



MRV & CO

PRÉVIA
OPERACIONAL
2T25



PRÉVIA OPERACIONAL 2T25

Belo Horizonte, 14 de julho de 2025.

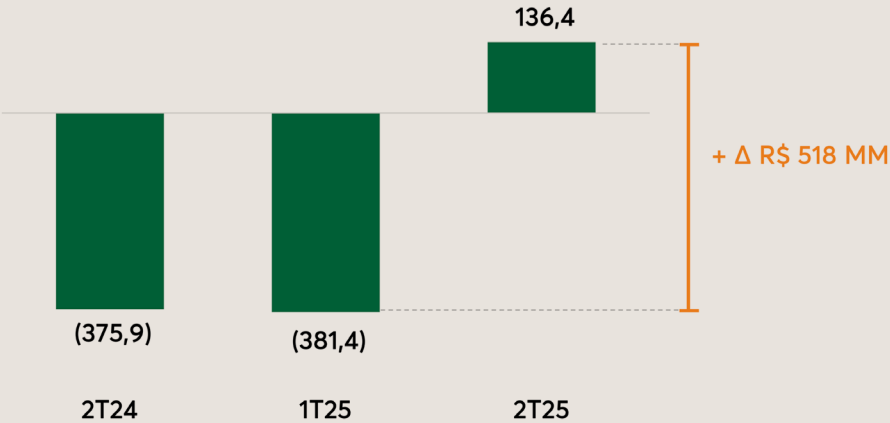
MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia dados preliminares e não auditados de banco de terrenos, lançamentos, vendas contratadas, unidades repassadas, produzidas e geração de caixa do 2º trimestre de 2025.

DESTAQUES

GERAÇÃO DE CAIXA

MRV&CO

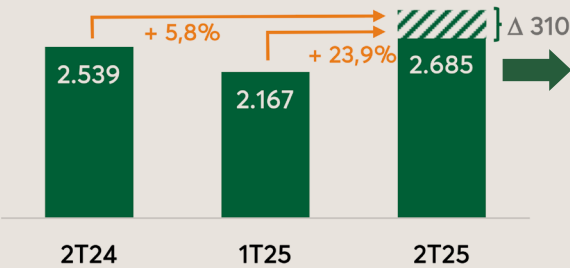
[R\$ milhões] Ex-efeitos Swaps



VENDAS LÍQUIDAS

MRV INCORPORAÇÃO

[R\$ milhões] %MRV

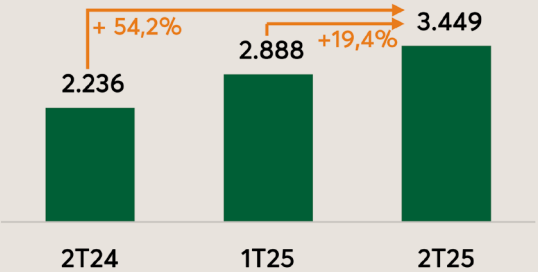


Na Venda Garantida, só contabilizamos uma venda após seu repasse para a CEF. Não registramos, no trimestre, as vendas das 1.324 unidades (R\$ 310 milhões) que sofreram atraso no repasse, por impedimentos nos programas habitacionais estaduais.

LANÇAMENTOS

MRV INCORPORAÇÃO

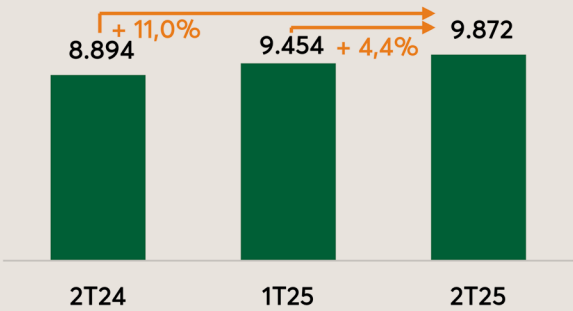
[R\$ milhões] %MRV



UNIDADES PRODUZIDAS

MRV INCORPORAÇÃO

%MRV



DADOS OPERACIONAIS

DADOS
OPERACIONAIS

MRV INCORPORAÇÃO
[MRV + Sensia]

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
LAND BANK								
VGV (R\$ bilhões)	43,9	45,2	46,0	2,9% ↓	4,7% ↓	43,9	46,0	4,7% ↓
LANÇAMENTOS								
TOTAL INCORPORAÇÃO								
VGV (R\$ milhões)	3.449	2.888	2.236	19,4% ↑	54,2% ↑	6.337	3.830	65,5% ↑
Unidades	12.252	10.837	9.006	13,1% ↑	36,0% ↑	23.089	15.766	46,4% ↑
MRV								
VGV (R\$ milhões)	3.247	2.746	2.177	18,2% ↑	49,1% ↑	5.993	3.771	58,9% ↑
Unidades	11.973	10.546	8.870	13,5% ↑	35,0% ↑	22.519	15.630	44,1% ↑
SENSIA								
VGV (R\$ milhões)	202	142	59	41,9% ↑	243,1% ↑	344	59	485,0% ↑
Unidades	279	291	136	4,0% ↓	105,5% ↑	570	136	319,4% ↑
VENDAS								
TOTAL INCORPORAÇÃO								
VGV (R\$ milhões)	2.685	2.167	2.539	23,9% ↑	5,8% ↑	4.852	4.670	3,9% ↑
Unidades	9.927	8.377	10.098	18,5% ↑	1,7% ↓	18.305	18.693	2,1% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	270	259	251	4,5% ↑	7,6% ↑	265	250	6,1% ↑
MRV								
VGV (R\$ milhões)	2.559	2.000	2.427	28,0% ↑	5,4% ↑	4.559	4.435	2,8% ↑
Unidades	9.721	8.070	9.912	20,5% ↑	1,9% ↓	17.790	18.294	2,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	263	248	245	6,2% ↑	7,5% ↑	256	242	5,7% ↑
SENSIA								
VGV (R\$ milhões)	126	167	111	25,0% ↓	12,7% ↑	293	235	24,5% ↑
Unidades	206	308	186	32,9% ↓	10,7% ↑	514	399	28,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	608	544	597	11,8% ↑	1,8% ↑	570	590	3,4% ↓

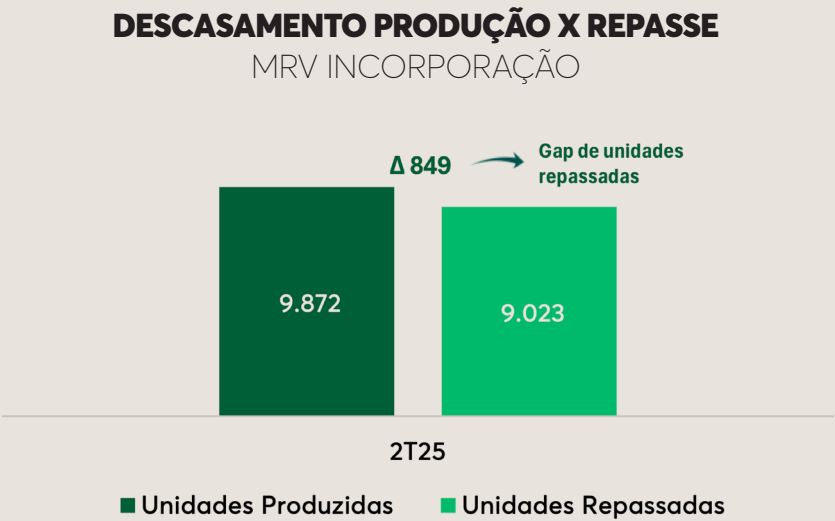
Indicadores Operacionais (%MRV)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
VSO LÍQUIDA								
Lançamento por módulos	24,4%	25,0%	33,8%	0,5 p.p. ↓	9,4 p.p. ↓	36,5%	53,8%	17,3 p.p. ↓
REPASSES								
Unidades	9.023	7.180	8.969	25,7% ↑	0,6% ↑	16.202	16.263	0,4% ↓
VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO								
Unidades	914	654	1.027	39,8% ↑	11,0% ↓	1.568	2.198	28,7% ↓
PRODUÇÃO								
Unidades	9.872	9.454	8.894	4,4% ↑	11,0% ↑	19.326	16.943	14,1% ↑
GERAÇÃO DE CAIXA AJUST. (R\$ milhões)*	(33,7)	(50,8)	7,7	33,7% ↑	-	(84,5)	32,4	-
GERAÇÃO DE CAIXA SEM CESSÃO DE CARTEIRA (R\$ milhões)**	(80,7)	(127,7)	(281,7)	36,8% ↑	71,3% ↑	(208,4)	(654,4)	68,2% ↑

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

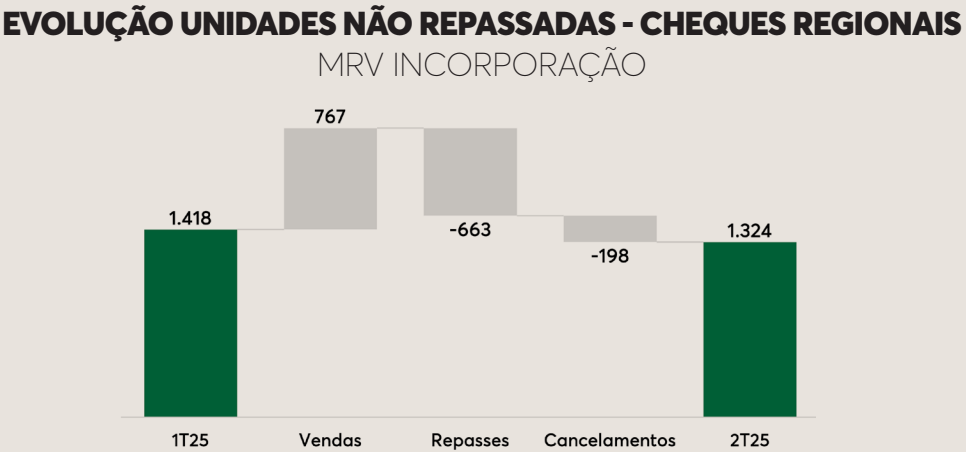
** Ajuste de geração de caixa exclui adicionalmente os efeitos de cessão de recebíveis.

AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA		2T25
Geração de Caixa (ajustado)		(33.684)
(+) Efeito total de Swap de Dívida		2.525
(-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)		22.997
Geração de Caixa		(54.156)

A geração de caixa foi impactada em R\$ 45 milhões no trimestre pela mudança de critério da CEF. Com esse aumento, o montante acumulado alcançou R\$ 193 milhões. Além disso, houve um impacto de 77 milhões referentes às unidades não repassadas dos programas estaduais. **Sem esses impactos, a geração de caixa do trimestre seria de R\$ 88 milhões.**



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



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

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
LAND BANK								
VGV (R\$ bilhões)	2,1	2,1	2,0	0,4% ↑	3,6% ↑	2,1	2,0	3,6% ↑
Unidades	13.941	13.925	13.090	0,1% ↑	6,5% ↑	13.941	13.090	6,5% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	148	147	152	0,3% ↑	2,8% ↓	148	152	2,8% ↓
LANÇAMENTOS								
VGV (R\$ milhões)	102,2	-	-	-	-	102,2	-	-
Unidades	598	-	-	-	-	598	-	-
Ticket Médio (R\$ mil)	171	-	-	-	-	171	-	-
VENDAS								
VGV (R\$ milhões)	39	27	14	45,2% ↑	182,9% ↑	65	26	148,1% ↑
Unidades	240	205	94	16,7% ↑	153,9% ↑	445	180	146,7% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	161	130	145	24,4% ↑	11,5% ↑	147	146	0,6% ↑
GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ milhões)	8,7	31,4	(18,9)	72,2% ↓	-	40,1	(2,1)	-

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

LUGGO
PAMPULHA



100% concluído
118 unidades
R\$ 51 MM VGV

Pampulha
Belo Horizonte • MG

LUGGO
SAMAMBAIA



99,5% concluído
200 unidades
R\$ 65 MM VGV

Samambaia do Sul
Brasília • DF

LUGGO
MAUÁ



98,9% concluído
119 unidades
R\$ 69 MM VGV

Centro
Rio de Janeiro • RJ

LUGGO
[Operação Multi Family Brasil]

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
LAND BANK								
VGV (R\$ bilhões)	0,6	0,8	1,3	23,3% ↓	54,1% ↓	0,6	1,3	54,1% ↓
Unidades	1.317	1.885	3.351	30,1% ↓	60,7% ↓	1.317	3.351	60,7% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	438	399	375,1	9,7% ↑	16,8% ↑	438	375	16,8% ↑
PRODUÇÃO								
Unidades	40	81	81	50,7% ↓	50,9% ↓	121	219	45,0% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ milhões)	(30,1)	5,1	1,8	-	-	(25,1)	(3,4)	637,1% ↓

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
LAND BANK*								
VGV (US\$ bilhões)	1,2	3,0	3,0	59,6% ↓	60,0% ↓	1,2	3,0	60,0% ↓
Unidades	2.864	8.290	9.072	65,4% ↓	68,4% ↓	2.864	9.072	68,4% ↓
Ticket Médio (US\$ mil)	422	361	333	16,9% ↑	26,7% ↑	422	333	26,7% ↑
VENDAS								
VGV (US\$ milhões)	68	-	-	-	-	68	-	-
ALUGUEL								
Novas Unidades Locadas	252	289	233	12,8% ↓	8,2% ↑	468	391	19,7% ↑
PRODUÇÃO								
Unidades	68	82	163	17,4% ↓	58,6% ↓	149	303	50,6% ↓
Geração de Caixa Holding	53,4	(7,3)	(14,8)	-	-	46,2	(29,9)	-
Venda de ativos	59,6	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	59,6	-	0,0% ↑
Queima de Caixa Holding	(6,1)	(7,3)	(14,8)	16,1% ↑	58,6% ↑	(13,4)	(29,9)	55,1% ↑
Investimento em Construção	(14,1)	(52,8)	(51,1)	73,2% ↑	72,3% ↑	(66,9)	(89,8)	25,5% ↑
GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL (US\$ milhões)	39,3	(60,1)	(65,9)	-	-	(20,8)	(119,7)	82,7% ↑

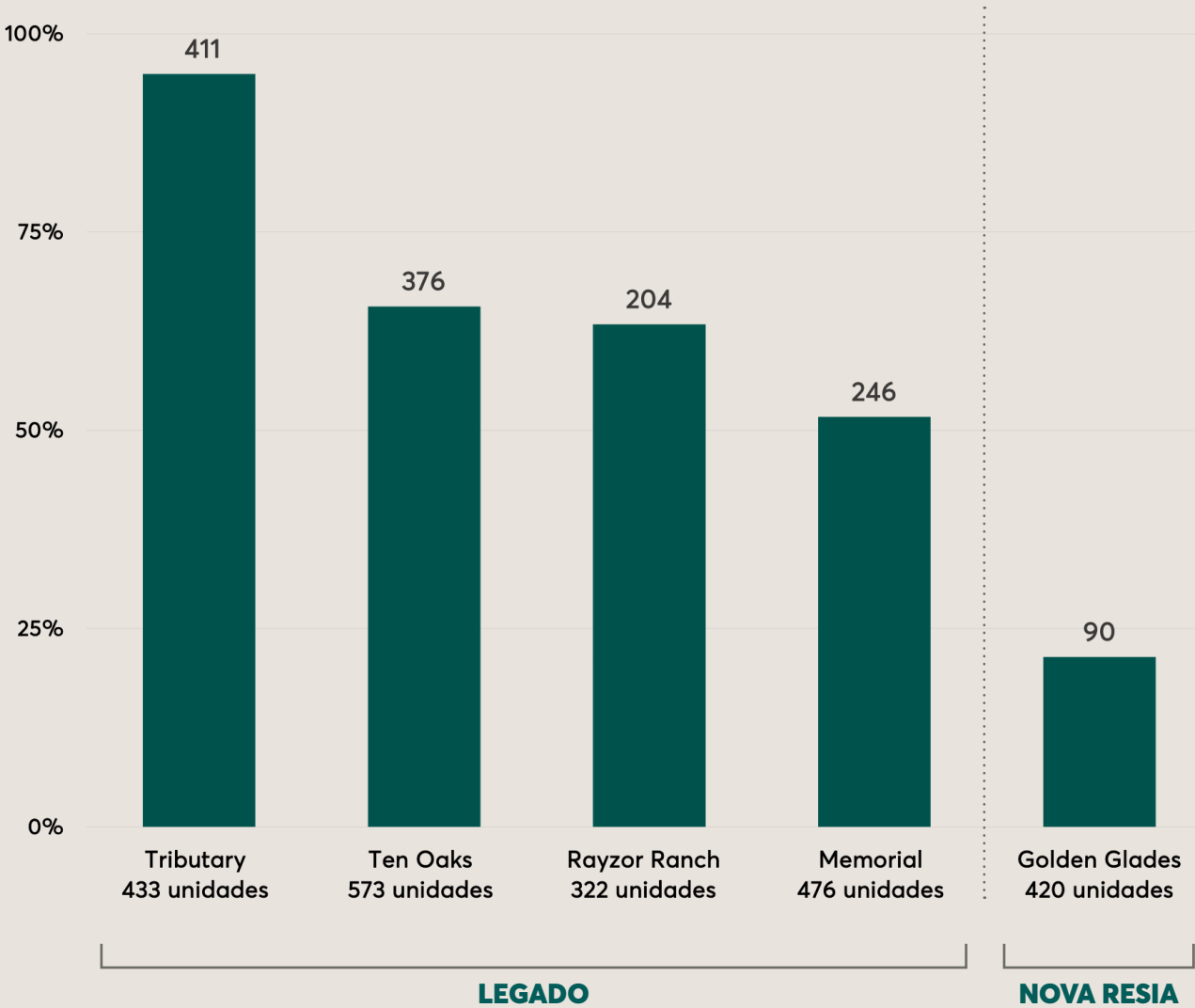
* Os terrenos que serão vendidos conforme Plano de Desinvestimento (2025-2026) foram retirados do landbank.

PIPELINE RESIA

Projetos em locação

A Resia continua apresentando boa velocidade de locação, indicando que os projetos estarão aptos para venda dentro do planejamento de 2025 e 2026.

Projeto	% Locação
Tributary	95%
Ten Oaks	66%
Rayzor Ranch	63%
Memorial	52%
Golden Glades	21%



RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Augusto Pinto de Moura Andrade

Diretor de Relações com Investidores

E-mail: ri@mrvc.com.br

Website: ri.mrv.com.br

SOBRE A MRV&CO

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



MRV & CO

OPERATIONAL
PREVIEW
2025



OPERATIONAL PREVIEW

2Q25

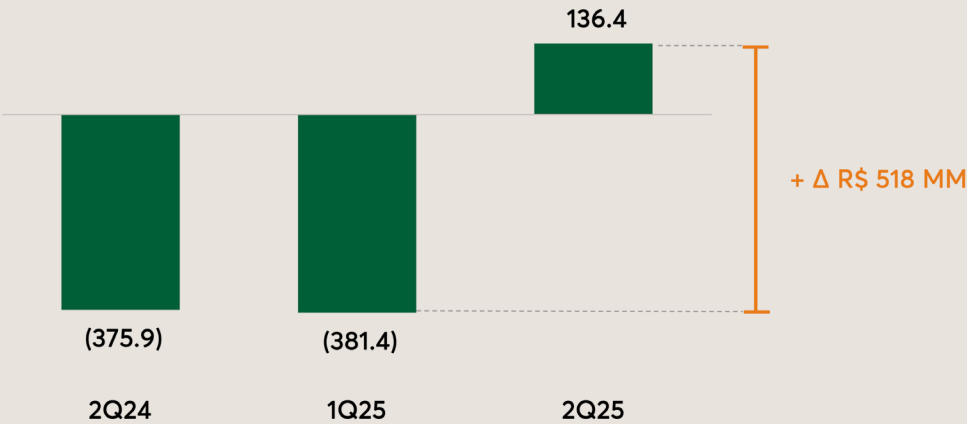
Belo Horizonte, July 14th, 2025.

MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), the largest homebuilder in Latin America, informs its preliminary and non-audited operational results of Land Bank, Launches, Pre-Sales, Transfers, Production, and Cash Generation for the second quarter of 2025.

HIGHLIGHTS

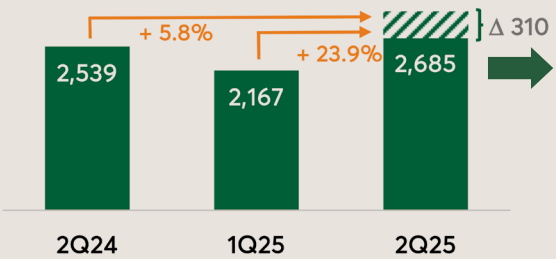
CASH GENERATION MRV&CO

[R\$ million] Excluding Swaps effects



NET PRE SALES MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

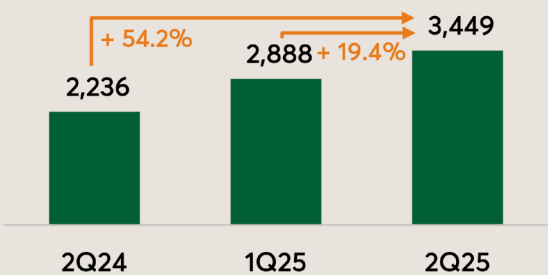
[R\$ million] %MRV



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

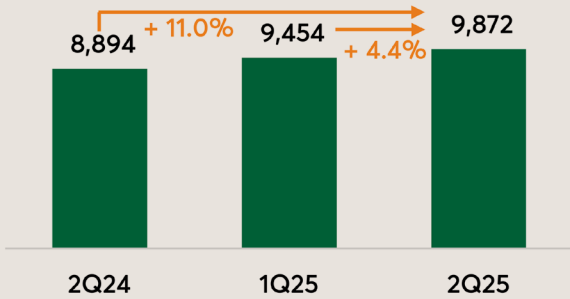
LAUNCHES MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

[R\$ million] %MRV



BUILT UNITS MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

%MRV



OPERATIONAL DATA

OPERATIONAL
DATA

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT
[MRV + Sensia]

Operational Indicators (%MRV)	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1S25	1S24	Chg. 1S25 x 1S24
LAND BANK								
PSV (R\$ billion)	43.9	45.2	46.0	2.9% ↓	4.7% ↓	43.9	46.0	4.7% ↓
LAUNCHES								
TOTAL REAL ESTATE DEVEL.								
PSV (R\$ million)	3,449	2,888	2,236	19.4% ↑	54.2% ↑	6,337	3,830	65.5% ↑
Units	12,252	10,837	9,006	13.1% ↑	36.0% ↑	23,089	15,766	46.4% ↑
MRV								
PSV (R\$ million)	3,247	2,746	2,177	18.2% ↑	49.1% ↑	5,993	3,771	58.9% ↑
Units	11,973	10,546	8,870	13.5% ↑	35.0% ↑	22,519	15,630	44.1% ↑
SENSIA								
PSV (R\$ million)	202	142	59	41.9% ↑	243.1% ↑	344	59	485.0% ↑
Units	279	291	136	4.0% ↓	105.5% ↑	570	136	319.4% ↑
PRE-SALES								
TOTAL REAL ESTATE DEVEL.								
PSV (R\$ million)	2,685	2,167	2,539	23.9% ↑	5.8% ↑	4,852	4,670	3.9% ↑
Units	9,927	8,377	10,098	18.5% ↑	1.7% ↓	18,305	18,693	2.1% ↓
Average Price (R\$ thousand)	270	259	251	4.5% ↑	7.6% ↑	265	250	6.1% ↑
MRV								
PSV (R\$ million)	2,559	2,000	2,427	28.0% ↑	5.4% ↑	4,559	4,435	2.8% ↑
Units	9,721	8,070	9,912	20.5% ↑	1.9% ↓	17,790	18,294	2.8% ↓
Average Price (R\$ thousand)	263	248	245	6.2% ↑	7.5% ↑	256	242	5.7% ↑
SENSIA								
PSV (R\$ million)	126	167	111	25.0% ↓	12.7% ↑	293	235	24.5% ↑
Units	206	308	186	32.9% ↓	10.7% ↑	514	399	28.9% ↑
Average Price (R\$ thousand)	608	544	597	11.8% ↑	1.8% ↑	570	590	3.4% ↓

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT
[MRV + Sensia]

Operational Indicators (%MRV)	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1S25	1S24	Chg. 1S25 x 1S24
NET SOS								
Launches (Module)	24.4%	25.0%	33.8%	0.5 p.p. ↓	9.4 p.p. ↓	36.5%	53.8%	17.3 p.p. ↓
TRANSFERRED UNITS								
Units	9,023	7,180	8,969	25.7% ↑	0.6% ↑	16,202	16,263	0.4% ↓
SALES WITH DIRECT FINANCING								
Units	914	654	1,027	39.8% ↑	11.0% ↓	1,568	2,198	28.7% ↓
PRODUCTION								
Units	9,872	9,454	8,894	4.4% ↑	11.0% ↑	19,326	16,943	14.1% ↑
ADJUSTED CASH GENERATION (R\$ million)*	(33.7)	(50.8)	7.7	33.7% ↑	-	(84.5)	32.4	-
CASH GENERATION EX-PORTFOLIO ASSIGNMENT (R\$ million)**	(80.7)	(127.7)	(281.7)	36.8% ↑	71.3% ↑	(208.4)	(654.4)	68.2% ↑

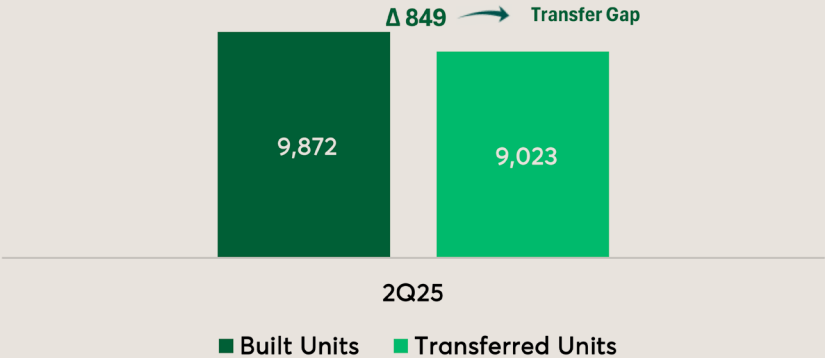
* The cash generation adjustment excludes the accounting effects of the Company's debt swaps to CDI and the interest on the corporate debt raised to amortize MRV US Loan Agreement

** Cash generation adjustment additionally excludes the effects of receivables assignment.

CASH GENERATION ADJUSTMENT	2Q25
Cash Generation (adjusted)	(33,684)
(+) Total Effect of Debt Swap	2,525
(-) CRI interest for payment of the Loan Agreement (MRV US)	22,997
Cash Generation	(54,156)

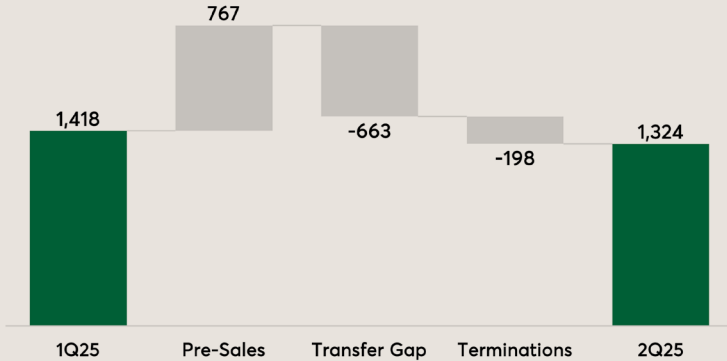
Cash generation was reduced by R\$ 45 million in the quarter due to a change in CEF's rules. With this new impact, the cumulative effect reached R\$ 193 million. In addition, there was a R\$ 77 million impact related to non-transferred units from regional programs. **Without these impacts, quarterly cash generation would have been R\$ 88 million.**

PRODUCTION X TRANSFER GAP
MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT



We expect the transfer restrictions under the regional housing programs to be resolved shortly. The program in Rio Grande do Sul has already been regularized and is now transferring the previously restricted units.

EVOLUTION OF NON-TRANSFERRED - REGIONAL CHECKS
MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT



At the end of June, we had 1,324 non-transferred units, representing **R\$ 77 million reduction in cash generation**. Of the 1,418 pending transfer at the end of 1Q25, we pre-sold an additional 767 units before the impediment was lifted, but transferred only 663 units. Together with 198 contract cancellations with pending transfers, this explains the 1,324 non-transferred units at the end of 2Q25.

Operational Indicators (%MRV)	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1S25	1S24	Chg. 1S25 x 1S24
LAND BANK								
PSV (R\$ billion)	2.1	2.1	2.0	0.4% ↑	3.6% ↑	2.1	2.0	3.6% ↑
Units	13,941	13,925	13,090	0.1% ↑	6.5% ↑	13,941	13,090	6.5% ↑
Average Price (R\$ thousand)	148	147	152	0.3% ↑	2.8% ↓	148	152	2.8% ↓
LAUNCHES								
PSV (R\$ million)	102.2	-	-	-	-	102.2	-	-
Units	598	-	-	-	-	598	-	-
Average Price (R\$ thousand)	171	-	-	-	-	171	-	-
PRE-SALES								
PSV (R\$ million)	39	27	14	45.2% ↑	182.9% ↑	65	26	148.1% ↑
Units	240	205	94	16.7% ↑	153.9% ↑	445	180	146.7% ↑
Average Price (R\$ thousand)	161	130	145	24.4% ↑	11.5% ↑	147	146	0.6% ↑
CASH GENERATION (R\$ million)	8.7	31.4	(18.9)	72.2% ↓	-	40.1	(2.1)	-

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

LUGGO
PAMPULHA



100% completed
118 units
R\$ 51 million PSV

Pampulha
Belo Horizonte • MG

LUGGO
SAMAMBAIA



99,5% completed
200 units
R\$ 65 million PSV

Samambaia do Sul
Brasília • DF

LUGGO
MAUÁ



98,9% completed
119 units
R\$ 69 million PSV

Downtown area
Rio de Janeiro • RJ

LUGGO
[Multi Family Brazil Operation]

Operational Indicators (%MRV)	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1S25	1S24	Chg. 1S25 x 1S24
LAND BANK								
PSV (R\$ billion)	0.6	0.8	1.3	23.3% ↓	54.1% ↓	0.6	1.3	54.1% ↓
Units	1,317	1,885	3,351	30.1% ↓	60.7% ↓	1,317	3,351	60.7% ↓
Average Price (R\$ thousand)	438	399	375.1	9.7% ↑	16.8% ↑	438	375	16.8% ↑
PRODUCTION								
Units	40	81	81	50.7% ↓	50.9% ↓	121	219	45.0% ↓
CASH GENERATION (R\$ million)	(30.1)	5.1	1.8	-	-	(25.1)	(3.4)	637.1% ↓

Operational Indicators (%MRV)	2Q25	1Q25	2Q24	Chg. 2Q25 x 1Q25	Chg. 2Q25 x 2Q24	1S25	1S24	Chg. 1S25 x 1S24
LAND BANK*								
PSV (US\$ billion)	1.2	3.0	3.0	59.6% ↓	60.0% ↓	1.2	3.0	60.0% ↓
Units	2,864	8,290	9,072	65.4% ↓	68.4% ↓	2,864	9,072	68.4% ↓
Average Price (US\$ thousand)	422	361	333	16.9% ↑	26.7% ↑	422	333	26.7% ↑
PRE-SALES								
PSV (US\$ million)	68	-	-	-	-	68	-	-
LEASE								
New Units Leased	252	289	233	12.8% ↓	8.2% ↑	468	391	19.7% ↑
PRODUCTION								
Units	68	82	163	17.4% ↓	58.6% ↓	149	303	50.6% ↓
Holding Cash Generation	53.4	(7.3)	(14.8)	-	-	46.2	(29.9)	-
Asset sales	59.6	-	-	0.0% ↑	0.0% ↑	59.6	-	0.0% ↑
Holding cash burn	(6.1)	(7.3)	(14.8)	16.1% ↑	58.6% ↑	(13.4)	(29.9)	55.1% ↑
Investment in New Projects	(14.1)	(52.8)	(51.1)	73.2% ↑	72.3% ↑	(66.9)	(89.8)	25.5% ↑
TOTAL CASH GENERATION (US\$ million)	39.3	(60.1)	(65.9)	-	-	(20.8)	(119.7)	82.7% ↑

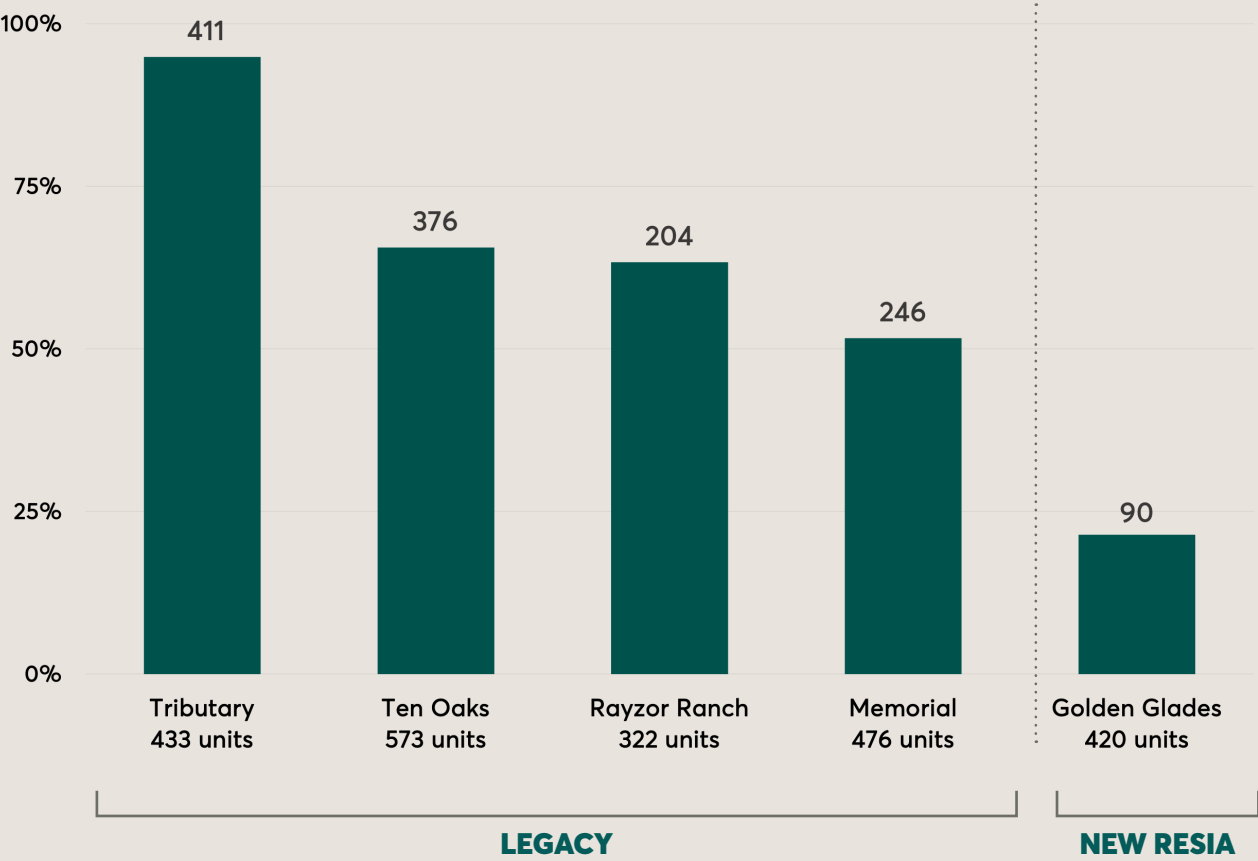
The land plots to be sold under the Divestment Plan (2025-2026) have been removed from the landbank.

PIPELINE RESIA

Projects in the leasing process

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

Project	%Leased
Tributary	95%
Ten Oaks	66%
Rayzor Ranch	63%
Memorial	52%
Golden Glades	21%



INVESTOR RELATIONS

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues
Chief Financial and Investor Relations Officer

Augusto Pinto de Moura Andrade
Investor Relations Director

E-mail: ri@mrvc.com.br
Website: ri.mrv.com.br

ABOUT MRV&CO

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