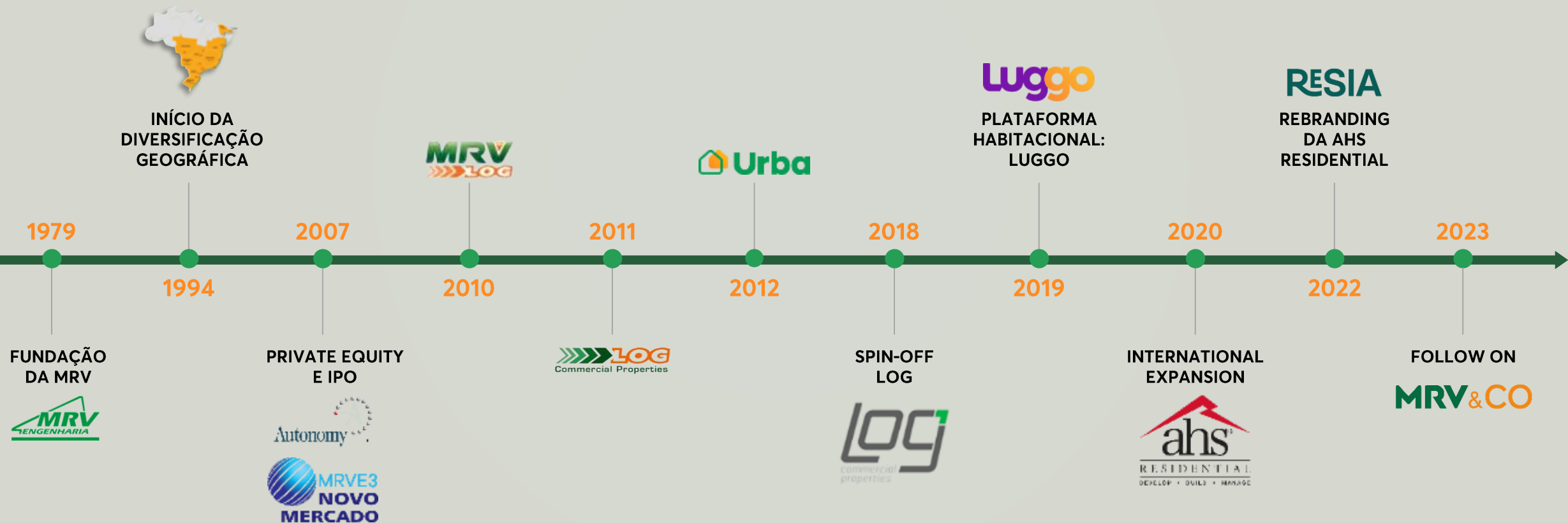


MRV & CO

APRESENTAÇÃO
INSTITUCIONAL

46 ANOS DE HISTÓRIA



CICLOS DO NEGÓCIO



*Venda anual média no período

** Margem Bruta 4T25

*** Geração de Caixa ajustada 4T25. Exclui os efeitos contábeis de swaps das dívidas e juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)

VISÃO MRV INCORPORAÇÃO: ESTRATÉGIA, EFICIÊNCIA E FOCO

MRV&CO

40mil

UNIDADES POR ANO



VENDAS LÍQUIDAS DE
37,5 MIL UNIDADES
(R\$10 BI) EM 2025

35%

MARGEM BRUTA



MB NOVAS VENDAS DE
35% NO FIM DE 2025

MARGEM BRUTA
CONTÁBIL DE 31% NO
4T25 (+ 4 p.p. y/y)

15%

MARGEM LÍQUIDA



DILUIÇÃO DO SG&A
COM A EVOLUÇÃO DA
ROL, ALCANÇANDO
13,9% EM 2025

GAP DESPESA FINANCEIRA

15%

GERAÇÃO DE CAIXA

MELHOR ALINHAMENTO ENTRE
PRODUÇÃO E REPASSE

COMPRAS DE
TERRENOS REALIZADAS
MAJORITARIAMENTE
EM PERMUTA

10[✓]BI

ROL

1,5BI

LUCRO LÍQUIDO

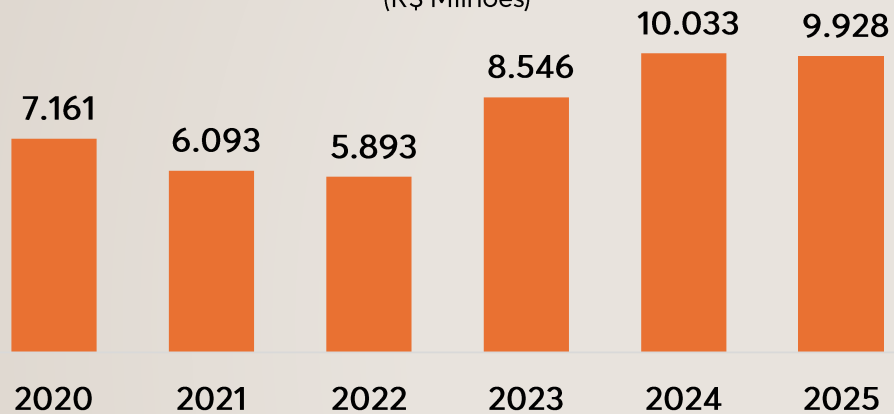
1,5BI

GERAÇÃO DE CAIXA

EVOLUÇÃO DOS INDICADORES OPERACIONAIS

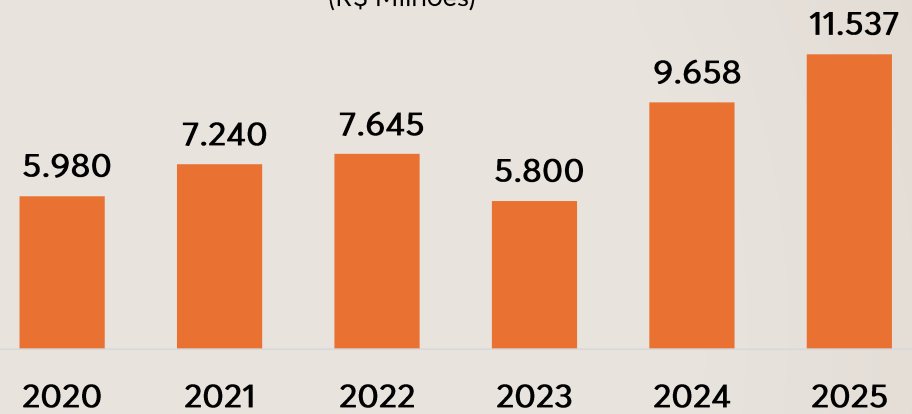
VENDAS LÍQUIDAS (%MRV)

MRV INCORPORAÇÃO
(R\$ Milhões)



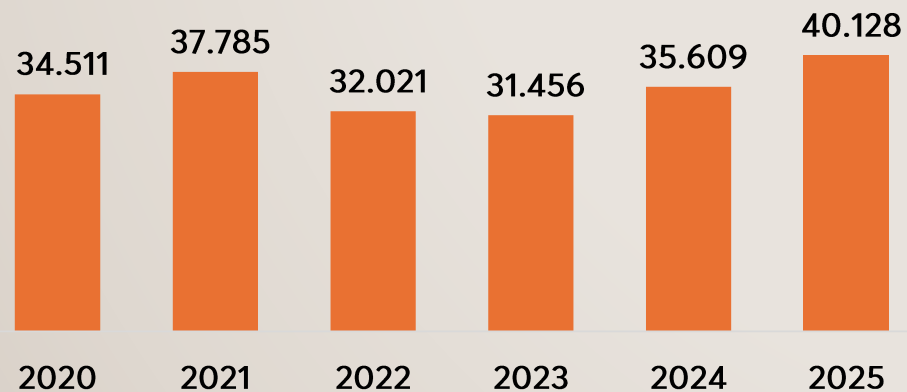
LANÇAMENTOS (%MRV)

MRV INCORPORAÇÃO
(R\$ Milhões)



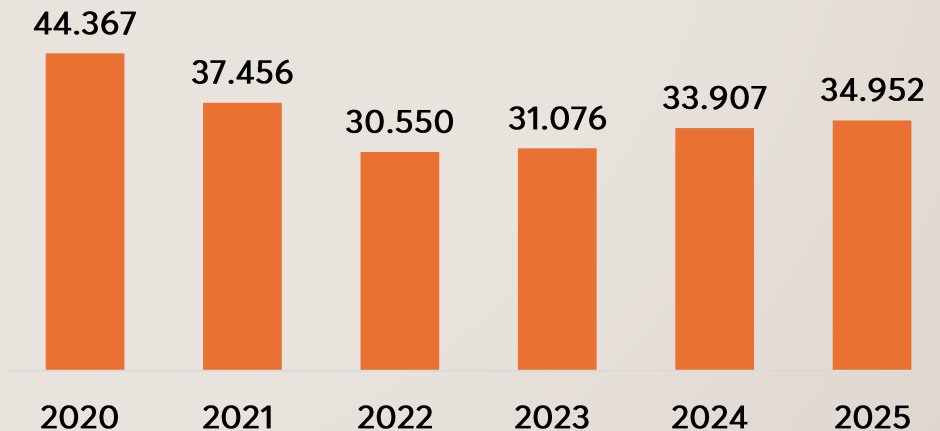
UNIDADES PRODUZIDAS (%MRV)

MRV INCORPORAÇÃO
(Unidades)



REPASSES (%MRV)

MRV INCORPORAÇÃO
(Unidades)

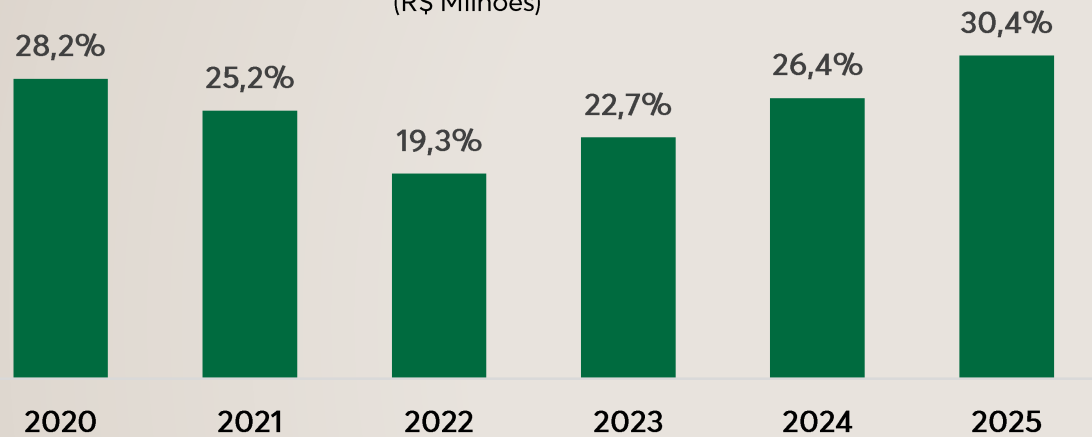


EVOLUÇÃO DOS INDICADORES FINANCEIROS

MARGEM BRUTA (%MRV)

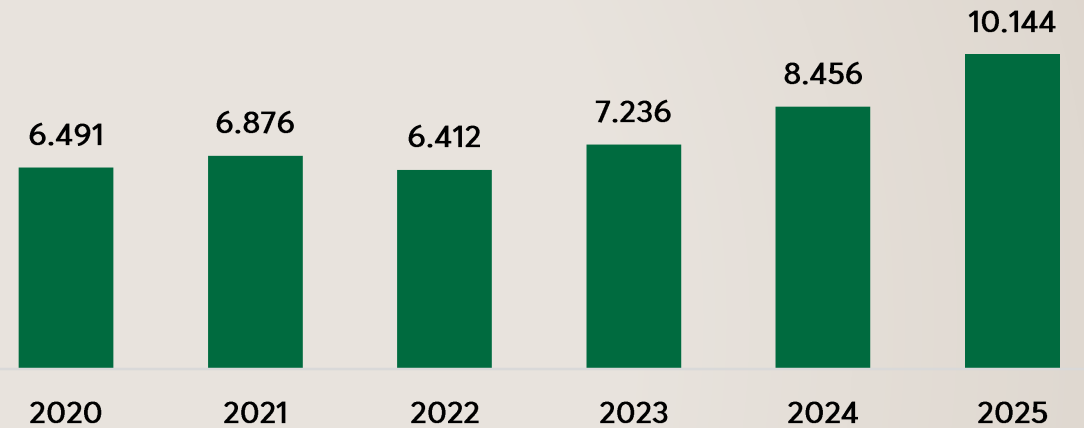
MRV INCORPORAÇÃO

(R\$ Milhões)



RECEITA LÍQUIDA

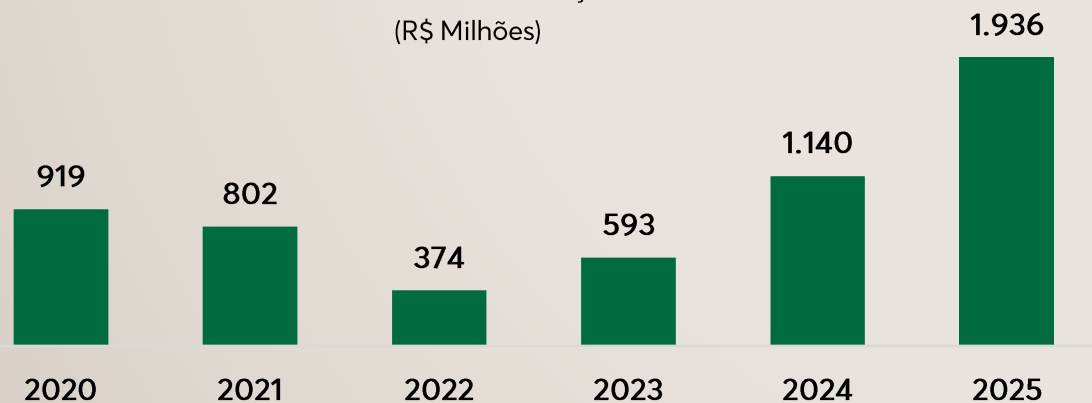
(R\$ Milhões)



EBITDA (%MRV)

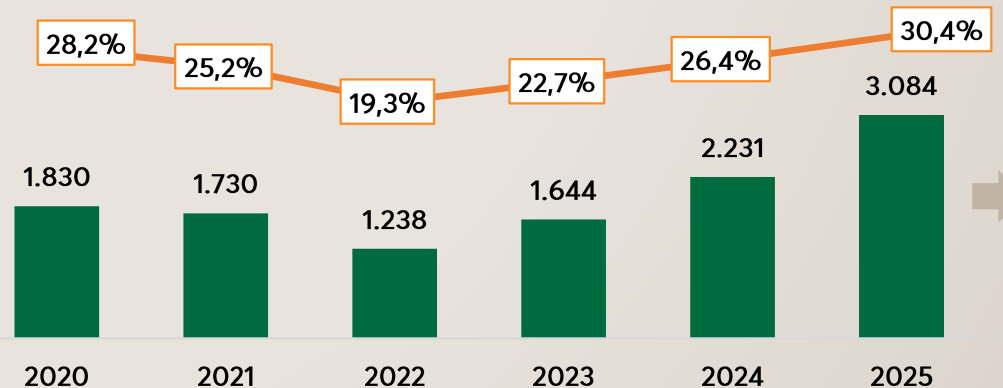
MRV INCORPORAÇÃO

(R\$ Milhões)



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

(R\$ milhões, %)



31,0%:
Margem
Bruta no
4T25

FATORES EXTERNOS



Déficit habitacional / demanda



MCMV + programas regionais



Evolução dos marcos regulatórios municipais

MELHOR
MOMENTO
DA HISTÓRIA



DÉFICIT
HABITACIONAL

HABITAÇÃO CONTINUA SENDO UMA PRIORIDADE NO BRASIL



~500 mil

Novas unidades por ano



R\$568Bi

Orçamento Habitacional
do FGTS 2026 - 2029

AS MUDANÇAS PROMOVIDAS NO PROGRAMA MCMV 2026 SEGUEM FORTALECENDO A DEMANDA POR HABITAÇÃO ECONÔMICA...

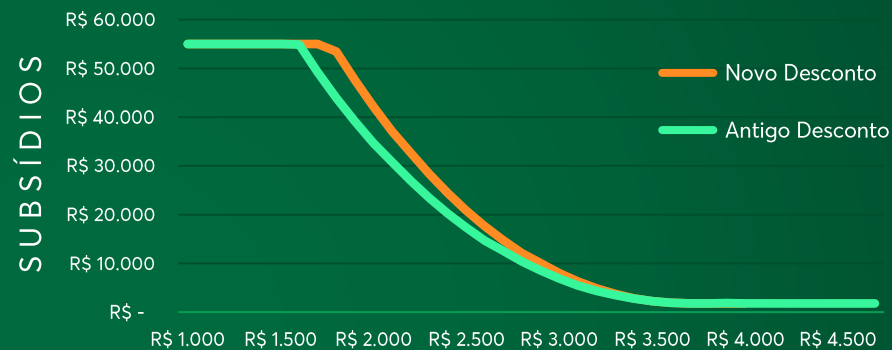
NOVAS MUDANÇAS EFETIVADAS

TETOS DE PREÇO

População	Tetos de preço Faixas 1 e 2			
	>750 mil (1)	300 - 750 mil (2)	100 - 300 mil (3)	<100 mil (4)
Grandes Regiões Metropolitanas (A)	R\$ 275K (264)	R\$ 270K (250)	R\$ 245K (230)	R\$ 230K
Regiões metropolitanas (B)	R\$ 270K (255)	R\$ 255K (245)	R\$ 240K (225)	R\$ 225K
Capitais (C)	R\$ 260K (250)	R\$ 255K (245)	R\$ 235K (220)	R\$ 220K
Outras cidades (D)	-	R\$ 235K (220)	R\$ 225K (210)	R\$ 210K

*(Valores dos antigos tetos de preço)

COMPARATIVO DAS CURVAS DE DESCONTO COMPLEMENTO X RENDA



Obs: Dados Brasil exceto norte.



Região Norte

Aumento do desconto máximo de **R\$ 55K** para **R\$ 65K**

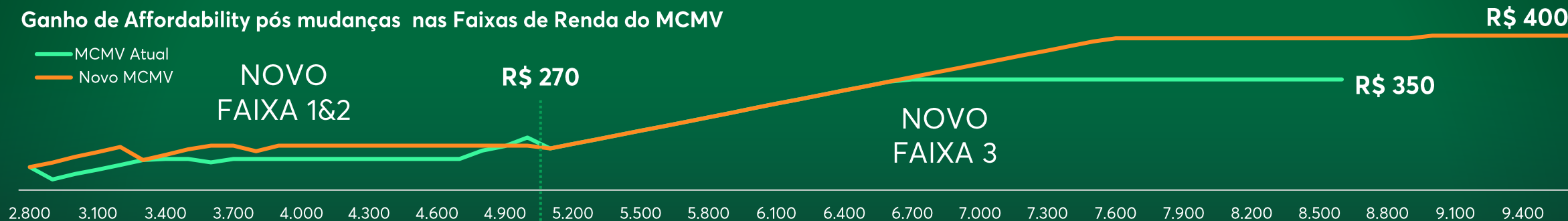
PRÓXIMAS ALTERAÇÕES...

Enquadramento	Tetos de Faixas de Renda			
	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	Faixa 4
Teto Atual	R\$ 2.850	R\$ 4.700	R\$ 8.600	R\$ 12.000
Teto Proposto	R\$ 3.200	R\$ 5.000	R\$ 9.600	R\$ 13.000
Aumento %	12,2%	6,3%	11,6%	8,3%

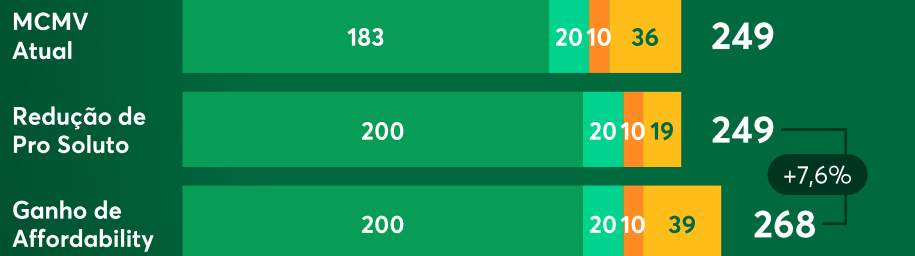
Enquadramento	Tetos de Preço	
	Faixa 3	Faixa 4
Teto Atual	R\$ 350K	R\$ 500K
Teto Proposto	R\$ 400K	R\$ 600K

...E VIABILIZANDO O MAIOR ACESSO DOS CLIENTES AO PORTFÓLIO DA MRV AUMENTANDO AFFORDABILITY E REDUZINDO PRÓ SOLUTO

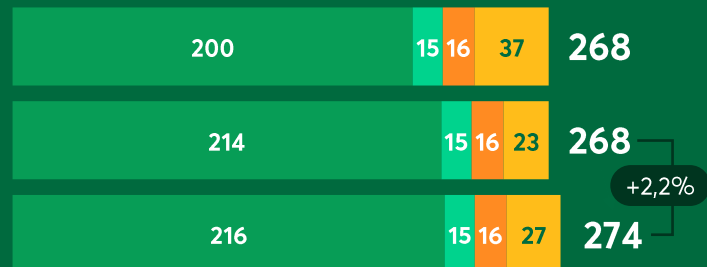
Ganho de Affordability pós mudanças nas Faixas de Renda do MCMV



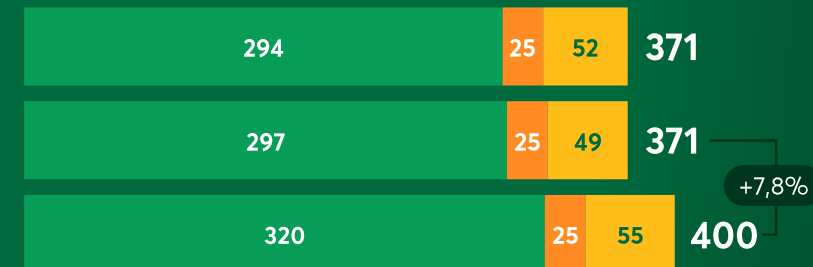
Faixa 1 (Renda R\$ 3.2k)



Faixa 2 (Renda R\$ 4.8k)



Faixa 3 (Renda R\$ 8.7k)



Financiamento Subsídios FGTS + Entrada Pró-soluto

	MCMV Atual	Novo MCMV
UH's	9,6k	14,1k (+5,5k)
VGv	2,2Bi	3,6Bi (+1,4Bi)

ATÉ R\$ 249K ATÉ R\$ 268K

	MCMV Atual	Novo MCMV
UH's	9,5k	7,8k (-2,7k)
VGv	2,5Bi	1,2Bi (-1,3Bi)

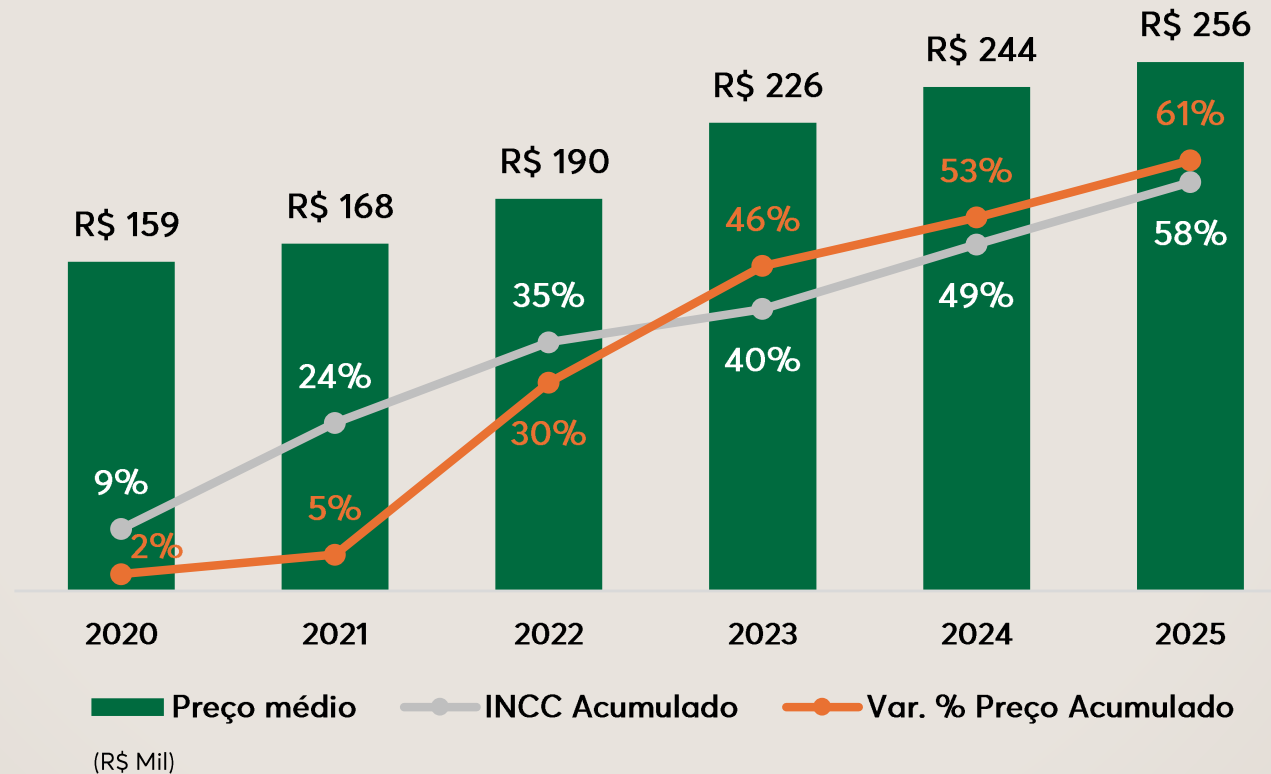
R\$ 249K - R\$ 268K R\$ 268K - R\$ 274K

	MCMV Atual	Novo MCMV
UH's	18,5k	16,7k (-1,8k)
VGv	5,6Bi	5,2Bi (-0,4Bi)

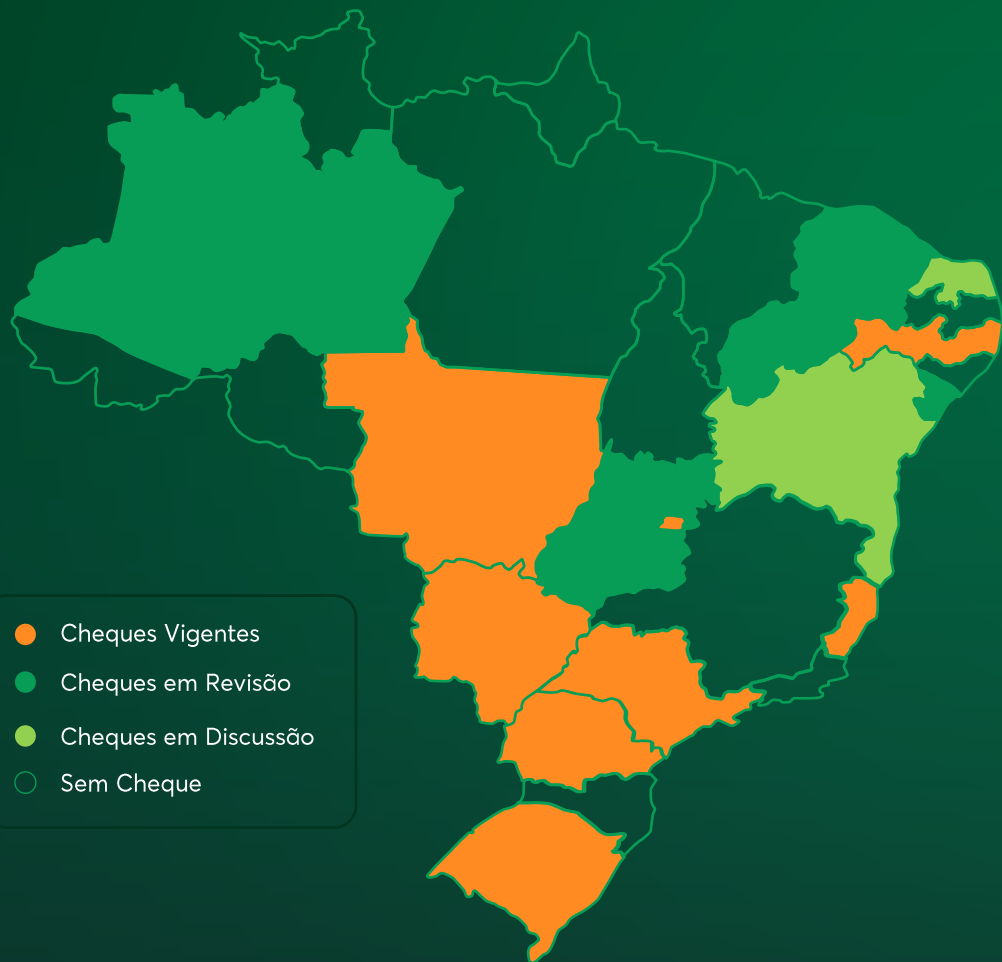
R\$ 268K - R\$ 350K R\$ 274K - R\$ 400K

PREÇO SUBINDO ACIMA DA INFLAÇÃO

TICKET MÉDIO X INCC ACUMULADO



FOOTPRINT ESTRATÉGICO PERMITE CRESCIMENTO NOS 28 NÚCLEOS REGIONAIS QUE REPRESENTAM **~51% DO MERCADO NACIONAL DO PROGRAMA** E UTILIZAÇÃO DOS SUBSÍDIOS REGIONAIS.



15%
PARTICIPAÇÃO
DE MERCADO

considerando as cidades onde MRV está presente sendo Top1 ou Top2 nas regiões (dado repasse 2025 CEF)

23%

Vendas da MRV em foram realizadas com Cheques Regionais.

APROX.

R\$ 1.3BI

Subsídios concedidos pelos Estados em cheques regionais

LEGISLAÇÃO: VENTO A FAVOR DO PROGRESSO

PROMOÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NOS CENTROS URBANOS ATRAVÉS DE INCENTIVOS LEGISLATIVOS

COMO

- ✓ Redução de vagas
- ✓ Padronização das tipologias baseada em normas de desempenho
- ✓ Redução de outorga
- ✓ Redução de afastamentos
- ✓ Aumento de gabarito
- ✓ Aumento do coeficiente de adensamento

EFEITOS

- ✓ Cidades mais compactas e eficientes no aproveitando a infraestrutura existente
- ✓ Melhoria da mobilidade urbana, com mais acesso e conectividade
- ✓ Redução da criminalidade retirando moradores das comunidades urbanas
- ✓ Redução de SKUs

GRANDES CAPITAIS JÁ AVANÇARAM NA MODERNIZAÇÃO LEGISLATIVA, COMO:
SÃO PAULO, RIO DE JANEIRO, RECIFE E BELO HORIZONTE

LEGISLAÇÃO: VENTO A FAVOR DO PROGRESSO

EFEITO MULTIPLICADOR NA PRÁTICA

Terreno padrão
de 4.000 m²
no hipercentro
de BH



120 UH

COEFICIENTE DE
ADENSAMENTO: **1,70**



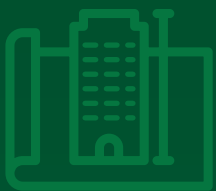
320 UH

COEFICIENTE DE
ADENSAMENTO: **4,25**

BH registrou queda de 60.000 habitantes
na comparação entre censos.

Fonte: IBGE | Cidades@ | Minas Gerais | Belo Horizonte
| Pesquisa | Censo 2022 | Território

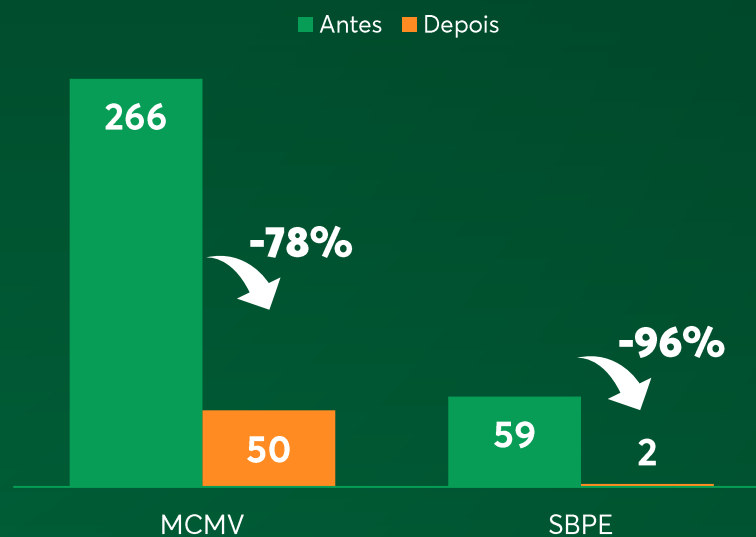
TRIPLICAMOS A PRODUTIVIDADE E O VGV, COM EFICIÊNCIA REGULATÓRIA



PORTFÓLIO
QUE FOI
TOTALMENTE
REDEFINIDO
NO PROJETO
LEGO

...os **produtos** (peças) que implantamos no terreno foram redefinidos em um grande projeto de **simplificação** com reduções de **custo unitário de R\$ 5 mil...**

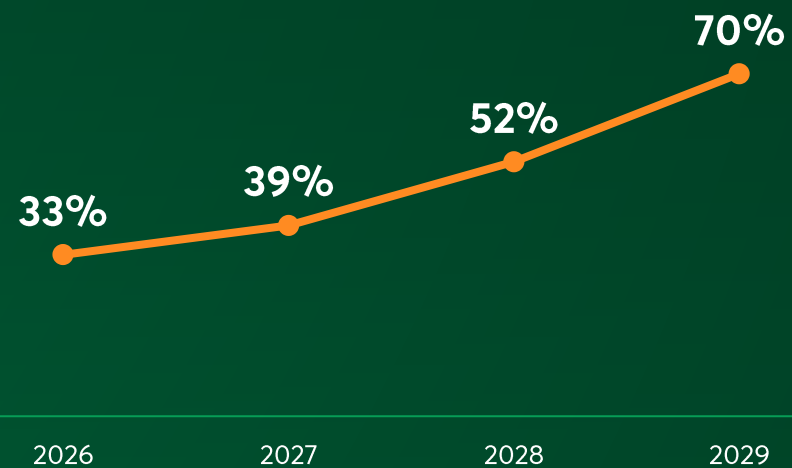
REVISÃO DO PORTFÓLIO



50 ITENS LAZER REVITALIZADOS

28 ITENS LAZER CRIADOS

IMPLEMENTAÇÃO DO NOVO PORTFÓLIO (VISÃO LANÇAMENTO)



EXPANSÃO DA MARGEM

1

MENOR
CUSTO DE
TERRENO



2

PRODUTO
OTIMIZADO



3

EXECUÇÃO
MAIS EFICIENTE



4

PREÇO ACIMA
DA INFLAÇÃO

OTIMIZAÇÃO DO CAPITAL EMPREGADO

1

REDUÇÃO
ESTOQUE PAGO
DE TERRENOS



2

REDUÇÃO DO
ATIVO
IMOBILIZADO



3

REDUÇÃO
ESTOQUE EM
CONSTRUÇÃO



4

CONTAS A
RECEBER SOBE
MENOS QUE A
VENDA

O QUE NOS TORNA ÚNICOS



Maior do Brasil
com footprint
estratégico



Marca mais
lembrada, conhecida
e procurada pelos
clientes



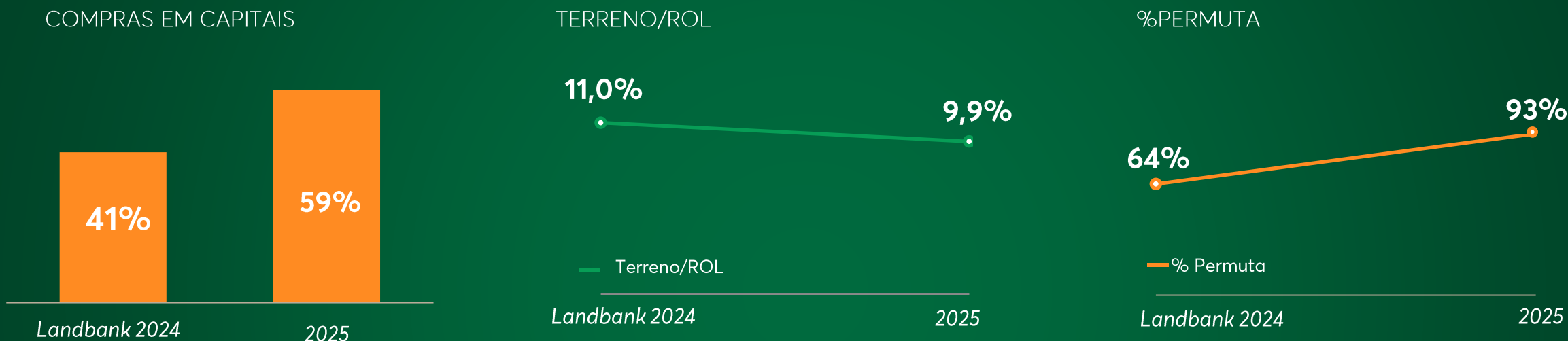
Expertise consolidada
como a empresa que
mais entende de
habitação econômica
no Brasil.

Menor risco de
execução do mercado.



Time pronto,
competente e
engajado.

CUSTO E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO



Primeira variável da **equação da margem**

Custo de terreno reduzindo apesar do efeito das compras em capitais

EXPANSÃO DA MARGEM

Considerado terrenos MCMV (Ex-garden)

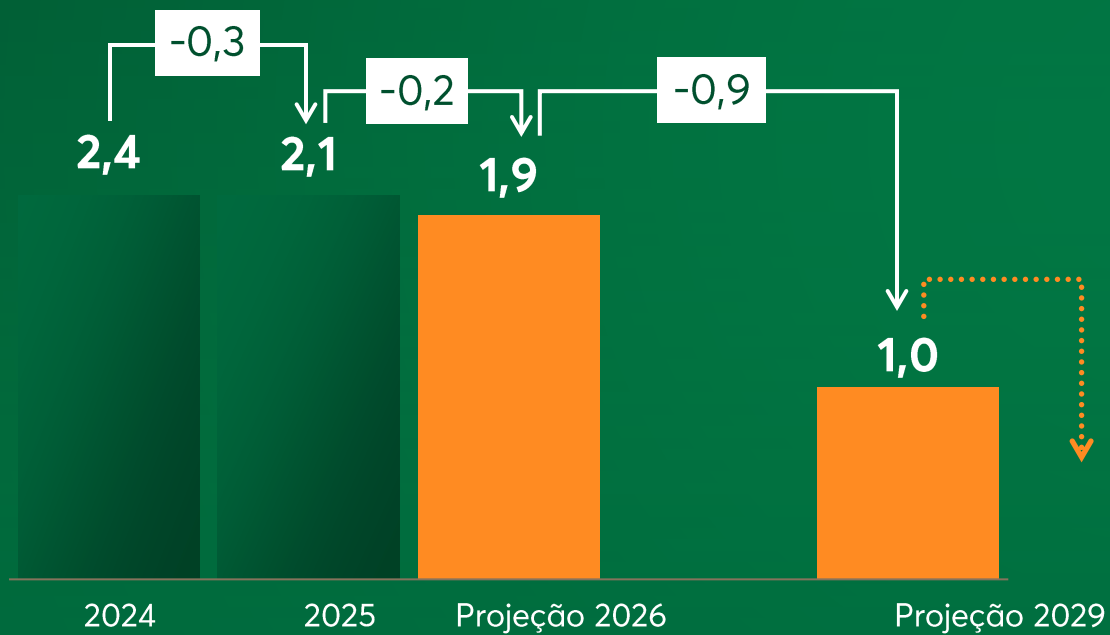
Primeira variável da **equação do giro**

Compras de terreno majoritariamente através de permuta

OTIMIZAÇÃO DO CAPITAL EMPREGADO

ESTOQUE PAGO DE TERRENOS

(R\$ BI)



Visão fechamento em 31/dezembro de cada ano

ATUAÇÃO NA
ENTRADA DO
LANDBANK
COMPRA EM
PERMUTA
93%

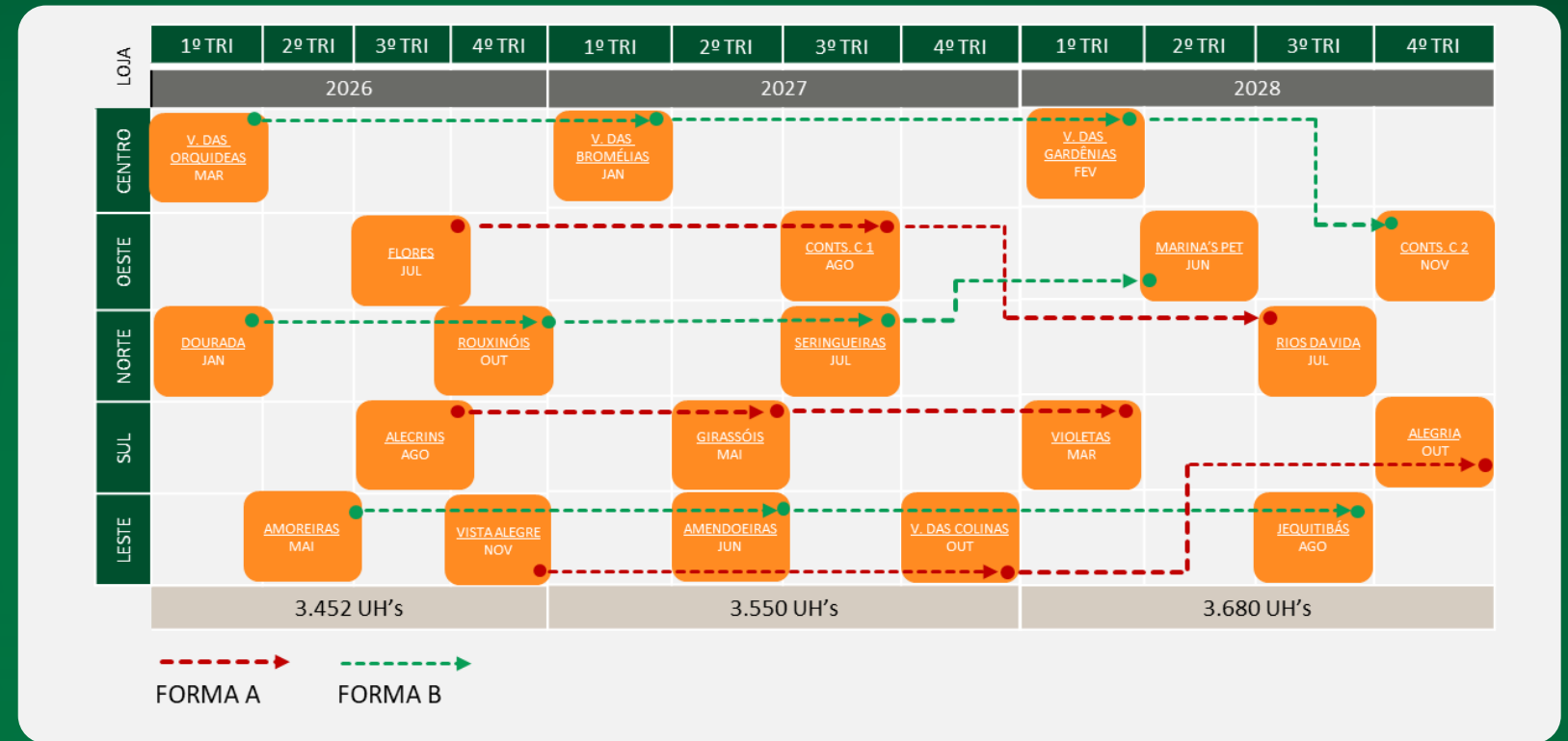


ATUAÇÃO NA
SAÍDA DO
LANDBANK
LANÇAMENTO



ATUAÇÃO NA
SAÍDA DO
LANDBANK
RECICLANDO
LANDBANK

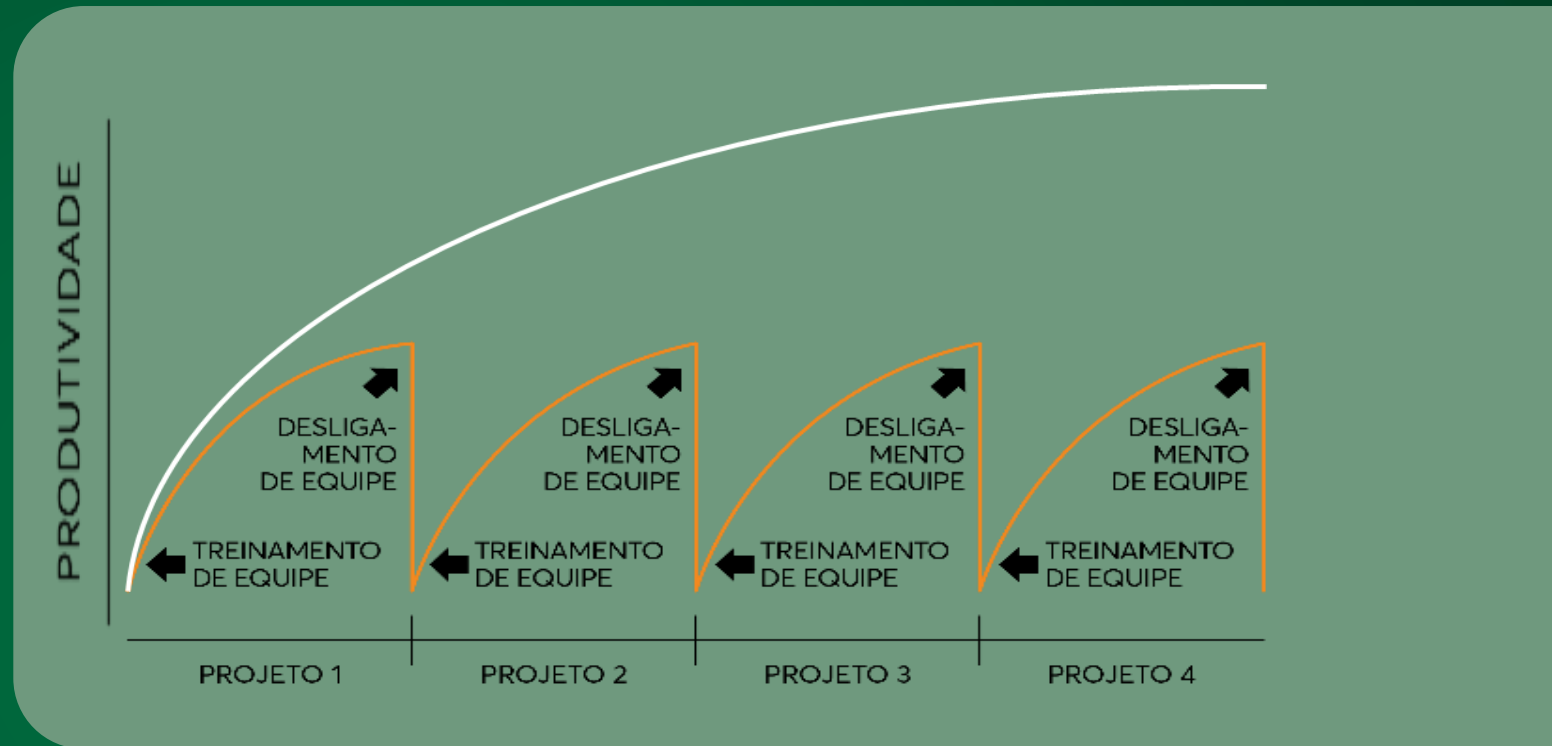
258MM
EM ATIVOS
VENDIDOS SEM
PREJUÍZO



- Abastecimento pleno →
- Linearidade de produto →
- Lançamentos mais frequentes →
- Menor turn over →
- Equipe comercial mais eficiente →
- Maior VSO →
- Canteiros sequenciados →
- Linearidade de produção →
- Equipe produção mais eficiente →
- Maior velocidade de produção →
- Melhor utilização dos ativos →
- Menor custo unitário →

O **SEQUENCIAMENTO** DE EQUIPES É UMA DAS PRINCIPAIS ESTRATÉGIAS PARA ALCANÇARMOS O AUMENTO DE **PRODUTIVIDADE**

MAIOR **PRODUTIVIDADE**,
MENOR **PRAZO**,
MENOR **CUSTO**



CENÁRIO ANTIGO

Processos interrompidos e reiniciados em cada projeto (treinamento → produtividade → desligamento → reinício do ciclo).

CENÁRIO ATUAL

Sequenciamento das equipes para ganhos de produtividade



Viramos o jogo em 2025: **reduzimos o custo unitário** e ficamos **abaixo da inflação acumulada** desde a pré pandemia

VARIAÇÃO DOS
CUSTOS ABAIXO
DA INFLAÇÃO

INCC acumulado x Variação
de Custo Unitário Acumulada

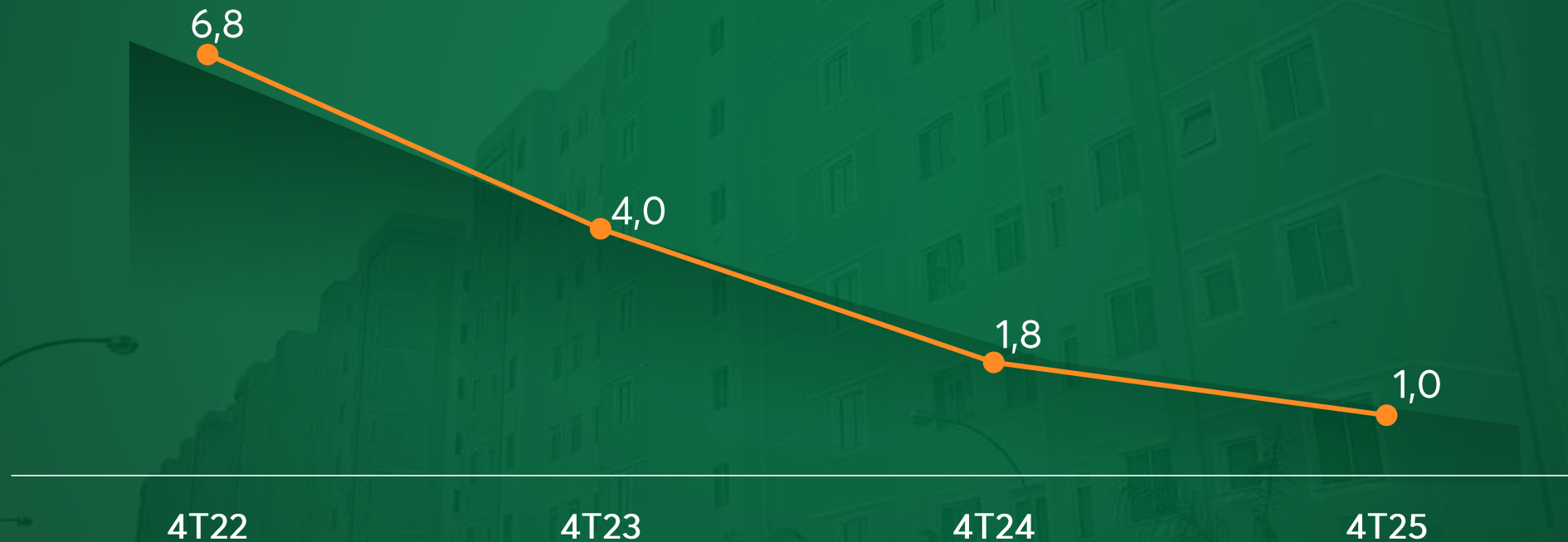


Nossa ambição para os próximos três anos segue sendo uma **variação de custo abaixo da inflação** do período.

DESALAVANCAGEM MRV INCORPORAÇÃO

A MELHORA OPERACIONAL TEM SIDO A PRINCIPAL ALAVANCA NA REDUÇÃO DA ALAVANCAGEM

DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA ANUALIZADO

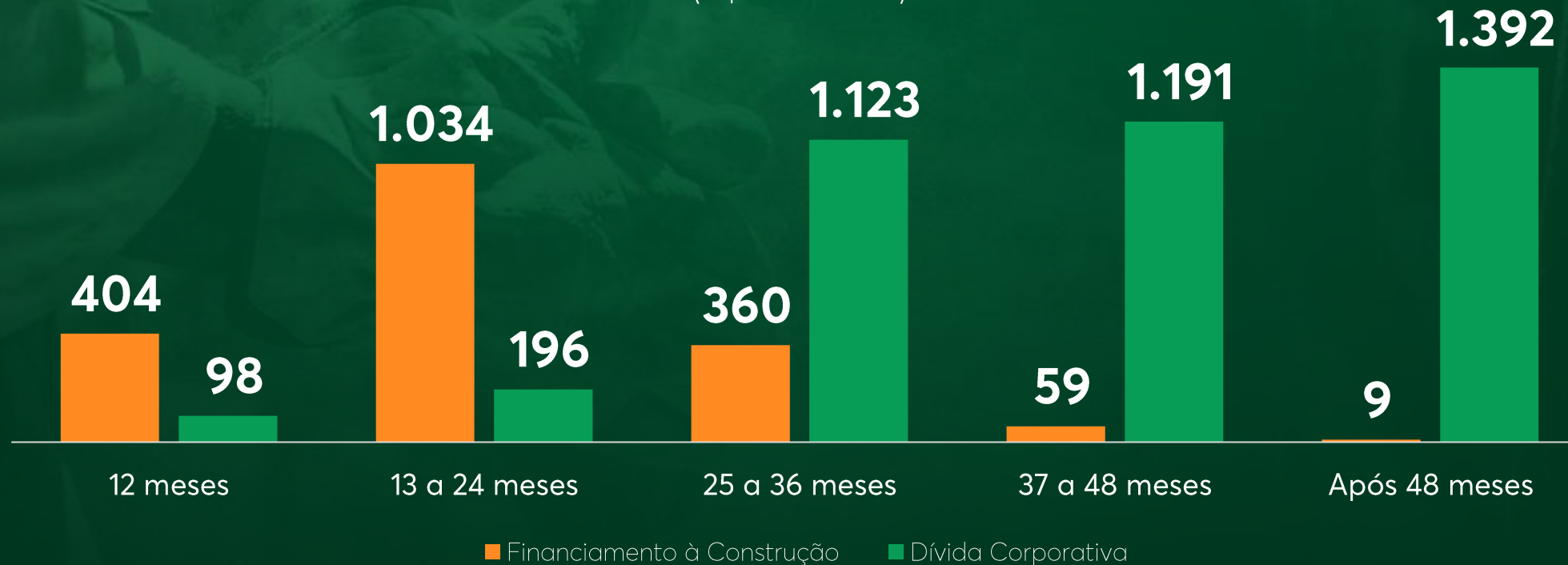


* DÍVIDA LÍQUIDA DESCONSIDERA O CRI 358 CAPTADO PARA AMORTIZAÇÃO DO LOAN AGREEMENT (MRV US)

DETALHAMENTO DA DÍVIDA

NÃO TEMOS NECESSIDADE DE ROLAGEM DE DÍVIDA NOS PRÓXIMOS 2 ANOS

CRONOGRAMA VENCIMENTO DA DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL
(R\$ MILHÕES)



*NÃO CONSIDERA OS CUSTOS DE CAPTAÇÃO

ROE & ROIC – ANÁLISE DE SENSIBILIDADE

AÇÕES PARA MELHORIA DE MARGEM E REDUÇÃO DO CAPITAL EMPREGADO >> RETORNO

EXPANSÃO DA MARGEM

- Preço subindo acima da inflação
- Melhoria da eficiência operacional (custo < INCC).
- Novas tipologias.
- Menor custo de terreno/ROL.
- Maior linearidade

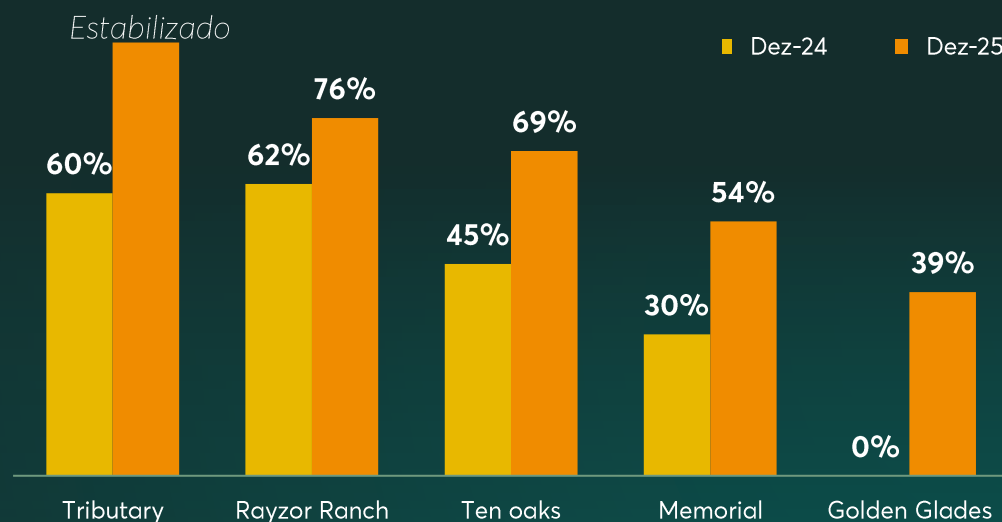
ROE	LUCRO			
PATRIMÔNIO	0,4	1,0	1,5	2,0
4,9	8%	20%	31%	41%
5,5	7%	18%	27%	36%
6,0	7%	17%	25%	33%
7,0	6%	14%	21%	29%

OTIMIZAÇÃO DO CAPITAL EMPREGADO

- Redução do estoque pago de terrenos
- Redução do estoque em construção
- Redução do imobilizado em fôrmas
- Redução do estoque de materiais em obra
- Contas a receber sobe menos que a venda - redução do PMR (pro soluto pós-chave).

ROIC	RETORNO (NOPAT)			
CAP. INVESTIDO	0,9	1,5	2,0	2,5
7,7	11%	19%	26%	32%
7,5	11%	20%	27%	33%
7,0	12%	21%	29%	36%
6,5	13%	23%	31%	38%

LOCAÇÃO %



Ambiente desafiador para evoluir a locação, estabilizar e vender as propriedades

- ✓ • Dois projetos concluídos foram vendidos (Dallas West e Tributary) no nosso plano de desinvestimento e desalavancagem
- Embora não tenham sido vendidos em 2025, os projetos remanescentes elevaram materialmente seus níveis de locação

PLANO DE DESINVESTIMENTO RESIA [ATÉ 2026]

~US\$ 800 MILHÕES



~US\$ 241 MILHÕES
JÁ VENDIDOS



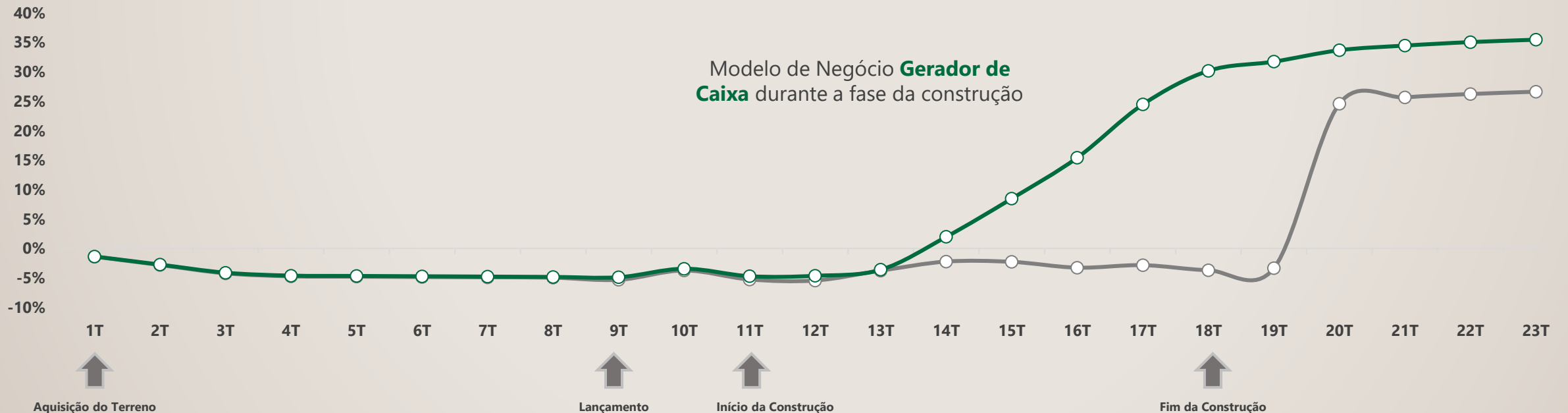
ANEXO

FLUXO DE CAIXA TÍPICO DA MRV INCORPORAÇÃO

O modelo de negócios da MRV prevê baixa exposição de caixa durante todo o ciclo de desenvolvimento e construção. Com base no modelo de repasse junto aos bancos financiadores, a construção se inicia com receita contratada, de forma que os próprios compradores financiam a construção do imóvel. Mesmo na fase de pré-construção, a empresa apresenta baixa necessidade de capital empregado, já que a compra do terreno é realizada na forma de permuta e/ou retorno, em que o desembolso está atrelado ao cumprimento de algumas medidas estipuladas em contrato, protegendo o caixa da empresa.

FLUXO DE CAIXA ACUMULADO TÍPICO DA MRV

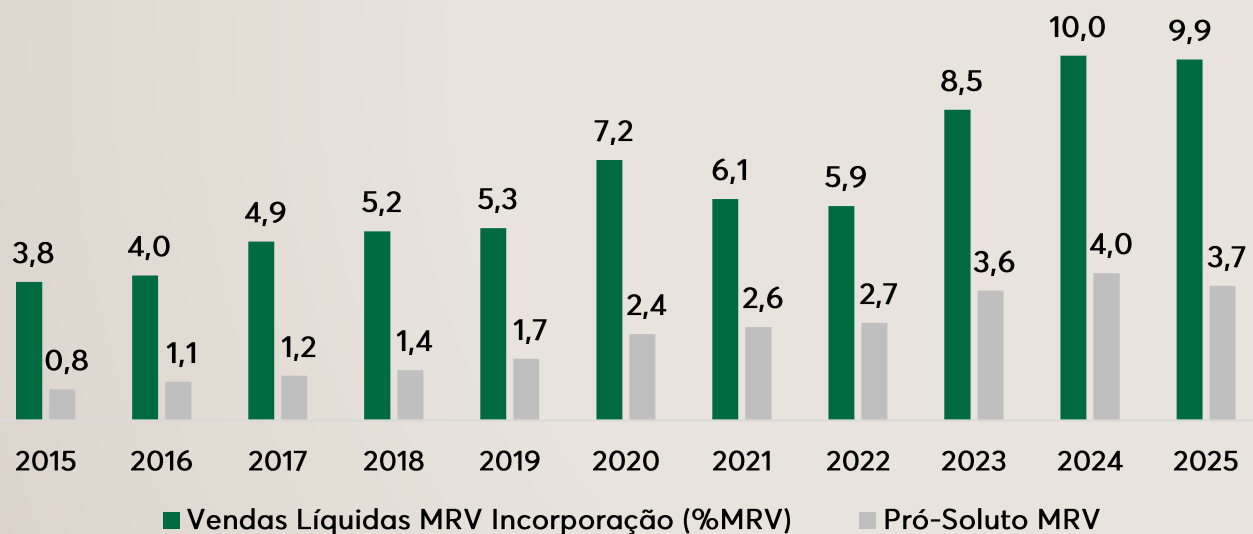
—○— Modelo Individual —○— Modelo Associativo (MRV)



EVOLUÇÃO DAS VENDAS LÍQUIDAS E CARTEIRA DE CLIENTE MRV

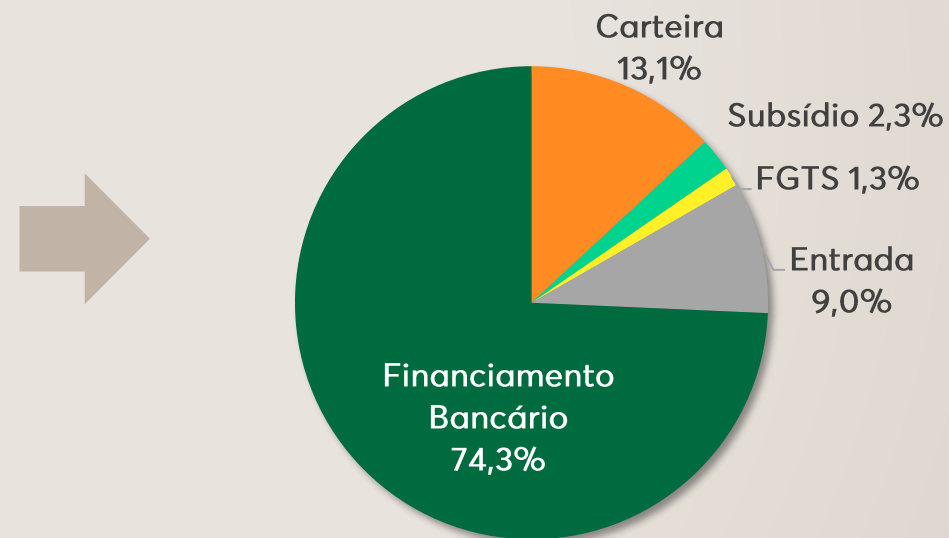
VENDAS LÍQUIDAS (% MRV) VS PRO-SOLUTO

Valores em R\$ bilhões



DETALHES DE PAGAMENTO DO CLIENTE MRV²

Segmento de Incorporação Brasil



Período: 4T25

Nota: ¹Últimos doze meses; ² Cliente típico na Faixa 2 (Renda de R\$ 2.850 a R\$ 4.700) e Faixa 3 (Renda de R\$ 4.700 a R\$ 8.600)



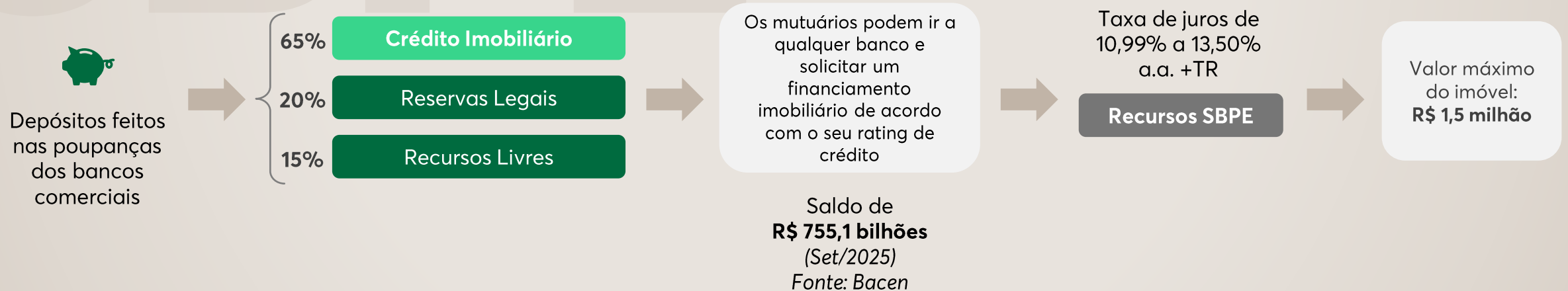
FGTS

FUNDING

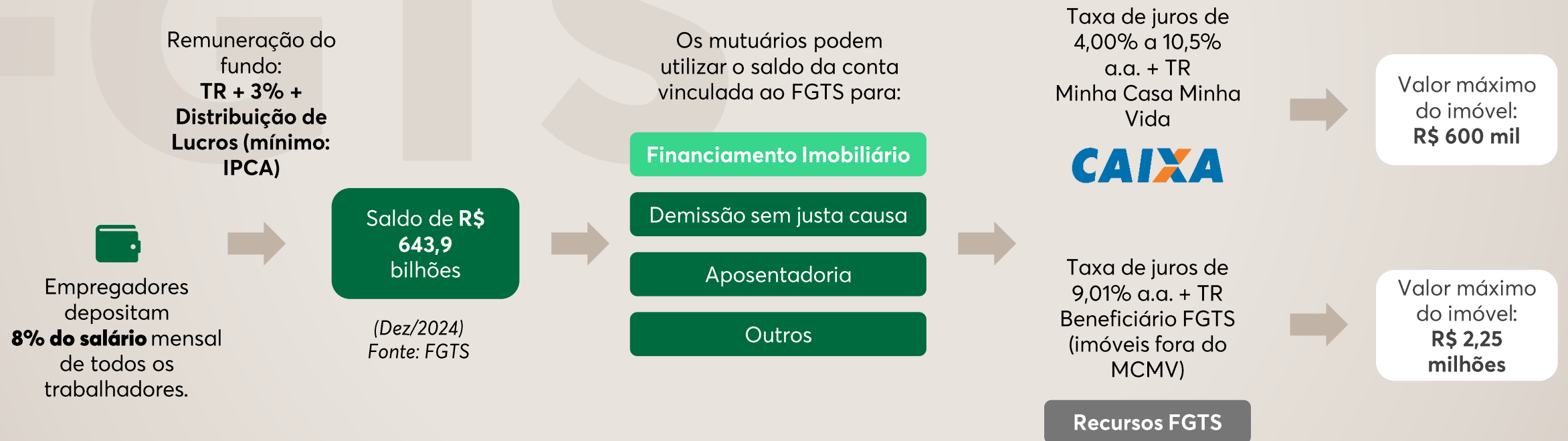
O financiamento imobiliário no Brasil pode ser realizado por diferentes fontes de recursos, sendo duas das principais o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).



SFH SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL • SBPE

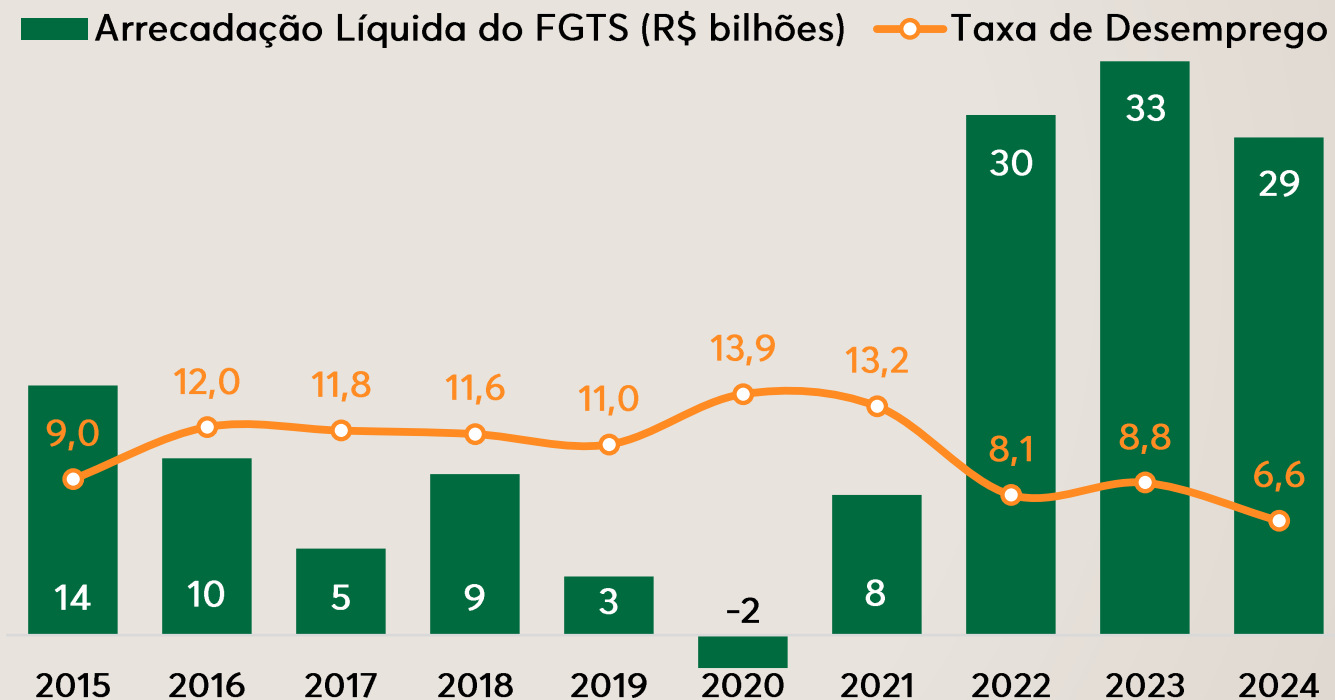


SFH SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL • FGTS



ORÇAMENTO DO FGTS

Os aumentos consistentes no orçamento habitacional anual são sustentados por níveis saudáveis de arrecadação líquida do FGTS.



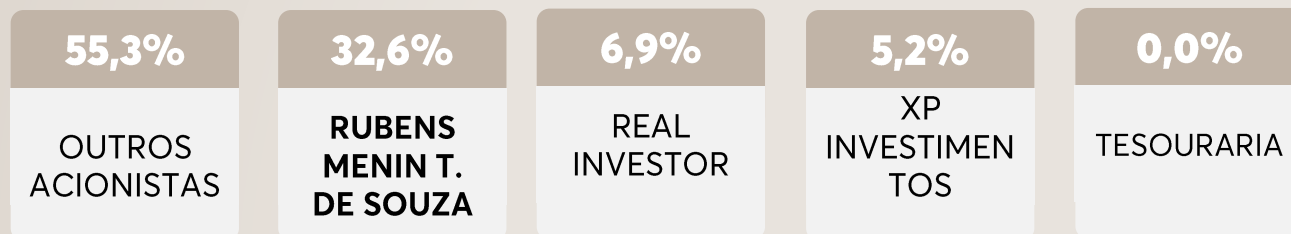


ESG

ENVIRONMENTAL, SOCIAL
AND GOVERNANCE

GOVERNANÇA CORPORATIVA

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA (Mar / 2026)



- **Fundador** e acionista **controlador** com visão de longo prazo
- Empenho em crescimento e sustentabilidade estão alinhados aos interesses dos **acionistas minoritários**.

COMITÊS

ESTATUTÁRIO

- Governança, Riscos, Compliance e Privacidade
- Pessoas
- Operações
- Financeiro
- Auditoria

NÃO-ESTATUTÁRIO

- Ética
- Jurídico

CONSELHEIROS

ADMINISTRAÇÃO

Composto por 8 membros, sendo **4 independentes**.

FISCAL

Composto por 3 membros.



Governança Corporativa

EQUIPE DE GESTÃO EXPERIENTE COM HISTÓRICO RELEVANTE...



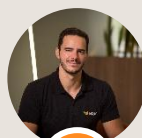
Rafael Menin
CEO

25



Eduardo Fischer
CEO

31



Ricardo Paixão
CFO

20



Rafael Pires
Diretor Executivo de Desenvolvimento Imobiliário

20



Ronaldo Motta
Diretor Executivo de Produção

24



Thiago Corrêa Ely
Diretor Executivo de Comercial e Crédito

25



Júnia Galvão
Diretora Executiva de Administração e Desenvolvimento Humano

28



Raphael Lafeta
Diretor Executivo de Relações Institucionais e Sustentabilidade

35



Rodrigo Resende
Diretor Executivo de Novos Negócios e Inovação

21



Anos de Experiência

... APOIADA POR PADRÕES DE GOVERNANÇA CORPORATIVA DE ALTO NÍVEL



Rubens Menin
Presidente



Maria Fernanda Nazareth Menin Teixeira de Souza Maia
Conselheira



Paulo Sergio Kakinoff
Conselheiro Independente



Betania Tanure de Barros
Conselheira Independente



José Carlos Wollenweber Filho
Conselheiro Independente



Antônio Kandir
Conselheiro Independente



Leonardo Guimarães Correa
Conselheiro



Nicola Calicchio
Conselheiro



COMPROMISSO SOCIAL

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2024

Com o objetivo de se manter atento às questões relacionadas a ESG, a empresa divulgou seu **Relatório de Sustentabilidade 2024**. O relatório traz uma visão completa dos desafios, cases de sucesso e resultados referentes a impactos ambientais, sociais e de governança. Uma cópia completa do relatório pode ser acessada clicando nesse [link](#) ou escaneando o QR Code.



INICIATIVAS SOCIAIS

ESCOLA NOTA 10

Escola Nota 10 promove alfabetização e capacitação nos canteiros de obras, com o objetivo de alcançar 100% de alfabetização dos colaboradores, sendo gerido pela área de Sustentabilidade com apoio do Instituto MRV.

Em mais de 10 anos, já formou **quase 5.000 estudantes** em todo Brasil. Em 2024, o programa contou com:

- 830 alunos matriculados
- 279 alunos certificados
- 61 escolas
- Mais de R\$ 1 milhão investido
- 81% de taxa de presença
- NPS de 94,8

O programa também conquistou reconhecimento internacional: recebeu um Leão em Cannes por suas iniciativas de alfabetização nos canteiros de obras.

OUTRAS INICIATIVAS POR UMA MRV&CO MAIS DIVERSA, SEGURA E INCLUSIVA

- Ampliação da Licença Paternidade
- Contratação de pessoas com Síndrome de Down
- Cartilha para Pais
- Grupos de Diversidade: Ubuntu, Inspira Maura



MRV & **CO**