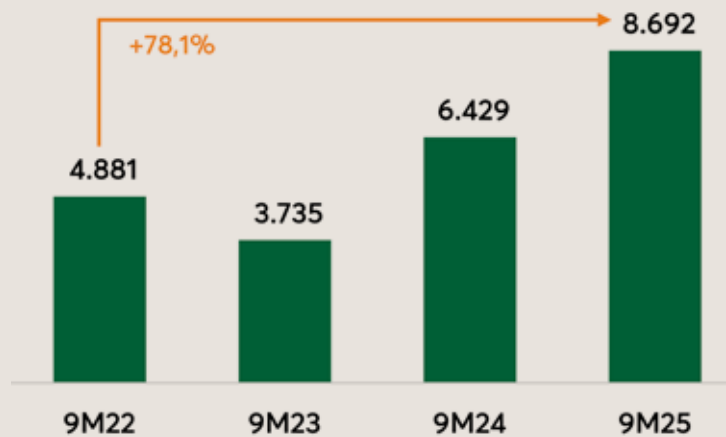
## Δ% CUSTO UNITÁRIO X ANO ANTERIOR MRV INCORPORAÇÃO [R\$ mil] %MRV



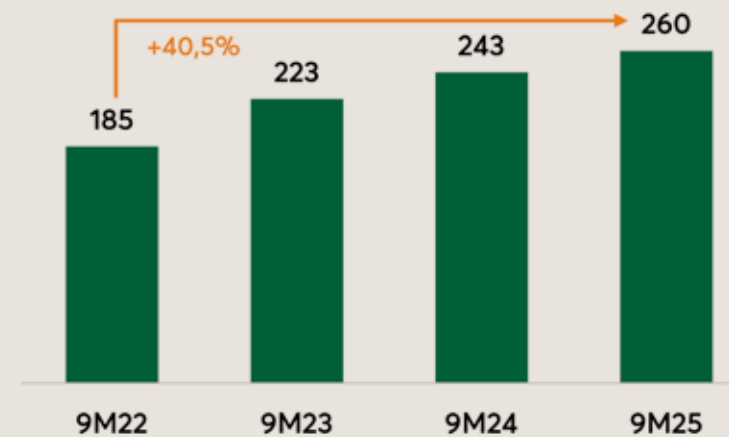
## VENDAS LÍQUIDAS MRV INCORPORAÇÃO [R\$ milhões] %MRV



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



## TICKET MÉDIO MRV INCORPORAÇÃO [R\$ mil] %MRV



# INDICADORES FINANCEIROS

## INDICADORES FINANCEIROS

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

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

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

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

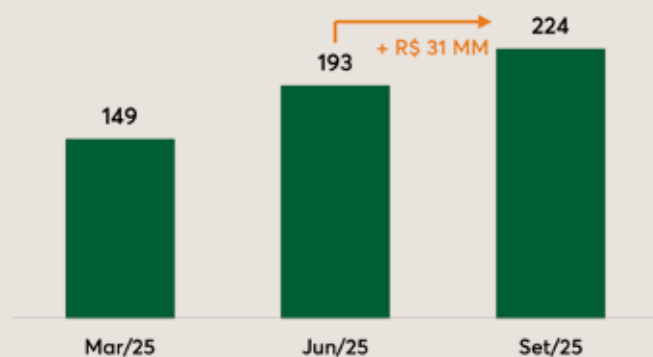
\*\* Ajuste exclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25; Ajuste do Patrimônio Líquido inclui o aporte feito na MRV US para pagamento de juros deste Loan Agreement.

# GERAÇÃO DE CAIXA

MRV INCORPORAÇÃO  
 [MRV + Sensia]

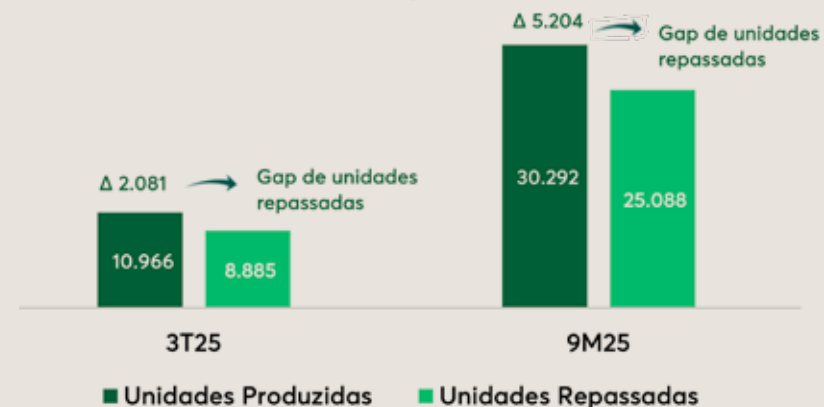
## VALOR NÃO RECEBIDO DE UNIDADES REPASSADAS: MUDANÇA DE CRITÉRIO CEF

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



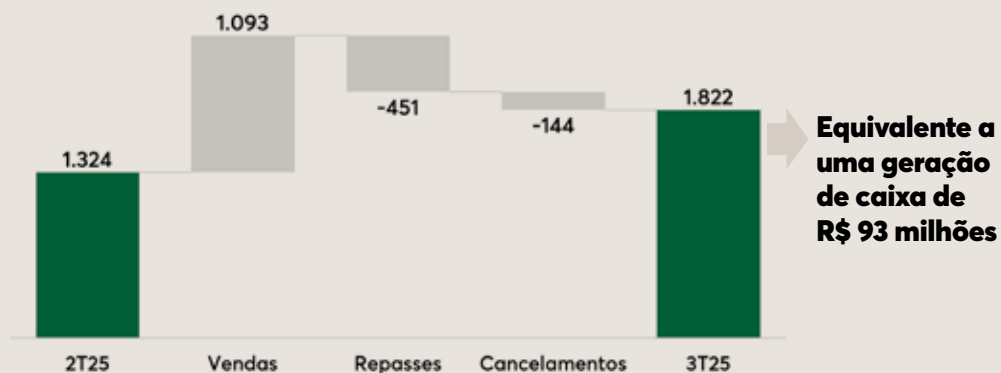
## DESCASAMENTO PRODUÇÃO X REPASSE

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



## REPASSES NÃO EFETIVADOS: CHEQUES REGIONAIS

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



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

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

# MRV INCORPORAÇÃO

[MRV + Sensia]

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

\* Desconsidera os números do Pode Entrar.

## DETALHAMENTO DA CARTEIRA MRV

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

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

# GUIDANCE 2025

## MRV INCORPORAÇÃO

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

Vide anexo I para detalhamento dos ajustes

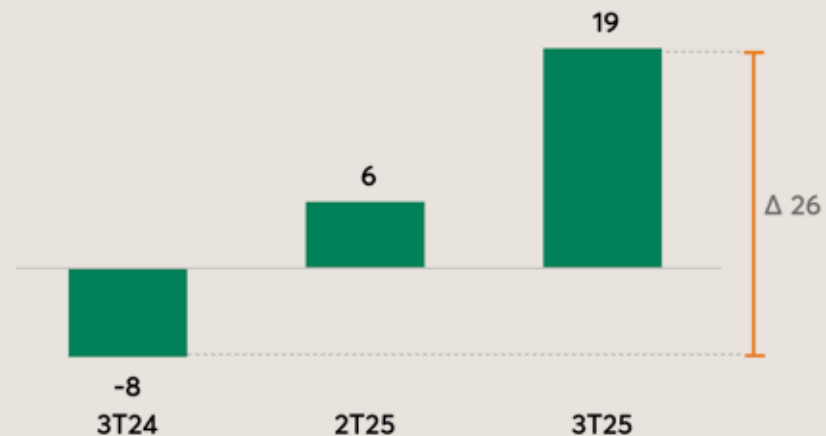
A operação da MRV Incorporação apresentou um descasamento de 5.200 unidades entre produção e repasse, o que impactou na geração de caixa do ano. Esperamos que essa dinâmica se inverta a partir do 4T25, com um maior volume de repasses que produção, o que, aliado a uma margem bruta crescente, resultará na aceleração da geração de caixa, ainda que insuficiente para alcançarmos o guidance do ano.

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

# URBA: DESTAQUES

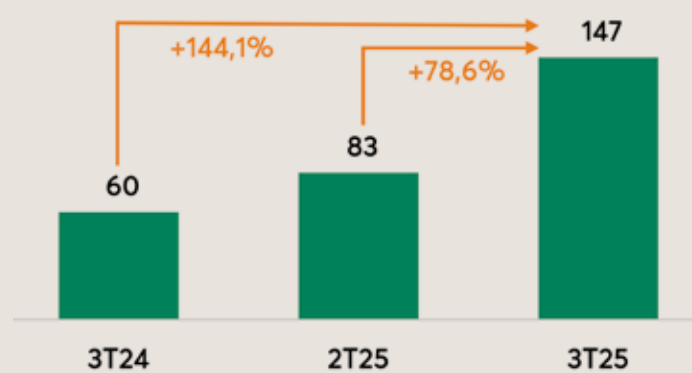
## LUCRO LÍQUIDO URBA

[R\$ milhões]



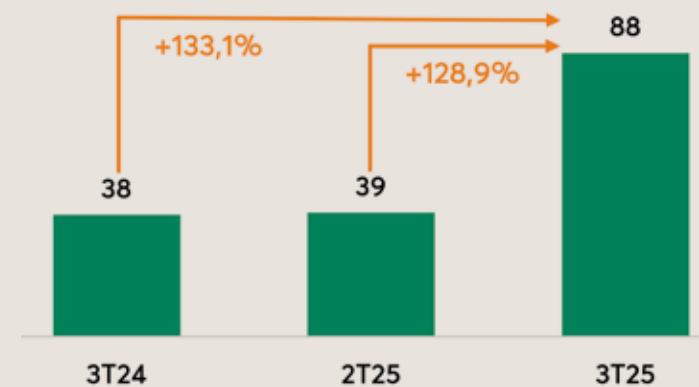
## ROL URBA

[R\$ milhões]



## VENDAS LÍQUIDAS URBA

[R\$ milhões] %MRV



URBA  
[Loteamento]

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

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

### LUGGO PAMPULHA



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

### LUGGO SAMAMBAIA



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

### LUGGO MAUÁ



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

LUGGO  
[Operação Multi Family Brasil]

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

## A. DÍVIDA LÍQUIDA

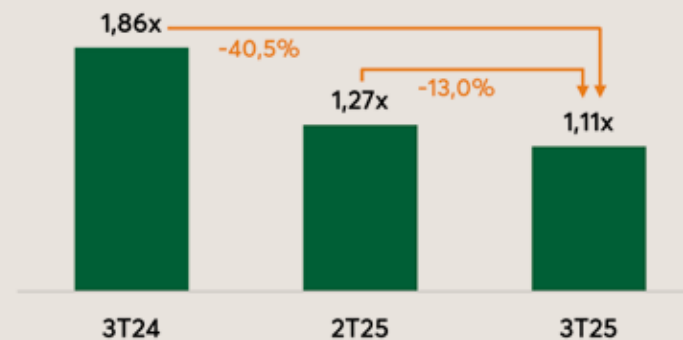
DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ milhões)	set/25	jun/25	set/24	Var. Set/25 x Jun/25	Var. Set/25 x Set/24
<b>Operação Brasil</b>					
Dívida Total*	6.073	5.369	5.223	13,1% ↑	16,3% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(3.620)	(2.976)	(2.641)	21,7% ↑	37,1% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	42	60	58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

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

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

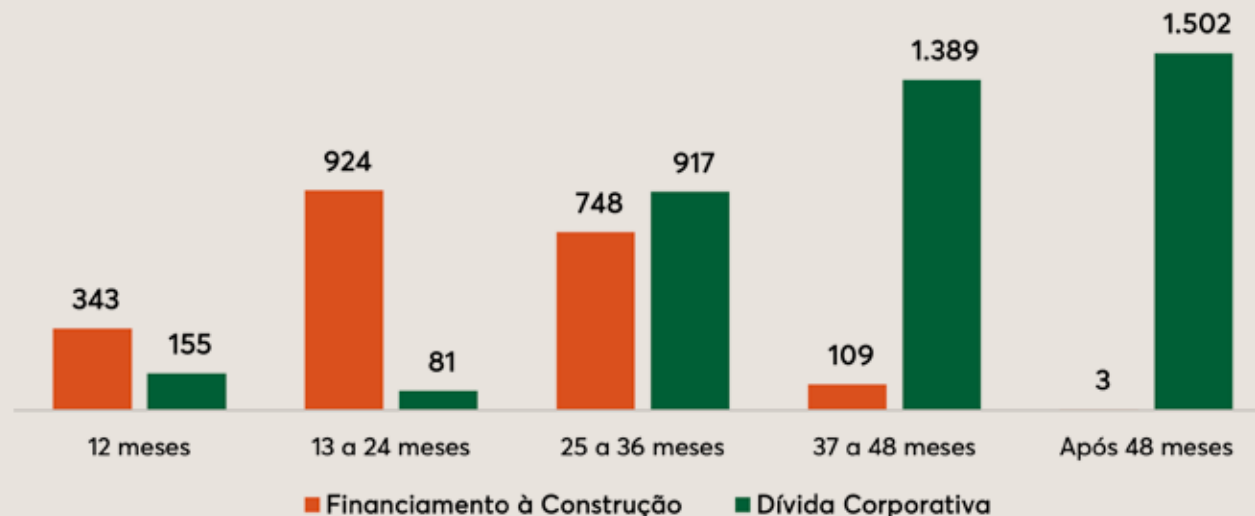
### DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA ANUALIZADO

MRV BRASIL  
[R\$ milhões] %MRV



## B. DETALHAMENTO DA DÍVIDA

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



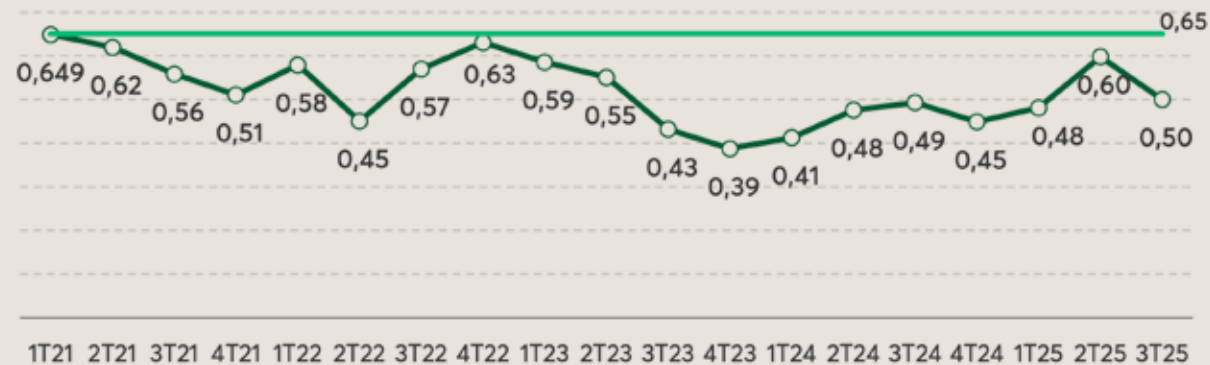
DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL (R\$ Milhões)	Saldo Devedor Set/25	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa*	4.044	65,5%	CDI - 2.15%
Financiamento à Construção (FGTS)	1.176	19,1%	TR + 8.31%
Financiamento à Construção (SBPE)	338	5,5%	CDI - 2.25%
Financiamento à Construção (Finame)	613	9,9%	TJLP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

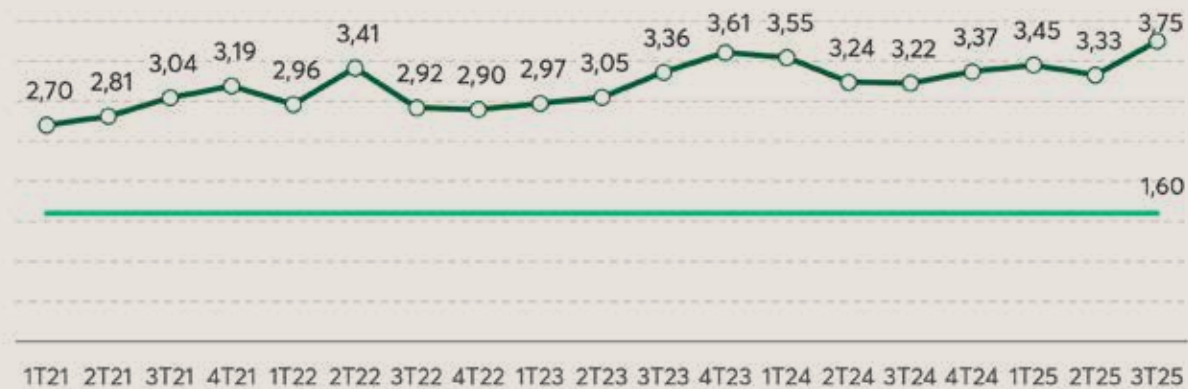


### COVENANT DE DÍVIDA



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

### COVENANT DE RECEBÍVEIS



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

# PLANO DE DESINVESTIMENTO RESIA [ATÉ 2026]

## PIPELINE 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.

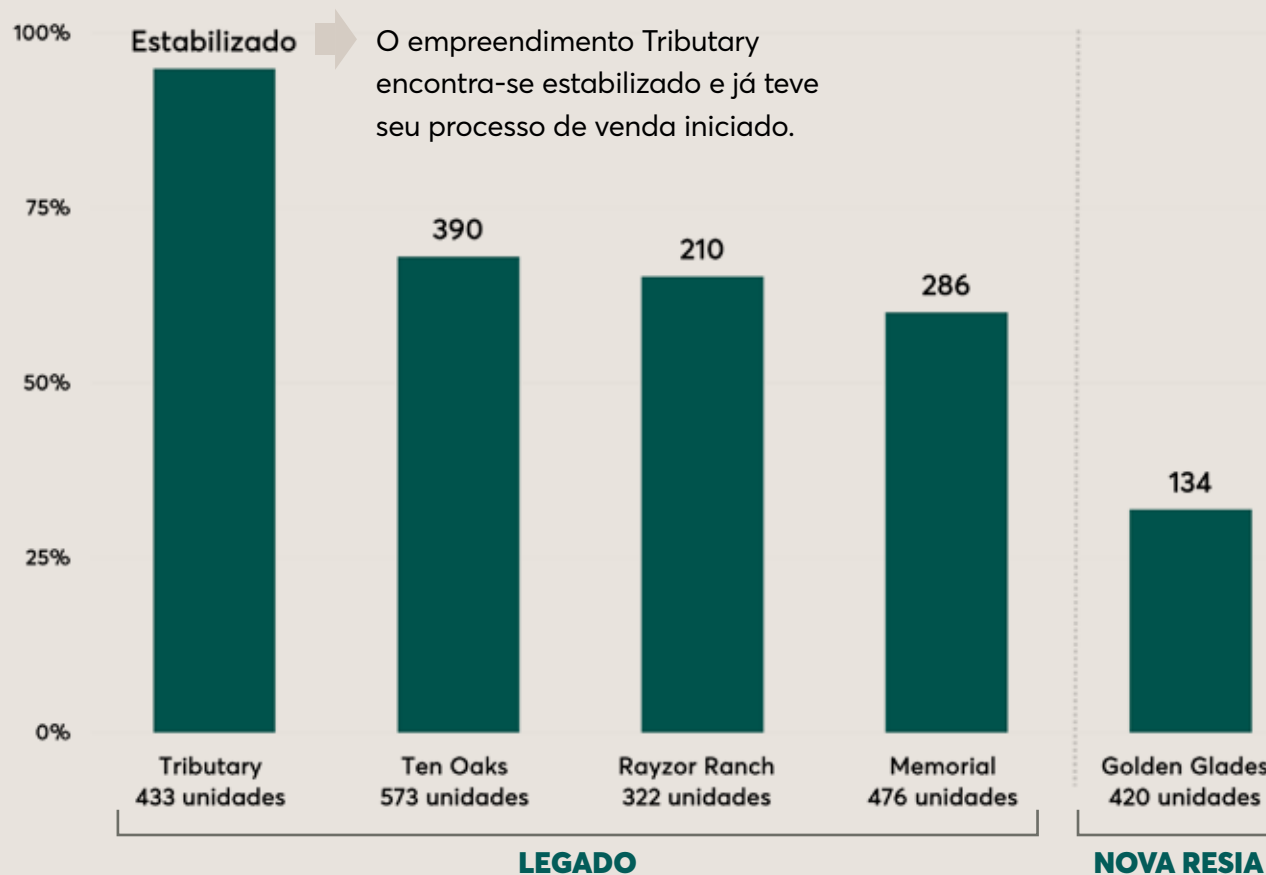
Projeto	% Locação
Tributary	Estabilizado
Ten Oaks	68%
Rayzor Ranch	65%
Memorial	60%
Golden Glades	32%

RESIA  
 [Operação US]

**~US\$ 800 MILHÕES**



**~US\$ 149 MM JÁ VENDIDOS**



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

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

## A. DÍVIDA LÍQUIDA

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

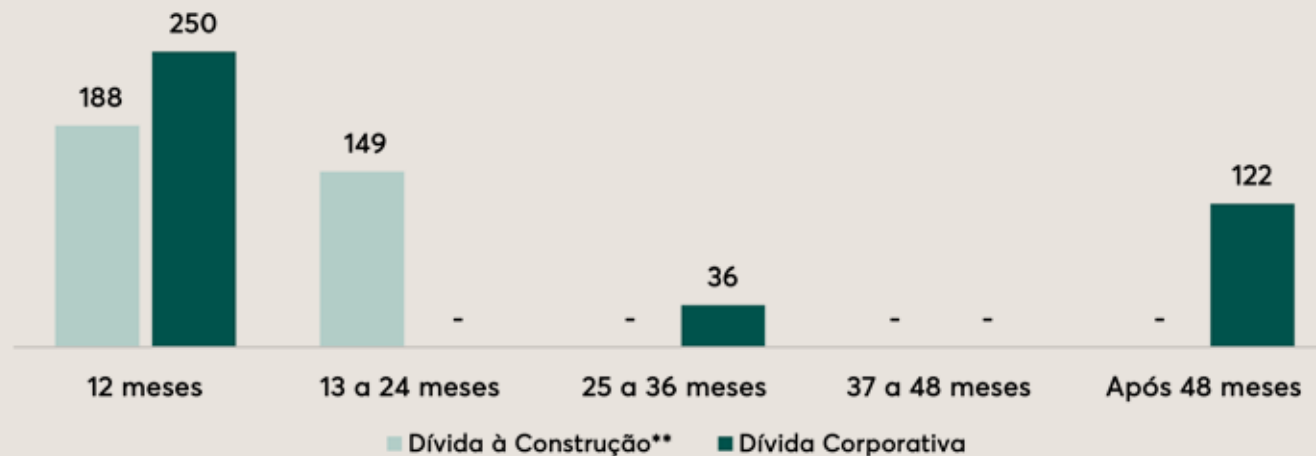
\* Ajuste inclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25.

Não considera os custos de captação

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

## 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 Set/25 US\$ milhões	Custo médio (a.a.)
Financiamento à Construção	336	7,42%
Dívida Corporativa*	407	9,03%
<b>Total</b>	<b>743</b>	<b>8,30%</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 II, III e IV** a seguir referem-se respectivamente ao resultado, ao fluxo de caixa e ao balanço patrimonial da operação MRV&CO consolidada.

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

# ANEXOS

## ANEXOS

## ANEXO I • DETALHAMENTO DE AJUSTES MRV INCORPORAÇÃO

### GERAÇÃO DE CAIXA

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

### LUCRO LÍQUIDO

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

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

### MARGEM BRUTA

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

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

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

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

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

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

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

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

RESULTADO MRV&CO Valores em R\$ mil	9M25					9M24				
	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	7.353.182	286.125	33.493	195.345	7.868.145	6.254.031	138.525	170.459	69.916	6.632.931
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(5.134.196)	(158.772)	(20.688)	(251.880)	(5.565.536)	(4.616.222)	(73.624)	(117.009)	(83.215)	(4.890.070)
<b>Lucro bruto</b>	<b>2.218.986</b>	<b>127.353</b>	<b>12.805</b>	<b>(56.535)</b>	<b>2.302.609</b>	<b>1.637.809</b>	<b>64.901</b>	<b>53.450</b>	<b>(13.299)</b>	<b>1.742.861</b>
Margem Bruta	30,2%	44,5%	38,2%	-28,9%	29,3%	26,2%	46,9%	31,4%	-19,0%	26,3%
Margem Bruta ex-juros	33,7%	47,5%	38,2%	-28,6%	32,7%	29,7%	51,8%	31,4%	-18,8%	29,7%
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(1.288.582)</b>	<b>(55.561)</b>	<b>(23.295)</b>	<b>(1.125.791)</b>	<b>(2.493.229)</b>	<b>(1.099.702)</b>	<b>(47.133)</b>	<b>(16.424)</b>	<b>(168.512)</b>	<b>(1.331.771)</b>
Despesas Comerciais	(705.361)	(28.702)	(9.028)	(557)	(743.648)	(547.855)	(19.188)	(8.430)	(1.290)	(576.763)
Despesas Comercias /ROL	9,6%	10,0%	27,0%	0,3%	9,5%	8,8%	13,9%	4,9%	1,8%	8,7%
Despesas Gerais e Administrativas	(375.177)	(20.176)	(10.015)	(67.634)	(473.002)	(335.867)	(18.849)	(9.436)	(167.916)	(532.068)
G&A / ROL	5,1%	7,1%	29,9%	34,6%	6,0%	5,4%	13,6%	5,5%	240,2%	8,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	(122.995)	(4.237)	(4.252)	(1.057.600)	(1.189.084)	(115.201)	(5.092)	1.442	694	(118.157)
Resultado de equivalência patrimonial	(85.048)	(2.447)	-	-	(87.495)	(100.779)	(4.004)	-	-	(104.783)
<b>Resultado operacional antes do result. fin.</b>	<b>930.404</b>	<b>71.792</b>	<b>(10.490)</b>	<b>(1.182.326)</b>	<b>(190.620)</b>	<b>538.107</b>	<b>17.768</b>	<b>37.026</b>	<b>(181.811)</b>	<b>411.090</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(591.694)</b>	<b>(35.954)</b>	<b>(18.505)</b>	<b>(120.313)</b>	<b>(766.466)</b>	<b>(504.436)</b>	<b>(24.530)</b>	<b>(13.376)</b>	<b>(49.954)</b>	<b>(592.296)</b>
Despesas Financeiras	(966.960)	(73.258)	(19.354)	(123.274)	(1.182.846)	(798.618)	(38.904)	(14.541)	(56.124)	(908.187)
Receitas Financeiras	249.900	18.466	554	2.961	271.881	203.353	12.273	1.165	6.170	222.961
Receitas Financeiras provenientes dos clientes <sup>1</sup>	125.366	18.838	295	-	144.499	90.829	2.101	-	-	92.930
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>338.711</b>	<b>35.837</b>	<b>(28.995)</b>	<b>(1.302.639)</b>	<b>(957.086)</b>	<b>33.671</b>	<b>(6.762)</b>	<b>23.650</b>	<b>(231.765)</b>	<b>(181.206)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(129.244)	(9.687)	(180)	-	(139.111)	(109.549)	(7.883)	(2.259)	60.825	(58.866)
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>209.467</b>	<b>26.150</b>	<b>(29.175)</b>	<b>(1.302.639)</b>	<b>(1.096.197)</b>	<b>(75.878)</b>	<b>(14.645)</b>	<b>21.391</b>	<b>(170.940)</b>	<b>(240.072)</b>
Lucro atribuível a participações não controladoras	36.784	7.413	-	(56.730)	(12.533)	6.849	19.577	-	(13.144)	13.282
<b>Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora</b>	<b>172.683</b>	<b>18.737</b>	<b>(29.175)</b>	<b>(1.245.909)</b>	<b>(1.083.664)</b>	<b>(82.728)</b>	<b>(34.221)</b>	<b>21.391</b>	<b>(157.796)</b>	<b>(253.354)</b>
Margem Líquida	2,3%	6,5%	-87,1%	-637,8%	-13,8%	-1,3%	-24,7%	12,5%	-225,7%	-3,8%
<b>Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*</b>	<b>355.312</b>	<b>18.737</b>	<b>(29.175)</b>	<b>(1.316.642)</b>	<b>(971.768)</b>	<b>196.119</b>	<b>(34.221)</b>	<b>21.391</b>	<b>(157.796)</b>	<b>25.493</b>
Margem Líquida Ajustada	4,8%	6,5%	-87,1%	-674,0%	-12,4%	3,1%	-24,7%	12,5%	-225,7%	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. Na visão MRV Incorporação exclui, também, os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement, alocados no resultado da MRV US.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### BALANÇO PATRIMONIAL MRV US

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

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

### BALANÇO PATRIMONIAL MRV US

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO US\$ Milhares	30/09/2025	30/06/2025	30/09/2024	Var. Set/25 x Jun/25	Var. Set/25 x Set/24
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	3.690	12.264	26.995	69,9% ↓	86,3% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	257.407	256.736	311.445	0,3% ↑	17,4% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	950	651	4.804	45,9% ↑	80,2% ↓
Outras contas a pagar	20.683	19.347	39.197	6,9% ↑	47,2% ↓
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>282.730</b>	<b>288.998</b>	<b>382.441</b>	<b>2,2% ↓</b>	<b>26,1% ↓</b>
<b>Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda</b>	<b>240.140</b>	<b>261.918</b>	<b>82.030</b>	<b>8,3% ↓</b>	<b>192,7% ↑</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	116.187	76.511	277.688	51,9% ↑	58,2% ↓
Outras contas a pagar	83.279	84.310	107.212	1,2% ↓	22,3% ↓
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>199.466</b>	<b>160.821</b>	<b>384.900</b>	<b>24,0% ↑</b>	<b>48,2% ↓</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	34.813	46.685	184.650	25,4% ↓	81,1% ↓
Participações não controladoras	120.884	124.884	135.394	3,2% ↓	10,7% ↓
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>155.697</b>	<b>171.569</b>	<b>320.044</b>	<b>9,3% ↓</b>	<b>51,4% ↓</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>878.033</b>	<b>883.306</b>	<b>1.169.415</b>	<b>0,6% ↓</b>	<b>24,9% ↓</b>

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

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO MRV US

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

# GLOSSÁRIO

- Banco de Terrenos (Land Bank) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.
- Caixa - composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários).
- CPC 47 e Método POC (Percentual de Conclusão) - Para o reconhecimento de Receitas o grupo adotou a partir de 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 os primeiros nove meses de 2025 serviços relevantes além dos relacionados à auditoria externa.

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

## SOBRE A MRV&CO

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 46 anos de atuação, presente em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. Desde o início de 2020 a Companhia atua também nos Estados Unidos por meio da Resia, com presença em 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.