



Prévia operacional 3T26

Belo Horizonte, 8 de outubro de 2026. A 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 3º trimestre de 2026.

R\$ 456 mi

GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO · 3T26

R\$ 3 bi

VENDAS LÍQUIDAS · MRV INC. · 3T26

recorde histórico trimestral

Expressiva geração de caixa e recorde de vendas. Produção também bate recorde.

O 3T26 foi marcado por uma expressiva geração de caixa da MRV&CO, que totalizou **R\$ 456 milhões**, impulsionada pela venda de ativos da Resia e da Luggo e pela geração de caixa da Urba, a despeito dos efeitos negativos da greve da Caixa Econômica Federal na operação de incorporação.

Operacionalmente, a MRV Incorporação registrou **recordes históricos em vendas líquidas e unidades produzidas**. Com lançamentos e produção estabilizados, o foco continua sendo levar vendas, repasses e registros ao mesmo patamar, última etapa do reequilíbrio da operação.

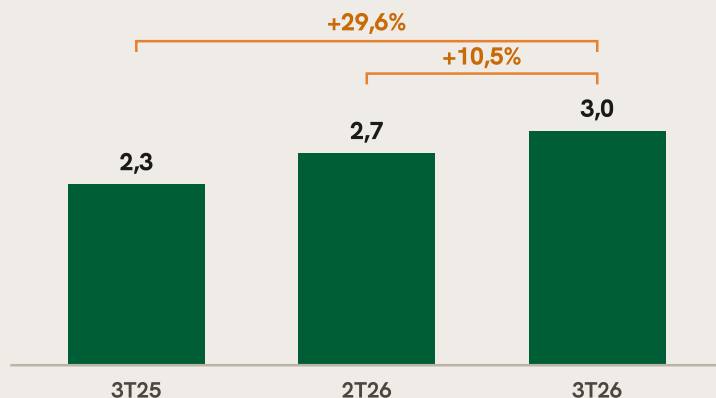
GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO · 3T26

R\$ 456 mi

Venda de ativos da Resia e da Luggo e caixa positivo da Urba impulsionaram a geração de caixa do 3T26, a despeito da greve da CEF na operação de incorporação.

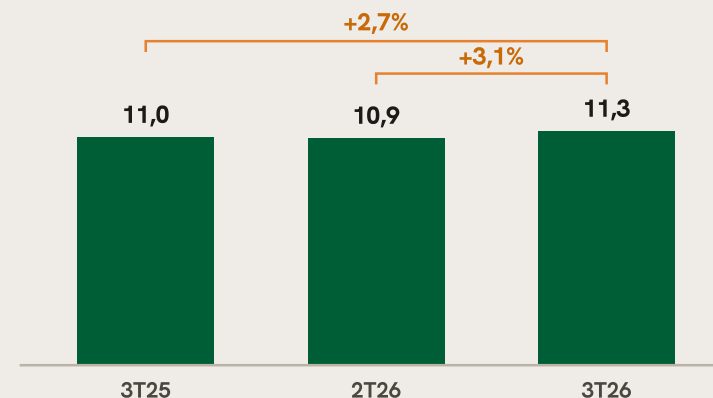
VENDAS LÍQUIDAS · RECORDE HISTÓRICO

MRV Incorporação · R\$ bilhões · %MRV



UNIDADES PRODUZIDAS · RECORDE HISTÓRICO

MRV Incorporação · mil unidades · %MRV



CICLO DE FORTE GERAÇÃO DE CAIXA

Impacto das vendas anunciadas · MRV&CO · R\$ bilhões



Câmbio: US\$ 1 = R\$ 5,10 em todas as conversões · dívida líquida consolidada conforme ITR; posição do 3T26 = 2T26 menos as liquidações do trimestre.

02

CAPÍTULO · DADOS OPERACIONAIS

MRV Incorporação

R\$ 3 bi

VENDAS LÍQUIDAS 3T26 ·
RECORDE HISTÓRICO · +10,5%
VS 2T26 · +29,6% VS 3T25

11,3 mil

UNIDADES PRODUZIDAS 3T26 ·
RECORDE HISTÓRICO

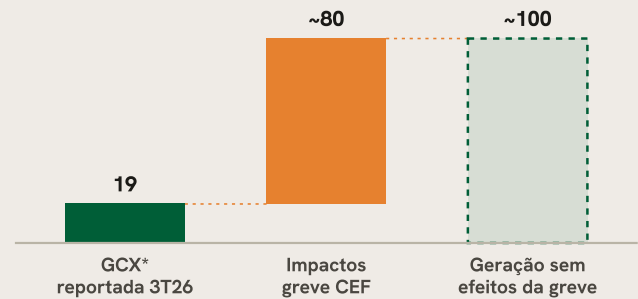
25,1%

VSO LÍQUIDA 3T26

A greve dos funcionários da Caixa Econômica Federal em setembro impactou fortemente os repasses no mês, com efeito total de aproximadamente **R\$ 80 milhões** na geração de caixa do trimestre, considerando a liberação de pagamento da CEF prevista para os últimos dias do período, que não ocorreu, e as vendas que seriam repassadas e registradas ainda em setembro.

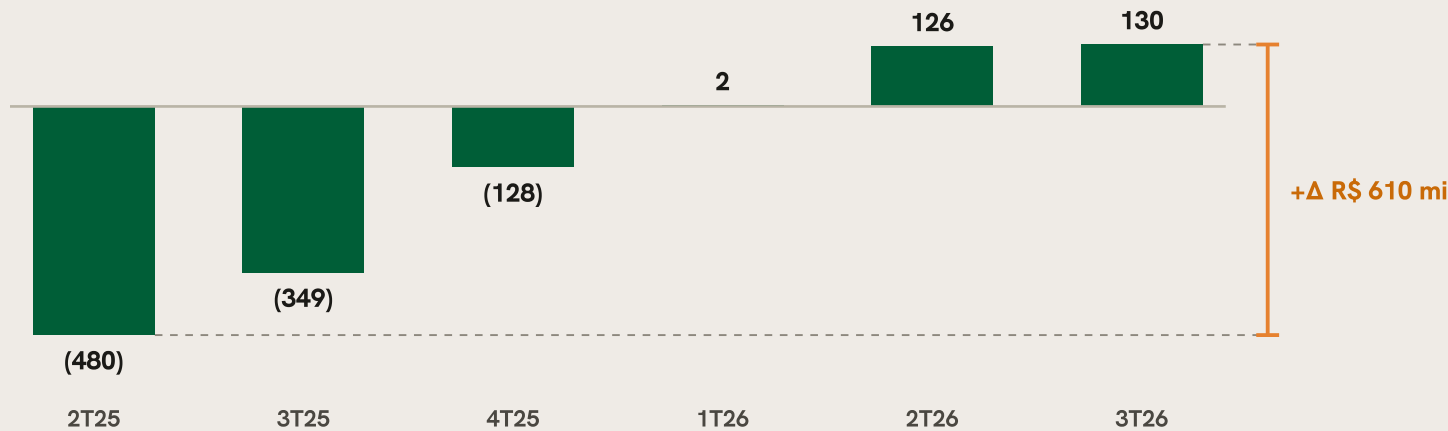
GREVE DA CEF · EFEITO NA GERAÇÃO DE CAIXA*

MRV Incorporação · 3T26 · R\$ milhões · * ex-SWAP e juros do CRI MRV US



GERAÇÃO DE CAIXA MRV INCORPORAÇÃO · LTM

R\$ milhões · %MRV · ex-efeitos de cessão de recebíveis



INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
LAND BANK								
VGv (R\$ bilhões)	40,5	40,9	43,6	1,0% ↓	7,2% ↓	40,5	43,6	7,2% ↓
LANÇAMENTOS								
VGv (R\$ milhões)	2.645	2.953	2.355	10,4% ↓	12,4% ↑	8.513	8.692	2,1% ↓
Unidades	9.322	10.679	8.354	12,7% ↓	11,6% ↑	30.386	31.443	3,4% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	284	277	282	2,6% ↑	0,7% ↑	280	276	1,3% ↑
VENDAS LÍQUIDAS								
VGv (R\$ milhões)	3.037	2.748	2.344	10,5% ↑	29,6% ↑	8.255	7.168	15,2% ↑
Unidades	11.015	10.148	8.765	8,5% ↑	25,7% ↑	30.305	27.065	12,0% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	276	271	267	1,8% ↑	3,1% ↑	272	265	2,9% ↑
VSO								
VSO líquida	25,1%	23,3%	21,6%	1,8 p.p. ↑	3,5 p.p. ↑	48,4%	46,0%	2,4 p.p. ↑
REPASSES								
Unidades	7.428	9.803	8.885	24,2% ↓	16,4% ↓	25.460	25.088	1,5% ↑
VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO								
Unidades	692	618	962	11,9% ↑	28,1% ↓	1.986	2.525	21,4% ↓
PRODUÇÃO								
Unidades	11.258	10.922	10.966	3,1% ↑	2,7% ↑	31.927	30.292	5,4% ↑

No acumulado do ano, as vendas líquidas cresceram 15% mantendo o forte ritmo de lançamentos do ano anterior, **o que resultou no aumento da VSO.**

03

CAPÍTULO

Luggo

[Operação Multi Family Brasil]

3

EMPREENDIMENTOS
VENDIDOS · 437 UNIDADES

R\$ 166 mi

VALOR DA TRANSAÇÃO · FII
ESTRUTURADO COM A MAUÁ
CAPITAL

A Luggo concluiu a venda de três empreendimentos (Luggo Pampulha, Luggo Mauá e Luggo Samambaia, 437 unidades) a um fundo de investimento imobiliário estruturado em conjunto com a Mauá Capital, conforme Comunicado ao Mercado de 1º de outubro de 2026. A transação foi concluída pelo valor de **R\$ 166 milhões** e está alinhada à estratégia de geração de caixa, desalavancagem e simplificação operacional da MRV&CO.

A geração de caixa da transação será de **R\$ 144 milhões**; o restante será recebido quando o fundo vender os ativos ou no prazo máximo de sete anos. No trimestre, a geração de caixa da Luggo somou **R\$ 146 milhões**, incluindo a transação. Com a transação, a Luggo seguirá com sua operação de administração de ativos, **sem outros empreendimentos prontos ou em construção no momento**, dado o contexto de juros atual.

118

unidades
Luggo Pampulha

119

unidades
Luggo Mauá

200

unidades
Luggo Samambaia

04

CAPÍTULO

Urbana

[Loteamento]

R\$ 85 mi

VENDAS LÍQUIDAS 3T26

R\$ 18 mi

GERAÇÃO DE CAIXA 3T26

A Urba registrou geração de caixa positiva de **R\$ 18 milhões** no 3T26. As vendas líquidas somaram R\$ 85 milhões, com expressivo aumento de ticket médio, que totalizou R\$ 196 mil, ante R\$ 135 mil no 2T26, reflexo do mix de produtos vendidos no trimestre.

INDICADORES OPERACIONAIS (100%)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
LAND BANK								
VGv (R\$ bilhões)	5,9	5,4	4,9	8,9% ↑	19,0% ↑	5,9	4,9	19,0% ↑
Unidades	34.744	32.303	30.219	7,6% ↑	15,0% ↑	34.744	30.219	15,0% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	169	167	163	1,2% ↑	3,5% ↑	169	163	3,5% ↑
VENDAS LÍQUIDAS								
VGv (R\$ milhões)	85	127	170	32,8% ↓	49,9% ↓	240	315	23,8% ↓
Unidades	434	935	1.149	53,6% ↓	62,2% ↓	1.531	2.110	27,4% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	196	135	148	44,7% ↑	32,7% ↑	157	149	5,1% ↑
GERAÇÃO DE CAIXA								
R\$ milhões	17,8	(47,0)	(8,9)	—	—	(57,8)	40,0	—

05

CAPÍTULO

Resia

[Operação US]

US\$ 57 mi

GERAÇÃO DE CAIXA · RESIA · 3T26 (APÓS
PAGAMENTO DOS LIMITED PARTNERS)

US\$ 139 mi

TEN OAKS E RAYZOR RANCH · VENDA
LIQUIDADA EM JULHO

Estabilizado

GOLDEN GLADES · SETEMBRO DE 2026

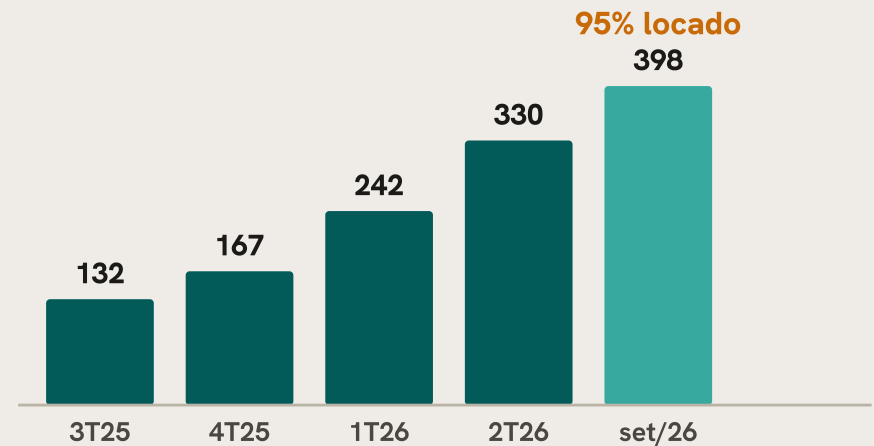
A venda dos empreendimentos legados Ten Oaks e Rayzor Ranch (US\$ 139 milhões), anunciada em junho, foi liquidada em julho, com **US\$ 87 milhões de redução de dívida líquida**. O processo de venda do Memorial e dos cinco terrenos, anunciados em 6 de agosto por US\$ 170 milhões, tem liquidação esperada para os próximos meses.

Já o Golden Glades, em Miami, atingiu a estabilização em setembro de 2026, o que abre caminho para o início de seu processo de venda.

* Câmbio: US\$ 1 = R\$ 5,1809 em todas as conversões (PTAX de fechamento do trimestre).

EVOLUÇÃO DAS LOCAÇÕES · GOLDEN GLADES

Miami · 420 unidades · unidades locadas ao fim do período



Lease-up iniciado em abril de 2025; em setembro de 2026, 398 das 420 unidades locadas (95%).

DESALAVANCAGEM RESIA · 2026

Marcos da venda dos ativos e da redução de dívida líquida · US\$ milhões

- JUN/26**
Anúncio da venda de Ten Oaks e Rayzor Ranch
US\$ 139 mi
- JUL/26**
Liquidação de Ten Oaks e Rayzor Ranch · redução de dívida líquida
US\$ 87 mi
- 6 AGO/26**
Anúncio da venda do Memorial e de cinco terrenos
US\$ 170 mi
- SET/26**
Golden Glades (Miami) atinge a estabilização
abre o processo de venda
- PRÓXIMOS MESES**
Liquidação do Memorial e dos cinco terrenos
esperada

06

CAPÍTULO

Geração de caixa

MRV&CO e subsidiárias · R\$ milhões

R\$ 456 mi

MRV&CO · 3T26

GERAÇÃO DE CAIXA AJUSTADA (R\$ milhões)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
MRV&CO	456,0	70,0	(23,4)	551,3% ↑	—	922,9	(266,8)	—
MRV Incorporação*	18,9	148,7	14,2	87,3% ↓	33,9% ↑	285,0	(72,5)	—
Urba	17,8	(47,0)	(8,9)	—	—	(57,8)	40,0	—
Luggo	145,8	(11,6)	(20,4)	—	—	119,4	(45,6)	—
Resia*	313,7	15,6	18,2	1.908,5% ↑	1.626,0% ↑	689,0	(100,8)	—
MRV US*	(40,3)	(35,8)	(26,5)	12,6% ↓	52,0% ↓	(112,6)	(87,9)	22,0% ↓

* Ajuste desconsidera os juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US), alocando-os no resultado da MRV US. É excluído também o efeito SWAP na MRV Incorporação. Resia e MRV US convertidos pela PTAX de fechamento do trimestre.

No 3T26, a Resia é considerada pela variação da dívida líquida (US\$ 57,3 milhões), já líquida das distribuições aos sócios dos projetos (limited partners), e não pela geração de caixa (US\$ 100,4 milhões); diferença, US\$ 43,1 milhões.

AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA · MRV INCORPORAÇÃO

AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA · MRV INCORPORAÇÃO (R\$ mil)	3T26	2T26	1T26
MRV Incorporação	(6.147)	122.565	87.025
(-) Efeito SWAP	(1.554)	(2.319)	(5.357)
(-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	(23.559)	(23.866)	(24.900)
(=) Geração de caixa ajustada (ex-SWAP e CRI MRV US)	18.965	148.750	117.282
(-) Efeito líquido da cessão de recebíveis	(21.249)	(101.109)	(102.638)
(=) Geração de caixa ajustada (ex-cessão de recebíveis)	(2.284)	47.641	14.644

Valores em R\$ mil. A linha "(=) Geração de caixa ajustada (ex-SWAP e CRI MRV US)" corresponde a "MRV Incorporação*" na tabela acima, em R\$ milhões.

Relações com **Investidores**

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com
Investidores

ri@mrsv.com.br

ri.mrv.com.br

Augusto Pinto de Moura Andrade

Diretor de Relações com Investidores

Barbara Queiroz Vargas

Coordenadora de Relações com Investidores



Operational preview **3Q26**

Belo Horizonte, October 8, 2026. 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 third quarter of 2026.

R\$ **456** mn

CASH GENERATION · MRV&CO · 3Q26

R\$ **3** bn

NET PRE-SALES · MRV REAL ESTATE DEV. · 3Q26

all-time quarterly record

Strong cash generation and record sales. Production also hits a record.

3Q26 was marked by strong cash generation at MRV&CO, which totaled **R\$ 456 million**, driven by asset sales at Resia and Luggo and by cash generation at Urba, despite the negative effects of the Caixa Econômica Federal strike on the real estate development operation.

Operationally, MRV Real Estate Development posted **all-time records in net pre-sales and built units**. With launches and production stabilized, the focus remains on bringing sales, transfers and registrations up to the same level, the last step in rebalancing the operation.

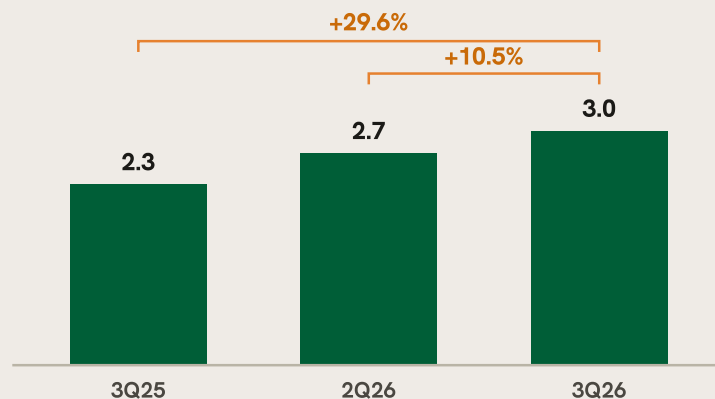
CASH GENERATION · MRV&CO · 3Q26

R\$ 456 mn

Asset sales at Resia and Luggo and positive cash at Urba drove 3Q26 cash generation, despite the CEF strike on the real estate development operation.

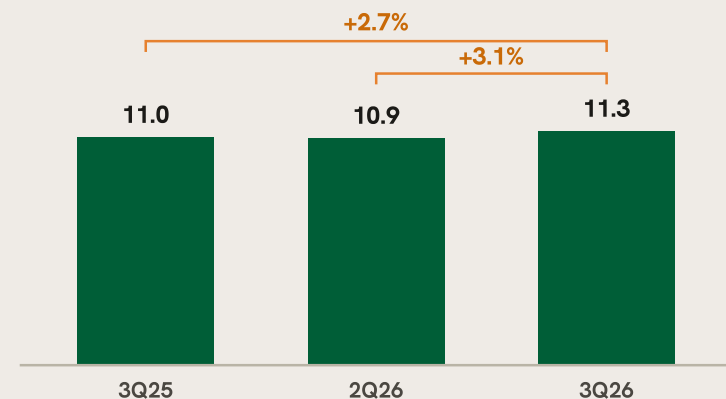
NET PRE-SALES · ALL-TIME RECORD

MRV Real Estate Development · R\$ billion · %MRV



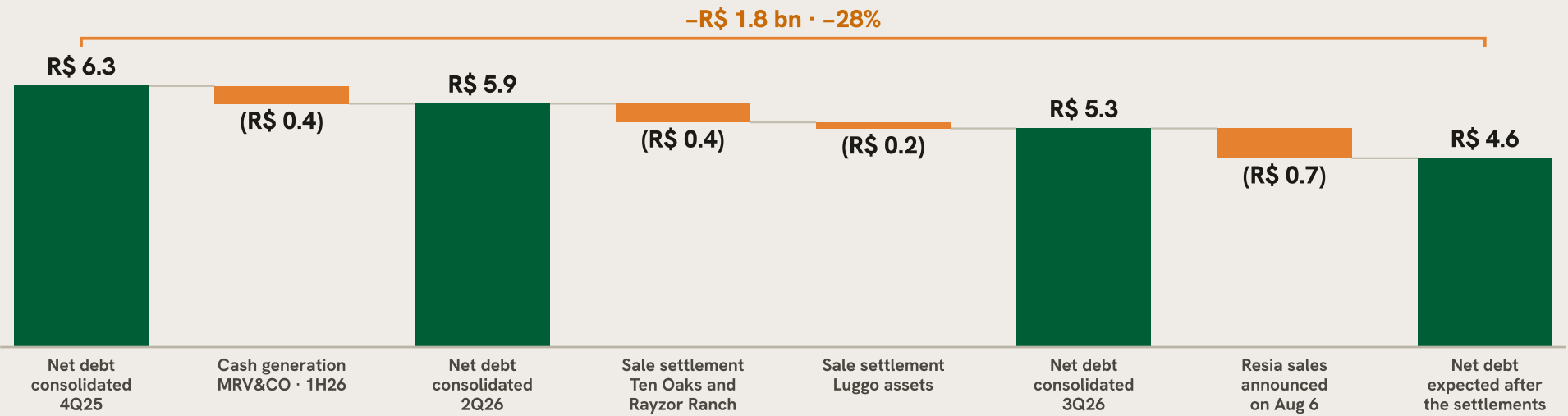
BUILT UNITS · ALL-TIME RECORD

MRV Real Estate Development · thousand units · %MRV



A CYCLE OF STRONG CASH GENERATION

Impact of announced sales · MRV&CO · R\$ billion



Exchange rate: US\$ 1 = R\$ 5.10 in all conversions · consolidated net debt as per the ITR; 3Q26 position = 2Q26 less the quarter's settlements.

02

CHAPTER · OPERATING DATA

MRV Real Estate Development

R\$ 3 bn

NET PRE-SALES 3Q26 · ALL-TIME RECORD · +10.5% VS 2Q26 · +29.6% VS 3Q25

11.3 thousand

BUILT UNITS 3Q26 · ALL-TIME RECORD

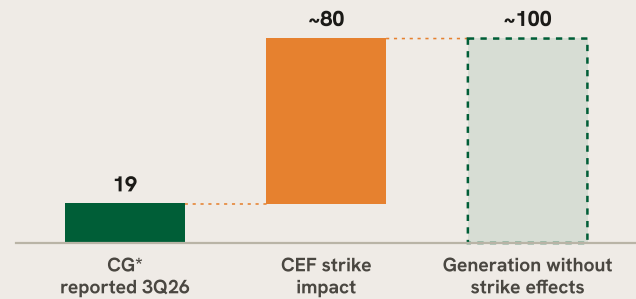
25.1%

NET SOS 3Q26

The strike by Caixa Econômica Federal employees in September strongly affected transfers during the month, with a total effect of approximately **R\$ 80 million** on the quarter's cash generation, considering the release of the CEF payment scheduled for the last days of the period, which did not take place, and the sales that would have been transferred and registered in September.

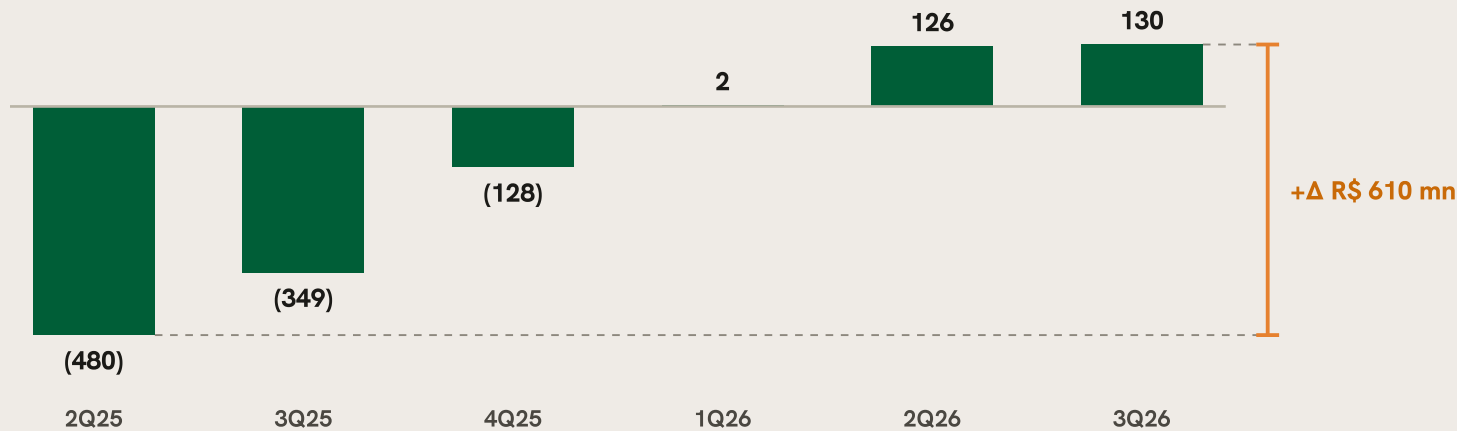
CEF STRIKE · EFFECT ON CASH GENERATION*

MRV Real Estate Development · 3Q26 · R\$ million · * ex-SWAP and CRI MRV US interest



MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT CASH GENERATION · LTM

R\$ million · %MRV · excluding credit assignment effects



OPERATING INDICATORS (%MRV)	3Q26	2Q26	3Q25	Chg. 3Q26 x 2Q26	Chg. 3Q26 x 3Q25	9M26	9M25	Chg. 9M26 vs 9M25
LAND BANK								
PSV (R\$ billion)	40.5	40.9	43.6	1.0% ↓	7.2% ↓	40.5	43.6	7.2% ↓
LAUNCHES								
PSV (R\$ million)	2,645	2,953	2,355	10.4% ↓	12.4% ↑	8,513	8,692	2.1% ↓
Units	9,322	10,679	8,354	12.7% ↓	11.6% ↑	30,386	31,443	3.4% ↓
Average Ticket (R\$ thousand)	284	277	282	2.6% ↑	0.7% ↑	280	276	1.3% ↑
NET PRE-SALES								
PSV (R\$ million)	3,037	2,748	2,344	10.5% ↑	29.6% ↑	8,255	7,168	15.2% ↑
Units	11,015	10,148	8,765	8.5% ↑	25.7% ↑	30,305	27,065	12.0% ↑
Average Ticket (R\$ thousand)	276	271	267	1.8% ↑	3.1% ↑	272	265	2.9% ↑
SOS								
Net SoS	25.1%	23.3%	21.6%	1.8 p.p. ↑	3.5 p.p. ↑	48.4%	46.0%	2.4 p.p. ↑
TRANSFERS								
Units	7,428	9,803	8,885	24.2% ↓	16.4% ↓	25,460	25,088	1.5% ↑
SALES WITH DIRECT FINANCING								
Units	692	618	962	11.9% ↑	28.1% ↓	1,986	2,525	21.4% ↓
PRODUCTION								
Units	11,258	10,922	10,966	3.1% ↑	2.7% ↑	31,927	30,292	5.4% ↑

Year to date, net pre-sales grew 15% while maintaining the previous year's strong pace of launches, **which resulted in a higher SoS.**

03

CHAPTER

Luggo

[Multi Family Brazil Operation]

3

DEVELOPMENTS SOLD · 437
UNITS

R\$ 166 mn

TRANSACTION VALUE · REIT
(FII) STRUCTURED WITH MAUÁ
CAPITAL

Luggo concluded the sale of three developments (Luggo Pampulha, Luggo Mauá and Luggo Samambaia, 437 units) to a real estate investment fund (FII) structured together with Mauá Capital, as per the Notice to the Market of October 1, 2026. The transaction was concluded for **R\$ 166 million** and is aligned with MRV&CO's strategy of cash generation, deleveraging and operational simplification.

Cash generation from the transaction will be **R\$ 144 million**; the remainder will be received when the fund sells the assets or within a maximum of seven years. In the quarter, Luggo's cash generation totaled **R\$ 146 million**, including the transaction. With the transaction, Luggo will continue its asset management operation, **with no other completed developments or developments under construction at the moment**, given the current interest rate environment.

118

units

Luggo Pampulha

119

units

Luggo Mauá

200

units

Luggo Samambaia

04

CHAPTER

Urba

[Land Development]

R\$ 85 mn

NET PRE-SALES 3Q26

R\$ 18 mn

CASH GENERATION 3Q26

Urba posted positive cash generation of **R\$ 18 million** in 3Q26. Net pre-sales totaled R\$ 85 million, with a significant increase in the average ticket, which reached R\$ 196 thousand, versus R\$ 135 thousand in 2Q26, reflecting the mix of products sold in the quarter.

OPERATING INDICATORS (100%)	3Q26	2Q26	3Q25	Chg. 3Q26 x 2Q26	Chg. 3Q26 x 3Q25	9M26	9M25	Chg. 9M26 vs 9M25
LAND BANK								
PSV (R\$ billion)	5.9	5.4	4.9	8.9% ↑	19.0% ↑	5.9	4.9	19.0% ↑
Units	34,744	32,303	30,219	7.6% ↑	15.0% ↑	34,744	30,219	15.0% ↑
Average Ticket (R\$ thousand)	169	167	163	1.2% ↑	3.5% ↑	169	163	3.5% ↑
NET PRE-SALES								
PSV (R\$ million)	85	127	170	32.8% ↓	49.9% ↓	240	315	23.8% ↓
Units	434	935	1,149	53.6% ↓	62.2% ↓	1,531	2,110	27.4% ↓
Average Ticket (R\$ thousand)	196	135	148	44.7% ↑	32.7% ↑	157	149	5.1% ↑
CASH GENERATION								
R\$ million	17.8	(47.0)	(8.9)	—	—	(57.8)	40.0	—

05

CHAPTER

Resia

[US Operation]

US\$ 57 mn

CASH GENERATION · RESIA · 3Q26 (AFTER
PAYMENTS TO LIMITED PARTNERS)

US\$ 139 mn

TEN OAKS AND RAYZOR RANCH · SALE
SETTLED IN JULY

Stabilized

GOLDEN GLADES · SEPTEMBER 2026

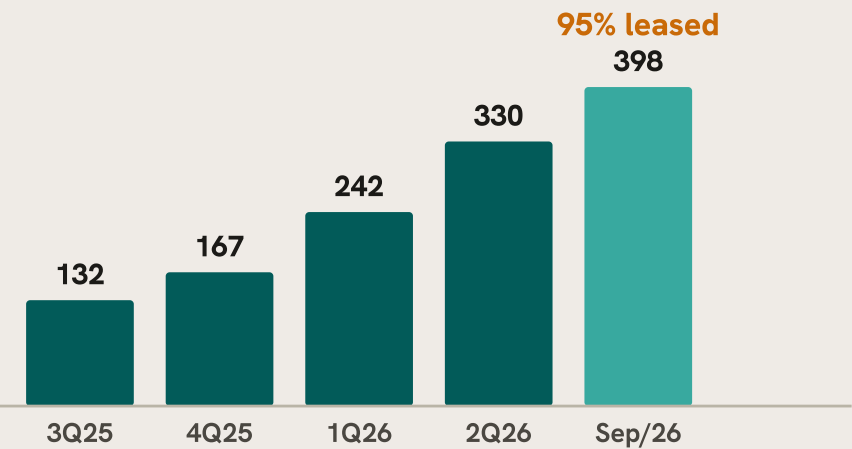
The sale of the legacy developments Ten Oaks and Rayzor Ranch (US\$ 139 million), announced in June, was settled in July, with **US\$ 87 million in net debt reduction**. The sale process of Memorial and the five land parcels, announced on August 6 for US\$ 170 million, is expected to be settled in the coming months.

Golden Glades, in Miami, reached stabilization in September 2026, paving the way for the start of its sale process.

* Exchange rate: US\$ 1 = R\$ 5.1809 in all conversions (quarter-end PTAX).

LEASE-UP PROGRESS · GOLDEN GLADES

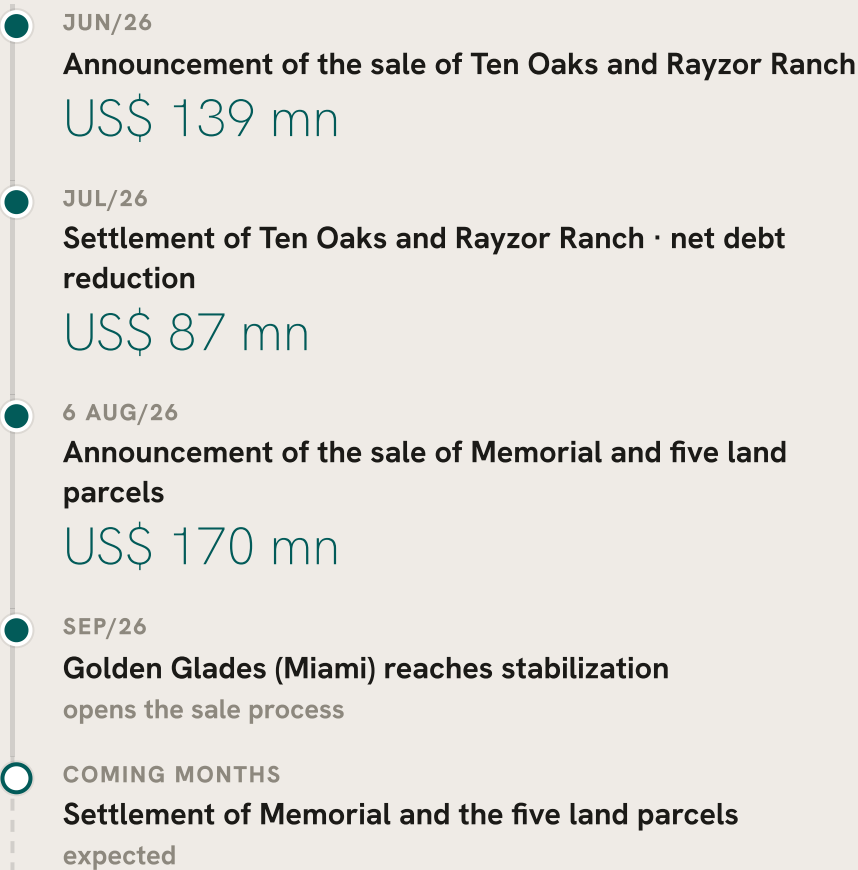
Miami · 420 units · units leased at period end



Lease-up started in April 2025; in September 2026, 398 of the 420 units were leased (95%).

RESIA DELEVERAGING · 2026

Milestones of the asset sales and net debt reduction · US\$ million



06

CHAPTER

Cash generation

MRV&CO and subsidiaries · R\$ million

R\$ 456 mn

MRV&CO · 3Q26

ADJUSTED CASH GENERATION (R\$ million)	3Q26	2Q26	3Q25	Chg. 3Q26 x 2Q26	Chg. 3Q26 x 3Q25	9M26	9M25	Chg. 9M26 vs 9M25
MRV&CO	456.0	70.0	(23.4)	551.3% ↑	—	922.9	(266.8)	—
MRV Real Estate Development*	18.9	148.7	14.2	87.3% ↓	33.9% ↑	285.0	(72.5)	—
Urba	17.8	(47.0)	(8.9)	—	—	(57.8)	40.0	—
Luggo	145.8	(11.6)	(20.4)	—	—	119.4	(45.6)	—
Resia*	313.7	15.6	18.2	1,908.5% ↑	1,626.0% ↑	689.0	(100.8)	—
MRV US*	(40.3)	(35.8)	(26.5)	12.6% ↓	52.0% ↓	(112.6)	(87.9)	22.0% ↓

* The adjustment excludes CRI interest for payment of the Loan Agreement (MRV US), allocating it to MRV US's result. The SWAP effect at MRV Real Estate Development is also excluded. Resia and MRV US converted at the quarter-end PTAX.

In 3Q26, Resia is considered at its net debt change (US\$ 57.3 million), already net of distributions to the projects' partners (limited partners), and not at its cash generation (US\$ 100.4 million); difference, US\$ 43.1 million.

CASH GENERATION ADJUSTMENT · MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

CASH GENERATION ADJUSTMENT · MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT (R\$ thousand)	3Q26	2Q26	1Q26
MRV Real Estate Development	(6,147)	122,565	87,025
(-) SWAP effect	(1,554)	(2,319)	(5,357)
(-) CRI interest for payment of the Loan Agreement (MRV US)	(23,559)	(23,866)	(24,900)
(=) Adjusted cash generation (ex-SWAP and CRI MRV US)	18,965	148,750	117,282
(-) Net effect of credit assignment	(21,249)	(101,109)	(102,638)
(=) Adjusted cash generation (ex-credit assignment)	(2,284)	47,641	14,644

Figures in R\$ thousand. The line "(=) Adjusted cash generation (ex-SWAP and MRV US CRI)" corresponds to "MRV Real Estate Development*" in the table above, in R\$ million.

Investor Relations

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Chief Financial and Investor Relations Officer

ri@mrv.com.br

ri.mrv.com.br

Augusto Pinto de Moura Andrade

Investor Relations Director

Barbara Queiroz Vargas

Investor Relations Coordinator