

4. Fatores de risco

4.1. Descrever os fatores de risco com efetivo potencial de influenciar a decisão de investimento, observando as categorias abaixo e, dentro delas, a ordem decrescente de relevância

A decisão de investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos, devendo os potenciais investidores avaliar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, incluindo os riscos mencionados abaixo, e as demonstrações financeiras da Companhia, em conjunto com suas respectivas notas explicativas, antes de qualquer tomada de decisão.

As operações, a situação financeira, os resultados operacionais, o fluxo de caixa, a liquidez, reputação, e/ou eventuais negócios futuros da Companhia poderão ser afetados de maneira material e adversa, seja por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir, seja pelas informações contidas nos documentos acima mencionados, sendo que o preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá diminuir em razão da ocorrência de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que poderá haver a perda de parte ou da totalidade dos investimentos realizados pelos potenciais investidores nos valores mobiliários de emissão da Companhia.

Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que, na data deste Formulário de Referência, podem afetar de forma material e adversa os seus resultados e/ou negócios. Além disso, riscos adicionais não conhecidos atualmente ou considerados menos relevantes pela Companhia também poderão a afetar de forma adversa.

Para os fins desta seção “4. Fatores de Risco”, exceto se expressamente indicado de outra maneira ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá “efeito adverso” ou “efeito negativo” para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez, negócios futuros e/ou reputação da Companhia e de suas subsidiárias, bem como no preço dos valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas nesta seção “4. Fatores de Risco” devem ser compreendidas nesse contexto.

Não obstante a subdivisão desta seção “4. Fatores de Risco”, determinados fatores de risco que estejam em outro item deste documento podem também se aplicar a esta seção “4. Fatores de Risco”. Os riscos podem materializar-se de forma individual ou cumulativamente e, embora estejam descritos abaixo em subseções, podem também se aplicar a outras subseções.

a. Riscos relacionados ao emissor

(i) Parcela substancial dos recursos para financiamento dos empreendimentos residenciais populares e dos clientes da Companhia é fornecida por instituições financeiras, em especial pela Caixa Econômica Federal e alterações significativas neste modelo podem impactar financeiramente a Companhia.

Os empreendimentos e as aquisições de unidades pelos clientes da Companhia são financiados principalmente por meio de empréstimos bancários, destacando-se os financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal (CEF). Por se tratar de instituição financeira de economia mista ligada à administração pública, está sujeita a mudanças políticas, metodologias e processos de concessão de crédito, que possuem o potencial de afetar a disponibilidade e acesso às atuais condições de

financiamento habitacional, tanto para pessoas físicas, quanto para pessoas jurídicas que desejam financiar os seus projetos.

O crescimento da Companhia está vinculado, portanto, a condições favoráveis de acesso a linhas de financiamento por seus clientes, incluindo financiamentos concedidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), do Governo Federal, no qual a CEF, tendo como principal fonte de recursos o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), desempenha um papel importante de agente financiador das aquisições de imóveis.

Em decisão proferida em 12 de junho de 2024, o STF determinou que os rendimentos das contas vinculadas ao Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS) deverão assegurar, no mínimo, a correção pela inflação oficial, medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). A nova regra estabelece uma composição de rendimento baseada em 3% ao ano, acrescidos da Taxa Referencial (TR) e da participação proporcional nos lucros do fundo. Essa alteração poderá impactar diretamente o custo do crédito habitacional, uma vez que pode elevar as taxas aplicadas em financiamentos vinculados a recursos do FGTS, afetando a acessibilidade das condições de financiamento atualmente oferecidas aos clientes da Companhia.

Por ser uma instituição financeira com controle público, a CEF está sujeita a maior ingerência política e pode sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou os benefícios das condições de seus financiamentos. Tais fatores podem levar a Companhia a ter que buscar e a utilizar novas formas de financiamento. Se fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para seus clientes sob condições semelhantes àquelas atualmente disponibilizadas pela CEF, a Companhia pode sofrer um efeito adverso. Nesse sentido, a modificação, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da CEF para a aprovação dos projetos dos empreendimentos, em especial no âmbito do MCMV, concessão de financiamentos para os clientes da MRV, medição da evolução das obras de cada empreendimento relacionado a tais financiamentos, entre outras atividades, pela CEF, podem impactar negativamente as operações e a condição financeira da Companhia.

Ademais, o crescimento da MRV está vinculado à disponibilidade de crédito habitacional por parte de instituições financeiras públicas e a atividade da Companhia exige volumes importantes de capital de giro. A suspensão, interrupção ou mudança significativa nesta disponibilidade poderá afetar a estimativa de crescimento financeiro dos negócios e afetar o desenvolvimento de atividades futuras pela Companhia, bem como impactar financeiramente a condição econômica dos clientes da Companhia que poderão não arcar com as obrigações financeiras que possuem com a Companhia, CEF e Governo Federal.

(ii) Uma parcela substancial dos empreendimentos imobiliários da Companhia é desenvolvida no âmbito do MCMV. A não implementação do MCMV, sua suspensão, cancelamento, alteração ou atraso em seu cronograma, poderá afetar de forma significativa o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro.

Eventuais mudanças no MCMV – incluindo sua não implementação, suspensão, cancelamento, atraso no cronograma ou alterações em parâmetros como subsídios, taxa de juros, valor financiado e prazos de financiamento – bem como a escassez de recursos destinados ao programa, podem comprometer diretamente a continuidade e a viabilidade dos projetos da Companhia. Tais fatores impactam negativamente não apenas o crescimento, mas também a sustentabilidade dos negócios, o desempenho financeiro e os resultados operacionais da Companhia.

(iii) A atratividade das áreas onde a Companhia possui terrenos em estoque pode diminuir, o que poderá impactar adversamente o resultado operacional.

A MRV mantém terrenos em estoque para desenvolvimento de seus empreendimentos futuros. A atratividade das áreas onde estão localizados tais terrenos pode cair entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento. Dentre as principais causas possíveis de queda de atratividade dos terrenos estão as condições econômicas ou de mercado, as condições no entorno dos terrenos, bem como outras construções nas proximidades dos empreendimentos que podem aumentar a competitividade. A queda da atratividade dessas áreas pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam e, conseqüentemente, impactar de forma adversa os resultados operacionais da Companhia.

(iv) Os negócios da MRV podem ser afetados adversamente caso não sejam obtidas as autorizações necessárias exigidas para seus empreendimentos tempestivamente.

Todos os terrenos adquiridos e que vierem a ser adquiridos pela Companhia estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante órgãos públicos municipais e estaduais, cartórios de registro e demais órgãos públicos competentes, no que diz respeito à incorporação, execução e comercialização. Além disso, a liberação dos desembolsos de financiamentos concedidos pela CEF e outras instituições financeiras, por exemplo, pode exigir a apresentação de diversas certidões por parte da Companhia. Alguns empreendimentos, a depender do caso concreto e da legislação aplicável, podem ainda estar sujeitos a licenciamentos ambientais e pedidos para outorgas de recursos hídricos específicos. Os prazos para a obtenção dessas licenças, autorizações e registros são estimados pela Companhia para a elaboração do cronograma de cada projeto. O tempo de obtenção das referidas licenças varia e pode não coincidir com os prazos estimados pela Companhia.

A expansão das operações da Companhia pode exigir a obtenção de novas licenças, autorizações, alvarás e/ou registros, e que seus terrenos e/ou empreendimentos sejam regularizados perante as autoridades competentes, podendo a Companhia ser obrigada a realizar mudanças em suas operações de forma a restringir o impacto atual ou potencial de suas atividades.

A Companhia não pode garantir que será capaz de manter ou renovar as suas licenças, autorizações, alvarás e registros, que eles serão renovados, ou que as autoridades competentes não se recusarão a emití-los ou renová-los ou não atrasarão a sua emissão, ajuste ou renovação. Da mesma forma, a Companhia não pode garantir que (i) os processos para obtenção, ajuste ou renovação dessas licenças, autorizações, alvarás e registros não se tornarão mais difíceis, com exigências adicionais demandadas pelos órgãos públicos competentes, ou (ii) que não serão impostas licenças, autorizações, alvarás e registros adicionais pelas autoridades competentes.

Tais riscos podem resultar na possibilidade da Companhia ter que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado e/ou de incorrer em atraso no início de geração de receitas de vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar os seus negócios e resultados operacionais de forma negativa. Caso a Companhia não seja capaz de obter as licenças, autorizações, alvarás e registros necessários junto aos órgãos públicos competentes com relação a quaisquer dos empreendimentos no devido tempo, a Companhia pode sofrer atrasos nas obras e lançamentos dos empreendimentos, bem como embargos das obras ou até em cancelamentos de seus empreendimentos e, conseqüentemente, impactar de forma adversa os resultados operacionais da Companhia.

Qualquer desses fatores pode fazer com que a Companhia incorra em custos adicionais, o que pode obrigá-la a destinar recursos para o cumprimento de eventuais encargos adicionais e comprometer

o regular funcionamento das suas atividades. Ainda, o desenvolvimento de atividades sem as devidas licenças, autorizações, alvarás e/ou registros necessários ou em desconformidade com as licenças, autorizações, alvarás e suas exigências técnicas pode resultar na incidência de multas elevadas e, conseqüentemente, poderá impactar de forma adversa os resultados operacionais da Companhia.

(v) Os custos adicionais e alterações em orçamentos para os empreendimentos imobiliários da Companhia podem resultar na alteração da rentabilidade dos projetos e, conseqüentemente, em impacto adverso para a Companhia.

O custo da Companhia com as suas principais matérias primas representa uma parcela significativa de seu custo de produção. Os preços destes produtos estão sujeitos à volatilidade do mercado, como a oferta e demanda global, acordos coletivos ou dissídios salariais dos diversos setores, bem como à variação do preço de determinadas *commodities*, variação cambial do dólar, escassez, impostos, dentre outros. A Companhia não pode assegurar que os preços destas matérias primas não serão impactados por diversos fatores, incluindo, sem limitação, a legislação, regulamentação e política governamentais e condições econômicas gerais. Caso ocorram aumentos significativos nos preços destas matérias primas, a rentabilidade dos projetos da Companhia poderá ser afetada negativamente.

Os conflitos geopolíticos, em especial em razão da tensão causada nos mercados, pode possuir como consequência direta o aumento de preços de alguns insumos afetados pelos conflitos, seja por impossibilidade de importação ou exportação por consequência direta das guerras, ou por restrições impostas pelos países aliados. Esse novo cenário de possível quebra da cadeia de suprimentos e aumento de preços resulta em uma maior preocupação com a inflação no mercado interno e também no mercado global. Caso a Companhia não consiga repassar parte ou a totalidade do aumento de custos nos produtos para preço de venda de suas unidades, ela poderá ter seus resultados operacionais e sua condição econômico-financeira afetados negativamente.

Toda e qualquer mudança de cenário econômico, de elevação de taxas de juros, aumento de inflação, e até mesmo o cenário político podem resultar em impactos nos preços de insumos e, conseqüentemente, afetar negativamente os resultados operacionais e a condição econômico-financeira da Companhia.

Além do custo relacionado às matérias primas, a Companhia pode incorrer em custos adicionais de construção que ultrapassem o orçamento planejado para um determinado empreendimento imobiliário, principalmente em função de (i) aumento no custo de mão de obra; (ii) diminuição da produtividade; (iii) descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação das receitas e as taxas utilizadas para a indexação das despesas da Companhia; e (iv) demais fatores que não estão sob o controle da Companhia. Todos podem impactar negativamente a rentabilidade dos projetos da Companhia.

(vi) As atividades da MRV dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro e seu crescimento futuro poderá exigir capital adicional, que estará sujeito a disponibilidade e condições mercadológicas.

As operações da Companhia exigem volumes significativos de capital para suprir suas necessidades de capital de giro. Desta forma, a Companhia depende dos financiamentos bancários e do caixa gerado por suas operações para atender suas necessidades de capital, podendo ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da emissão de ações, de títulos de dívida ou de empréstimos bancários. Mudanças nas regras do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Programa Minha Casa Minha Vida ou a falta de disponibilidade de recursos no mercado para

obtenção de financiamento ou, ainda, um aumento dos custos de tais recursos pode afetar adversamente a capacidade da Companhia de custear suas necessidades de capital, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento das atividades da Companhia.

A Companhia não pode assegurar a disponibilidade de capital adicional nem garantir que suas atividades gerarão fluxo de caixa operacional suficiente para atender as suas necessidades de capital e se este estiver disponível, não pode assegurar que estará em condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das suas atividades, situação financeira e dos resultados operacionais e, conseqüentemente, o preço de suas ações.

(vii) O ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados, em decorrência do reconhecimento de receita dos empreendimentos da Companhia segundo o método contábil da evolução financeira da obra.

A receita de venda das unidades dos empreendimentos da MRV é reconhecida com base no método contábil da evolução financeira da obra, que é dado pela relação entre o custo incorrido e o custo orçado (método do percentual de execução – POC) e exige o reconhecimento da receita à medida que são incorridos os custos de construção. Como os custos orçados podem ser revisados conforme a evolução financeira da obra, na medida em que esses ajustes resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente estimado, podem ocorrer revisões pelo aumento de estimativa de custos e/ou redução na receita previamente reconhecida, o que poderá gerar um impacto negativo nos resultados financeiros da Companhia.

(viii) A Companhia pode ser incluída no “Cadastro de Empregadores” e em ações coletivas, cíveis e criminais em caso de caracterização de trabalho em condições análogas à escravidão, o que pode afetar adversamente a imagem e conseqüentemente os negócios e a situação financeira da Companhia.

O “Cadastro de Empregadores” que submeteram trabalhadores a condições análogas à de escravo tem seu funcionamento regulado pela Portaria Interministerial nº 4, publicada em 13 de Maio de 2016 (“Portaria Interministerial”). A Portaria Interministerial não prevê o procedimento para caracterização de “condições análogas à de escravo” e não informa as regras de inclusão e exclusão no “Cadastro de Empregadores”.

A Companhia já foi incluída e poderá ser incluída no futuro no “Cadastro de Empregadores”, incluindo, mas não se limitando, na hipótese de ser acusada de manter trabalhadores em condições análogas à de escravo, tendo em vista a amplitude da operação da Companhia no território brasileiro, a falta de clareza e objetividade da Portaria Interministerial em qualificar a condição análoga ao trabalho escravo e a subjetividade do agente fiscalizador.

Acerca do tema, importante mencionar que, a Companhia assinou, em 18 de agosto de 2022, um acordo com a União Federal no âmbito de ação anulatória proposta pela Companhia, no qual, dentre outras obrigações assumidas, se dispôs a pagar em torno de R\$ 8 milhões a título de indenização por danos morais coletivos e individuais, bem como a encerrar processos em que contestava autuações por supostas infrações a direitos trabalhistas, inclusive alegações de trabalho supostamente análogo ao trabalho escravo. Para mais informações sobre referido acordo, vide item 4.4 (ii) deste Formulário de Referência.

Em caso de descumprimento do acordo celebrado com União, a Companhia terá prazo para manifestação e poderá ser reinserta no “Cadastro de Empregadores”. Caso o acordo seja invalidado judicialmente, todos os processos sobre o assunto envolvendo a Companhia retomariam seu curso

normal e, em caso de eventual condenação, a Companhia também poderia ser novamente inserida em tal cadastro.

A inclusão no “Cadastro de Empregadores” pode resultar em vencimento antecipado de dívidas da Companhia e na eventual suspensão de seu acesso a financiamentos junto a bancos públicos e privados, incluindo no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Além disso, a caracterização de trabalho em condição análoga ao trabalho escravo, também pode gerar a propositura de ações coletivas, ações cíveis e criminais pelas autoridades competentes, incluindo ações civis públicas pelo Ministério Público do Trabalho. Se a Companhia vier a fazer parte do “Cadastro de Empregadores”, ou caso sejam propostas medidas judiciais contra ela comprovando a caracterização de trabalho em condição análoga ao trabalho escravo, a sua imagem e, conseqüentemente, os seus negócios poderão ser adversamente afetados, incluindo, mas não se limitando, a suspensão de novos financiamentos aos novos empreendimentos, durante o período em que a Companhia permanecer em tal cadastro, ainda que a Companhia entenda que a inclusão no “Cadastro de Empregadores”, por si só, não gera restrição de crédito.

(ix) A Companhia depende de sistemas de tecnologia da informação para processar, transmitir e armazenar dados eletrônicos fundamentais para sua operação. Eventual falha, interrupção ou violações desses sistemas podem afetar adversamente seu negócio.

Atualmente, a Companhia depende de sistemas de tecnologia da informação para o exercício de suas operações.

Ataques cibernéticos têm se tornado cada vez mais sofisticados e difusos. A Companhia mantém em sua base de dados informações sensíveis de seus clientes, que podem ser objeto de ataques cibernéticos por parte de indivíduos que tentam ter acesso não autorizado a estas informações para sua utilização de forma indevida. Interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Companhia, como por exemplo na apuração e contabilização do faturamento, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da MRV. Tais ataques, interrupções ou falhas podem resultar em tempo de inatividade dos servidores ou operações da Companhia, perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das operações da Companhia. É possível que haja vulnerabilidade nos sistemas de tecnologia da informação e que ocorra interrupções nos serviços ou comprometimento dos dados, devido a fatores que ultrapassam os controles internos da Companhia, como, por exemplo, desastres naturais, ataques cibernéticos, erros de software, invasões físicas, malwares e outros vírus que podem destruir informações dos sistemas da Companhia ou enviar tais informações para usuários externos, dentre outros fatores.

Além disso, os sistemas de back-up, planos de continuidade de negócios e de recuperação de desastres, podem não ser capazes de reconstituir todas as informações contidas nos bancos de dados da Companhia. Eventual interrupção, falha ou violação dos sistemas de tecnologia da informação, dos quais as operações dependam, poderá afetar adversamente o negócio da Companhia. Os sistemas de informação estão expostos a violações por parte de terceiros, com a intenção de utilizar-se de maneira fraudulenta dos dados da Companhia e é possível que o monitoramento destas violações nem sempre ocorra em tempo hábil para a devida proteção.

Ainda, são armazenadas informações confidenciais relacionadas às atividades, processos, fornecedores, funcionários e clientes da Companhia através de sistemas de tecnologia da informação. Sendo assim, qualquer violação aos sistemas que levem à apropriação indevida, perda ou uso não autorizados de informações confidenciais de terceiros ou até mesmo da própria Companhia, poderá sujeita-lá a penalidades civis e criminais, expor a responsabilidades diversas

perante os fornecedores, clientes e autoridades governamentais e ainda poderá ter efeitos adversos nas atividades e reputação da Companhia.

Eventuais ataques cibernéticos, que resultem em indisponibilidade de acesso aos sistemas da Companhia, acesso, perda ou divulgação não autorizada de dados, podem sujeitar nossa Companhia a litígios, multas e sanções regulatórias. Adicionalmente, eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais, dados pessoais ou de outras informações comerciais sensíveis, a interrupção das nossas operações ou interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Companhia (como por exemplo na apuração e contabilização do faturamento), causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional, o que pode afetar os negócios e resultados operacionais da Companhia de forma negativa, além de afetar adversamente a sua imagem e confiabilidade junto ao mercado. Referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros contratadas para os ativos da MRV, e por conseguinte, perdas não cobertas por estes seguros podem resultar em prejuízos, o que poderá impactar negativamente a situação financeira da Companhia e os resultados operacionais.

Além disso, a Companhia armazena em seu sistema um banco de dados que contém informações de vendas detalhadas de cada um de seus clientes. O banco de dados está sujeito a incidentes de segurança, inclusive ataques externos. Um incidente de segurança de proteção de dados é um evento que ocasiona a violação de algum dos três pilares da segurança da informação: confidencialidade, integridade e disponibilidade, podendo ocorrer quando há divulgação, intencionalmente ou não, que torna os dados pessoais acessíveis ou visíveis para terceiros; quando a informação pessoal é acessada por alguém a quem não é permitido ou na hipótese de perda acidental ou inadvertida de dados que resulte em alteração ou destruição da informação.

Sendo assim, a Companhia deve agir conforme a Lei Geral de Proteção de Dados (“LGPD”) e instruções da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (“ANPD”) e, na hipótese de um incidente de segurança ou ataque cibernético, deve informar ao titular e a ANPD em prazo razoável quando o incidente possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares.

Qualquer acesso não autorizado, divulgação ou perda de informações ou dados pessoais pode resultar em ações ou processos judiciais sob as leis brasileiras que protegem a privacidade de informações e dados pessoais (dentre outras informações) e prejudicar os negócios e reputação da Companhia. A ocorrência de qualquer dos eventos acima poderá causar um efeito prejudicial relevante nos negócios e reputação da Companhia e, em consequência da grande dependência da tecnologia para as atividades da Companhia, sendo que a Companhia também pode incorrer em perdas financeiras decorrentes dos impactos em suas operações.

Qualquer comprometimento de segurança da Companhia, seja por meio de falhas em impedir tais quebras de segurança, ou seja, por quaisquer outros meios, poderá prejudicar a reputação e marca da Companhia e expô-la a litígios, em que poderá ser obrigada a indenizar a parte prejudicada, afetando, assim, negativamente o negócio e os resultados das operações da Companhia. Ademais, qualquer pessoa capaz de burlar as medidas de segurança da Companhia poderá se apropriar de informações confidenciais ou causar interrupções nas operações da Companhia. Em razão disso, a Companhia pode incorrer em perdas financeiras devido a impactos na continuidade regular de suas operações.

(x) A MRV está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e pode ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

Conforme comentado no item “ix” deste item 4.1, a MRV possui, armazena, processa e utiliza dados

pessoais, tais como dados de clientes, fornecedores e colaboradores, no âmbito das suas operações. Sendo assim, é necessário garantir que qualquer tratamento de dados pessoais, tais como, processamento, utilização, armazenagem, disseminação, transferência ou eliminação sob a responsabilidade da Companhia seja realizada de acordo com a legislação aplicável, em especial a LGPD.

A LGPD regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil e é, em geral, aplicável a qualquer operação de tratamento realizada por uma pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, independentemente do meio, do país em que sua sede está localizada ou do país onde os dados estão localizados, desde que: (a) a operação de tratamento seja realizada no Brasil; (b) a atividade de tratamento tenha por objetivo a oferta ou o fornecimento de bens ou serviços, ou o tratamento de dados de pessoas físicas localizadas no Brasil; (c) os dados pessoais objeto do tratamento tenham sido coletados no Brasil (são considerados dados coletados no Brasil aqueles cujo titular se encontra no Brasil no momento da coleta).

A LGPD dispõe que as operações de tratamento de dados pessoais somente poderão ser realizadas sob bases legais específicas, finalidades claras, bem como, em conformidade com princípios como a transparência, adequação, necessidade, dentre outros. A referida lei, ainda prevê, dentre outras providências, os direitos dos titulares de dados pessoais, obrigações e requisitos acerca dos agentes de tratamento de dados, incidentes de segurança da informação, bem como estabelece sanções para o descumprimento de suas disposições.

Por sua vez, a ANPD, é a autarquia responsável por elaborar diretrizes, atender a denúncias e reclamações de titulares de dados, aplicar as sanções administrativas, dentre outras funções.

Caso a Companhia descumpra as disposições previstas na LGPD, estará sujeita às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, multa simples, de até 2% do faturamento da empresa, limitada, no total, a R\$ 50.000.000,00 por infração; multa diária, com limite total de R\$ 50.000.000; publicização da infração; bloqueio dos dados pessoais; eliminação dos dados pessoais; suspensão parcial do funcionamento do banco de dados por no máximo de seis meses, prorrogável por igual período, até que se regularize a situação; suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais por no máximo de seis meses, prorrogável por igual período; proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados, conforme o Regulamento de Dosimetria e Aplicação de Sanções Administrativas.

Vale ressaltar, que ainda que a Companhia descumpra alguma disposição da LGPD, a ANPD poderá realizar em primeiro lugar uma análise fiscalizatória para então iniciar o processo sancionador. Adicionalmente, não é possível prever com total clareza como as autoridades brasileiras irão aplicar e interpretar a LGPD tendo em vista que a sua aplicação dependerá de diversos fatores como boa-fé do infrator, proporcionalidade do fato e sanção, natureza e gravidade do incidente, reincidência, dentre outros.

Por fim, relevante destacar que as disposições da LGPD ou do Regulamento Sancionador não substituem a aplicação de sanções administrativas, civis e criminais previstas em legislação específica. A Companhia pode sofrer (i) a propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas, pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados atualmente vigente; e (ii) a aplicação das penalidades previstas no Código de Defesa do Consumidor e Marco Civil da Internet por alguns órgãos de defesa do consumidor, uma vez que estes já têm atuado neste sentido, antes mesmo da vigência da LGPD e da efetiva atuação da ANPD, especialmente em casos de incidentes de segurança que resultem em acessos indevidos a dados pessoais.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Companhia, bem como a inadequação à legislação aplicável, poderão acarretar multas elevadas, pagamento de indenizações, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão das atividades, o que poderá afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia e, conseqüentemente, o valor das suas ações.

(xi) Possível escassez de corretores imobiliários diante do volume de lançamentos pode implicar em dificuldades na mobilização comercial dos produtos da Companhia, o que pode impactar negativamente a Companhia.

Uma possível escassez de corretores imobiliários frente ao volume de lançamentos no mercado pode implicar em dificuldades na mobilização comercial dos produtos da Companhia, o que pode impactar negativamente as operações e resultados financeiros da MRV. Os negócios da Companhia dependem da atuação de corretores imobiliários para vender seus imóveis residenciais. Caso haja uma escassez de corretores imobiliários ou caso tais corretores não sejam qualificados para vender de maneira satisfatória os empreendimentos da Companhia, tanto em condições de mercado adequados quanto diante de um aumento do volume de lançamentos, a Companhia pode enfrentar dificuldades na mobilização comercial dos seus produtos, o que poderá gerar formação bruta de estoque, impactando negativamente a Companhia.

(xii) A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das atividades da Companhia.

A Companhia adota a política de utilizar principalmente empregados próprios na execução de seus empreendimentos. Dessa forma, o desempenho e a expansão de suas atividades dependem, em grande parte, da capacidade de recrutar e manter mão de obra qualificada para a execução dos empreendimentos. Tal capacidade é impactada diretamente pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do país nas quais a MRV atua. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra em seus mercados de atuação pode vir a afetar a velocidade de implementação de projetos, afetando de forma adversa os retornos dos seus empreendimentos e resultados operacionais. Além disso, eventual escassez de mão de obra qualificada pode levar a Companhia a terceirizar a contratação de trabalhadores para execução das obras de seus empreendimentos, o que poderá acarretar em um aumento dos custos e impactar seus resultados operacionais.

(xiii) Eventuais decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem afetar adversamente a Companhia e seus administradores.

Eventuais decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem afetar adversamente a Companhia e seus administradores. A Companhia, seus administradores, acionistas controladores e suas controladas são e poderão vir a ser réus em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária (incluindo aspectos previdenciários), trabalhista, ambiental, criminal e/ou de qualquer outra natureza, assim como em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras) e procedimentos arbitrais. A Companhia não pode assegurar que as decisões desses processos serão favoráveis aos seus interesses, ou, ainda, que tais ações estejam corretamente provisionadas ou que terá provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos eventualmente decorrentes desses processos.

Decisões contrárias aos interesses da Companhia que afetem a reputação ou os interesses da Companhia, de seus administradores, de seus acionistas controladores e/ou de suas controladas, sua capacidade de contratar com o poder público ou alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios poderão afetar a Companhia adversamente, inclusive quanto a sua

imagem. Da mesma forma, administradores da Companhia são ou podem vir a ser partes em processos judiciais, arbitrais e administrativos seja nas esferas cível, tributária, trabalhista, ambiental e/ou criminal, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções na Companhia e/ou afetando adversamente a reputação da Companhia direta ou indiretamente. Além disso, processos criminais envolvendo a Companhia e/ou seus administradores podem impedir o registro imobiliário de incorporações, bem como afetar os negócios Companhia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, impactando suas atividades e reputação de forma adversa.

Adicionalmente, é possível que a Companhia não tenha recursos imediatos necessários para realizar depósitos judiciais ou prestar ou oferecer garantias em processos judiciais ou administrativos, incluindo processos que discutam valores substanciais. A dificuldade na obtenção de recursos necessários para a realização destes depósitos ou de prestação ou oferecimento destas garantias não suspenderá a cobrança dos valores decorrentes de eventuais condenações e poderá ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados operacionais da Companhia. Além disso, a continuidade destas cobranças em razão da eventual incapacidade de realização imediata destes depósitos ou da prestação ou do oferecimento destas garantias poderá gerar a aplicação de multa por atraso no pagamento, a formalização de penhora de bens, inclusive de nossos ativos financeiros, penhora do faturamento da Companhia e até mesmo a dificuldade de obtenção de certidões de regularidade fiscal, o que pode ter um efeito adverso nas operações e no desenvolvimento do negócio da Companhia, incluindo dificuldades para captação de recursos.

Além disso, a propositura de processos contra administradores da Companhia, inclusive aqueles relacionados a eventuais atos de improbidade administrativa poderá afetar a Companhia de modo adverso. Para mais informações sobre os processos relevantes envolvendo a Companhia, vide seções 4.4 deste Formulário de Referência.

(xiv) Os imóveis de propriedade da Companhia podem ser desapropriados ou sofrer outras restrições de utilização pelo Poder Público, o que poderá impactar adversamente a Companhia.

Os imóveis de propriedade da Companhia podem ser desapropriados ou sofrer outras restrições de utilização pelo Poder Público, o que poderá impactar adversamente a Companhia. É possível que haja a desapropriação, parcial ou total, de imóveis detidos pela Companhia por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Neste caso, a Companhia pode ser afetada negativamente, uma vez que o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel.

Adicionalmente, a desapropriação de um imóvel detido pela Companhia poderá resultar em atrasos ou até mesmo na impossibilidade de conclusão de um empreendimento. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, limitando, assim, a utilização que poderá ser dada a estes, tais como o tombamento do imóvel ou de área em seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação histórica e cultural. Tais fatos podem resultar, ainda, na perda da propriedade de tais imóveis pela Companhia, ou mesmo na impossibilidade de desenvolvimento dos empreendimentos pretendidos por estas, hipótese em que a Companhia poderá ser negativamente afetada.

Ainda, o atraso na escrituração de terrenos adquiridos pela Companhia pode causar a perda destes. No processo da aquisição de terrenos a Companhia utiliza instrumentos particulares de promessas de compra e venda ou permuta, os quais apresentam condições suspensivas e/ou resolutivas. Somente após o cumprimento ou dispensa de tais condições, a aquisição da propriedade dos

terrenos torna-se possível, mediante a lavratura e o registro das respectivas escrituras públicas, conforme cada caso, e conseqüente transferência de suas titularidades para a Companhia. Enquanto não ocorrer tal registro, o terreno ainda fica sujeito a eventuais passivos em nome do vendedor, que se mantém como o legítimo proprietário. Ademais, o terreno pode, ainda, ser indevidamente comprometido pelo vendedor a um terceiro e registrado por esse, restando à Companhia mero direito de pleitear indenização por perdas e danos contra o vendedor. A perda de um terreno já adquirido pode atrasar o cronograma ou até mesmo inviabilizar o lançamento de um empreendimento, resultando assim em um impacto adverso nos negócios da Companhia.

(xv) A Companhia pode não pagar dividendos ou juros sobre capital próprio aos titulares de ações de sua emissão, o que pode afetar adversamente o preço dessas ações.

Em conformidade com seu Estatuto Social, a Companhia deve pagar aos acionistas um dividendo anual obrigatório não inferior a 25% de seu lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. No caso de resultado líquido negativo, o acionista não tem direito ao recebimento de dividendo e/ou juros sobre capital próprio. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio declarados em cada exercício social poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório do resultado do exercício social em que forem distribuídos.

Ademais, o lucro ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações pode ser utilizado para absorver prejuízos ou apropriado de outra forma, conforme permitido pela legislação societária brasileira e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio. Além disso, mesmo na hipótese de verificação de resultado líquido positivo, caso o Conselho de Administração da Companhia informe à Assembleia Geral de Acionistas que o pagamento de proventos é incompatível com a sua situação econômica, poderá não haver pagamento de dividendos e/ou juros sobre capital próprio aos acionistas, o que pode afetar adversamente o preço das ações de sua emissão.

Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e o pagamento de juros sobre capital próprio previsto na legislação atual está sendo revista por diversos projetos de lei que tramitam no Congresso Nacional, que têm por objeto estabelecer a cobrança de Imposto de Renda na distribuição de lucros e dividendos pagos ou creditados pelas pessoas jurídicas aos seus sócios e acionistas e alteração e/ou extinção do regime de tributário incidente sobre o pagamento de juros sobre capital próprio. Assim sendo, tanto os dividendos recebidos das controladas da Companhia, quanto os distribuídos pela Companhia poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter o seu regime tributação extinto no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas da Companhia a título de participação nos resultados.

(xvi) O aumento da concorrência dentro do MCMV pode prejudicar a estratégia de crescimento da Companhia e afetar seus resultados operacionais e financeiros.

O setor imobiliário do Brasil é altamente competitivo e a Companhia pode perder a sua posição no mercado brasileiro em razão do ingresso e atuação de novas incorporadoras no âmbito do MCMV, aumentando a concorrência na aquisição de terrenos e na obtenção de mão de obra qualificada, na contratação de novos projetos com os agentes financiadores, e na identificação de potenciais compradores dos imóveis. Dessa forma, o ingresso de novos concorrentes pode afetar os resultados operacionais e financeiros da Companhia, visto que seu negócio está em grande parte vinculado ao programa habitacional.

(xvii) A Companhia pode não dispor de seguro suficiente para se proteger de perdas substanciais, bem como suas apólices podem não cobrir determinados tipos de risco, o que pode afetá-la de maneira adversa e relevante.

A Companhia não pode garantir que sua cobertura securitária estará sempre disponível ou será suficiente para cobrir os danos de eventuais sinistros, mas atua dentro das melhores práticas de mercado e de acordo com os objetivos definidos pela Companhia em seu ramo de atuação, considerando seus principais riscos operacionais e corporativos e sujeita as limitações impostas pelo mercado de seguro e resseguro global. Além disso, determinados tipos de riscos podem não estar cobertos por suas apólices, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior, ou interrupção de certas atividades. A ocorrência de sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Companhia, a ocorrência de danos em valores superiores à cobertura contratada ou a impossibilidade de contratação ou renovação de apólices de seguros, podem afetar adversamente os negócios e a condição financeira da Companhia. Ademais, a MRV pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas apólices de seguro, o que também poderá afetar de maneira adversa e relevante.

(xviii) Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de dívidas estabelecem obrigações específicas para a Companhia, sendo que eventual inadimplemento pode acarretar o vencimento antecipado das dívidas da Companhia e a execução de eventuais garantias apresentadas.

A Companhia celebrou diversos instrumentos financeiros, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações específicas, tais como a observação de covenants financeiros diretamente atrelados aos seus resultados. O inadimplemento desses covenants financeiros ou descumprimento de outras obrigações desses instrumentos que não sejam sanados tempestivamente poderão acarretar a decisão dos respectivos credores da Companhia de declarar o vencimento antecipado das dívidas representadas por referidos instrumentos, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (cross-default e cross-acceleration) de outras obrigações da Companhia, bem como a execução das garantias prestadas no âmbito desses contratos, conforme cláusulas presentes em diversos contratos de empréstimos e financiamentos existentes.

Dessa forma, caso quaisquer obrigações sejam descumpridas e, conseqüentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos seus respectivos credores de acordo com as disposições aplicáveis nos referidos contratos, e, como consequência, o fluxo de caixa e a situação financeira da Companhia poderão ser afetados adversamente e de maneira relevante.

Não há garantia de que a Companhia conseguirá renegociar as suas dívidas no futuro caso índices financeiros ou outras obrigações previstas nos contratos financeiros celebrados pela Companhia sejam descumpridos.

Caso qualquer desses eventos ocorra, o fluxo de caixa e a situação financeira da MRV poderão ser afetados de maneira adversa e relevante. Além disso, a existência de limitações sobre o endividamento da Companhia poderá dificultar a celebração de novos contratos para financiamento de operações ou para refinanciamento de obrigações existentes, o que poderá afetar adversamente o negócio da Companhia, seus resultados operacionais e sua situação financeira.

Caso seja necessário incorrer em novo endividamento em razão da estratégia de expansão ou por quaisquer outras necessidades de capital, a Companhia pode ter dificuldade de contratá-lo em virtude dessas restrições ou poderá ser obrigada a pagar antecipadamente o endividamento a respeito do qual as restrições serão aplicadas, o que poderá afetar negativamente seu fluxo de caixa e seus resultados operacionais.

(xix) Falhas nos processos de governança da Companhia, gestão de riscos e compliance podem causar efeitos adversos para a Companhia.

A Companhia está sujeita à Lei Federal nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), à Lei 8.429/92 (“Lei de Improbidade Administrativa”), Lei 8.666/96 (“Lei de Licitações”), Lei 12.813/13 (“Lei de Conflito de Interesses”) e Lei 14.133/21, dentre outros dispositivos (em conjunto “Leis Anticorrupção”), que impõem responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude praticados por seus dirigentes, administradores e colaboradores. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados culpados estão: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão de operações corporativas, confisco de ativos e dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita.

O Brasil ainda possui uma imagem de elevado risco de corrupção pública, o que pode deixar a Companhia exposta a possíveis violações das Leis Anticorrupção. Adicionalmente, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Companhia podem não ser capazes de: (i) detectar violações às Leis Anticorrupção ou outras violações à legislação aplicável, como leis de combate à lavagem de dinheiro e demais leis aplicáveis com relação à condução do seu negócio perante entidades governamentais; (ii) detectar ocorrências de condutas indevidas e comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus administradores, funcionários, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar ou que contratem com a Companhia; (iii) gerenciar todos os riscos que a sua política de gerenciamento de riscos identifica atualmente e/ou a previsibilidade na identificação de novos riscos; e (iv) detectar outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos e morais. Qualquer violação a essas leis pode ter um efeito adverso relevante nos nossos negócios e reputação, incluindo na captação de empréstimos e financiamentos e, conseqüentemente, a cotação de mercado de nossas ações ordinárias de forma negativa.

A Companhia não pode garantir que será capaz de implementar referidas melhorias e tornar seus sistemas e controles internos efetivos e, caso não o seja, a Companhia poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou de prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. Para mais informações acerca das deficiências significativas identificadas, vide item 5.2 deste Formulário de Referência. A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer dessas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, funcionários, controladas, controladores, coligadas ou consorciadas, ou terceiros que agem em nosso nome podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal (essa última hipótese, aos indivíduos que concorrerem para a infração); (ii) perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Companhia; (iii) proibição ou suspensão das nossas atividades; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública.

Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre sua reputação, bem como sobre suas operações, sua condição financeira e seus resultados operacionais. A Companhia pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias às Leis Anticorrupção por sua sociedade controladora, controladas, coligadas ou consorciadas, o que poderá afetar material e adversamente sua reputação, seus negócios, suas condições financeiras e resultados operacionais, ou a cotação de mercado das ações ordinárias de sua emissão de forma negativa. Caso a Companhia e/ou controladas, coligadas ou consorciadas tenham problemas de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação das Leis Anticorrupção, poderão ser impedidas de realizar empreendimentos no âmbito do MCMV, uma vez que esse programa é administrado pela Caixa Econômica Federal.

Assim, falhas nos processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Companhia podem afetar material e adversamente a reputação, negócios, capacidade de contratação com o poder público, condições financeiras e resultados operacionais da Companhia, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa. Na ocorrência de alguma dessas situações, especialmente a aplicação de penas que vedem a contratação com poder público pela Companhia ou suas subsidiárias, pode afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Companhia, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

(xx) Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Companhia podem resultar em danos financeiros e à reputação da Companhia.

Um incidente cibernético é um ataque intencional ou não que permita acesso não autorizado a sistemas a fim de romper operações, corromper dados ou furtrar informações confidenciais. Com o aumento da dependência na tecnologia, também aumentam os riscos a que estão expostos os sistemas da Companhia, tanto internos quando externos.

Incidentes de segurança cibernética podem resultar em apropriação indevida de informações da Companhia e/ou das informações de seus clientes ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações, o que pode afetá-la material e adversamente. Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das suas operações pode afetar negativamente os resultados financeiros e a reputação da Companhia. Após a entrada em vigor da LGPD, as empresas em geral, incluindo a Companhia, devem cumprir uma série de obrigações relacionadas ao tratamento de dados pessoais realizado em território brasileiro, de modo que eventuais ausências de adequação à LGPD, poderão resultar nas seguintes sanções administrativas aplicadas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD: (a) advertência, com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas; (b) multa de até 2% do faturamento da empresa ou do grupo limitada, no total, a R\$50 milhões por infração; (c) multa diária, limitada ao total descrito no item “b”; (d) publicização da infração após devidamente apurada e confirmada a sua ocorrência; (e) bloqueio dos dados pessoais correspondentes à infração até a sua regularização; e (f) eliminação dos dados pessoais correspondentes à infração.

Esforços e investimentos em sistemas e infraestrutura de TI são caros e podem não ser suficientes para acompanhar as necessidades do mercado, bem como sua implementação pode durar mais tempo que o esperado, aumentando nossa vulnerabilidade a interrupções sistêmicas e ataques cibernéticos. Além disso, à medida que as ameaças cibernéticas continuam evoluindo, a Companhia pode ser obrigada a gastar recursos significativos para modificar ou aprimorar suas medidas de proteção, bem como para investigar e solucionar quaisquer vulnerabilidades de segurança da informação.

Não há garantia de que seremos capazes de impedir falhas, interrupções, incidentes cibernéticos ou outras violações de segurança dos nossos sistemas e infraestrutura de TI ou de prestadores de serviço terceirizados, ou que seremos capazes de detectar e reagir adequadamente se houver uma falha, interrupção, incidente cibernético ou outra violação de segurança. Adicionalmente, referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguro contratadas pela Companhia, o que também poderá afetar a Companhia de maneira negativa.

(xxi) A Companhia poderá enfrentar situações de potencial conflito de interesses envolvendo transações com partes relacionadas.

A Companhia possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Essas contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses. Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderão causar um impacto adverso nas atividades, situação financeira e resultados da Companhia. Adicionalmente, caso a Companhia celebre transações com partes relacionadas em caráter não comutativo, trazendo benefícios às partes relacionadas envolvidas, os acionistas minoritários da Companhia poderão ter seus interesses prejudicados.

(xxii) Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia poderão prejudicar sua reputação e a sujeitar a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuindo sua rentabilidade.

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão desses no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da nossa reputação e, conseqüentemente, das suas vendas e crescimento. Podem ocorrer atrasos na execução de nossos empreendimentos, defeitos em materiais e/ou falhas de mão de obra. Determinados defeitos podem atrasar a conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários ou, caso sejam constatados depois da conclusão, nos sujeitar a ações judiciais cíveis propostas por compradores ou inquilinos.

A execução dos projetos e empreendimentos também pode sofrer atrasos devido a: (i) atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção; (ii) condições meteorológicas adversas, e outros incidentes, como desastres naturais e incêndios; (iii) atrasos no fornecimento de matérias primas e insumos ou mão de obra; (iv) acidentes; (v) questões trabalhistas, como greves e paralisações; (vi) imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas; (vii) condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores; (viii) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. Eventuais falhas na execução e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos da Companhia, poderão prejudicar sua reputação, sujeitar-lhe a eventual imposição de indenizações, diminuir sua rentabilidade e, conseqüentemente, afeta-lá negativamente.

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a capacidade da Companhia de concluí-los nos prazos determinados pela legislação aplicável ou impostos pelo Poder Público são fatores importantes para a reputação da Companhia e afetam suas vendas e o crescimento de seus negócios.

Atrasos na execução das obras dos empreendimentos da Companhia, ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra, ainda que constatados após a conclusão do empreendimento, podem sujeitar a Companhia a processos civis por parte de compradores ou inquilinos das unidades imobiliárias. Tais fatores também podem afetar a reputação da Companhia, sujeitar-lhe ao pagamento de indenizações, diminuir sua rentabilidade e afetá-la adversamente, diretamente na qualidade de incorporadora de seus empreendimentos imobiliários ou na qualidade de prestadora de serviços de construção para empreendimentos imobiliários de terceiros, ambos nos quais a Companhia é corresponsável por garantir a solidez da obra e o atendimento às normas técnicas vigentes conforme: o disposto no artigo da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), o artigo 39 da Lei no 8.078 de 11 de setembro de 1990, conforme alterada (“Código de Defesa do Consumidor”), como também e não se limitando à Norma de Desempenho da ABNT.

O descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento poderá gerar atrasos na entrega das unidades imobiliárias aos respectivos compradores, o que poderá resultar em um aumento no número de distratos pleiteados por tais compradores, impactando o fluxo de

caixa da Companhia, o que poderia aumentar sua necessidade de capital. Adicionalmente, a Companhia poderá incorrer em novas despesas, tanto na incorporação quanto na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas originais em razão de aumentos imprevistos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, o que também poderá prejudicar os resultados operacionais e gerar necessidade de capital adicional. Além disso, eventuais falhas na execução dos projetos podem acarretar situações extremas como, por exemplo, desabamento de edificações, o que pode gerar perdas financeiras, obrigações de indenizações por danos materiais e morais e prejuízos à reputação da Companhia perante o mercado, afetando adversamente a capacidade da Companhia de venda de novos projetos. Todos esses fatores podem afetar negativamente a Companhia.

A ocorrência de um ou mais desses problemas nos empreendimentos imobiliários da Companhia pode prejudicar a sua reputação e as vendas futuras. As condições adversas descritas acima podem aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos e gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que pode aumentar as necessidades de capital da Companhia, como também gerar contingências com os compradores das unidades imobiliárias objeto das incorporações, em função das entregas com atraso, o que poderá impactar adversamente os resultados da Companhia.

(xxiii) Ao concretizar o financiamento imobiliário do cliente ao longo da obra, o banco financiador pode exigir a coparticipação da Companhia e, caso o cliente não faça os pagamentos em dia para as parcelas vincendas no período de obras, a Companhia deverá realizar o pagamento pelo cliente.

No Programa Minha Casa, Minha Vida, é permitido ao cliente realizar o financiamento imobiliário com o banco financiador mesmo sem o imóvel concluído, sendo que, durante o período em que o imóvel permanece em construção, o banco financiador pode exigir a coparticipação da Companhia, de forma que, caso o cliente falte com o pagamento de parcela de juros, devemos efetivar o pagamento pelo cliente, ficando a responsabilidade de cobrança a cargo da Companhia. Tal coparticipação durante o período de obras pode afetar negativamente os resultados da Companhia na hipótese de inadimplência dos clientes.

(xxiv) A Companhia depende de um número limitado de fornecedores de alumínio e metal para a execução de suas atividades de construção e incorporação.

Todas as operações relacionadas a construção civil estão diretamente ligadas a uma ampla rede de fornecedores parceiros, com a qual é necessário um relacionamento aberto, direto, transparente e baseado em indicadores claros, contratos robustos e uma gestão operacional integrada com ERPs e automações para que toda a cadeia opere de maneira linear e coordenada. É amplamente sabido que materiais escassos são um ponto de alerta no mercado de construção civil, podendo implicar em dificultadores como: Interrupção de fornecimento devido a questões geológicas/naturais, mudança da legislação ambiental, taxas cambiais, fiscais entre outras visto que grande parte das vezes materiais escassos são commodities.

As principais matérias-primas utilizadas na construção dos empreendimentos da Companhia, utilizam como método construtivo predominante a parede de concreto e, portanto, incluem concreto, aço, dentre outros. O preço do aço, por exemplo, é altamente influenciado pela elevação dos preços do minério de ferro, que, por sua vez, também é altamente correlacionado ao câmbio do dólar.

A Companhia pode vir a se encontrar em um cenário de dependência de um número limitado de fornecedores de determinados materiais para a execução de suas atividades de construção e incorporação. Dessa eventual dependência podem surgir os seguintes riscos:

- Risco de fornecimento: Caso um ou mais fornecedores enfrentem dificuldades financeiras, problemas de produção, atrasos na entrega ou interrupções nas operações, a Companhia pode ter dificuldades em obter os materiais necessários para seus projetos de construção. Isso poderia resultar em atrasos na conclusão das obras e potencialmente afetar os resultados e a reputação da Companhia.
- Risco de preço: Uma concentração ou monopolização de segmentos por parte de poucos fornecedores pode limitar a capacidade da Companhia de negociar preços favoráveis para commodities como o alumínio e metal. Se os fornecedores aumentarem os preços de forma significativa, a Companhia pode enfrentar um aumento nos custos de construção, o que poderia impactar negativamente sua rentabilidade.
- Risco de diversificação: A dependência de poucos fornecedores limita a capacidade da empresa de diversificar suas fontes de abastecimento. Isso a torna mais vulnerável a perturbações no mercado, principalmente de alumínio e metal, como escassez de matéria prima, restrições governamentais ou flutuações cambiais.

(xxv) A Companhia pode vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em suas ações.

A Companhia pode vir a necessitar de recursos adicionais no futuro para implantar sua estratégia de negócios, incluindo no que se refere à aquisição de terrenos e construção dos empreendimentos e optar por obtê-los por meio da colocação pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas. A obtenção de recursos, pela Companhia, por meio da emissão de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, poderá resultar em alteração na quantidade de ações em circulação e no preço de mercado de suas ações ordinárias. Consequentemente, é possível que as participações acionárias sejam proporcionalmente reduzidas (em razão de diluição), tanto em rendimentos quanto em menor poder de influência nas decisões tomadas pela Companhia, caso os acionistas não exerçam, por qualquer motivo e quando aplicável, seus direitos de preferência na subscrição de novas ações ou valores mobiliários emitidos em decorrência de novas ofertas ou aumentos de capital.

A captação de recursos adicionais por meio da emissão de ações ou de títulos conversíveis em ações poderá, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, ser feita com exclusão do direito de preferência de seus acionistas, inclusive dos investidores em ações da Companhia, e poderá, portanto, diluir a participação acionária dos investidores.

(xxvi) A Companhia pode não ser capaz de cumprir com valores ou outras obrigações previstas em seus parcelamentos fiscais e não há garantia de que conseguiremos renegociar os parcelamentos fiscais ou outras obrigações, caso tais parcelamentos sejam descumpridos.

A Companhia pode vir a enfrentar dificuldades no pagamento de seus parcelamentos fiscais. Dessa forma, caso quaisquer parcelamentos fiscais ou outras obrigações sejam descumpridas e, consequentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento, o nosso fluxo de caixa e a nossa situação financeira poderão ser afetados adversamente de maneira relevante.

(xxvii) A Companhia pode, eventualmente, não conseguir cumprir com acordo celebrado com a União, o que pode afetar adversamente os seus negócios e criar obrigações relevantes.

A Companhia assinou, em 18 de agosto de 2022, um acordo com a União Federal no âmbito de ação anulatória proposta pela Companhia, no qual, dentre outras obrigações assumidas, se dispôs a pagar em torno de R\$ 8 milhões a título de indenização por danos morais coletivos e individuais, a cumprir com diversas obrigações sob pena do pagamento de multa, bem como a encerrar processos em que contestava autuações por supostas infrações a direitos trabalhistas, inclusive alegações de trabalho supostamente análogo ao trabalho escravo. Para mais informações sobre referido acordo, vide item 4.4 (ii) deste Formulário de Referência.

A Companhia apresentou as comprovações de cumprimento das obrigações relacionadas ao acordo e, atualmente, a União está em fase de análise documental para validação do cumprimento das obrigações. Em caso de descumprimento das obrigações assumidas no referido acordo, além dos custos com honorários advocatícios, a Companhia poderá ser compelida ao pagamento das multas atreladas às cláusulas descumpridas, bem como se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tal acordo, o que poderia afetar a sua capacidade financeira ou sua liquidez, além de ser reinserida no “Cadastro de Empregadores”, o que poderá impactar no vencimento antecipado de dívidas da Companhia e na eventual suspensão de seu acesso a financiamentos junto a bancos públicos e privados, incluindo no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, durante o período em que a Companhia permanecer em tal cadastro, ainda que a Companhia entenda que a inclusão no “Cadastro de Empregadores”, por si só, não gera restrição de crédito.

Dessa forma, qualquer ocorrência dessa natureza poderá resultar em efeitos negativos à sua reputação e em dispêndio de recursos relevantes para a Companhia, o que poderá afetar sua condição financeira ou a sua reputação de forma negativa, podendo inclusive ocasionar a não obtenção e/ou a suspensão de incentivos, subsídios, subvenções, doações ou empréstimos de órgãos ou entidades públicas e de instituições financeiras públicas ou controladas pelo poder público.

b. seus acionistas, em especial os acionistas controladores.

A Companhia não tem um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais de 50% do capital votante, o que pode deixá-la suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais que 50% de seu capital votante.

A Companhia não tem um acionista ou grupo controlador titular da maioria absoluta do capital votante. Não há uma prática estabelecida no Brasil de companhia aberta sem acionista identificado como controlador majoritário, entretanto há a possibilidade de que se formem alianças ou acordos de votos entre os acionistas, o que poderia ter o mesmo efeito de haver um grupo de controle. Caso surja um grupo de controle e este passe a deter o poder decisório da Companhia, esta poderá sofrer mudanças repentinas e inesperadas em suas políticas corporativas e estratégicas, inclusive por meio de mecanismos como a substituição dos seus administradores. Além disso, a Companhia poderá ficar mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes.

A ausência de um acionista ou grupo controlador titular de mais de 50% do capital votante da Companhia pode dificultar certos processos de tomada de decisão em razão do risco de não se atingir o quórum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações.

Além disso, a Companhia e os acionistas minoritários poderão não gozar da mesma proteção conferida pela Lei das Sociedades por Ações contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, poderá ter dificuldade em obter a reparação dos danos causados. Qualquer mudança repentina ou inesperada na equipe de administradores, política empresarial ou

direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente a Companhia.

Os acionistas controladores da Companhia poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, parcerias, buscar financiamentos ou operações similares, além de definir estratégias de negócios e aprovar orçamento anual, contrárias aos interesses dos demais acionistas da Companhia. A Companhia não pode garantir que os seus acionistas controladores atuarão de maneira consistente com os melhores interesses dos seus demais acionistas.

c. suas controladas e coligadas:

(i) A participação da Companhia em sociedades de propósito específico pode resultar em um aumento de riscos ao modelo de negócio, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.

A Companhia investe em sociedades de propósito específico (“SPEs”) em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras. Os riscos inerentes às SPEs, neste contexto, incluem a potencial recuperação judicial ou falência dos parceiros em uma determinada SPE e a possibilidade de surgirem interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Companhia e os referidos parceiros e também questões reputacionais envolvendo os parceiros que sejam atribuídos às SPEs e/ou à Companhia. Além disso, a manutenção de bom relacionamento com os parceiros da Companhia é condição essencial para o sucesso de tais empreitadas e tais parcerias podem, inclusive, ser estabelecidas com outras empresas do grupo econômico da Companhia, na medida em que podem compartilhar sinergias e *know-how* em determinados empreendimentos.

Não é possível garantir que a Companhia seja capaz de manter o bom relacionamento com qualquer um de seus parceiros, tampouco que as empreitadas serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados, o que poderá afetar negativamente a Companhia. Adicionalmente, caso um parceiro de uma SPE não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo parceiro inadimplente.

Além disso, qualquer questão reputacional envolvendo um parceiro de uma SPE na qual a Companhia também participe pode ser indiretamente atribuída à Companhia. Ademais, de acordo com a legislação brasileira, na qualidade de sócia das SPEs, em consórcios ou coparticipantes de associações, a Companhia pode se tornar responsável pelas obrigações contraídas, especialmente com relação às obrigações de natureza financeira, tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente os resultados da Companhia.

(ii) Os resultados da Companhia dependem dos resultados de suas subsidiárias, controladas, e SPEs nas quais detemos participação, os quais podem não estar disponíveis.

A capacidade das subsidiárias, controladas, e SPEs de cumprir com suas obrigações financeiras de pagar dividendos à sua acionista depende do cumprimento das obrigações, do fluxo de caixa e dos lucros de tais sociedades, bem como da distribuição destes lucros sob a forma de dividendos, inclusive de dividendos sobre o capital próprio ou ainda de eventos de redução de capital.

Tais sociedades podem não pagar dividendos, exceto se todas as obrigações tiverem sido

integralmente pagas ou se os sócios tiverem decidido de outra forma. Não há garantia que tais recursos serão disponibilizados à Companhia ou se serão suficientes para cumprimento das obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos. Adicionalmente, caso a regulamentação acerca da distribuição de lucro seja alterada, em especial no que diz respeito à sua tributação, poderá causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

Além disso, contratos financeiros celebrados diretamente ou garantidos pelas subsidiárias, controladas, coligadas e SPEs nas quais a Companhia detém participação podem estabelecer restrições à distribuição de dividendos, em especial em caso de inadimplemento de suas obrigações. Caso subsidiárias, controladas, coligadas e SPEs nas quais a Companhia detém participação, por algum motivo, estejam impedidas em distribuir dividendos, o fluxo de caixa e o adimplemento com os compromissos financeiros podem ser adversamente afetados.

(iii) Eventual processo de liquidação da Companhia ou de suas controladas pode ser conduzido em bases consolidadas.

O Poder Judiciário brasileiro ou os próprios credores da Companhia e/ou de empresas do seu grupo econômico podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Companhia e/ou empresa de seu grupo econômico como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso aconteça, os acionistas da Companhia poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Companhia em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores de outras empresas do grupo econômico da Companhia.

d. Riscos relacionados a seus administradores.

(i) A incapacidade de substituir adequadamente membros da alta administração, ou de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade de manter uma posição competitiva depende, em larga escala, dos esforços e da capacidade da alta administração da Companhia. A perda de membros da alta administração poderá afetar de modo adverso nos negócios e resultados operacional e financeiro da Companhia. A incapacidade de substituir os serviços de quaisquer dos membros da alta administração ou de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante nas suas atividades, situação financeira e nos resultados operacionais.

O sucesso da MRV depende de sua capacidade em identificar, atrair, contratar, treinar, reter, motivar e gerir profissionais altamente qualificados nas áreas técnicas, de gestão, tecnologia, marketing e serviços aos clientes. A competição por tais colaboradores altamente qualificados é intensa e a MRV pode não ser capaz de atrair, contratar, reter, motivar e gerir suficientemente com sucesso tais profissionais qualificados. Além disso, a estratégia para atração, retenção e sucessão de pessoas chave pode exigir alteração na política de remuneração e nos planos de incentivo baseados em ações. Se a Companhia não conseguir atrair ou manter profissionais qualificados para administrar e expandir suas operações, poderá não ter capacidade para conduzir seu negócio com sucesso e, conseqüentemente, os resultados operacionais e financeiros poderão ser adversamente afetados.

(ii) Os administradores da Companhia poderão vir a ser réus em processos, o que pode afetar a reputação e os negócios da Companhia

Os administradores da Companhia podem, eventualmente, sofrer processos judiciais ou

administrativos relacionados ou não às atividades da Companhia, o que pode afetar de forma negativa a reputação da Companhia, o que pode prejudicar a negociação de futuros contratos e parcerias com novos clientes ou atuais parceiros que não queiram mais se associar à marca da Companhia. Ainda, caso ocorram, tais processos podem resultar em multas, penalidades e perda de reputação da Companhia, impactando negativamente o valor de mercado das ações e a confiança dos investidores.

Não é possível garantir que os processos judiciais e administrativos, ou mesmo o início de novos processos judiciais e administrativos contra quaisquer membros de administração ou conselho de administração, não imponham limitações ou restrições ao desempenho dos membros da administração ou conselho de administração que são parte nestes processos. Eventuais limitações poderão ter um efeito adverso ou reputação da MRV.

(iii) A Companhia está exposta a riscos associados a falha nos deveres de diligência e lealdade de seus administradores, que pode resultar em efeito adverso na sua imagem e nos seus negócios.

A reputação da Companhia também pode ser afetada por ações indevidas ou imprudentes de seus administradores, incluindo a violação de leis e regulamentos, fraudes e outras condutas inadequadas. Esse risco está relacionado à possibilidade de algum administrador engajar em má conduta e/ou agir em conflito de interesse em dissonância com a lei e com os valores e normas da Companhia de forma a gerar em efeito adverso prejuízo para os negócios da Companhia e/ou ao seus investidores.

Os administradores podem estar sujeitos a conflitos de interesse em razão de sua posição na companhia, podendo haver situações em que seus interesses pessoais possam conflitar com os interesses da companhia. Esses conflitos podem prejudicar a tomada de decisão e impactar negativamente os negócios da MRV.

(iv) Os interesses dos administradores e executivos da Companhia podem ficar excessivamente vinculados à cotação de ações de sua emissão, uma vez que participam de planos de remuneração de opções de compra de ações.

Os administradores e executivos da Companhia são participantes de plano de remuneração de opção de compra de ações, cujo potencial ganho para seus participantes está vinculado ao maior valor de mercado das ações de nossa emissão. O fato dos administradores e executivos participarem de plano de remuneração por ações pode levar a administração a dirigir os negócios da Companhia e os executivos a conduzir suas atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos demais acionistas que tenham uma visão de investimento de longo prazo. Para mais informações sobre o plano de remuneração por ações da Companhia, vide item 8 deste Formulário de Referência.

e. Riscos relacionados a seus fornecedores.

(i) Eventuais atrasos e falhas nos empreendimentos imobiliários, causados por fornecedores ou prestadores de serviços terceirizados, podem ter um efeito adverso na imagem, negócios e sujeitar a MRV à imposição de responsabilidade civil.

A utilização de mão-de-obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária, o que pode ter impacto adverso na Companhia e sua reputação. A utilização de mão-de-obra terceirizada, utilizada, entre outros, no desenvolvimento e construção de seus empreendimentos e no esforço de vendas por meio de corretores imobiliários independentes,

pode implicar a assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída à Companhia ou suas subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade por obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas obrigações. Além disso, existe o risco de colaboradores terceirizados virem a pedir o reconhecimento de vínculo trabalhista que, se reconhecido, pode sujeitar a Companhia ao pagamento de verbas indenizatórias relacionadas a tal vínculo. A Companhia ou suas SPEs, por sua vez, podem vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas a empresas prestadoras de serviços, independentemente de ser assegurado à Companhia e às subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços.

A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumir poderão afetar adversamente a Companhia e sua reputação. Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços à Companhia não atendam às exigências da legislação trabalhista, a MRV poderá ser considerada solidária ou subsidiariamente responsável pelas dívidas trabalhistas destas empresas, podendo, assim, ser autuadas e/ou obrigadas a efetuar o pagamento de obrigações e multas impostas pelas autoridades competentes. Ademais, a Companhia e suas subsidiárias podem ser objeto de fiscalizações da Secretaria do Trabalho do Ministério da Economia e do Ministério Público do Trabalho e, conseqüentemente, estão sujeitas a eventual instauração de inquérito civil, assinatura de termo de ajustamento de conduta (TAC) e lavratura de auto de infração. Todos estes fatores podem ter um impacto adverso na Companhia e sua reputação.

Impactos sociais negativos, reais e potenciais na cadeia de fornecedores:

- Trabalhadores sem receber salários
- Trabalhadores que não recebem benefícios
- Trabalhadores obrigados a fazer horas extras sem receber pelo tempo à disposição da empresa
- Alojamentos de trabalhadores sem condições mínimas necessárias
- Trabalhadores que vêm de outras localidades de forma irregular
- Falta de registro de trabalhadores
- Pisos salariais inferiores ao da categoria
- Trabalhadores que pagam para conseguir a vaga de emprego
- Risco de uso de trabalho forçado ou análogo ao escravo por prestadores de serviço e empreiteiros

Entre as medidas tomadas para prevenção e mitigação, são aplicados mecanismos de controle – como cadastro dos não empregados que prestam serviço em obras no Portal Gestão de Terceiros (com documentação completa); controle de acesso a canteiros de obras via catraca; acompanhamento mensal com avaliação desses cadastros; pesquisas por amostragem junto aos terceiros sobre as práticas desejáveis. Ainda, está disponível o Canal Confidencial para denúncias de possíveis irregularidades.

Todas as empresas terceiras têm em seus contratos o termo de aceite ao Código de Conduta MRV&CO que trata de rígidos padrões de como a Companhia zela e preza por relações de respeito entre empregadores e funcionários bem como atendimento a todas as legislações trabalhistas vigentes no país.

É possível ler integralmente todas estas cláusulas padrões no nosso documento público Condições Gerais de Fornecimento. Além disso, cada um dos pedidos de compras possui o link para nossa Política de Relacionamento com fornecedores e nosso Código de Conduta. Ao aceitar o pedido o fornecedor declara que leu e está de acordo com estas cláusulas.

Departamento de Apoio ao Empregado • DAE

Área de monitoramento constante e rigoroso da qualidade de condições de trabalho, dedicada ao acompanhamento de fornecedores e verificação do cumprimento de requisitos – como vínculo empregatício, treinamentos necessários, pontualidade no pagamento de salários, encargos e benefícios, Convenção Coletiva do Trabalho (CCT) e exigências das legislações trabalhista e previdenciária – para minimizar riscos e prejuízos ao trabalhador e às empresas do Grupo MRV&Co.

(ii) Elevação no preço dos insumos pode pressionar o custo de construção dos empreendimentos.

Podem ocorrer aumentos de preços de insumos que são adquiridos dos fornecedores do Grupo MRV, provocando, conseqüentemente, um aumento do custo de produção, sendo este risco ainda maior para commodities e materiais sujeitos a preços represados. Os principais itens que propiciam aumento de preço de materiais são: Mudanças abruptas nos cenários macroeconomicos e geopolíticos, taxas de importação e finalização de acordos comerciais, variação da cotação do dólar, preços dos metais, energia elétrica e resina e os dissídios salariais dos diversos setores. As alterações na legislação tributária, com alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos que venham a encarecer os insumos necessários à construção, pressionando o custo do produto, dificultando a comercialização dos imóveis ou diminuindo a sua lucratividade também são grandes ofensores quando se trata de compra de insumos ligados a commodities. Essas oscilações de preço podem impactar adversamente o custo de construção dos empreendimentos e a condição financeira da Companhia.

Ciente das questões acima mencionadas, a MRV tem uma área de Suprimentos que possui um centro de excelência de compras, para controlar os indicadores de aquisição de maneira planejada e automatizada, a fim de gerar reportings diários sobre os números de nossa operação, sinalizando distorções e prevendo cenários hostis.

Um dos principais indicadores monitorados é o IVP (Índice de Variação de Preços) de todos os materiais e serviços que impactam no custo das obras, para medir a eficiência dos contratos e verificar se os mesmos estão se comportando de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo de Construção /FGV).

Além do IVP, indicadores auxiliares atuam de maneira conjunta para prever e mitigar todos os riscos e dificultadores relacionados acima.

Abaixo a esteira de aquisição da operação de Suprimentos e os indicadores e controles de cada uma das etapas:

Jornada de Compras Acompanhada por 23 Indicadores



f. Riscos relacionados a clientes

(i) Nos programas habitacionais, ao concretizar o financiamento imobiliário do cliente no decorrer da obra, instituições bancárias exigem a coparticipação da Companhia, caso o cliente não faça os pagamentos adequadamente, e a inadimplência do cliente pode resultar em um efeito adverso para a Companhia.

A Resolução do Banco Central nº 4.676, de 31 de julho de 2018, dispõe sobre os integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), além das condições gerais e os critérios para contratação de financiamento imobiliário pelas instituições financeiras. Referida resolução determina que a razão entre o valor nominal da operação de financiamento imobiliário e o valor de avaliação do imóvel dado em garantia, na data da contratação, não pode ser superior a 80% (oitenta por cento), nas operações de financiamento para aquisição de imóvel residencial, sendo que poderá ser de até 90% (noventa por cento) do valor de avaliação do imóvel no caso de utilização do Sistema de Amortização Constante (SAC) ou do Sistema de Amortização Crescente (SACRE).

Devido à situação descrita acima e à forma como as instituições bancárias gerenciam seus riscos no momento da avaliação das condições de crédito do cliente, é comum que a pessoa interessada em adquirir um imóvel e que precise financiá-lo necessite também contratar, diretamente com a incorporadora, o financiamento de parte da diferença entre o valor de avaliação do imóvel e o valor financiado pela instituição financeira. Esta diferença é chamada de pró-soluto e se caracteriza por não possuir uma garantia real. Os riscos usualmente associados à concessão de crédito são aplicáveis nestes caso, como, por exemplo, inadimplência, risco de aumento nos custos de recursos captados e, neste caso, a ausência da garantia real.

Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento dos custos de captação de recursos, a situação financeira e os resultados das operações da Companhia podem ser adversamente afetados.

Nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a Companhia possui o direito de promover ação de cobrança dos valores devidos, observadas certas limitações. Todavia, caso o comprador (cliente) venha a se tornar inadimplente, a MRV poderá não ser capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo podendo acarretar efeito adverso nos resultados operacionais.

Por fim, a Companhia capta recursos a diferentes taxas e indexadores e pode não conseguir repassar

aos seus clientes tais condições de remuneração, de modo que pode vir a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos e os financiamentos por concedidos pela MRV poderá afetar o fluxo de caixa e desempenho financeiro.

(ii) Falta de disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar o poder de compra dos clientes.

A falta de disponibilidade de recursos para financiamentos de unidades habitacionais a pessoas físicas no mercado e/ou aumento das taxas de juros desses financiamentos podem diminuir o poder de compra ou a disposição dos potenciais compradores para financiar imóveis, reduzindo a demanda por imóveis residenciais ou aumentando o cancelamento das vendas, afetando os resultados operacionais e financeiros da Companhia.

As mudanças nas políticas do CMN, relativas à aplicação de recursos do SFH, poderão reduzir a concessão de crédito aos compradores de imóveis. Caso ocorra tal redução, a Companhia poderá ser obrigada a conceder financiamento aos seus clientes de uma parcela maior do preço de compra, o que resultaria no aumento significativo de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações. Em qualquer caso, não é possível assegurar que teremos acesso a tais recursos adicionais, nem que esses recursos serão obtidos em condições favoráveis.

(iii) Os clientes podem efetuar o cancelamento da venda (distrato) das unidades compradas, o que poderá afetar adversamente a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

O cliente tem o direito unilateral de promover o cancelamento da venda (distrato), ou seja, o cliente pode optar por não continuar com a unidade comprada, devolvendo-a para a Companhia. Nos termos da Lei Federal nº 13.786/18, caso a incorporação esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação, a Companhia poderá estabelecer uma cláusula penal que preverá a retenção de até 50% do valor pago pelo cliente até o momento do distrato, caso não haja o estabelecimento do regime de patrimônio de afetação, a retenção estabelecida no contrato, de acordo com a legislação atual, deverá ser de, no máximo, até 25% do valor pago pelo cliente até o momento do distrato.

O cancelamento da venda impacta negativamente o fluxo de caixa da Companhia, em razão do dispêndio de recursos para ressarcir o cliente em 30 dias da expedição do “habite-se” ou documento equivalente emitido pelo órgão público municipal, nos termos da legislação local, no caso de unidades em empreendimentos desenvolvidos em regime de patrimônio de afetação, ou em 180 dias contados do distrato no caso dos demais empreendimentos. Tal cancelamento também impacta negativamente a carteira de recebíveis da Companhia. Adicionalmente, o retorno da unidade para o estoque gera novos custos para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, gera, ainda, custos adicionais com condomínio, IPTU e conservação, impactando negativamente o fluxo de caixa da Companhia.

g. Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Companhia atua.

(i) A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento, a mudança nas políticas atuais de financiamento para empreendimentos residenciais populares e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições.

Os compradores de empreendimentos residenciais populares geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições. A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento, a mudança nas políticas atuais de financiamento para

empreendimentos residenciais populares e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições.

Como exemplo, é possível mencionar que o Conselho Monetário Nacional (CMN) frequentemente altera o valor dos recursos que os bancos devem ter disponíveis para o financiamento imobiliário, em especial, do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Caso o CMN restrinja o valor desses recursos disponibilizados para a obtenção de financiamento imobiliário ou aumente as taxas de juros, a consequente falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento poderá afetar adversamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar aquisições de empreendimentos do Grupo MRV.

Ainda, mudanças nas regras de utilização do FGTS, podem impactar as taxas de juros para financiamento de empreendimentos residenciais populares, bem como a disponibilidade de recursos o que pode impactar negativamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiarem suas aquisições. Tal fato poder causar uma redução da demanda pelos imóveis do Grupo MRV e/ou aumento no valor financiado diretamente com a Companhia, afetando adversa e significativamente suas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

(ii) A Companhia está exposta a riscos associados à compra, incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, que podem causar um efeito adverso relevante em suas atividades, sua condição financeira e seus resultados operacionais.

Existem riscos que afetam, de modo geral, o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento.

As atividades da Companhia podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, em razão da desaceleração da economia e, conseqüentemente, da redução de renda, aumento das taxas de juros, inflação e desemprego, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- No caso de uma excessiva elevação nas taxas de juros, as operações da Luggo, no Brasil, e Resia, nos Estados Unidos, podem ser afetados negativamente, devido ao impacto correspondente nos preços de venda dos projetos e pela eventual diminuição da demanda por esses ativos;
- O ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais;
- O ciclo de aprovações de projetos é ainda mais longo em empreendimentos de urbanização de grandes áreas para loteamento, o que é especialmente relevante para a Urba Desenvolvimento Urbano S/A;
- A Companhia pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente os seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto financeira ou economicamente inviável;

- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas torne-se significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança em outras companhias que atuam no setor, por parte dos clientes, incluindo a MRV;
- A Companhia pode ser afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de Empreendimentos Residenciais Populares nas regiões onde atua ou pode atuar no futuro;
- A Companhia possui o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;
- A Companhia pode ser afetados pela escassez ou aumento no preço de terrenos bem localizados para a realização dos seus empreendimentos nas regiões onde atua ou poderemos atuar no futuro;
- Oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente;
- A Companhia pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;
- A construção e a venda das Unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda; e
- Mudança na política de concessão de crédito poderia afetar a disponibilidade de recurso e a quantidade de financiamentos concedidos aos compradores de imóveis.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante nas atividades da Companhia, condição financeira e resultados operacionais.

(iii) O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Companhia pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias.

A operação da Companhia encontra uma concorrência majoritariamente local nas cidades em que atua, uma vez que as limitações para a expansão de uma operação para a escala nacional são grandes.

Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores residenciais e companhias de serviços imobiliários, sobretudo locais, concorrem com a MRV na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação e na busca de compradores empotencial.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Companhia, situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser adversamente afetados se esta não for capaz de responder a tais pressões de modo rápido e adequado.

Ademais, os concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Companhia e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário, o que poderá impactar os negócios da MRV.

Além disso, programas habitacionais do Governo Federal, como, por exemplo, o Programa Minha Casa Minha Vida, podem alterar o cenário competitivo nas regiões em que a Companhia atua. Tais programas, por meio da concessão de subsídios e incentivos fornecidos pelo Governo Federal, podem criar condições favoráveis para a entrada de novos competidores nos mercados de atuação da Companhia, afetando adversamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

h. Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Companhia atua

(i) As atividades da MRV estão sujeitas a extensa regulamentação que, em caso de alterações, podem vir a afetar adversamente suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento, e meio-ambiente, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como leis e regulamentos para proteção ao consumidor. As atividades de incorporação imobiliária da Companhia estão sujeitas a obtenção e aprovações de autoridades governamentais distintas, podendo, ainda, serem aprovadas ou implementadas novas leis ou regulamentos, que poderão ser em sentido contrário aos interesses da Companhia, de modo a afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia. Ainda, as leis vigentes podem passar por novas interpretações que também poderão afetar os empreendimentos ou atividades da Companhia.

Ainda, as operações do Grupo MRV estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais no âmbito das esferas federais, estaduais e municipais. Essas normas ambientais podem acarretar atrasos, imputar na ocorrência de custos significativos para cumprimento (não excluindo outros custos adicionais), assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis que poderão afetar as operações da Companhia, bem como seu desenvolvimento financeiro.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os resultados operacionais do Grupo MRV.

(ii) O aumento de alíquotas de tributos existentes e a criação de novos tributos durante o prazo em que os contratos de venda a prazo estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

O Governo Federal já aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto contratos de venda a prazo estejam em

vigor, a situação financeira e resultados operacionais da Companhia poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que não seja possível alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos clientes.

Um aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis que sejam repassados aos clientes podem vir a aumentar o preço final dos empreendimentos para os clientes, reduzindo a demanda e/ou afetando as margens de lucros.

A Companhia e suas controladas atualmente apuram o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) com base nolucro real, lucro presumido ou regime especial de tributação (RET), conforme detalhado abaixo:

- ***Lucro real:*** Adotado pela Companhia. Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.
- ***Lucro presumido:*** Adotado por certas controladas. Nesta sistemática, o resultado para fins de IRPJ e CSLL de cada empresa é calculado aplicando-se sobre a receita imobiliária recebida as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 8% e 12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido são aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada exercício (15% mais adicionalde 10% para lucros superiores a R\$240 anuais para IRPJ, e 9% para CSLL).
- ***Regime especial de tributação (RET):*** Adotado para certos empreendimentos da Companhia e de controladas. Conforme facultado pela Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004 que instituiu o RET, foi feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e optar pelo RET. Para esses empreendimentos, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Programa de Integração Social – PIS, é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSLL e 2,08% para PIS e COFINS.

A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 2179, publicada em 07 de março de 2024, trouxe alterações quanto ao regime RET para construções e incorporações de imóveis residenciais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias cuja renda se enquadre na Faixa Urbano 1, alterando o percentual do imposto deste enquadramento de 4% para 1%.

Este Regime Especial de Tributação - RET, específico para o setor de incorporação imobiliária, assim como os demais regimes de tributação dos outros setores da economia estão sujeitos a revisões periódicas do Governo Federal que podem vir a afetar adversamente a Companhia. Eventualmente podem ocorrer alterações na carga tributária da Companhia e de seus clientes, além de serem modificados ou suspensos benefícios e incentivos fiscais.

(iii) Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente a Companhia

A Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, alterou a Lei das Sociedades por Ações e introduziu novas regras contábeis, com o objetivo de convergência com as práticas contábeis internacionais (International Financial Reporting Standards – IFRS) emitidas pelo International Accounting standards Board (IASB).

A partir de 1 de janeiro de 2018, com a vigência da norma contábil CPC nº 47 (equivalente à norma internacional de contabilidade IFRS 15 – Revenue from contracts with customers), foram estabelecidos procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas que devem ser adotados por companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

Nos termos do CPC nº 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ser realizado com base na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita. Sendo assim, nas vendas de unidades não concluídas, as receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança (*overtime*), uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, continua sendo adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento.

Caso as práticas contábeis acima referidas, adotadas no Brasil pelas empresas do setor imobiliário, sejam alteradas, podem produzir impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia, com possível efeito em seu resultado, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos e pode, ainda, afetar adversamente o cumprimento de índices financeiros relativos a contratos de financiamento da Companhia.

(iv) As atividades da Companhia estão sujeitas a alterações na legislação tributária brasileira ou por resultados desfavoráveis de contingências tributárias, que poderão afetar negativamente os seus resultados operacionais

A legislação tributária do Brasil é constantemente alterada, seja para a criação de novos tributos, inclusive aqueles temporários destinados a propósitos governamentais específicos, ou para as alterações nos percentuais das alíquotas. Adicionalmente, são frequentes as mudanças de interpretação de tais normas pelos órgãos decisórios brasileiros, como os tribunais judiciais e administrativos. Como consequência, algumas dessas medidas poderão resultar em uma majoração da carga tributária, o que, poderá impactar de forma adversa a lucratividade da MRV. A Companhia não é capaz de garantir que, diante de alterações que aumentem a carga tributária, os seus resultados operacionais não sejam afetados.

i. Riscos relacionados aos países estrangeiros onde a Companhia atua

(i) A Companhia financia parte das operações de suas controladas nos Estados Unidos e uma desvalorização abrupta do Real poderá impactar negativamente a Companhia.

Em 31 de janeiro de 2020, a MRV Engenharia, através da MRV US, sua subsidiária integral, passou a deter o controle indireto na AHS Residential LLC (atualmente denominada Resia), sociedade de responsabilidade limitada sediada na Flórida, nos Estados Unidos, que atua no segmento de construção e aluguel de unidades imobiliárias. Para mais detalhes consultar os itens 1.2 e 2.1 no qual são especificados detalhes da operação.

Os riscos de operação da subsidiária norte-americana são similares aos existentes na operação da

Companhia no Brasil, no que diz respeito ao risco de inflação, pressão de custos de materiais e serviços, disponibilidade de crédito e flutuação da demanda pelos produtos (vide item 4.1 (i) deste Formulário de Referência).

Além destes riscos, se tornam mais relevantes os riscos atrelados à variação do câmbio e da taxa de juros nos Estados Unidos. O aumento excessivo da taxa de juros americana pode impactar o *cap rate* das vendas dos ativos e, conseqüentemente, seu valor de venda, reduzindo a rentabilidade dos projetos. Juros altos também podem reduzir o resultado dos empreendimentos, que contam com financiamento à construção de grande parte do custo de produção. A Companhia entende que os riscos relativos à sua operação nos Estados Unidos são correlacionados aos principais riscos de mercado (variações abruptas na taxa de câmbio Dólar/Real, ciclo de inflação global e alta das taxas de juros). Uma eventual desvalorização abrupta do Real frente ao Dólar pode gerar a necessidade da Companhia levantar capital adicional, proveniente de títulos de dívida, de empréstimos bancários ou *private equity*.

A expansão geográfica da operação americana está sujeita ao risco de execução em novas praças, que podem possuir características culturais e mercadológicas diferentes daquelas enfrentados nos mercados de atuação atuais. Além disso, há o risco operacional relacionado à escassez ou alto custo de mão de obra e serviços nos Estados Unidos, que deve ser enfrentado localmente, em cada uma das praças de atuação.

(ii) A Companhia possui subsidiária sediada nos Estados Unidos que desempenha suas atividades no setor imobiliário deste país. Eventual alteração neste setor poderá impactar negativamente os resultados financeiros operacionais desta subsidiária e da Companhia.

O setor imobiliário nos Estados Unidos é conhecido por sua volatilidade e flutuações significativas de preços. Portanto, uma queda nos preços dos imóveis ou uma desaceleração no mercado imobiliário pode afetar adversamente as atividades da controlada da Companhia, reduzindo a demanda por seus produtos ou serviços, podendo ter impacto negativo na performance financeira e operacional da Companhia, afetando seus resultados e a geração de receitas.

Além disso, o setor imobiliário nos Estados Unidos está diretamente relacionado a eventos macroeconômicos, como recessões, políticas governamentais ou mudanças nas taxas de juros. Esses fatores podem influenciar a disponibilidade de crédito e afetar a demanda por imóveis, o que poderia impactar negativamente as atividades da Resia e da Companhia. Adicionalmente, flutuações cambiais entre o dólar norte-americano e o real brasileiro podem afetar os resultados financeiros da Resia, afetando a conversão de receitas e despesas entre as moedas e acarretar em efeitos adversos nos resultados da Companhia.

(iii) A Companhia possui ativos e investimentos nos Estados Unidos, onde uma eventual alteração política, econômica e social pode impactar negativamente os seus negócios.

A Companhia, por meio da sua subsidiária Resia, possui ativos e investimentos nos Estados Unidos, conforme descrito no item (i) acima. Em decorrência disso, fatores externos podem afetar negativamente os resultados e a condição financeira de seus negócios, incluindo mudanças institucionais unilaterais, seja governamentais e/ou contratuais, incluindo controles sobre investimentos e limitações para novos projetos.

Caso os riscos acima descritos ocorram, a Companhia pode deixar de alcançar seus objetivos estratégicos nas operações internacionais como um todo, o que pode impactar de forma negativa seus resultados e recursos financeiros.

(iv) As condições econômicas e de mercado em outros países, inclusive nos Estados Unidos e nos países de mercado emergente, podem afetar de maneira relevante e adversa a economia brasileira e, portanto, a situação financeira da Companhia.

A economia brasileira está inserida em um contexto globalizado e é sensível a flutuações nas economias de países desenvolvidos e de mercados emergentes. Alterações nas políticas monetárias e fiscais de economias relevantes, especialmente dos Estados Unidos, como aumentos nas taxas de juros pelo Federal Reserve, podem gerar volatilidade nos fluxos de capitais internacionais, impactando diretamente o câmbio, os preços de ativos e o custo de financiamento no Brasil.

Além disso, eventos adversos em mercados emergentes, como crises cambiais, instabilidades políticas ou desequilíbrios fiscais, podem gerar contágio financeiro e aumentar a aversão global ao risco, afetando o acesso ao crédito, os investimentos estrangeiros e a confiança dos agentes econômicos no Brasil. Esse cenário pode reduzir a demanda interna, pressionar a inflação e elevar o custo de capital, com impacto direto nas operações da Companhia.

Conflitos geopolíticos, variações nos preços de commodities e instabilidades em cadeias globais de suprimentos também afetam a economia brasileira, especialmente em setores expostos à exportação ou dependentes de insumos importados. Portanto, mudanças no cenário econômico internacional podem comprometer o desempenho financeiro e operacional da Companhia, independentemente de sua atuação direta nesses mercados.

j. Riscos relacionados a questões sociais

(i) A Companhia pode ser responsabilizada por impactos em sua própria força de trabalho, na população e no meio ambiente, devido a acidentes relacionados às suas construções

As operações da Companhia operam riscos que podem levar a acidentes, como contaminações, incêndios, desmoronamentos, queda de equipamentos, entre outros. Esses acidentes podem ser causados por ocorrências naturais, erros humanos, falhas técnicas e outros fatores e, como uma parte significativa das operações é realizada em áreas urbanas, a população é um fator a ser constantemente considerado. Qualquer incidente que ocorra nas instalações da MRV ou em áreas ocupadas por seres humanos, seja de forma regular ou irregular, pode resultar em danos graves, tais como perdas humanas, danos ambientais e materiais, perda de produção e responsabilidade em processos civis, criminais e ambientais. Esses eventos também podem resultar em danos à reputação, danos financeiros, penalidades para a Companhia, administradores, e dificuldades na obtenção ou manutenção de contratos de financiamento.

(ii) A Companhia está sujeita a obrigações relativas à garantia de condições dignas de trabalho e cumprimento dos direitos humanos de seus empregados, que podem fazer com que a Companhia incorra em custos adicionais, bem como em contingências significativas referentes a questões sociais.

A Companhia deve garantir condições dignas de trabalho aos seus empregados, zelando por sua saúde, segurança e bem-estar e assegurando seu direito de associação e participação em entidades sindicais, em conformidade com leis e regulamentos locais, respeitando os direitos humanos. Um local de trabalho identificado como perigoso, hostil ou discriminatório pode resultar em contingências legais e inibir a capacidade da Companhia de atrair e reter talentos, negociar junto a entidades associativas e sindicais, prevenir incidentes de saúde e segurança do trabalho, e impulsionar a inovação.

Na hipótese de a Companhia não tomar iniciativas bem estruturadas e integradas ao planejamento

de longo prazo para fomentar a diversidade, equidade e inclusão, tanto no seu quadro de funcionários quanto na composição dos órgãos estatutários e da liderança, poderá sofrer questionamentos, inclusive em sede judicial, acerca da ausência de metas claras e ações efetivas nesse âmbito. Não há garantia de que a Companhia conseguirá realizar o gerenciamento adequado dos riscos sociais apontados e atendendo a todos os parâmetros e diretrizes nacionais e internacionais o que, conseqüentemente, pode eventualmente prejudicar os resultados operacionais e a reputação da Companhia.

k. Riscos relacionados a questões ambientais

(i) As atividades da Companhia estão sujeitas a extensa regulamentação socioambiental e, em caso de alterações ou novas regulamentações, a Companhia pode ser afetada adversamente.

As atividades da Companhia estão sujeitas a extensa regulamentação socioambiental e, em caso de alterações ou novas regulamentações, a Companhia pode ser afetada adversamente.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa à aprovação das edificações, de zoneamento urbano e de meio-ambiente. Essas regulamentações, expedidas por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, determinam o uso e ocupação de terrenos e podem afetar a viabilidade econômica das atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento urbano mais restritivas, afetando de forma significativa a obtenção das licenças e autorizações exigidas. Adicionalmente, todos os projetos exigem avaliações e aprovações de diversas autoridades governamentais, o que pode afetar o prazo de aprovação, construção ou liberação de baixa e habite-se, além de possibilidade de acarretarem custos significativos para seu cumprimento, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

A Companhia não pode garantir que a legislação e regulamentação aplicáveis às suas operações não se tornarão mais severas ou sujeitarão a Companhia a encargos mais onerosos no futuro, inclusive em decorrência de acordos internacionais. A Companhia também não pode garantir que as autoridades ou agências reguladoras competentes não adotarão interpretações mais restritivas ou mais rigorosas sobre essa legislação e regulamentação. Nessas circunstâncias, os investimentos e despesas necessárias para o cumprimento da legislação e regulamentação aplicáveis às operações da Companhia podem aumentar substancialmente, afetando negativamente a Companhia.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais e de adaptação climática, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições, tanto pelas autoridades competentes quanto pela sociedade civil através de audiências públicas que podem determinar a continuidade, a restrição ou uma proibição do desenvolvimento do empreendimento. Esses casos poderão afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais e financeiros da Companhia.

(ii) Incêndios ou outros desastres naturais ou de origem humana podem afetar as instalações e a estrutura de custos da Companhia, o que pode causar um efeito adverso relevante para a Companhia.

Incêndios, danos causados por desastres naturais ou de origem humana, danos ambientais e outras condições imprevistas ou imprevisíveis podem causar danos significativos aos empreendimentos da Companhia, danificar ou destruir as suas instalações e propriedades, ocasionar atrasos em seus projetos e causar custos adicionais. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica nos empreendimentos da Companhia podem implicar em aumentos significativos nos custos.

As propriedades que a Companhia deseja ou pretende adquirir podem também ser afetadas por problemas ou condições imprevistas de planejamento, engenharia, ambientais ou geológicos, incluindo condições ou problemas que surgem em propriedades de terceiros adjacentes ou nas proximidades de propriedades que a Companhia deseja ou pretende adquirir. A ocorrência de tais eventualidades pode causar um efeito adverso relevante para a Companhia.

Ainda, a economia de países nos quais a Companhia possui operações, bem como suas atividades comerciais e resultados operacionais poderão ser prejudicados devido a riscos naturais que podem afetar ou interromper as operações da Companhia e de seus fornecedores, afetar o preço ou a disponibilidade de determinados insumos ou commodities necessários para os produtos da Companhia, bem como outras ações podem resultar em complicações generalizadas significativas no comércio e na capacidade das empresas, incluindo a Companhia, de operar normalmente. Tais complicações podem resultar em redução na atividade econômica e confiança empresarial, tanto no mercado brasileiro quanto internacionalmente.

(iii) A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de a Companhia reparar danos ambientais, na imposição de sanções de natureza penal e administrativa, bem como na obrigação de responder por prejuízos causados a terceiros, incluindo eventuais comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à sua reputação.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Companhia pode incorrer em despesas relevantes de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

Além disso, as atividades da Companhia, exercidas diretamente ou por meio de suas controladas, podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa, podendo haver, ainda, responsabilização na esfera criminal, envolvendo penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, envolvendo a imposição de multas e suspensão de atividades.

O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar a Companhia a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o fluxo de caixa, a imagem e os investimentos da Companhia.

(iv) O descumprimento de condicionantes técnicas previstas nas licenças ambientais concedidas para alguns dos empreendimentos da Companhia pode comprometer regular exercício das atividades empresariais.

Nos termos da regulamentação aplicável, a depender de cada caso concreto e de cada localidade dos empreendimentos da Companhia, esta pode vir a depender de licenciamento ambiental outorgado pelos órgãos ambientais competentes. Respectivo licenciamento está, usualmente, sujeito à condicionantes técnicas que podem envolver limitações para a operação e atividades desempenhadas. A Companhia pode incorrer na falha de cumprimento de referidas condicionantes,

ficando sujeitos a multas ou até mesmo à revogação e/ou suspensão da licença, caso este que pode representar o risco de paralisação de obras por tempo indeterminado, o que pode afetar adversamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

(v) A Companhia pode figurar como responsável solidária pelos danos ambientais causados por seus fornecedores e parceiros comerciais.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental (incluindo parceiros e/ou sócios), independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente os resultados e atividades da Companhia. Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos empreendimentos e atividades da Companhia, tais como, gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos, não exime a responsabilidade da Companhia por eventuais danos ambientais causados pela contratada. Caso a MRV seja responsabilizada por esses eventuais danos, seus resultados poderão ser adversamente afetados.

l. questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição.

Condições climáticas adversas podem ocasionar danos aos negócios da Companhia.

Eventuais condições climáticas adversas e imprevistas podem causar danos aos negócios da Companhia, e, conseqüentemente, demandar a realização de investimentos adicionais e não planejados em relação aos seus empreendimentos, o que pode afetar adversamente a Companhia.

Condições climáticas adversas podem interferir no cronograma de execução dos projetos, o que pode levar ao adiamento nos cronogramas dos projetos e de investimentos, impactando negativamente a Companhia e seus resultados operacionais.

m. outras questões não compreendidas nos itens anteriores

(i) A relativa volatilidade do mercado de capitais brasileiro poderá restringir consideravelmente a capacidade dos investidores de vender as ações da Companhia pelo preço desejado e no momento desejado.

O investimento em valores mobiliários brasileiros, como as ações ordinárias da Companhia, envolve um grau de risco maior do que o investimento em valores mobiliários de emitentes de países cujos cenários políticos e econômicos são mais estáveis, e, em geral, tais investimentos são considerados especulativos por natureza. Esses investimentos estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, tais como, dentre outros: (a) alterações no cenário regulatório, tributário, econômico e político que possam afetar a capacidade dos investidores de receber pagamento, no todo ou em parte, relativo a seus investimentos; e (b) restrições ao investimento estrangeiro e à repatriação do capital investido. O mercado brasileiro de valores mobiliários é consideravelmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os grandes mercados de valores mobiliários internacionais, como o dos Estados Unidos. Essas características de mercado poderiam restringir consideravelmente a capacidade dos titulares das ações da Companhia de vendê-las pelo preço e na data que desejarem, afetando de modo desfavorável os preços de comercialização das ações da Companhia

(ii) Acontecimentos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, podem prejudicar o valor de mercado dos

valores mobiliários brasileiros, o que inclui as ações da Companhia.

O valor de mercado dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas, políticas e de mercado de outros países, especialmente de outros países da América Latina e de economias emergentes. A percepção de risco ou a ocorrência de crises nessas regiões pode provocar fuga de capitais, volatilidade nos mercados financeiros e redução do apetite dos investidores por ativos brasileiros, afetando, direta ou indiretamente, o valor de mercado dos valores mobiliários da Companhia.

Adicionalmente, mudanças nas políticas econômicas de países com forte influência nos mercados globais, como os Estados Unidos, China e membros da União Europeia — incluindo decisões sobre juros, comércio exterior e política monetária — podem impactar o fluxo de investimentos para mercados emergentes como o Brasil, influenciando negativamente a liquidez, o custo de financiamento e o acesso da Companhia ao mercado de capitais.

Historicamente, episódios de instabilidade internacional resultaram na retirada de recursos de mercados emergentes, contribuindo para a volatilidade cambial, restrição de crédito, aumento de custos financeiros e desaceleração econômica no Brasil. Em cenários adversos, esses efeitos podem limitar o acesso da Companhia a fontes de financiamento em condições adequadas e afetar adversamente o valor de mercado de suas ações.

(iii) A Companhia pode ser impactada pela instabilidade da economia global, inclusive em decorrência de conflitos geopolíticos.

A instabilidade dos mercados globais e do ambiente geopolítico em diversas partes do mundo, além de outras dificuldades, podem continuar pressionando as condições econômicas globais. Preocupações com a recessão, inflação, maiores taxas de juros, questões geopolíticas, os mercados financeiros globais, mercados de crédito e condições financeiras globais instáveis e a pandemia da COVID-19 levaram a períodos de instabilidade econômica significativa, quedas na confiança do consumidor e gastos discricionários, expectativas reduzidas para a economia global e expectativas de crescimento econômico global futuro mais lento, além do aumento das taxas de desemprego. Além disso, a Companhia enfrenta vários riscos associados aos negócios internacionais e está sujeita a eventos globais fora de seu controle, incluindo guerra, crises de saúde pública, como pandemias e epidemias, disputas comerciais, sanções econômicas, guerras comerciais e seus impactos colaterais e outros eventos internacionais. Qualquer uma dessas mudanças pode ter um impacto adverso relevante na reputação, nos negócios, na situação financeira ou nos resultados operacionais da Companhia.

Também, pode haver mudanças nos negócios da Companhia em caso de instabilidade, interrupção ou destruição em uma região geográfica significativa, independentemente da causa, incluindo guerra, terrorismo, motim, insurreição civil ou agitação social, e desastres naturais ou provocados pelo homem, incluindo fome, inundações, incêndios, terremotos, tempestades ou doenças.

Ainda, eventos geopolíticos globais podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia, afetando negativamente o mercado de capitais e a economia brasileira, impactando os negócios da Companhia e a sua capacidade de financiamento. O mercado de valores mobiliários pode sofrer influência, de diferentes formas, por questões geopolíticas, de modo que eventos e acontecimentos que gerem ou contribuam para a instabilidade política e econômica dos mercados de valores mobiliários, podendo resultar em um efeito adverso relevante sobre a economia global, e afetando negativamente o mercado de capitais brasileiro, com oscilações das taxas de câmbio e inflação, impacto na oferta de crédito, percepção e interesse de investidores sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. A concretização desses efeitos, assim, pode afetar adversamente a

Companhia, na condução dos seus negócios e na sua capacidade de financiamento.

(iv) O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante nas nossas atividades.

O Governo Federal realiza intervenções na economia do país e realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias. Historicamente, as medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, implicaram em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Companhia não possui controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não poderá prevêê-las. As atividades, situação financeira, resultados operacionais e perspectivas da Companhia poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- Taxas de juros;
- Inflação;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB;
- Racionamento de água e/ou energia;
- Instabilidade social e política;
- Política monetária;
- Controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- Flutuações cambiais;
- Política fiscal; e
- Outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Companhia.

(v) A inflação e eventuais medidas adotadas pelo Governo Federal do Brasil para combatê-la, incluindo aumentos nas taxas de juros, poderão contribuir para a incerteza econômica no Brasil, podendo gerar um efeito adverso relevante a todo o mercado, inclusive acarretando eventuais consequências em relação à condição financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das ações da Companhia.

No passado, o Brasil registrou altas taxas de inflação, que tiveram, em conjunto com determinadas ações tomadas pelo governo brasileiro para combatê-la e especulações sobre quais medidas seriam adotadas, efeitos negativos sobre a economia brasileira. As medidas adotadas pelo governo brasileiro para o controle inflacionário incluíram a manutenção de rígidas políticas monetárias com elevadas taxas de juros, conseqüentemente restringindo a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

O Comitê de Política Monetária - COPOM frequentemente ajusta a taxa de juros em situações de incerteza econômica para atingir metas estabelecidas na política econômica do governo brasileiro.

A inflação, bem como as medidas governamentais para combatê-la e a especulação pública sobre possíveis medidas governamentais futuras, têm produzido efeitos negativos relevantes sobre a economia brasileira e contribuído para a incerteza econômica no Brasil, aumentando a volatilidade do mercado de capitais brasileiro, o que pode causar um efeito adverso sobre a Companhia. A inflação do Brasil, medida pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), foi de 4,83% em 2024, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. Uma maior rigidez das políticas monetárias, aliada a altas taxas de juros, restringiram e poderão restringir o crescimento do Brasil e a disponibilidade de crédito.

Por outro lado, políticas mais tolerantes do governo e do Banco Central e a redução das taxas de juros desencadearam e poderão desencadear aumentos na inflação e, conseqüentemente, aumento na volatilidade e necessidade repentina e significativa de aumento na taxa de juros, que podem afetar negativamente o negócio e aumentar os pagamentos sobre o nosso endividamento. Adicionalmente, há a possibilidade de não conseguirmos reajustar nossos preços que cobramos de nossos clientes para compensar os efeitos da inflação sobre sua estrutura de custos. O COPOM aumentou as taxas de juros oficiais para 12,25% em dezembro de 2024, tendo atingido altas históricas e hoje se encontra no patamar de 14,75%.

Quaisquer medidas futuras adotadas pelo governo brasileiro, incluindo reduções adicionais nas taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e a implementação de mecanismos para ajustar ou determinar o valor do real brasileiro podem desencadear inflação, afetando negativamente o desempenho geral da economia brasileira. Além disso, as medidas do governo brasileiro para combater a inflação que aumentam a taxa de juros podem ter efeito adverso, considerando que nosso endividamento é indexado à taxa dos Certificados de Depósito Interbancários (CDI). Pressões inflacionárias podem reduzir a capacidade da Companhia de acessar o mercado financeiro externo ou levar a políticas governamentais de combate à inflação que podem nos ser prejudiciais ou afetar adversamente o preço de negociação dos nossos valores mobiliários.

(vi) A instabilidade política afetou e pode voltar a afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Companhia e seus resultados operacionais e poderá também afetar o preço das ações da Companhia.

A instabilidade política no Brasil tem sido um fator recorrente de incerteza econômica nas últimas décadas. Momentos de crise institucional, mudanças nas lideranças do Executivo ou do Congresso Nacional e episódios de polarização política têm historicamente influenciado negativamente o ambiente de negócios e o humor dos investidores. Tais fatores afetam diretamente a confiança no país, o investimento produtivo e a previsibilidade regulatória, impactando setores diversos da economia, inclusive aquele em que a Companhia atua.

A instabilidade política também pode afetar diretamente a taxa de câmbio, os índices de inflação e os níveis de taxa de juros, variáveis macroeconômicas que influenciam de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia.

Além dos impactos econômicos diretos, a instabilidade política pode afetar o sistema jurídico-regulatório. Mudanças no comando de órgãos reguladores, alterações no direcionamento de políticas públicas e insegurança jurídica decorrente de decisões contraditórias ou instáveis do Poder Judiciário ou de agências reguladoras podem comprometer a operação regular da Companhia, aumentar o risco regulatório e jurídico, e resultar em litígios ou disputas administrativas.

Portanto, a continuidade de cenários de instabilidade política no Brasil poderá ter efeitos adversos relevantes sobre os negócios da Companhia, seus resultados operacionais, sua situação financeira

e o desempenho de suas ações.

(vii) A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar os negócios da Companhia.

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época.

Citam-se como exemplos os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas. Nesse sentido, a Companhia não possui controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro.

Os negócios, situação financeira, resultado das operações, bem como perspectivas futuras da Companhia poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores, tais como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial;
- estabilidade social e política;
- aumento na taxa de desemprego;
- expansão ou contração da economia brasileira;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais relevantes;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A adoção por parte do governo brasileiro de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de quaisquer desses eventos pode ter um efeito adverso para os resultados da Companhia.

(viii) Mudanças na legislação fiscal podem resultar em aumentos em determinados tributos diretos e indiretos, o que poderia reduzir a rentabilidade da Companhia.

O governo brasileiro implementa regularmente mudanças no regime tributário, representando potencial aumento na carga tributária da Companhia e na de seus clientes e fornecedores. Tais mudanças incluem alterações em alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cuja arrecadação é vinculada a finalidades governamentais específicas. Eventuais propostas para a implementação de reforma tributária que tramitem no congresso brasileiro podem ocasionar uma mudança completa no sistema de tributação ao consumo. Atualmente, o governo brasileiro está considerando a introdução de reformas tributárias significativas.

Dependendo da redação aprovada para o projeto ou proposta de reforma tributária, nossos negócios podem ser afetados, principalmente no que se refere à reforma tributária que envolve a unificação do PIS e do COFINS quando da criação da CBS. A aprovação da reforma do imposto de renda, dependendo do texto final, poderá afetar a distribuição de lucros, dividendos e juros sobre o capital próprio, o que poderá afetar negativamente nossos acionistas.

A Companhia não pode assegurar que não haverá uma reforma tributária ou mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis que alterarão o atual regime tributário a que se submete a Companhia, ou que os incentivos fiscais serão efetivamente mantidos nas atuais condições até o final de seus prazos de vigência, ou que será capaz de renovar os incentivos fiscais em condições favoráveis depois de expirados seus prazos atuais.

Caso essas mudanças aumentem, direta ou indiretamente, a carga tributária da Companhia pode ter sua margem bruta reduzida, impactando material e adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e o pagamento de juros sobre capital próprio previsto na legislação atual está sendo revista por diversos projetos de lei que tramitam no Congresso Nacional, que têm por objeto estabelecer a cobrança de Imposto de Renda na distribuição de lucros e dividendos pagos ou creditados pelas pessoas jurídicas aos seus sócios e acionistas e alteração e/ou extinção do regime de tributário incidente sobre o pagamento de juros sobre capital próprio. Assim sendo, tanto os dividendos recebidos das controladas da Companhia, quanto os distribuídos pela Companhia poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter o seu regime tributação extinto no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas da Companhia a título de participação nos resultados.

(ix) Concentração bancária no Brasil pode prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito.

De acordo com o Relatório de Economia Bancária 2024, publicado pelo Banco Central do Brasil, em 2025, os quatro maiores bancos brasileiros — Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica e Itaú — concentravam 54,7% dos ativos totais, o que fez com que o Brasil figurasse no grupo de países com os sistemas bancários mais concentrados do mundo, apesar da relativa diluição na concentração ocorrida nos últimos anos.

Essa concentração pode afetar a concorrência, com possíveis efeitos sobre o spread bancário e outros preços, podendo acarretar dificuldades adicionais nas captações de recursos, ou ainda, captações de recursos em condições menos vantajosas para a Companhia, o que pode impactar seus resultados, suas operações e sua condição econômico-financeira. Adicionalmente, um eventual problema de relacionamento com os bancos pode afetar a capacidade de financiamento da Companhia ou de seus clientes.

(x) Qualquer degradação da classificação de crédito do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço das ações ordinárias da Companhia.

A Companhia pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação de risco avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas com base em diversos fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças estruturais e institucionais.

Em junho de 2024, a S&P Global Ratings reafirmou o rating do Brasil em “BB”, com perspectiva estável. Na mesma linha, a Fitch Ratings manteve o rating soberano do país em “BB”, também com

perspectiva estável, em atualização realizada em junho de 2024.

A Moody's Ratings, por sua vez, revisou em outubro de 2024 a nota de crédito soberano do Brasil de "Ba2" para "Ba1", elevando também a perspectiva de estável para positiva. Com isso, o Brasil passou a se posicionar um nível abaixo do grau de investimento nessa agência.

Apesar da melhora no rating pela Moody's, as classificações de crédito soberano do Brasil seguem, nas três principais agências, abaixo do grau de investimento. Eventuais deteriorações no ambiente macroeconômico, fiscal ou político, ou mudanças nas expectativas de crescimento e estabilidade institucional, podem resultar em rebaixamentos por essas agências.

Qualquer nova degradação na classificação de crédito soberano do Brasil pode aumentar a percepção de risco por parte dos investidores internacionais, impactar negativamente o ambiente macroeconômico nacional e, como consequência, afetar adversamente o preço das ações ordinárias da Companhia.

(xi) A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e, conseqüentemente, os resultados da Companhia.

A instabilidade cambial representa um fator de risco relevante para a economia brasileira e para os resultados operacionais e financeiros da Companhia. Variações significativas na taxa de câmbio, especialmente em relação ao dólar norte-americano, podem afetar diretamente os custos de insumos importados e a dinâmica da dívida contratada em moeda estrangeira. Além disso, a volatilidade cambial pode gerar impactos indiretos por meio da inflação, das taxas de juros e da confiança dos investidores.

A instabilidade cambial também influencia o ambiente de investimentos no país. A percepção de risco cambial pode reduzir o fluxo de capitais estrangeiros, encarecendo o custo de captação para empresas brasileiras e limitando o acesso a financiamentos em moeda estrangeira.

Diante desse cenário, a Companhia adota estratégias de gestão de risco para mitigar os efeitos adversos da flutuação cambial, incluindo o uso de instrumentos financeiros derivativos e revisão periódica de sua estrutura de capital. No entanto, não há garantias de que essas medidas serão suficientes para eliminar integralmente os impactos da instabilidade cambial sobre os seus negócios.

Considerando o exercício social findo em 31 de Dezembro de 2024, houve desvalorização de aproximadamente 27% da moeda nacional frente ao Dólar, considerando a variação da PTAX entre o primeiro e último dia útil do ano.

(xii) O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Companhia, seus negócios e o resultado de suas operações.

Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio (MERS) e a Síndrome Respiratória Aguda Grave (SARS), podem ter um impacto adverso nas operações da Companhia. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos negócios da Companhia, bem como na economia brasileira.

Como exemplo de tal cenário, em 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2). O surto do COVID-19 resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus, incluindo quarentena e lockdown ao redor do mundo. Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias primas e outros insumos, fatores que conjuntamente exerceu um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença pode vir a ter um impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no mercado acionário. Por conseguinte, a adoção das medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto do COVID-19, provocaram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, inclusive no Brasil. Durante o mês de março de 2020, por exemplo, houve oito paralisações (circuit-breakers) das negociações na B3. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3 foi adversamente afetada em razão do surto do COVID-19. Impactos semelhantes aos descritos acima podem voltar a ocorrer, provocando a oscilação dos ativos negociados na B3.

O preço e a disponibilidade dos insumos da Companhia dependem de fatores políticos, econômicos e condições de mercado que estão fora de seu controle e a Companhia não pode prever se ou quando novos choques de insumos vão ocorrer. Aumentos significativos nos custos da Companhia que não sejam repassados a seus clientes podem afetar adversamente seus resultados operacionais.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos em escala mundial pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Companhia, assim como pode reduzir o interesse de investidores e consumidores na atividade desenvolvida pela Companhia, o que pode afetar adversamente os resultados financeiros da Companhia, o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Companhia no futuro em termos aceitáveis.

Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal da Companhia ou na incapacidade de acessar suas instalações, o que poderia prejudicar o preço das ações de sua emissão.

4.2. Indicar os 5 (cinco) principais fatores de risco, dentre aqueles enumerados no campo 4.1, independentemente da categoria em que estejam inseridos

Os principais riscos relacionados ao negócio dentre os citados no item 4.1 são:

(i) Parcela substancial dos recursos para financiamento dos empreendimentos residenciais populares e dos clientes da Companhia é fornecida pela Caixa Econômica Federal e alterações significativas neste modelo podem impactar financeiramente a Companhia.

(ii) As atividades da MRV dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro e seu crescimento futuro poderá exigir capital adicional, que estará sujeito a disponibilidade e condições mercadológicas.

(iii) Elevação no preço dos insumos pode pressionar o custo de construção dos empreendimentos.

(iv) Falta de disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar o poder de compra dos clientes.

(v) A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento, a mudança nas políticas atuais de financiamento para empreendimentos residenciais populares e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições.

4.3. Descrever, quantitativa e qualitativamente, os principais riscos de mercado a que o emissor está exposto, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juro.

O setor imobiliário é afetado pela conjuntura econômica do País. A demanda por novas unidades residenciais é influenciada por diversos fatores, incluindo o crescimento do nível de emprego, taxas de juros de longo e curto prazo, programas de financiamento imobiliário, confiança do consumidor, políticas governamentais, fatores demográficos e, em menor escala, mudanças em impostos prediais, custos de energia, despesas condominiais e regulamentação de imposto de renda. O lançamento de novas unidades, por outro lado, é influenciado por restrições na legislação de zoneamento, políticas governamentais, custo e disponibilidade de terrenos, custos diversos de construção e vendas, disponibilidade de financiamento à construção e oferta de imóveis pela concorrência, dentre outros fatores. Durante períodos de desaceleração da economia, clientes e investidores tendem a postergar a aquisição de um imóvel e, conseqüentemente, comprar um menor número de unidades, o que afeta os resultados operacionais da Companhia de forma adversa.

Existem incertezas econômicas e políticas consideráveis que podem vir a prejudicar o comportamento de compra dos clientes, os custos de construção, a disponibilidade de mão-de-obra e matéria-prima e demais fatores que afetam o setor imobiliário de modo geral. Taxas de juros mais altas, que podem afetar a capacidade dos compradores fora do programa habitacional Minha Casa Minha Vida obterem financiamentos, ou, principalmente, a própria falta de disponibilidade de financiamentos, podem reduzir a demanda por novas residências, afetando assim as vendas da Companhia.

A inflação também teve e poderá voltar a ter efeito sobre a situação financeira e resultados operacionais da Companhia, uma vez que os fornecedores e prestadores de serviços da Companhia, de modo geral, podem tentar reajustar seus preços para refletir a inflação brasileira.

Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. Adicionalmente, vide item 4.1 do presente Formulário de Referência, para informações adicionais.

(i) Riscos de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Os negócios, condição financeira e resultados da Companhia dependem, substancialmente, da economia brasileira, que, em sua história, já passou por frequentes e, ocasionalmente, drásticas intervenções do governo federal e por ciclos econômicos voláteis.

As atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- Inflação;
- Moeda estrangeira
- Taxas de juros e índices de correção monetária.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais

incertezas, bem como outros acontecimentos futuros na economia brasileira, poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Companhia.

(ii) Risco de Inflação

Historicamente, o Brasil já enfrentou períodos de inflação elevada, o que levou à adoção de diversas medidas governamentais para controle de preços. Essas medidas, bem como a especulação sobre políticas econômicas futuras, têm gerado impactos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a volatilidade do ambiente macroeconômico e para a instabilidade do mercado de capitais.

A inflação elevada ou persistente tende a provocar incertezas quanto ao poder de compra da moeda, afetando custos operacionais, margens e resultados financeiros da Companhia. Além disso, o controle da inflação pelo Governo Federal geralmente envolve a adoção de políticas monetárias restritivas, com elevação das taxas de juros, o que pode limitar a expansão do crédito, especialmente o crédito imobiliário, e desacelerar a atividade econômica.

A exposição à inflação pode, ainda, afetar de maneira relevante os custos e obrigações operacionais da Companhia, especialmente em contextos em que os reajustes de preços de contratos ou insumos não acompanham a variação dos índices de preços da economia.

(iii) Risco de moeda estrangeira

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido flutuações significativas com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo.

Historicamente, o Real tem alternado ciclos de valorização e desvalorização frente ao Dólar, influenciado por fatores como os fundamentos macroeconômicos domésticos, as expectativas de inflação e juros, além do cenário político e do ambiente internacional. Movimentos abruptos na taxa de câmbio podem gerar pressões inflacionárias, afetar as decisões de política monetária — com impacto sobre as taxas de juros — e, conseqüentemente, influenciar negativamente a atividade econômica e a negociação de valores mobiliários no país.

Em 31 de dezembro de 2024 o Grupo possuía empréstimos, financiamentos e outros saldos denominados em dólares dos Estados Unidos. Estes financiamentos encontram-se registrados em controladas no exterior, cuja moeda funcional é o dólar dos Estados Unidos. Desta forma, conforme regras de conversão de demonstrações financeiras, os ativos e passivos destas entidades são convertidos pelas taxas de câmbio de fechamento, com os impactos das variações cambiais reconhecidas em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido.

O Grupo estimou, como cenário provável, um dólar de R\$6,50, valor 5% acima da taxa de câmbio de fechamento de 31 de dezembro de 2024 (R\$6,19) e fez uma análise de sensibilidade dos efeitos nos resultados e do patrimônio líquido da Companhia advindos de depreciação cambial do Real de 25% e 50% em relação ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo:

Exposição às taxas de câmbio	Valor em dólares	Valor contábil	Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto
		R\$6,19	R\$6,50	R\$7,74	R\$9,29
Empréstimos e financiamentos	(681.847)	(4.222.201)	(4.433.311)	(5.277.751)	(6.333.302)
Fornecedores	(17.269)	(106.935)	(112.282)	(133.669)	(160.402)
Outras contas a pagar	(129.891)	(804.322)	(844.540)	(1.005.405)	(1.206.486)
(-) Caixa, equivalentes de caixa e TVM	42.839	265.272	278.536	331.590	397.908
Passivo líquido exposto	(786.168)	(4.868.186)	(5.111.597)	(6.085.235)	(7.302.282)
Efeito líquido no resultado			-	-	-
Efeito líquido no patrimônio líquido			(243.411)	(1.217.049)	(2.434.096)

(iv) Riscos de taxas de juros e índices de correção monetária

Trata-se do risco de que o valor justo ou o fluxo de caixa futuro de determinado instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado.

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de dezembro de 2025, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado abaixo:

Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: Considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2025 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no ano 2024, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 31 de dezembro de 2024 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2024. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2025 em 25% no cenário possível e 50% no cenário remoto.

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro [1]	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 31/12/24	Taxa anual estimada para 2025	Variação entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
Cenário provável:							
DI	2.215.309	(4.588.144)	(2.372.835)	10,78%	15,41% (i)	4,63%	(109.862)
IGP-M	87.300	(41.426)	45.874	6,54%	4,92% (ii)	-1,62%	(743)
INCC-M	2.584.672	(176.341)	2.408.331	6,33%	4,39% (i)	-1,94%	(46.722)
TR	-	(1.045.949)	(1.045.949)	0,82%	1,91% (i)	1,09%	(11.401)
IPCA	693.087	(4.696.510)	(4.003.423)	4,83%	4,39% (ii)	-0,44%	17.615
Poupança	981.633	(41.813)	939.820	6,43%	8,02% (ii)	1,59%	14.943
TLP	-	(321.002)	(321.002)	10,68%	11,05% (iii)	0,37%	(1.188)
							(137.358)
Cenário I:							
DI	2.215.309	(4.588.144)	(2.372.835)	10,78%	19,26%	8,48%	(201.216)
IGP-M	87.300	(41.426)	45.874	6,54%	3,69%	-2,85%	(1.307)
INCC-M	2.584.672	(176.341)	2.408.331	6,33%	3,29%	-3,04%	(73.213)
TR	-	(1.045.949)	(1.045.949)	0,82%	2,39%	1,57%	(16.421)
IPCA	693.087	(4.696.510)	(4.003.423)	4,83%	5,49%	0,66%	(26.423)
Poupança	981.633	(41.813)	939.820	6,43%	6,02%	-0,41%	(3.853)
TLP	-	(321.002)	(321.002)	10,68%	13,82%	3,14%	(10.079)
							(332.512)
Cenário II:							
DI	2.215.309	(4.588.144)	(2.372.835)	10,78%	23,12%	12,34%	(292.808)
IGP-M	87.300	(41.426)	45.874	6,54%	2,46%	-4,08%	(1.872)
INCC-M	2.584.672	(176.341)	2.408.331	6,33%	2,20%	-4,13%	(99.464)
TR	-	(1.045.949)	(1.045.949)	0,82%	2,87%	2,05%	(21.442)
IPCA	693.087	(4.696.510)	(4.003.423)	4,83%	6,59%	1,76%	(70.460)
Poupança	981.633	(41.813)	939.820	6,43%	4,01%	-2,42%	(22.744)
TLP	-	(321.002)	(321.002)	10,68%	16,58%	5,90%	(18.939)
							(527.729)

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(iii) Dados obtidos no site do BNDDES.

[1] Os passivos financeiros expostos ao DI e IPCA representam substancialmente dívida corporativa. Caso o efeito financeiro em determinado cenário se materializasse, aproximadamente 49% da despesa financeira gerada não afetaria de forma direta o lucro e patrimônio líquido, pois seria capitalizada nos estoques.

O efeito financeiro total estimado, basicamente atrelado ao CDI, seria reconhecido substancialmente nos imóveis a comercializar e alocado no resultado na medida das vendas das unidades imobiliárias. Desta forma, o efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido estão líquidos da parcela remanescente nos imóveis a comercializar.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia tinha, entre outras obrigações, R\$ 6.066 milhões em empréstimos, financiamentos e debêntures em moeda nacional, essas dívidas são atreladas ao CDI, IPCA, Poupança e TR. Além disso, neste mesmo período, a Companhia detinha dívida em moeda estrangeira no valor aproximado de US\$ 682 milhões, sendo o saldo convertido em R\$ 4.222 milhões. Algumas das dívidas em moeda estrangeira são sujeitas à variação da SOFR e Prime.

Estes índices, especialmente o CDI no Brasil, flutuaram de forma significativa no passado em respostas à expansão ou contração da economia brasileira, inflação, políticas governamentais brasileiras, entre outros fatores. Um aumento significativo em qualquer destas taxas de juros ou destes índices, particularmente a taxa CDI, pode afetar adversamente as despesas e afetar negativamente seu desempenho financeiro como um todo.

4.4. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis, ambientais e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas, indicando:

a. juízo

b. instância

c. data de instauração

d. partes no processo

e. valores, bens ou direitos envolvidos

f. principais fatos

g. resumo das decisões de mérito proferidas

h. estágio do processo

i. se a chance de perda é:

i. provável

ii. possível

iii. remota

j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante

k. análise do impacto em caso de perda do processo

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a processos judiciais e procedimentos administrativos tributários, trabalhistas, cíveis e ambientais.

Para o contingenciamento, o prognóstico dos processos é classificado em ‘provável’, ‘possível’ ou ‘remoto’, conforme a estimativa de perda de cada demanda. Essa classificação é feita após análise dos fatos e fundamentos alegados na peça processual inicial e dos argumentos de defesa, do pleito deduzido em face da situação fática e de direito, da posição jurisprudencial dominante em casos análogos, além da opinião dos advogados internos e externos responsáveis pela condução de cada processo. A provisão é feita apenas para os processos classificados como de elevada probabilidade de perda (risco provável).

Entendemos que as provisões formuladas para processos judiciais e administrativos são suficientes para atender aprováveis perdas. Acreditamos que nenhuma demanda individual (seja ela judicial ou administrativa) pendente em relação à Companhia ou às sociedades que anteriormente pertenciam ao Grupo MRV, se decidida de maneira desfavorável, causaria efeito adverso relevante sobre a situação financeira da Companhia ou sobre seus resultados operacionais.

i. Tributários

Em 31 de março de 2025, a Companhia e suas subsidiárias eram partes em 1.000 (mil) processos tributários judiciais e administrativos.

O valor total envolvido nessas demandas perfazia o montante de R\$ 270 milhões, sendo que desse valor, a maioria, dizia respeito a ISSQN (57%) e a CONTRIBUIÇÃO (21%).

Em 31 de março de 2025, a Companhia possuía provisões para riscos tributários no montante de R\$660 mil, referente às ações judiciais tributárias, para as quais a estimativa de perda foi classificada como provável, segundo prognóstico dos assessores jurídicos da Companhia.

Dentre as ações judiciais, não foi verificada qualquer demanda que individualmente representasse parcela relevante da provisão. Os demais processos tributários e administrativos não ensejaram

provisão contábil, devido ao prognóstico favorável apresentado pelos assessores jurídicos da Companhia.

Segue abaixo os processos relevantes da Companhia.

Processo nº 2014.0015420 – ID 183162	
a. juízo	Coordenadoria de Instrução e Julgamento – C.I.J do Município de Parnamirim/RN
b. instância	1ª Instância Administrativa
c. data de instauração	18/12/2013
d. partes no processo	MRV Engenharia e Participações S.A e Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Auto de infração lavrado pela Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, visando a cobrança de ISS (período de 11/2013), apurado por meio de arbitramento, e multa, no valor histórico atualizado de R\$ 18.673.707,40, sob o fundamento de que a MRV supostamente não teria recolhido o imposto sobre as prestações de serviços realizadas no âmbito do empreendimento dos condomínios “Residencial Jangadas” e “Residencial Caravelas”.
f. principais fatos	A MRV apresentou impugnação em face do Auto de Infração lavrado pela Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Ainda não foram proferidas decisões de mérito
h. estágio do processo	Aguardando julgamento da impugnação apresentada pela MRV
i. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota (De acordo com a avaliação constante do relatório dos advogados da Lott Advocacia)
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	O processo é considerado relevante pelo alto valor envolvido - R\$ 18.673.707,40 (atualizado para março/2025).
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de perda do processo na seara administrativa, o débito tributário atualizado será inscrito em dívida ativa, sendo ainda acrescido de honorários advocatícios, para execução pela Procuradoria. Neste cenário, para prosseguir com discussão judicial será necessário o oferecimento de garantia, como fiança bancária, seguro-garantia ou depósito em dinheiro. Alternativamente, é possível pleitear concessão de uma decisão liminar, requerendo a suspensão da exigibilidade do débito, contudo, a decisão poderá ser condicionada ao depósito do montante integral.

Processo nº 15504-720.794/2019-46 – ID 279401	
a. juízo	Receita Federal do Brasil - RFB
b. instância	Instância administrativa
c. data de instauração	17/04/2019
d. partes no processo	Autuante: Delegacia da Receita Federal Autuada: MRV Engenharia e Participações S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor atualizado em março/2025: R\$ 21.694.991,35
f. principais fatos	Trata sobre auto de infração relativo a contribuições previdenciárias destinadas à Seguridade Social, incluindo aquelas destinadas ao financiamento dos benefícios concedidos em razão do grau de incidência de incapacidade laborativa decorrente dos riscos ambientais do trabalho – GILRAT, incidentes sobre valores de remuneração paga a segurados empregados e a contribuintes individuais devidas pela empresa. As contribuições lançadas foram apuradas em razão do caráter remuneratório do Plano/Programa de Opções de Compra de Ações oferecido pela empresa a seus executivos e empregados.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Foi apresentada defesa administrativa em 27/05/2019, julgada improcedente. Apresentado Recurso Voluntário, foi proferida decisão improcedente em 04/12/2024, sendo o nosso Recurso Voluntário negado.
h. estágio do processo	Apresentamos Recurso Especial à Câmara Superior do CARF. Aguardamos julgamento do recurso.
i. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Processo considerado relevante em razão do valor envolvido.
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Por se tratar de litígio na esfera administrativa, ao final, mantida a autuação, a Receita Federal encaminharia o débito para cobrança executiva, restando à Companhia a possibilidade de discutir no âmbito judicial.

Processo nº 15504.721.572/2019-41 – ID 279402	
a. juízo	Receita Federal do Brasil – RFB
b. instância	Instância administrativa

c. data de instauração	17/04/2019
d. partes no processo	Autuante: Delegacia da Receita Federal Autuada: MRV Engenharia e Participações S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor atualizado em março/2025: R\$ 1.299.721,92
f. principais fatos	Trata sobre auto de infração relativo a contribuições destinadas a outras entidades e fundos: SESI, SENAI, INCRA, FNDE E SEBRAE, incidentes sobre valores de remuneração paga a segurados empregados. As contribuições lançadas foram apuradas em razão do caráter remuneratório do Plano/Programa de Opções de Compra de Ações oferecido pela empresa a seus executivos e empregados.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Foi apresentada defesa administrativa em 27/05/2019, julgada improcedente. Apresentado Recurso Voluntário, foi proferida decisão improcedente em 04/12/2024, sendo o nosso Recurso Voluntário negado.
h. estágio do processo	Apresentamos Recurso Especial à Câmara Superior do CARF. Aguardamos julgamento do recurso.
i. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Processo considerado relevante em razão do valor envolvido.
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Por se tratar de litígio na esfera administrativa, ao final, mantida a autuação, a Receita Federal encaminharia o débito para cobrança executiva, restando à Companhia a possibilidade de discutir no âmbito judicial.

Processo nº 13136-721.076/2023-83 – ID 372601	
a. juízo	Receita Federal do Brasil – RFB
b. instância	Instância administrativa
c. data de instauração	23/09/2023
d. partes no processo	Autuante: Delegacia da Receita Federal Autuada: MRV Engenharia e Participações S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor atualizado em março/2025: R\$ 30.555.660,16

f. principais fatos	Trata sobre auto de infração relativo a contribuições previdenciárias destinadas à Seguridade Social, incluindo aquelas destinadas ao financiamento dos benefícios concedidos em razão do grau de incidência de incapacidade laborativa decorrente dos riscos ambientais do trabalho – GILRAT, incidentes sobre valores de remuneração paga a segurados empregados e a contribuintes individuais devidas pela empresa. As contribuições lançadas foram apuradas em razão do caráter remuneratório do Plano/Programa de Opções de Compra de Ações oferecido pela empresa a seus executivos e empregados.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Em 12/2024 foi proferida decisão improcedente referente a impugnação apresentada.
h. estágio do processo	Apresentamos recurso voluntário. Aguardamos a distribuição para a turma julgadora do CARF.
i. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Processo considerado relevante em razão do valor envolvido.
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de perda do processo na seara administrativa, o débito tributário atualizado será inscrito em dívida ativa, sendo ainda acrescido de honorários advocatícios, para execução pela Procuradoria. Neste cenário, para prosseguir com discussão judicial será necessário o oferecimento de garantia, como fiança bancária, seguro-garantia ou depósito em dinheiro. Alternativamente, é possível pleitear concessão de uma decisão liminar, requerendo a suspensão da exigibilidade do débito, contudo, a decisão poderá ser condicionada ao depósito do montante integral.

Processo nº 13136-721.078/2023-72 – ID 391805	
a. juízo	Receita Federal do Brasil - RFB
b. instância	Instância administrativa
c. data de instauração	23/09/2023
d. partes no processo	Autuante: Delegacia da Receita Federal Autuada: MRV Engenharia e Participações S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor atualizado em março/2025: R\$ 2.605.186,30
f. principais fatos	Trata sobre auto de infração relativo a contribuições destinadas a outras entidades e fundos: SESI, SENAI, INCRA, FNDE E SEBRAE,

	incidentes sobre valores de remuneração paga a segurados empregados. As contribuições lançadas foram apuradas em razão do caráter remuneratório do Plano/Programa de Opções de Compra de Ações oferecido pela empresa a seus executivos e empregados
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Em 12/2024 foi proferida decisão improcedente referente a impugnação apresentada.
h. estágio do processo	Apresentamos recurso voluntário. Aguardamos a distribuição para a turma julgadora do CARF.
i. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Processo considerado relevante em razão do valor envolvido.
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de perda do processo na seara administrativa, o débito tributário atualizado será inscrito em dívida ativa, sendo ainda acrescido de honorários advocatícios, para execução pela Procuradoria. Neste cenário, para prosseguir com discussão judicial será necessário o oferecimento de garantia, como fiança bancária, seguro-garantia ou depósito em dinheiro. Alternativamente, é possível pleitear concessão de uma decisão liminar, requerendo a suspensão da exigibilidade do débito, contudo, a decisão poderá ser condicionada ao depósito do montante integral.

ii. Trabalhistas

A Companhia assinou, em 18 de agosto de 2022, um acordo com a União Federal, no âmbito de ação anulatória proposta pela Companhia, no qual se dispôs a pagar em torno de R\$ 8 milhões a título de indenização por danos morais coletivos e individuais, a cumprir com diversas obrigações sob pena de pagamento de multa, bem como a encerrar processos em que contestava autuações por supostas infrações a direitos trabalhistas, inclusive alegações de trabalho análogo ao trabalho escravo, com o devido pagamento do valor das multas aplicadas nos autos (“Acordo”). Pelos termos do Acordo, que foi devidamente homologado em 3 de outubro de 2022, a assinatura pela MRV não representou assunção de qualquer culpa ou reconhecimento de responsabilidade relacionada à prática de trabalho análogo ao trabalho escravo.

Atualmente, das quatro ações anulatórias objeto do Acordo, uma delas encontra-se sobrestada aguardando o cumprimento do Acordo, duas foram arquivadas definitivamente e a última é a ação na qual foi firmado o acordo mencionado acima, e que se aguarda a manifestação da União sobre o cumprimento das obrigações pela MRV.

Cumprir mencionar que, o Ministério Público do Trabalho (MPT), que foi envolvido no processo por decisão judicial, discute a homologação do referido Acordo, entendendo que, supostamente por envolver questões trabalhistas, estranhas às atribuições da União Federal, não deveria ter sido firmado com esse órgão. Após sentença favorável à MRV em 1ª e 2ª instâncias, o MPT apresentou Recurso de Revista para o Tribunal Superior do Trabalho (TST), que negou seguimento ao referido recurso. Atualmente, aguarda-se julgamento de recurso interposto pelo MPT contra a decisão que negou seguimento do Recurso de Revista.

No melhor conhecimento da Companhia, não há jurisprudência do TST tratando da anulação desse tipo de acordo, o que gera incertezas a respeito do posicionamento desse Tribunal. Caso o recurso seja julgado procedente, o que os assessores legais da Companhia responsáveis pelo caso consideram remoto e, conseqüentemente, o acordo seja revogado, as ações anulatórias objeto do acordo (propostas pela Companhia) deverão retornar ao seu curso normal para julgamento do mérito até o seu trânsito em julgado. Nessa hipótese, a Companhia poderá ser inserida no “Cadastro de Empregadores” caso alguma dessas ações seja julgada improcedente em definitivo.

iii. Processos Ambientais

Em 31 de março de 2025, a Companhia e suas subsidiárias eram parte em 385 (trezentos e oitenta e cinco) processos de natureza ambiental. A maior parte dos processos nas quais as empresas figuravam como ré referiam-se a Auto de Infração. Em 31 de março de 2025, havia 12 ações judiciais de natureza ambiental, cuja probabilidade de perda foi classificada como provável. Em 31 de março de 2025, o montante das provisões para riscos ambientais era de R\$ 384 mil, sendo que, dentre estas ações, não se verificou qualquer demanda que individualmente representasse parcela relevante da provisão. As demais ações judiciais de natureza ambiental não ensejaram provisão contábil.

Seguem abaixo processos relevantes da Companhia.

Processo nº 8014082-56.2019.8.05.0150 – ID 293851	
a. Juízo	Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
b. Instância	1ª Instância
c. Data de instauração	08/11/2019
d. Partes no processo	Autuante: Defensoria Pública do Estado da Bahia Autuada: MRV Engenharia e Participações S.A.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública movida pela Defensoria Pública do Estado da Bahia tendo como objeto a suspensão das obras do Condomínio Solar do Jardim, que naquela oportunidade estava sendo construído pela Ré, sob o argumento de que a emissão sonora provocada pela atividade da empresa estaria em desconformidade com a legislação local e que, por isso, estaria gerando transtornos à coletividade.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	(i) Juntada de petição informando a perda do objeto da ação (17/09/21); (ii) Concluso para julgamento (09/10/2021); e (iii) Juntada de petição requerendo expedição de certidão de objeto e pé (07/02/2023).
h. estágio do processo	Concluso para julgamento em 09/10/2021
i. Chance de perda	Remota
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Processo considerado relevante em razão do valor envolvido e risco reputacional.
k. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização por danos ambientais, risco de suspensão das obras/desfazimento de construção.

Processo nº 1025595-75.2021.4.01.3300 – ID 323394	
a. Juízo	Tribunal Federal Regional da 1ª Região
b. Instância	2ª Instância

Processo nº 1025595-75.2021.4.01.3300 – ID 323394	
c. Data de instauração	05/05/2021
d. Partes no processo	Autuante: Ministério Público Federal Autuada: MRV Engenharia e Participações S.A.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil pública, tendo como objeto danos ambientais decorrentes da construção do Condomínio Solar do Bosque (2018) à Comunidade do Quilombo Quingoma, decorrente do Inquérito Civil nº 1.14.000.001895/2020-19, como desmatamentos e diminuição de recursos hídricos que abastecem a mencionada comunidade, situação decorrente de construção civil em área licenciada pelo MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Em 6 de maio de 2021, houve decisão interlocutória indeferindo a liminar pleiteada pelo MPF, constatando que não restou comprovada a extensão ou gravidade dos danos alegados, bem como o relato das plantações terem sido inundadas. Em 2 de junho de 2023, o juiz indeferiu o pedido de litisconsórcio necessário e produção da prova testemunhal, autorizando a produção da prova pericial e documental. De acordo com a decisão de 22/07/2024, o juiz determinou o aditamento da ação, em função dos fatos novos apresentados (área pertencente a Sun Lake LTDA e AMZ Comércios e Serviços LTDA), bem como negou o pedido de suspensão do andamento da ação, em função do pedido de emenda da inicial.
h. estágio do processo	O MPF realizou o aditamento da ação, para incluir a Sun Kane e a AMZ no polo passivo. Em março de 2025, ficou constatada a revelia da AMZ. Andamento na 2ª. instância: Aguardando julgamento dos recursos de agravo de instrumento interpostos pela MRV e Ministério Público.
i. Chance de perda	Remota
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Capacidade do processo de impactar de forma significativa, direta ou indiretamente, o patrimônio e a capacidade

Processo nº 1025595-75.2021.4.01.3300 – ID 323394	
	financeira da Companhia, bem como de gerar risco reputacional à Companhia.
k. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização por danos ambientais. Adicionalmente, riscos relacionados à suspensão das obras/ desfazimento de construção.

Processo nº 8023566-86.2021.8.05.0001 – ID 325156	
a. Juízo	Poder Judiciário do Estado da Bahia
b. Instância	1ª Instância
c. Data de instauração	02/03/2021
d. Partes no processo	Autuante: Ministério Público do Estado da Bahia Autuada: MRV Engenharia e Participações S.A.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 5.083.830,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública movida pela Defensoria Pública do Estado da Bahia tendo como objeto a suspensão das obras do Condomínio Solar do Jardim, que naquela oportunidade estava sendo construído pela Ré, sob o argumento de que a emissão sonora provocada pela atividade da empresa estaria em desconformidade com a legislação local e que, por isso, estaria gerando transtornos à coletividade.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Foi apresentada a Contestação, informando a regularidade do licenciamento em 08/11/2021.
h. Estágio do processo	Especificação de provas. Em 25 de fevereiro de 2025, o Ministério Público se manifestou pelo julgamento antecipado da ação, dispensando a necessidade de audiência de instrução e julgamento. No momento, a demanda está conclusa para despacho.
i. Chance de perda	Remota

Processo nº 8023566-86.2021.8.05.0001 – ID 325156

j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Processo considerado relevante em razão do valor envolvido e risco reputacional.
k. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização por danos ambientais. Adicionalmente, riscos relacionados à suspensão das obras/ desfazimento de construção.

Processo nº 8001934-21.2020.8.05.0039 – ID 342757

a. Juízo	Tribunal de Justiça de Estado da Bahia
b. Instância	1ª Instância
c. Data de instauração	18/03/2022
d. Partes no processo	Autuante: Defensoria Pública do Estado da Bahia Autuada: Costa Brava Empreendimentos Imobiliários Ltda., MRV Engenharia e Participações S.A. e Município de Camaçari
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 360.687,74 (trezentos e sessenta mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e quatro centavos)
f. Principais fatos	Trata-se de ação de ação civil pública, com pedido de tutela provisória de urgência, objetivando que os réus sejam condenados a se abster de efetuar qualquer intervenção na AP Joanes Ipitanga, mormente nas Zonas de Vida Silvestre, bem como, ao desfazimento de qualquer construção ou escavação realizada e, ainda, ao pagamento de compensação ambiental em pecúnia.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Decisão interlocutória de mérito. Indeferiu o pedido de tutela de urgência veiculado pela Defensoria Pública. A MRV opôs Embargos de Declaração, vez que não foram apreciadas duas das preliminares arguidas na contestação.
h. Estágio do processo	Réplica
i. Chance de perda	Possível

Processo nº 8001934-21.2020.8.05.0039 – ID 342757	
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Capacidade do processo de impactar de forma significativa, direta ou indiretamente, o patrimônio e a capacidade financeira da Companhia e risco reputacional.
k. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização por danos ambientais, além do risco de suspensão de obras e custos relativos ao desfazimento da construção.

Processo nº 5034008-63.2022.8.21.0008 – ID 354999	
a. Juízo	2ª. Vara Cível da Comarca de Canoas/RS
b. Instância	1ª Instância
c. Data de instauração	19/09/2022
d. Partes no processo	Autor Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul Réus: MRV Engenharia e Participações S.A. e Município de Canoas/RS
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 364.756,24.
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil pública, em que o Ministério Público aduz que a MRV teria (i) realizado a supressão de fragmento florestal pertencente ao Bioma Mata Atlântica, com a classificação dos exemplares em estágio médio de regeneração; (ii) executado a obra em Área de Preservação Permanente – APP, face a presença de afloramento de lençol freático na localidade. Assim, requer, em sede de tutela de urgência, que a MRV (i) cesse qualquer intervenção na área e (ii) apresente os documentos técnicos (estudos ambientais, autorizações e licenças) relativos à sua intervenção.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Decisão interlocutória. Indeferiu a medida liminar requerida com o intuito de impedir que a MRV não mais intervenha na área e abstenha-se de realizar qualquer negócio jurídico, bem como a suspensão pelo Município de Canoas das licenças já emitidas e se abstenha de conceder novas licenças ou autorizações A medida liminar foi indeferida haja vista que não foi justificada a imperiosidade do pleito ministerial, sendo

Processo nº 5034008-63.2022.8.21.0008 – ID 354999	
	<p>necessária a instauração do contraditório às partes, sem prejuízo de reanálise quando da apreciação das contestações, documentos e esclarecimentos das rés.</p> <p>Em 24/03/2025, foi proferida decisão interlocutória de reconsideração de <i>decisum</i> que anteriormente havia determinado a paralisação da obra no empreendimento. Após apresentação de pedido de reconsideração pela MRV em 11/03/2025, a decisão foi reconsiderada e foi levantada a suspensão da obra. Atualmente o processo aguarda manifestação do MP sobre a reconsideração da decisão judicial sobre a baixa da suspensão do andamento das obras do empreendimento.</p>
h. Estágio do processo	Em 11/03/2025 Aguarda manifestação do MP acerca da decisão de reconsideração para prosseguimento da obra.
i. Chance de perda	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Capacidade do processo de impactar de forma significativa, direta ou indiretamente, o patrimônio e a capacidade financeira da Companhia e risco reputacional.
k. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização por danos ambientais, bem como riscos relacionados à suspensão das obras/ desfazimento de construção.

Processo nº 0069527-07.2015.4.01.3700 – ID 175320	
a. Juízo	08ª Vara da Seção Judiciária do Estado do Maranhão
b. Instância	Segunda Instância
c. Data de instauração	08 de junho de 2015
d. Partes no processo	<p>Autuante: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional- Iphan</p> <p>Autuada: MRV e Município de São José de Ribamar</p>
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00

f. Principais fatos	<p>Trata-se de Ação Civil Pública promovida em face da MRV e do Município de São José de Ribamar, cujo fundamento é pautado no suposto licenciamento ambiental irregular de empreendimento lesivo ao patrimônio arqueológico nacional, sem a observância da necessidade de intervenção da autarquia federal e mesmo sem a prestação de informações necessárias à sua atuação institucional.</p> <p>No tocante à MRV, a pretensão se restringe no ressarcimento em valor não inferior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), pelos supostos danos irreparáveis causados ao patrimônio cultural, ao construir empreendimento imobiliário em área de alto potencial arqueológico, em virtude da ausência de estudo arqueológico da área.</p> <p>Foi apresentada defesa demonstrando a regularidade no processo e licenciamento da construção da MRV, em regularidade com a legislação vigente, bem como a existência de estudo prévio realizado, no qual verificou-se a inexistência de qualquer vestígio arqueológico superficial.</p>
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	<p>A ação foi julgada improcedente em primeira instância.</p>
h. Estágio do processo	<p>O lphan interpôs recurso de apelação. Intimados, a MRV e o Município de São José de Ribamar apresentaram contrarrazões ao processo.</p> <p>O Ministério Público Federal, em 11 de novembro de 2022, apresentou parecer favorável a reforma da sentença, esposando o entendimento de que as construções realizadas estão em desacordo com as regras de prevenção do patrimônio arquitetônico.</p> <p>A ação consta pendente de julgamento da apelação.</p>
i. Chance de perda	<p>Remota</p>
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	<p>Capacidade do processo de impactar de forma significativa, direta ou indiretamente, o patrimônio e a capacidade financeira da Companhia e risco reputacional.</p>

Processo nº 0069527-07.2015.4.01.3700 – ID 175320	
k. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização por danos ambientais, bem como riscos relacionados à suspensão das obras/desfazimento de construção.

Processo nº 1013030-53.2015.8.26.0554 – ID 186473	
a. Juízo	1ª Vara da Fazenda Pública
b. Instância	1ª Instancia
c. Data de instauração	06/07/2015
d. Partes no processo	Autuante: Ministério Público do Estado de São Paulo Autuada: MRV Engenharia e Participações S/A
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil pública ajuizada em face da MRV, CETESB e SEMASA, com base em IC instaurado pela Promotoria de Justiça do Meio Ambiente de Santo André, a fim de apurar a existência de área contaminada ou passivo ambiental localizado na área de construção do condomínio residencial Spazio San Marco. O MP alega existência de danos ambientais provenientes de contaminação na área do empreendimento, o que não teria sido elidido com o termo de reabilitação de área emitido pela CETESB.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Em 20/10/2024, sobreveio a sentença julgando o processo com resolução do mérito e rejeitou o pedido. Em 14/11/2024, o MPSP interpôs recurso de apelação, vindo a CETESB oferecer contrarrazões à apelação em 29/11/2024, e a MRV, em 13/12/2024.
h. Estágio do processo	Aguardando julgamento na 2ª. instância
i. Chance de perda	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Capacidade do processo de impactar de forma significativa, direta ou indiretamente, o patrimônio e a capacidade financeira da Companhia e risco reputacional.

Processo nº 1013030-53.2015.8.26.0554 – ID 186473	
k. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização por danos ambientais e eventuais custos adicionais relacionados a estudos ambientais e processos de remediação complementares que se fizerem necessários.

Processo nº 5008272-82.2018/8.21.0008 (número antigo 0035087-07.2018.8.21.0008) – ID 291169	
a. Juízo	01ª Vara Cível da Comarca de Canoas
b. Instância	01ª Instância
c. Data de instauração	17 de setembro de 2018
d. Partes no processo	Autuante: Ministério Público do Rio Grande do Sul Autuada: MRV Engenharia e Participações SA e Município de Canoas
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$9.167,50 (nove mil, cento e sessenta e sete reais, e cinquenta centavos)
f. Principais fatos	Ação Civil Pública que tem por objeto a análise dos riscos das obras em relação às atividades das empresas envasadoras de gás localizadas nas proximidades do condomínio Canoas Place (proximidade aos tanques de armazenamento de GLP das indústrias distribuidoras de gás). A ação foi ajuizada pelo Ministério Público do Rio Grande do Sul contra a MRV. Atualmente as obras do empreendimento encontram-se suspensas, nos termos de decisão preliminar. O processo aguarda pedido de liberação das obras, em razão das conclusões exaradas na prova pericial cautelar (processo já finalizado com perícia favorável à MRV), as quais indicam a ausência de risco em relação à proximidade com a atividade industrial e, conseqüentemente, a viabilidade do empreendimento naquela região.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Em 16/08/2023, proferida decisão no sentido de manter a suspensão das obras. Diante desta decisão, a MRV interpôs Agravo de Instrumento, ao qual foi negado provimento, tendo sido opostos Embargos de Declaração pendentes de julgamento.

Processo nº 5008272-82.2018/8.21.0008 (número antigo 0035087-07.2018.8.21.0008) – ID 291169	
	Em 17/03/2025, foi proferido Despacho em que a Juíza titular determinava às partes que dissessem, em 15 dias, as questões de fato e de direito que entendiam pertinente ao deslinde do feito, bem como indicassem as matérias incontroversas e as que entendem demonstradas pela prova trazida. Fizemos a petição pertinente e, ainda, manifestamos nossa concordância com a prova pericial requerida pelo Ministério Público (fase de saneamento probatório). Atualmente, o processo aguarda análise do magistrado sobre a resposta das partes.
h. estágio do processo	Aguardando produção da prova pericial. Aguardando julgamento de recurso na 2ª instância.
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Capacidade do processo de impactar de forma significativa, direta ou indiretamente, o patrimônio e a capacidade financeira da Companhia e risco reputacional.
k. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização por danos ambientais, eventual suspensão das obras / demolição de construção.

Processo nº 0010036-05.2016.8.19.0045 – ID 220426	
a. Juízo	2ª Vara Cível da Comarca de Resende
b. Instância	1ª Instancia
c. Data de instauração	15/09/2016
d. Partes no processo	Autuante: Ministério Público do Rio de Janeiro Autuada: MRV Engenharia e Participações SA
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 142.579,35

Processo nº 0010036-05.2016.8.19.0045 – ID 220426	
f. Principais fatos	Trata-se de ação ajuizada em face da MRV em razão do lançamento irregular de efluentes oriundos da ETE localizada no empreendimento Condomínio Recanto das Borboletas, requerendo fosse a MRV condenada a construir e manter em funcionamento uma ETE para atendimento do Condomínio Recanto das Borboletas. Considerando que foi executada a adequação da ETE, foi reconhecida pelo MPRJ a perda do objeto da demanda. No entanto, diante das informações de que, entre 25/07/2014 e 04/04/2017, ocorreu dano ambiental, o MPRJ requereu a intimação da MRV para manifestar seu interesse na composição amigável em relação à compensação decorrente do dano ambiental.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sem decisão de mérito proferida no processo judicial. Em 08/11/2024 firmado Termo de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público.
h. Estágio do processo	Em 12/04/2024, o Ministério Público renovou o pedido de sobrestamento dos autos, por mais 60 dias, para prosseguimento das tratativas de acordo administrativamente, pois se encontram em fase avançada após a delimitação da compensação ambiental financeira de R\$251.053,66. Em 05/03/2025 Aguardando a extinção do feito em razão do cumprimento integral do Termo de Ajustamento de Conduta firmado em 08/11/2024.
i. Chance de perda	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Capacidade do processo de impactar de forma significativa, direta ou indiretamente, o patrimônio e a capacidade financeira da Companhia e risco reputacional.
k. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização por danos ambientais, além do risco de suspensão de obras e custos relativos ao desfazimento da construção.

Processo nº 003/2023 – ID 373369	
a. Juízo	Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Barra dos Coqueiros

Processo nº 003/2023 – ID 373369	
b. Instância	Processo Administrativo
c. Data de instauração	16/10/2023
d. Partes no processo	Autuante: Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Barra dos Coqueiros. Autuada: MRV Engenharia e Participações S.A.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 2.554.632,11
f. Principais fatos	Auto de infração lavrado para apurar suposta infração materializada no “ <i>extravasamento acentuado de esgoto, advindo do Condomínio Parque Alameda da Costa, empreendimento sob a responsabilidade da MRV ENGENHARIA – CNPJ 08.343.492/0001-20 – provocando alagamento na Rua da Costa (lateral ao condomínio) e adentrando em terreno às margens da Rodovia SE-100</i> ”, configurando, em tese, infração tipificada no art. 54, da Lei Federal 9.605/1998 e no art. 54, do Decreto Federal n.º 6.514/2008.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Não há.
h. estágio do processo	Em 23/10/2023 protocolo defesa.
i. Chance de perda	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Processo considerado relevante em razão do valor envolvido e risco reputacional.
k. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização por danos ambientais

Processo nº 5066490-22.2021.8.21.0001 – ID 290152	
a. Juízo	9ª Vara Criminal do Foro Central da Comarca de Porto Alegre
b. Instância	1ª instância
c. Data de instauração	25/06/2021
d. Partes no processo	Denunciante: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

Processo nº 5066490-22.2021.8.21.0001 – ID 290152	
	Denunciados: MRV Engenharia e Participações S.A., Ralf Sade Haddad, Lucas Ferreira Camarini e Eduardo Augusto de Campos Esteves
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	0,00
f. Principais fatos	Trata-se de denúncia oferecida pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, relatando que no “período compreendido entre os dias 30 de maio de 2017 e 14 de dezembro de 2018” os Denunciados construíram, instalaram e fizeram funcionar obras e serviços potencialmente poluidores, contrariando a licença ambiental do órgão competente.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Em 12/07/2024 foi proferida sentença condenatória.
h. estágio do processo	Aguardando julgamento de recurso.
i. Chance de perda	Remota
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Possibilidade de condenação criminal da MRV.
k. Impacto em caso de perda do processo	Imposição de pena de multa em valor não quantificável no momento e/ou pena restritiva de direitos. As penas restritivas de direito podem ser suspensão parcial ou total de atividades; interdição temporária de estabelecimento, obra ou atividade; proibição de contratar com o Poder Público, bem como dele obter subsídios, subvenções ou doações.

Processo nº 0016858-07.2016.8.08.0048 – ID 219857	
a. Juízo	1ª Vara Criminal de Serra/ES
b. Instância	1ª Instância
c. Data de instauração	18/05/2017
d. Partes no processo	Denunciante: Ministério Público

Processo nº 0016858-07.2016.8.08.0048 – ID 219857	
	Denunciado: MRV Engenharia e Participações S.A. e Danilo Felipe Barreto
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	0,00
f. Principais fatos	Ação penal por crime de poluição art. 54, §2, V c.c. art. 15, II, “d”, Lei n. 9.605/98) contra MRV e ex-empregado pois a fiscalização ambiental teria constatado que o Condomínio Residencial Vila Florata possuía Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) que lançava efluentes produzidos, sem o devido tratamento, diretamente no solo e no córrego próximo, causando a poluição da área.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Não houve até o momento qualquer decisão de mérito.
h. estágio do processo	Processo distribuído e em fase de instrução.
i. Chance de perda	Remota
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Possibilidade de condenação criminal da MRV.
k. Impacto em caso de perda do processo	Imposição de pena de multa em valor não quantificável no momento e/ou pena restritiva de direitos. As penas restritivas de direito podem ser suspensão parcial ou total de atividades; interdição temporária de estabelecimento, obra ou atividade; proibição de contratar com o Poder Público, bem como dele obter subsídios, subvenções ou doações.

4.5. Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.4

A Companhia não possui valores provisionados para os processos descritos no item 4.4 acima em 31 de março de 2025.

4.6. Em relação aos processos sigilosos relevantes em que o emissor ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados no item 4.4, analisar o impacto em caso de perda e informar os valores envolvidos

A Companhia e suas controladas não possuem processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte.

4.7. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores

Não aplicável, dado que não existem outras contingências relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam partes.