MRV&CO

Divulgação de resultados 3T26

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2026. A MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia seus resultados do 3º trimestre de 2026.

B3 · MRVE3 | DIVULGAÇÃO · 11 NOV 2026

R$ 3,4 bi

RECEITA LÍQUIDA · MRV INC. · 3T26

recorde histórico · +28,7% vs 3T25

32,1 %

MARGEM BRUTA · MRV INC. · 3T26

maior nível dos últimos 7 anos

R$ 315 mi

LUCRO LÍQUIDO* · MRV INC. · 3T26

recorde da MRV Inc. · +54,5% vs 3T25

R$ 894 mi

GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO · 9M26

R$ 427 milhões no 3T26

Recordes na MRV Incorporação **e forte geração de caixa na MRV&CO**

A **MRV Incorporação** apresentou, no 3T26, recordes de vendas, produção, receita e lucro, mesmo em um cenário desafiador, com a greve dos funcionários da CEF. Reportamos R$ 3,0 bilhões em vendas líquidas no trimestre e R$ 11,0 bilhões nos últimos 12 meses. No trimestre, produzimos 11,3 mil unidades.

Seguindo a nossa estratégia, vendemos mais que lançamos: 11,0 mil unidades vendidas, contra 9,3 mil lançadas. Esse movimento reduz o estoque, traz vendas com POC mais elevado e otimiza a estrutura de capital.

A combinação de mais produção, mais vendas e POC mais elevado levou a receita líquida a R$ 3,4 bilhões, recorde histórico, 28,7% acima do 3T25 e 24,0% acima do 2T26.

Já a Dívida Líquida / EBITDA Anualizado (Operação Brasil) alcançou 0,76x no 3T26, uma queda de 31,6% contra o 3T25.

LUCRO LÍQUIDO* · MRV INCORPORAÇÃO · 3T26

R$ 315 mi

Recorde da MRV Incorporação. +54,5% sobre o 3T25, com margem líquida de 9,2%; R$ 603 milhões nos nove meses (+75,9%).

RECEITA LÍQUIDA · MRV INCORPORAÇÃO · 3T26

R$ 3,4 bi

Recorde histórico. +24,0% sobre o 2T26 e +28,7% sobre o 3T25; R$ 8,7 bilhões nos nove meses (+18,6%).

MARGEM BRUTA · MRV INCORPORAÇÃO · 3T26

32,1%

* Lucro líquido ajustado: sem os efeitos de swap, marcação a mercado, cessão da carteira e juros do CRI do Loan Agreement da MRV US. Conciliação com o lucro contábil no Anexo I.

VENDA DE ATIVOS

Resia e Luggo

A **Resia** segue executando a venda de ativos, com foco em geração de caixa e desalavancagem, visando o encerramento de sua operação.

- **Vendas concluídas:** em julho, Ten Oaks e Rayzor Ranch, empreendimentos legados, foram vendidos por US$ 139 milhões (R$ 709 milhões*), com redução de US$ 87 milhões na dívida líquida.
- **Vendas anunciadas:** no dia 6 de agosto, Memorial (último projeto legado) e mais cinco terrenos tiveram contrato de compra e venda assinado por US$ 170 milhões (R$ 867 milhões*), com conclusão prevista para os próximos meses.
- **Golden Glades:** projeto localizado em Miami, foi estabilizado em setembro, com 95% das unidades locadas, o que abre caminho para a venda.

* Câmbio: US$ 1 = R$ 5,10, o mesmo dos anúncios das transações.

VENDAS DE ATIVOS · RESIA E LUGGO · 2026

R$ 2,2 bi

Em vendas de ativos anunciadas no ano pela Resia e pela Luggo, que vão reduzir a dívida líquida da MRV&CO em R$ 1,6 bilhão.

A **Luggo** concluiu a venda de seus três empreendimentos prontos (Luggo Pampulha, Luggo Mauá e Luggo Samambaia, com 437 unidades) por R$ 166 milhões, gerando R$ 144 milhões de caixa. O restante será recebido com a venda dos ativos ou em até sete anos.

Com a venda, a Luggo seguirá gerindo propriedades, sem obras em andamento.

URBA

No 3T26, a **Urba** gerou R$ 18 milhões de caixa, com margem bruta de 49,7% e lucro líquido de R$ 1,4 milhão.

GERAÇÃO DE CAIXA E DESALAVANCAGEM

MRV&CO

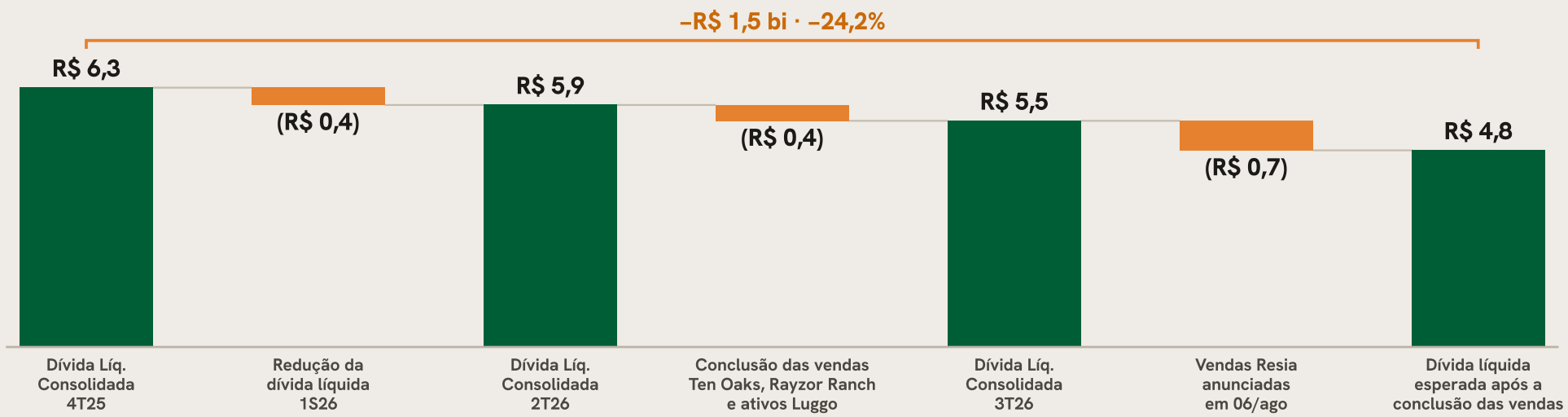
Com a conclusão de vendas de ativos da Resia e da venda de três empreendimentos da Luggo, a MRV&CO gerou R$ 427 milhões de caixa no trimestre e R$ 894 milhões em nove meses.

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	**427,3**	**70,0**	**(23,4)**	**510,4% ↑**	—	**894,3**	**(266,8)**	—
MRV Incorporação*	**6,9**	148,7	14,2	**95,4% ↓**	**51,2% ↓**	**272,9**	(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*	**297,3**	15,6	18,2	**1.803,4% ↑**	**1.535,6% ↑**	**672,5**	(100,8)	—
MRV US*	**(40,4)**	(35,8)	(26,5)	**12,8% ↓**	**52,3% ↓**	**(112,7)**	(87,9)	**28,2% ↓**

* Sem os juros do CRI do Loan Agreement, alocados na MRV US, e sem o efeito SWAP na MRV Incorporação. MRV US pela PTAX de fechamento (US$ 1 = R$ 5,1809); Resia pela variação da dívida líquida (US$ 54,1 milhões). Cessões de recebíveis: impacto positivo de R$ 20,8 milhões na MRV Incorporação.

CICLO DE FORTE GERAÇÃO DE CAIXA

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



Dívida líquida consolidada. A barra do 3T26 traz a conclusão das vendas, já descontados os demais efeitos do trimestre. Câmbio: US$ 1 = R$ 5,10, o mesmo dos anúncios das transações. Não constitui projeção de dívida futura.

GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO · 9M26

R$ 894 mi

R$ 427 milhões no 3T26.

02

CAPÍTULO

MRV Incorporação

R$ 11,5 bi	32,1%	12,7%	R$ 315 mi	R$ 273 mi
RECEITA LÍQUIDA LTM	MARGEM BRUTA 3T26	SG&A / ROL 3T26	LUCRO LÍQUIDO* 3T26 · RECORDE	GERAÇÃO DE CAIXA** 9M26

Operação **cada vez mais eficiente**

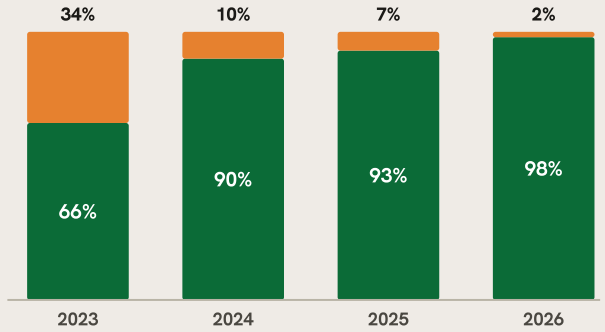
O 3T26 reforça a direção que traçamos para a **MRV Incorporação**: uma operação mais eficiente, presente em menos cidades e concentrada no Minha Casa Minha Vida.

ONDE JÁ AVANÇAMOS...

- **Foco no MCMV:** Reforçamos nosso foco na habitação social dentro do Minha Casa Minha Vida, um programa maduro, estável e com melhorias recorrentes em suas regras. A participação dos nossos lançamentos enquadrados no programa segue crescendo.

MIX DE LANÇAMENTOS · DENTRO E FORA DO MCMV

MRV Incorporação · % do VGV lançado · enquadramento pelo funding do programa · 2026 = até setembro

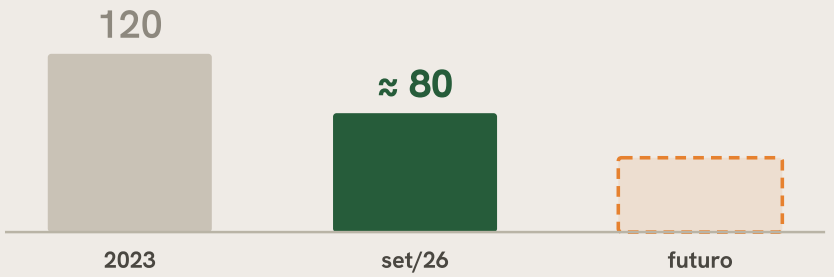


Verde: dentro do MCMV · laranja (em cima): fora do MCMV.

- **Footprint otimizado:** A operação cresceu nas principais métricas em um menor número de cidades. O adensamento permite explorar melhor o potencial das principais praças. Planejamos, no futuro, um footprint ainda mais otimizado.

PRAÇAS DE ATUAÇÃO · MRV INCORPORAÇÃO

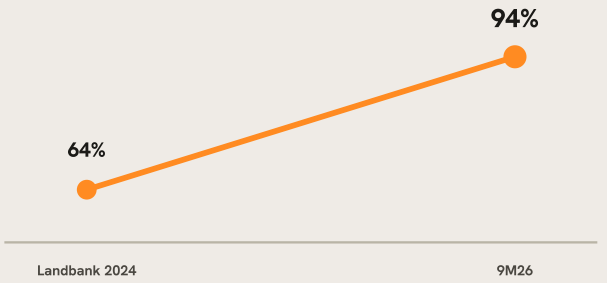
≈ 80 cidades



- **Compra de terrenos via permuta:** Compramos novos terrenos com disciplina, por meio de permutas, o que otimiza o capital empregado.

COMPRAS DE TERRENO VIA PERMUTA

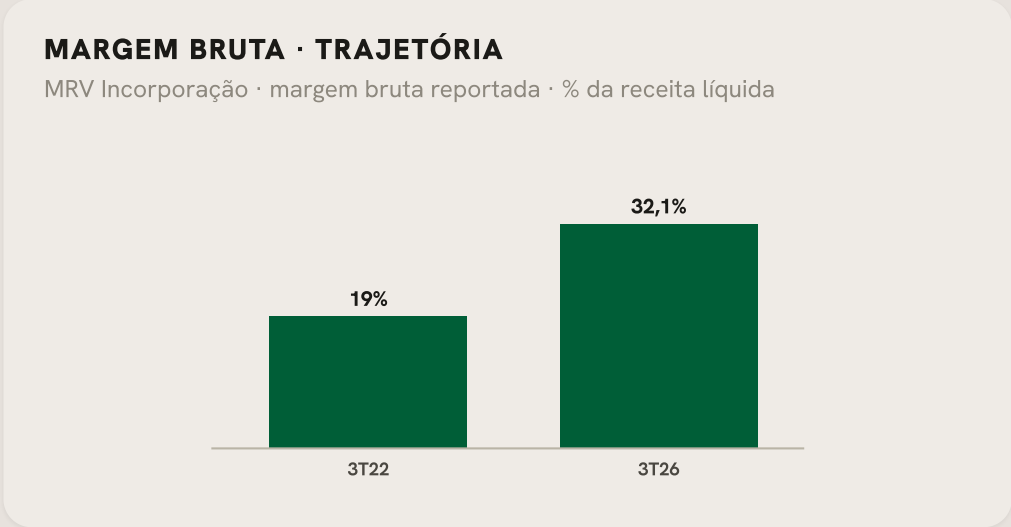
% do landbank adquirido no período



Acumulado em 9M26: quase todo o terreno novo entra sem desembolso imediato de caixa.

- **Mais de 40 mil unidades lançadas e produzidas:** Nos últimos anos, temos lançado e produzido em torno de 40 mil unidades anualmente, sendo que, nos últimos 12 meses, produzimos 42 mil unidades, recorde da série histórica.
- **Redução de SKUs:** Nossas tipologias foram otimizadas, permitindo uma redução de 160 para os atuais 50 SKUs.

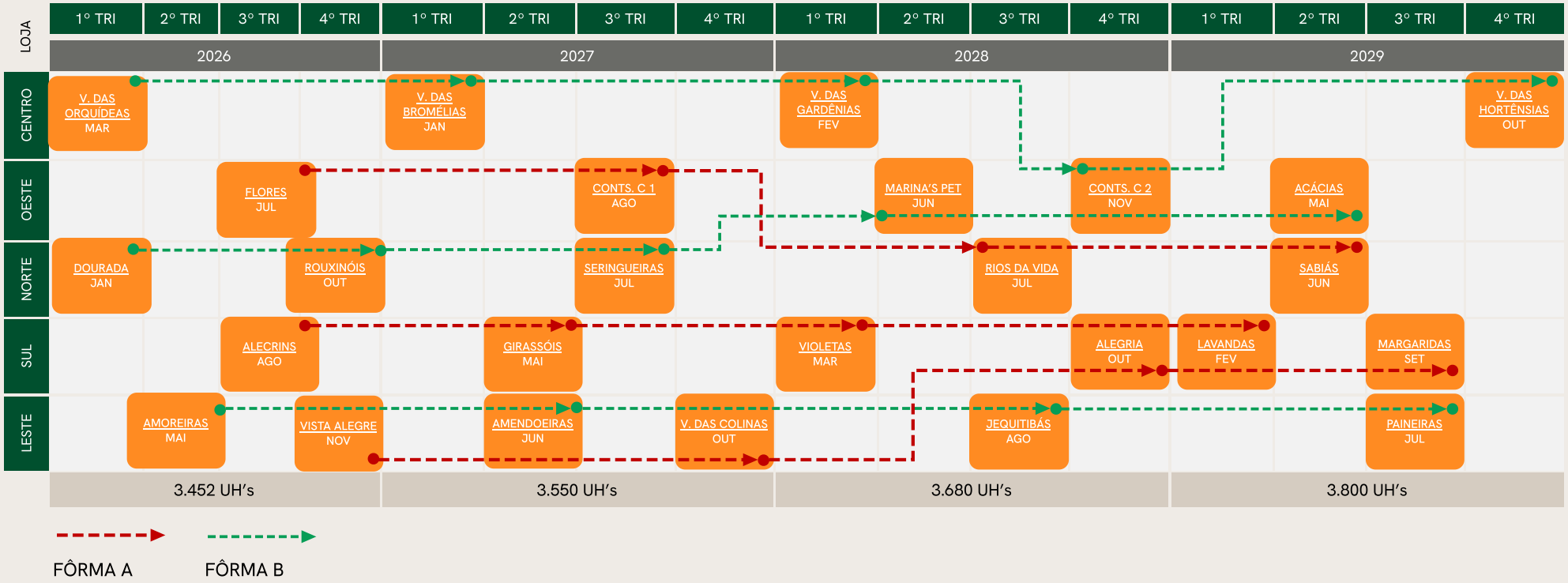
- **Evolução da rentabilidade:** Nossa margem bruta subiu de 19% no 3T22 para 32% no 3T26.



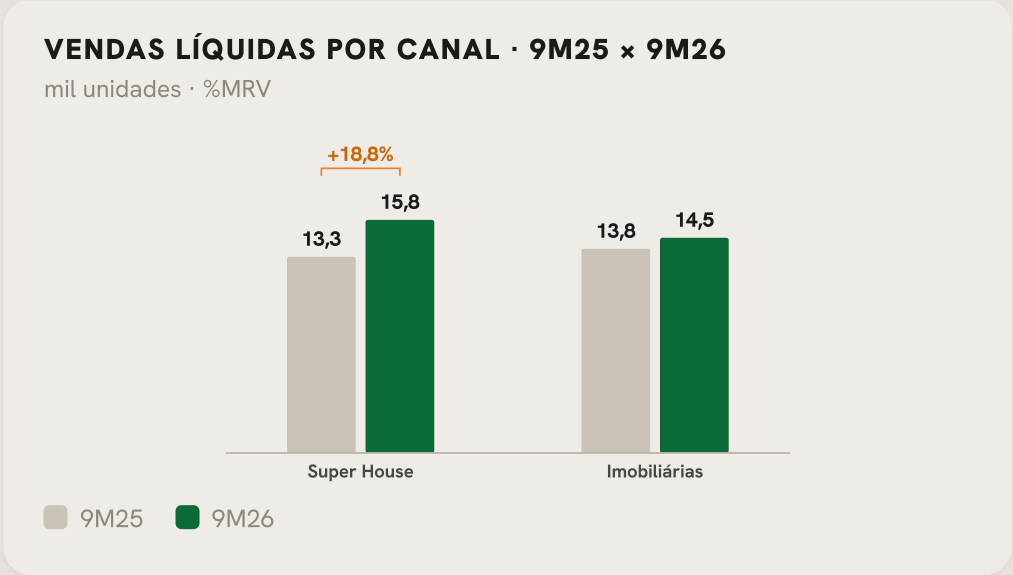
- **Sequenciamento das obras:** O Desenvolvimento Imobiliário mantém, em todas as nossas praças, terrenos e projetos prontos para lançar. Os lançamentos são planejados para que cada equipe e cada conjunto de fôrmas tenha seu plano de obras para os próximos anos, passando de uma obra para a seguinte sem interrupção, e para que as equipes de vendas tenham sempre produtos em cada praça. O diagrama abaixo mostra esse sequenciamento em uma praça modelo:

SEQUENCIAMENTO DAS OBRAS

MRV Incorporação · 2026 a 2029



- **Estruturação da Super House:** Já estamos nos aproximando da meta de número de gerentes na Super House para o ano, o que já começa a se refletir no incremento de vendas líquidas originadas por esse canal de vendas.

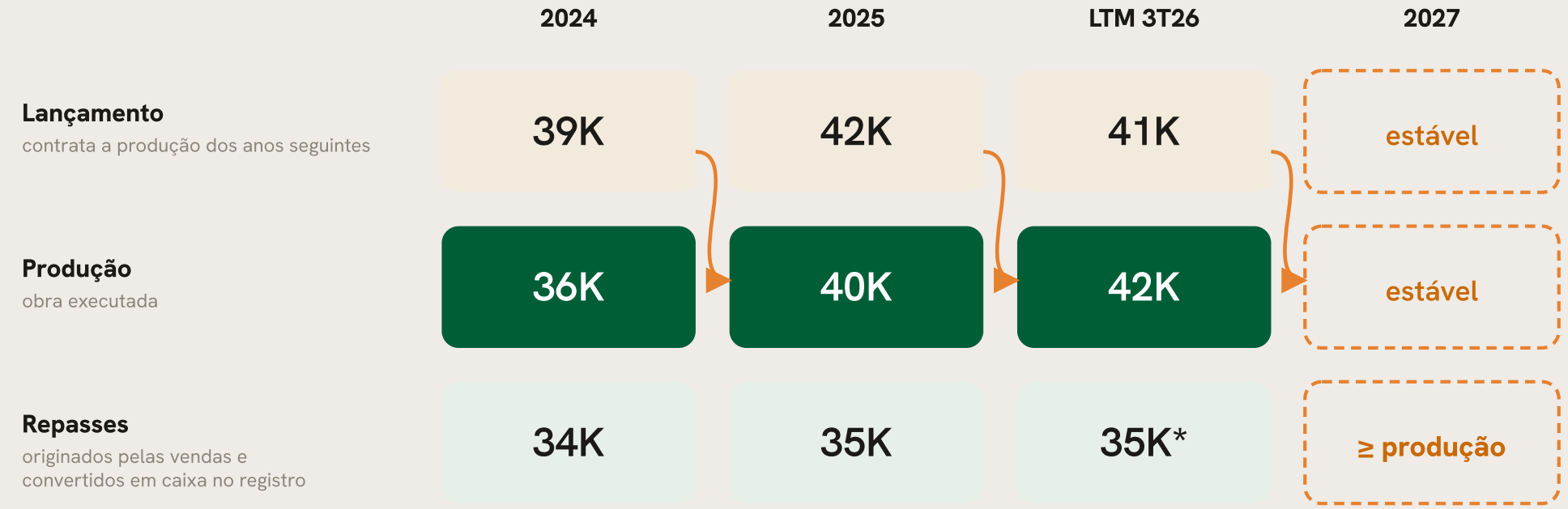


E O QUE AINDA FALTA...

- **Equilíbrio das três áreas de negócio:** O sequenciamento é a base da nossa eficiência. O lançamento de um ano contrata a produção do próximo ano, e a produção só vira caixa depois de vendida e repassada. Os volumes de lançamentos e de produção, que cresceram nos últimos anos, seguirão estáveis nos próximos trimestres, e os volumes de vendas seguirão crescendo, suportados pela Super House.

FLUXO DA OPERAÇÃO · O LANÇAMENTO ALIMENTA A PRODUÇÃO DOS ANOS SEGUINTES

MRV Incorporação · unidades · K = mil · %MRV · LTM 3T26 = 12 meses até setembro · 2027 = direção

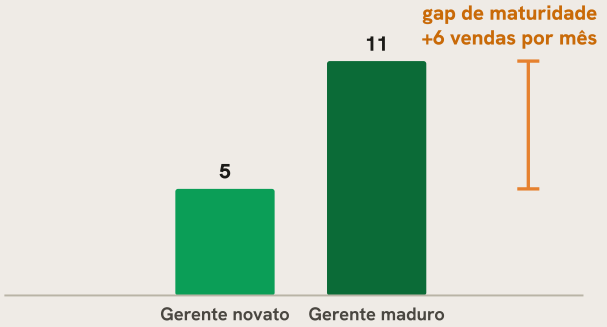


* Repasses do 3T26 impactados pela greve dos funcionários da CEF.

- **Amadurecimento da Super House:** O maior potencial a ser capturado com a Super House está na maturidade crescente do time: um gerente maduro vende mais que o dobro de um novato. Esse processo é impulsionado por uma Plataforma proprietária, que busca otimizar todo o processo, levando a cada equipe de vendas o cliente, o produto e a proposta certos.

PRODUTIVIDADE DOS GERENTES · IPG · 2T26

Super House · IPG = vendas por gerente por mês



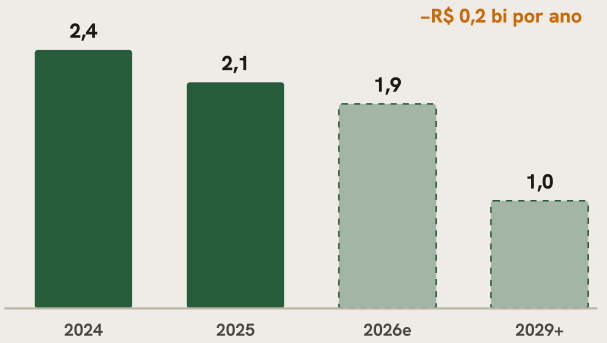
IPG médio do 2T26.

- **Nível ideal de rentabilidade:** Com as iniciativas das três áreas de negócio, temos espaço para melhorar ainda mais nossa rentabilidade.

- **Otimização do capital alocado:** Com o consumo de estoque em construção, com o aumento da VSO, e com a redução contínua do estoque pago de terrenos.

ESTOQUE PAGO DE TERRENOS

R$ bilhões · posição de fim de ano · MRV Day 2026



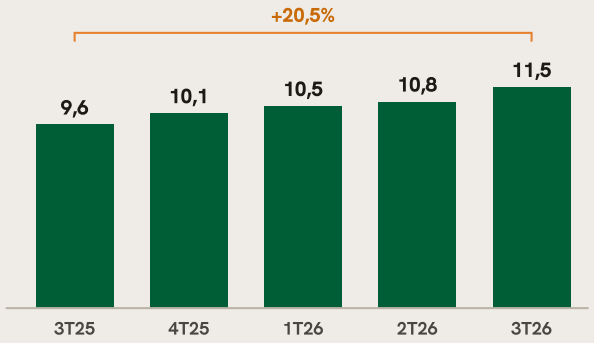
Barras tracejadas: expectativa apresentada no MRV Day 2026.

Resultados

Seguimos evoluindo

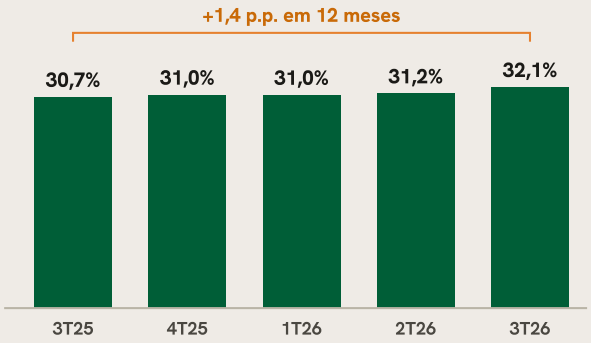
ROL · LTM

R$ bilhões · %MRV



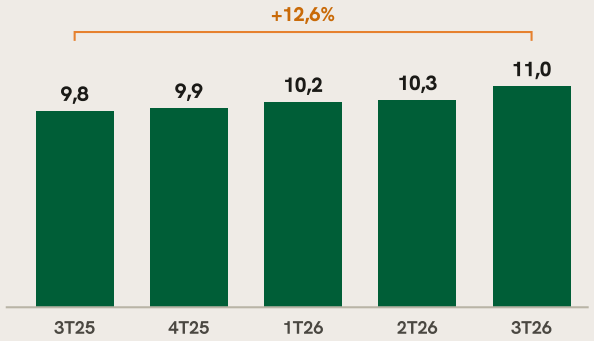
MARGEM BRUTA REPORTADA

MRV Incorporação · % da receita líquida



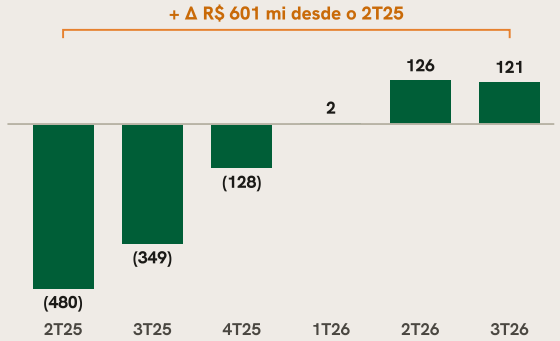
VENDAS LÍQUIDAS · LTM

R$ bilhões · %MRV



GERAÇÃO DE CAIXA · LTM EX-CESSÃO DE RECEBÍVEIS

MRV Incorporação · R$ milhões · acumulado 12 meses



INDICADORES FINANCEIROS (R$ milhões)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
Receita Operacional Líquida	**3.411**	2.751	2.649	**24,0% ↑**	**28,7% ↑**	**8.723**	7.353	**18,6% ↑**
Lucro Bruto	**1.095**	858	813	**27,7% ↑**	**34,7% ↑**	**2.746**	2.219	**23,7% ↑**
Margem Bruta	**32,1%**	31,2%	30,7%	**0,9 p.p. ↑**	**1,4 p.p. ↑**	**31,5%**	30,2%	**1,3 p.p. ↑**
Margem Bruta (ex-juros)	**35,0%**	34,7%	34,3%	**0,3 p.p. ↑**	**0,7 p.p. ↑**	**34,7%**	33,7%	**1,0 p.p. ↑**
Despesas Comerciais	**(289)**	(258)	(234)	**11,7% ↑**	**23,3% ↑**	**(792)**	(705)	**12,3% ↑**
Despesas Gerais e Administrativas	**(143)**	(130)	(133)	**9,6% ↑**	**7,2% ↑**	**(394)**	(375)	**5,0% ↑**
Resultado Financeiro Ajustado*	**(169)**	(130)	(72)	**29,2% ↓**	**133,8% ↓**	**(419)**	(335)	**25,3% ↓**
Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas*	**315**	155	204	**103,7% ↑**	**54,5% ↑**	**603**	343	**75,9% ↑**
Margem Líquida Ajustada	**9,2%**	5,6%	7,7%	**3,6 p.p. ↑**	**1,5 p.p. ↑**	**6,9%**	4,7%	**2,2 p.p. ↑**
OUTROS INDICADORES								
Geração de Caixa**	**6,9**	148,7	14,2	**95,4% ↓**	**51,2% ↓**	**272,9**	(72,5)	—
ROE Ajustado (LTM)	**17,9%**	16,0%	8,8%	**1,9 p.p. ↑**	**9,2 p.p. ↑**	**17,9%**	8,8%	**9,2 p.p. ↑**
Receita a Apropriar	**4.027**	4.323	4.314	**6,8% ↓**	**6,7% ↓**	**4.027**	4.314	**6,7% ↓**
REF	**1.779**	1.902	1.895	**6,5% ↓**	**6,1% ↓**	**1.779**	1.895	**6,1% ↓**
Margem REF	**44,2%**	44,0%	43,9%	**0,2 p.p. ↑**	**0,2 p.p. ↑**	**44,2%**	43,9%	**0,2 p.p. ↑**
Dívida Líquida / PL***	**37,6%**	39,2%	41,5%	**1,5 p.p. ↓**	**3,9 p.p. ↓**	**37,6%**	41,5%	**3,9 p.p. ↓**

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

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

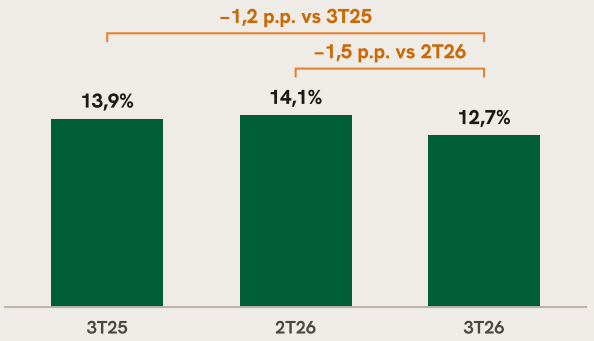
*** Ajuste do Patrimônio Líquido inclui o aporte feito na MRV US para pagamento de juros deste Loan Agreement.

A receita líquida recorde, de R$ 3,4 bilhões, diluiu as despesas operacionais: o SG&A/ROL caiu de 14,1% no 2T26 para 12,7% no 3T26.

Com a margem bruta em 32,1%, o maior nível dos últimos 7 anos, o lucro líquido* somou R$ 315 milhões no trimestre, recorde da MRV Incorporação, 54,5% acima do 3T25, e R$ 603 milhões nos nove meses.

SG&A / ROL

MRV Incorporação · despesas comerciais, gerais e administrativas sobre a receita líquida



GERAÇÃO DE CAIXA

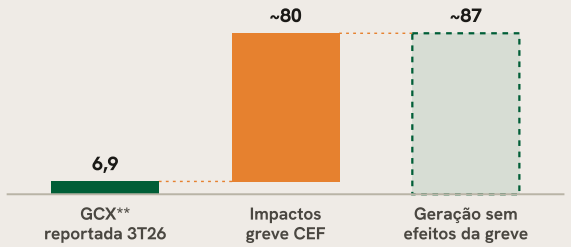
MRV Incorporação · 3T26 e nove meses

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.

Com isso, a geração de caixa** da MRV Incorporação foi de R$ 6,9 milhões no 3T26, e somou R$ 273 milhões nos nove meses.

GREVE DA CEF · EFEITO NA GERAÇÃO DE CAIXA**

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



DETALHAMENTO DA CARTEIRA PRO SOLUTO (R$ milhões)	Set/26	Jun/26	Set/25	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
Carteira de Pro Soluto	**3.513**	**3.631**	**3.784**	3,2% ↓	7,2% ↓
Após entrega de chaves	**1.971**	1.959	2.030	0,6% ↑	2,9% ↓
Antes da entrega de chaves	**1.541**	1.672	1.754	7,8% ↓	12,1% ↓
(-) Parcela cedida no Passivo de Cessão	**1.147**	**1.265**	**1.628**	9,4% ↓	29,6% ↓
Carteira de Pro Soluto Líquida	**2.366**	**2.366**	**2.156**	0,0% ↑	9,8% ↑

DETALHAMENTO DA CARTEIRA DE FINANCIAMENTO DIRETO (R$ milhões)	Set/26	Jun/26	Set/25	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
Carteira de Financiamento Direto	**2.754**	**2.710**	**2.396**	1,6% ↑	15,0% ↑
Após entrega de chaves	**2.399**	2.302	1.890	4,2% ↑	26,9% ↑
Antes da entrega de chaves	**356**	408	506	12,8% ↓	29,6% ↓
(-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão	**2.321**	**2.300**	**1.963**	0,9% ↑	18,3% ↑
Carteira de Financiamento Direto Líquida	**434**	**410**	**433**	5,7% ↑	0,1% ↑

Carteira líquida = carteira bruta menos a parcela cedida registrada no passivo de cessão.

INDICADORES OPERACIONAIS

MRV Incorporação

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 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% ↑

03

CAPÍTULO

Urba

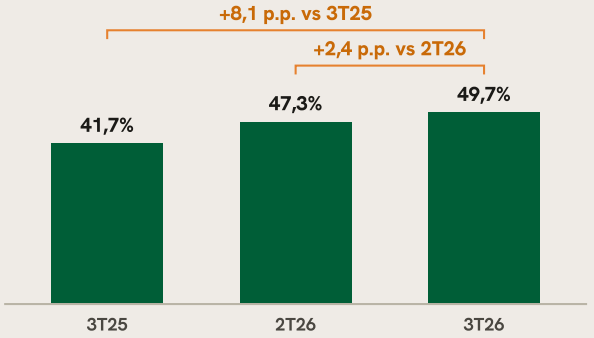
[Loteamento]

R$ 18 mi	R$ 105 mi	49,7%
GERAÇÃO DE CAIXA 3T26	ROL 3T26	MARGEM BRUTA 3T26

A Urba registrou geração de caixa positiva de **R$ 18 milhões** e lucro líquido de R$ 1,4 milhão 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.

MARGEM BRUTA

% da receita líquida · 100%



INDICADORES FINANCEIROS (R$ milhões)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
Receita Operacional Líquida	**105**	118	147	11,4% ↓	28,8% ↓	**280**	286	2,2% ↓
Lucro Bruto	**52**	56	61	6,9% ↓	15,1% ↓	**135**	127	6,0% ↑
Margem Bruta	**49,7%**	47,3%	41,7%	2,4 p.p. ↑	8,1 p.p. ↑	**48,2%**	44,5%	3,7 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	**51,6%**	49,1%	43,8%	2,5 p.p. ↑	7,7 p.p. ↑	**50,4%**	47,5%	2,9 p.p. ↑
Despesas Comerciais	**(13,0)**	(11,5)	(11,9)	13,3% ↑	9,2% ↑	**(33,4)**	(28,7)	16,3% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	**(3,7)**	(8,8)	(7,5)	57,5% ↓	50,2% ↓	**(20,1)**	(20,2)	0,1% ↓
Resultado Financeiro	**(29,6)**	(27,8)	(14,8)	6,6% ↓	99,1% ↓	**(76,7)**	(36,0)	113,4% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	**1,4**	0,8	18,7	75,7% ↑	92,5% ↓	**(11,2)**	18,7	—
Margem Líquida	**1,3%**	0,7%	12,7%	0,7 p.p. ↑	11,3 p.p. ↓	**-4,0%**	6,5%	10,6 p.p. ↓
INDICADORES OPERACIONAIS (100%)								
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								
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% ↑
OUTROS INDICADORES								
Geração de Caixa	**17,8**	(47,0)	(8,9)	—	—	**(57,8)**	40,0	—
REF	**94**	96	98	2,7% ↓	4,0% ↓	**94**	98	4,0% ↓
Margem REF	**45,7%**	44,7%	44,9%	1,0 p.p. ↑	0,8 p.p. ↑	**45,7%**	44,9%	0,8 p.p. ↑

04

CAPÍTULO

Luggo

[Operação Multi Family Brasil]

3

EMPREENDIMENTOS VENDIDOS · 437 UNIDADES

R$ 166 mi

VALOR DA TRANSAÇÃO · FII ESTRUTURADO COM A MAUÁ CAPITAL

R$ 146 mi

GERAÇÃO DE CAIXA 3T26

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 1° 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 foi 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 em construção no momento**.

118
unidades
Luggo Pampulha

119
unidades
Luggo Mauá

200
unidades
Luggo Samambaia

INDICADORES FINANCEIROS (R$ milhões)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
Receita Operacional Líquida	**4,6**	9,6	6,9	52,1% ↓	33,0% ↓	**24,3**	33,5	27,3% ↓
Lucro Bruto	**0,4**	1,4	1,9	73,9% ↓	80,1% ↓	**1,3**	12,8	89,7% ↓
SG&A	**(5,8)**	(6,3)	(6,6)	8,4% ↓	11,9% ↓	**(18,7)**	(19,0)	1,9% ↓
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**4,5**	(2,4)	3,9	—	16,6% ↑	**(2,8)**	(4,3)	34,9% ↑
Resultado Financeiro	**(2,0)**	(2,0)	(5,9)	0,8% ↑	66,5% ↑	**(5,7)**	(18,5)	69,2% ↑
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	**(2,8)**	(9,9)	(6,8)	71,6% ↑	58,6% ↑	**(26,8)**	(29,2)	8,3% ↑
OUTROS INDICADORES								
Geração de Caixa	**145,8**	(11,6)	(20,4)	—	—	**119,4**	(45,6)	—

05

CAPÍTULO

Resia

[Operação US]

US$ 54 mi

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

US$ 139 mi

TEN OAKS E RAYZOR RANCH · VENDA CONCLUÍDA EM JULHO

Estabilizado

GOLDEN GLADES · SETEMBRO DE 2026

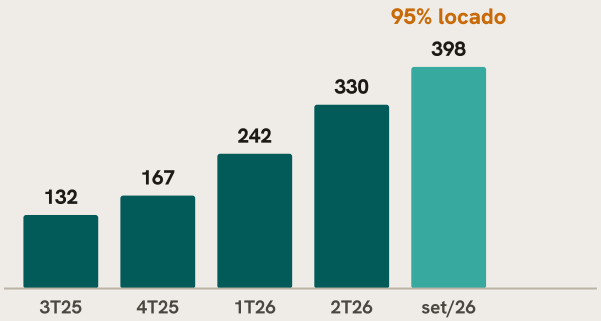
A venda dos empreendimentos legados Ten Oaks e Rayzor Ranch (US$ 139 milhões), anunciada em junho, foi concluída em julho, com **US$ 87 milhões de redução de dívida líquida**. O processo de venda do Memorial e dos cinco terrenos, anunciados em 6 de agosto por US$ 170 milhões, tem conclusão esperada para 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: PTAX de fechamento do trimestre (US$ 1 = R$ 5,1809) para os números do 3T26; valores das transações a R$ 5,10, como nos anúncios.

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
Conclusão da venda 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
Conclusão da venda do Memorial e dos cinco terrenos
esperada

VALOR CONTÁBIL DOS ATIVOS (US$ milhões)	Set/26	Under contract	Ativos a serem vendidos
Projetos concluídos	219	86	**133**
Terrenos marcados para venda	108	80	**28**
Outros terrenos	74	0	**74**
Imobilizados e outros ativos	97	0	**97**
Total	**497**	**165**	**332**

INDICADORES FINANCEIROS (US$ milhões)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
Lucro Bruto	**(0,3)**	(1,8)	(4,4)	83,4% ↑	93,1% ↑	**(2,7)**	(9,9)	72,6% ↑
SG&A	**(2,7)**	(3,3)	(4,0)	17,9% ↓	32,8% ↓	**(8,9)**	(12,0)	26,1% ↓
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**(1,6)**	(112,7)	1,2	98,6% ↑	—	**(120,6)**	(189,2)	36,2% ↑
Resultado Financeiro Resia	**(10,0)**	(6,4)	(6,8)	55,4% ↓	47,5% ↓	**(23,2)**	(20,2)	14,9% ↓
Lucro Líquido Resia atribuível aos Acionistas	**(13,8)**	**(117,4)**	**(13,3)**	88,2% ↑	4,3% ↓	**(147,0)**	**(200,0)**	26,5% ↑
Resultado Financeiro MRV US*	**(7,9)**	(6,8)	(6,0)	15,7% ↓	32,6% ↓	**(21,7)**	(14,0)	54,8% ↓
Lucro Líquido MRV US atribuível aos Acionistas*	**(21,7)**	**(124,2)**	**(19,2)**	82,5% ↑	13,1% ↓	**(168,7)**	**(214,0)**	21,2% ↑

* Inclui os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US.

06

CAPÍTULO

Endividamento

MRV Brasil & MRV&CO

37,4%
DÍVIDA LÍQUIDA / PL · BRASIL

0,76x
DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA ANUALIZADO · OPERAÇÃO BRASIL

11,56%
CUSTO MÉDIO PONDERADO DA DÍVIDA · 84,14% DO CDI

R$ 894 mi
GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO · 9M26

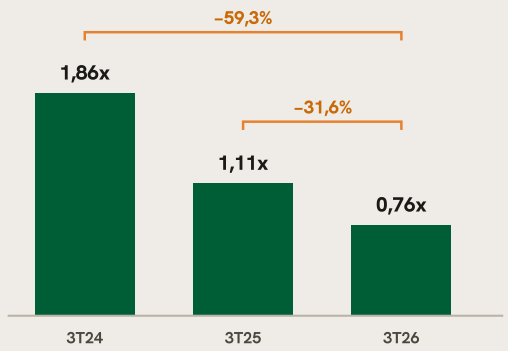
DÍVIDA LÍQUIDA (R$ milhões)	set/26	jun/26	set/25	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
OPERAÇÃO BRASIL					
Dívida Total*	**6.195**	6.133	6.073	**1,0% ↑**	**2,0% ↑**
(–) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	**(3.873)**	(3.678)	(3.620)	**5,3% ↑**	**7,0% ↑**
(+/–) Instrumentos Financeiros Derivativos	**16**	17	42	**5,0% ↓**	**62,5% ↓**
Dívida Líquida*	**2.338**	**2.472**	**2.495**	**5,4% ↓**	**6,3% ↓**
Total do Patrimônio Líquido**	**6.255**	5.990	5.960	**4,4% ↑**	**4,9% ↑**
Dívida Líquida / PL Total	**37,4%**	41,3%	41,9%	**3,9 p.p. ↓**	**4,5 p.p. ↓**
EBITDA Anualizado	**3.091**	2.288	2.257	**35,1% ↑**	**37,0% ↑**

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

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

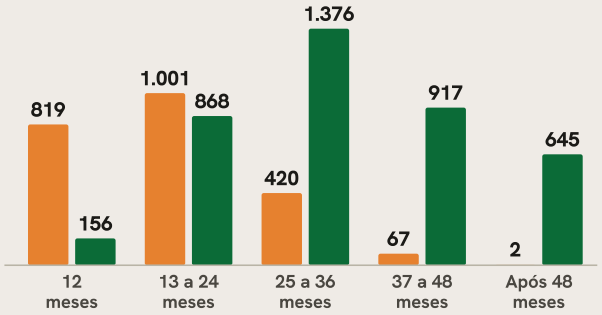
DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA ANUALIZADO

MRV Brasil · eixo ancorado em zero



CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA · OPERAÇÃO BRASIL

R$ milhões



* Não considera os custos de captação.

COVENANT DE DÍVIDA

0,56 limite < 0,65

(Dívida líquida + imóveis a pagar) / PL total, conforme definição das escrituras. Jun/26: 0,57.

COVENANT DE RECEBÍVEIS

4,24 limite > 1,60

Cobertura de recebíveis sobre a dívida, conforme definição das escrituras. Jun/26: 3,99.

CUSTO MÉDIO DA DÍVIDA · BRASIL

11,56%

Equivalente a 84,14% do CDI, ante 13,59% (95,17% do CDI) em jun/26.

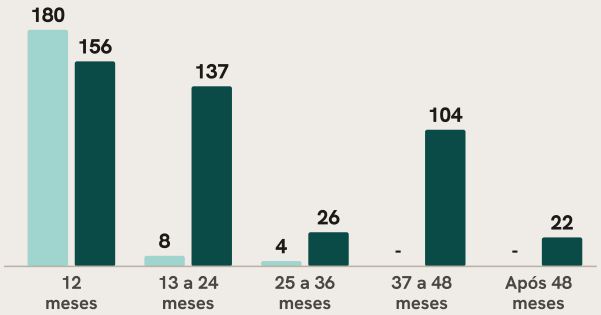
DÍVIDA LÍQUIDA (US$ milhões)	set/26	jun/26	set/25	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
OPERAÇÃO US (US$)					
Dívida Total*	**639**	713	743	**10,4% ↓**	**14,0% ↓**
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	**(21)**	(45)	(53)	**54,0% ↓**	**60,3% ↓**
Dívida Líquida*	**618**	**668**	**691**	**7,5% ↓**	**10,5% ↓**
Total do Patrimônio Líquido**	**(196)**	(153)	42	**28,6% ↓**	—

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

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

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA · OPERAÇÃO US

US$ milhões



* Não considera os custos de captação.

** Os financiamentos à construção serão amortizados com as vendas dos respectivos projetos. Essas dívidas têm como característica a possibilidade de prorrogação de vencimento.

CUSTO MÉDIO DA DÍVIDA · US

8,46% a.a.

Financiamento à construção a 7,33% e dívida corporativa a 8,97% ao ano, sobre US$ 638 milhões de saldo devedor.

Composição e custo da dívida das operações Brasil e US e séries históricas dos covenants no Anexo VI.

Anexos **financeiros**

Clique em qualquer tabela para ampliar.

ANEXO I · DETALHAMENTO DE AJUSTES MRV INCORPORAÇÃO

R$ mil

AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA (R$ mil)	3T26	2T26	1T26	4T25	3T25	2T25	1T25
MRV Incorporação	**(16.040)**	**122.565**	**87.025**	**79.958**	**(19.641)**	**(55.069)**	**(68.611)**
(-) Efeito SWAP	677	(2.319)	(5.357)	(5.466)	(8.325)	3.830	4.426
(-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	(23.625)	(23.866)	(24.900)	(24.337)	(25.484)	(22.997)	(22.252)
(=) Geração de Caixa Ajustada (Ex SWAP e CRI MRV US)	**6.908**	**148.750**	**117.282**	**109.760**	**14.168**	**(35.902)**	**(50.785)**
(-) Efeito Líquido Cessão de Recebíveis	(20.832)	(101.109)	(102.638)	71.897	(12.244)	(47.012)	(76.886)
Geração de Caixa Ajustada	**(13.924)**	**47.641**	**14.644**	**181.657**	**1.924**	**(82.914)**	**(127.671)**

AJUSTE DO LUCRO LÍQUIDO (R$ mil)	3T26	2T26	1T26	4T25	3T25	2T25	1T25
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado)	**315.153**	**154.734**	**132.812**	**268.396**	**204.033**	**120.689**	**17.963**
Efeito SWAP[1]	447	86.845	9.002	21.420	(6.722)	(21.873)	30.980
Efeito Líquido Cessão Off Balance	48.493	44.594	54.264	53.720	30.823	31.223	34.833
Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	23.625	23.866	24.900	24.337	25.484	22.997	22.252
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas	**242.588**	**(571)**	**44.646**	**168.919**	**154.448**	**88.342**	**(70.102)**

[1] Operação de recompra de ações da Companhia (MRVE3) mediante instrumento financeiro derivativo (total return swap), realizada no 2T25 e 4T25.

ANEXO II · DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R$ mil · trimestres e nove meses

RESULTADO MRV&CO · Valores em R$ mil	3T26					2T26				
	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	**3.410.514**	**104.920**	**4.602**	**79.680**	**3.599.716**	**2.750.743**	**118.486**	**9.600**	**120.689**	**2.999.518**
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.315.622)	(52.724)	(4.226)	(81.220)	**(2.453.792)**	(1.893.193)	(62.399)	(8.160)	(129.906)	**(2.093.658)**
Lucro bruto	**1.094.892**	**52.196**	**376**	**(1.540)**	**1.145.924**	**857.549**	**56.088**	**1.440**	**(9.217)**	**905.860**
Margem Bruta	*32,1%*	*49,7%*	*8,2%*	*-1,9%*	***31,8%***	*31,2%*	*47,3%*	*15,0%*	*-7,6%*	***30,2%***
Margem Bruta ex-juros	*35,0%*	*51,6%*	*8,2%*	*-1,8%*	***34,6%***	*34,7%*	*49,1%*	*15,0%*	*-7,6%*	***33,5%***
Receitas (despesas) operacionais	**(513.528)**	**(17.352)**	**(1.288)**	**(21.748)**	**(553.916)**	**(462.178)**	**(22.742)**	**(8.730)**	**(594.446)**	**(1.088.096)**
Despesas Comerciais	(288.597)	(13.039)	(2.899)	-	**(304.535)**	(258.480)	(11.509)	(3.157)	-	**(273.146)**
Despesas Comercias /ROL	*8,5%*	*12,4%*	*63,0%*	*0,0%*	***8,5%***	*9,4%*	*9,7%*	*32,9%*	*0,0%*	***9,1%***
Despesas Gerais e Administrativas	(143.197)	(3.744)	(2.895)	(13.782)	**(163.618)**	(130.409)	(8.809)	(3.168)	(16.496)	**(158.882)**
G&A / ROL	4,2%	3,6%	62,9%	17,3%	**4,5%**	4,7%	7,4%	33,0%	13,7%	**5,3%**
Outras receitas (despesas) operacionais	(35.765)	57	4.506	(7.966)	**(39.168)**	(34.143)	(1.203)	(2.405)	(577.950)	**(615.701)**
Resultado de equivalência patrimonial	(45.970)	(625)	-	-	**(46.595)**	(39.146)	(1.221)	-	-	**(40.367)**
Resultado operacional antes do result. fin.	**581.363**	**34.845**	**(912)**	**(23.288)**	**592.008**	**395.371**	**33.346**	**(7.290)**	**(603.663)**	**(182.236)**
Resultado financeiro	**(272.657)**	**(29.569)**	**(1.966)**	**(68.491)**	**(372.683)**	**(319.789)**	**(27.751)**	**(1.982)**	**(43.676)**	**(393.198)**
Despesas Financeiras	(390.194)	(37.681)	(3.487)	(68.758)	**(500.120)**	(476.817)	(42.031)	(2.222)	(44.234)	**(565.304)**
Receitas Financeiras	76.354	3.692	1.521	267	**81.834**	92.767	5.964	240	558	**99.529**
Receitas Financeiras provenientes dos clientes[1]	41.183	4.420	-	-	**45.603**	64.261	8.316	-	-	**72.577**
Resultado antes do IR e CS	**308.706**	**5.276**	**(2.878)**	**(91.779)**	**219.325**	**75.582**	**5.595**	**(9.272)**	**(647.339)**	**(575.434)**
Imposto de renda e contribuição social	(44.743)	(3.159)	64	-	**(47.838)**	(65.176)	(4.511)	(637)	-	**(70.324)**
Resultado Líquido do Período	**263.963**	**2.117**	**(2.814)**	**(91.779)**	**171.487**	**10.406**	**1.084**	**(9.909)**	**(647.339)**	**(645.758)**
Lucro atribuível a participações não controladoras	21.680	707	-	(3.591)	**18.796**	10.985	281	-	(30.394)	**(19.128)**
Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora	**242.282**	**1.411**	**(2.814)**	**(88.188)**	**152.691**	**(579)**	**803**	**(9.909)**	**(616.945)**	**(626.630)**
Margem Líquida	*7,1%*	*1,3%*	*-61,1%*	*-110,7%*	***4,2%***	*0,0%*	*0,7%*	*-103,2%*	*-511,2%*	***-20,9%***
Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*	**314.847**	**1.411**	**(2.814)**	**(111.813)**[2]	**201.631**	**154.726**	**803**	**(9.909)**	**(640.811)**[2]	**(495.191)**
Margem Líquida Ajustada	*9,2%*	*1,3%*	*-61,1%*	*-140,3%*	***5,6%***	*5,6%*	*0,7%*	*-103,2%*	*-531,0%*	***-16,5%***

RESULTADO MRV&CO · Valores em R$ mil	9M26					9M25				
	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	**8.723.181**	**279.793**	**24.347**	**348.109**	**9.375.430**	**7.353.182**	**286.125**	**33.493**	**195.345**	**7.868.145**
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(5.977.282)	(144.845)	(23.031)	(361.988)	**(6.507.146)**	(5.134.196)	(158.772)	(20.688)	(251.880)	**(5.565.536)**
Lucro bruto	**2.745.900**	**134.947**	**1.316**	**(13.879)**	**2.868.284**	**2.218.986**	**127.353**	**12.805**	**(56.535)**	**2.302.609**
Margem Bruta	*31,5%*	*48,2%*	*5,4%*	*-4,0%*	***30,6%***	*30,2%*	*44,5%*	*38,2%*	*-28,9%*	***29,3%***
Margem Bruta ex-juros	*34,7%*	*50,4%*	*5,4%*	*-3,9%*	***33,7%***	*33,7%*	*47,5%*	*38,2%*	*-28,6%*	***32,7%***
Receitas (despesas) operacionais	**(1.420.244)**	**(58.473)**	**(21.456)**	**(664.654)**	**(2.164.827)**	**(1.288.582)**	**(55.561)**	**(23.295)**	**(1.125.791)**	**(2.493.229)**
Despesas Comerciais	(792.398)	(33.386)	(9.770)	(15)	**(835.569)**	(705.361)	(28.702)	(9.028)	(557)	**(743.648)**
Despesas Comercias /ROL	*9,1%*	*11,9%*	*40,1%*	*0,0%*	***8,9%***	*9,6%*	*10,0%*	*27,0%*	*0,3%*	***9,5%***
Despesas Gerais e Administrativas	(394.188)	(20.149)	(8.919)	(45.721)	**(468.977)**	(375.177)	(20.176)	(10.015)	(67.634)	**(473.002)**
G&A / ROL	4,5%	7,2%	36,6%	13,1%	**5,0%**	5,1%	7,1%	29,9%	34,6%	**6,0%**
Outras receitas (despesas) operacionais	(111.023)	(2.422)	(2.767)	(618.918)	**(735.130)**	(122.995)	(4.237)	(4.252)	(1.057.600)	**(1.189.084)**
Resultado de equivalência patrimonial	(122.635)	(2.516)	-	-	**(125.151)**	(85.048)	(2.447)	-	-	**(87.495)**
Resultado operacional antes do result. fin.	**1.325.656**	**76.474**	**(20.140)**	**(678.533)**	**703.457**	**930.404**	**71.792**	**(10.490)**	**(1.182.326)**	**(190.620)**
Resultado financeiro	**(830.501)**	**(76.737)**	**(5.705)**	**(159.625)**	**(1.072.568)**	**(591.694)**	**(35.954)**	**(18.505)**	**(120.313)**	**(766.466)**
Despesas Financeiras	(1.226.520)	(108.411)	(7.790)	(161.164)	**(1.503.885)**	(966.960)	(73.258)	(19.354)	(123.274)	**(1.182.846)**
Receitas Financeiras	246.359	14.825	2.085	1.539	**264.808**	249.900	18.466	554	2.961	**271.881**
Receitas Financeiras provenientes dos clientes[1]	149.660	16.849	-	-	**166.509**	125.366	18.838	295	-	**144.499**
Resultado antes do IR e CS	**495.155**	**(263)**	**(25.845)**	**(838.158)**	**(369.111)**	**338.711**	**35.837**	**(28.995)**	**(1.302.639)**	**(957.086)**
Imposto de renda e contribuição social	(170.368)	(10.144)	(916)	-	**(181.428)**	(129.244)	(9.687)	(180)	-	**(139.111)**
Resultado Líquido do Período	**324.786**	**(10.406)**	**(26.761)**	**(838.158)**	**(550.539)**	**209.467**	**26.150**	**(29.175)**	**(1.302.639)**	**(1.096.197)**
Lucro atribuível a participações não controladoras	38.441	808	-	(38.187)	**1.062**	36.784	7.413	-	(56.730)	**(12.533)**
Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora	**286.345**	**(11.214)**	**(26.761)**	**(799.971)**	**(551.601)**	**172.683**	**18.737**	**(29.175)**	**(1.245.909)**	**(1.083.664)**
Margem Líquida	*3,3%*	*-4,0%*	*-109,9%*	*-229,8%*	***-5,9%***	*2,3%*	*6,5%*	*-87,1%*	*-637,8%*	***-13,8%***
Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*	**602.381**	**(11.214)**	**(26.761)**	**(872.362)**[2]	**(307.956)**	**342.680**	**18.737**	**(29.175)**	**(1.316.642)**[2]	**(984.400)**
Margem Líquida Ajustada	*6,9%*	*-4,0%*	*-109,9%*	*-250,6%*	***-3,3%***	*4,7%*	*6,5%*	*-87,1%*	*-674,0%*	***-12,5%***

[1] Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis.

* Na visão da MRV Incorporação o ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho (perda) com swap de fluxo de caixa e desreconhecimento da carteira cedida e os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement, alocados no resultado da MRV US.

[2] Na visão da MRV US o ajuste inclui os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement.

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento. Todos os números foram arredondados para o milhar mais próximo. Quando comparados às demonstrações financeiras podem apresentar divergências devido as casas decimais.

ANEXO III · DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

R$ milhões

CONSOLIDADO · R$ milhões	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
Lucro Líquido do Período	**171**	**(646)**	**105**	-	63,6% ↑	**(551)**	**(1.096)**	49,8% ↑
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	566	1.209	505	53,2% ↓	12,0% ↑	2.361	2.646	10,7% ↓
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(491)	(143)	(506)	243,2% ↓	3,1% ↑	(1.099)	(1.471)	25,3% ↑
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(39)	66	89	-	-	141	492	71,3% ↓
Juros pagos durante o exercício	(16)	(22)	(17)	25,4% ↑	1,6% ↑	(59)	(56)	6,8% ↓
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(50)	(59)	(37)	15,1% ↑	34,0% ↓	(168)	(117)	43,5% ↓
Realização de manutenção de imóveis	(29)	(26)	(26)	13,1% ↓	13,6% ↓	(79)	(72)	9,2% ↓
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(33)	(33)	(30)	0,0% ↑	11,4% ↓	(97)	(93)	5,2% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	**79**	**347**	**83**	77,1% ↓	4,5% ↓	**450**	**233**	92,8% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(95)	(439)	(369)	78,3% ↑	74,2% ↑	(172)	584	-
Adiantamentos a empresas ligadas	(176)	(28)	(7)	529,8% ↓	2.264,5% ↓	(216)	(23)	820,9% ↓
Recebimento de empresas ligadas	154	10	6	1.444,5% ↑	2.305,4% ↑	172	19	808,7% ↑
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	-	6	4	91,7% ↓	87,4% ↓	18	(14)	-
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(8)	(4)	11	88,6% ↓	-	(16)	(3)	442,3% ↓
Recebimento pela venda de controladas	718	1	196	71.710,0% ↑	266,7% ↑	1.202	530	126,9% ↑
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(7)	(11)	10	37,1% ↑	-	(23)	(183)	87,2% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(83)	(85)	(73)	2,8% ↑	12,5% ↓	(234)	(230)	1,8% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	**504**	**(550)**	**(222)**	-	-	**731**	**679**	7,6% ↑

CONSOLIDADO · R$ milhões	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	(68)	84	62	-	-	203	248	18,1% ↓
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	846	1.092	1.983	22,5% ↓	57,3% ↓	2.939	3.676	20,0% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.198)	(747)	(1.178)	60,4% ↓	1,7% ↓	(3.217)	(3.450)	6,8% ↑
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(240)	(211)	(211)	13,9% ↓	14,2% ↓	(708)	(663)	6,9% ↓
Adição de outros passivos financeiros	61	1	(44)	5.995,1% ↑	-	23	(185)	-
Venda de recebíveis	517	517	427	0,0% ↑	21,0% ↑	1.449	1.137	27,4% ↑
Valores pagos de passivo de cessão	(481)	(465)	(404)	3,4% ↓	19,1% ↓	(1.332)	(1.112)	19,7% ↓
Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos	-	(5)	(22)	100,0% ↑	100,0% ↑	(30)	(84)	64,1% ↑
Transações de capital	33	(6)	5	-	574,3% ↑	(126)	(12)	936,2% ↓
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(109)	(60)	(63)	81,9% ↓	73,8% ↓	(207)	(109)	89,9% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	**(639)**	**201**	**555**	-	-	**(1.006)**	**(554)**	81,5% ↓
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	**(26)**	**(9)**	**(23)**	188,2% ↓	13,1% ↓	**(74)**	**(57)**	28,7% ↓
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(81)**	**(12)**	**393**	578,8% ↓	-	**101**	**301**	66,5% ↓
Caixa e equivalentes de caixa								
No início do período	438	450	323	2,6% ↓	35,9% ↑	256	415	38,3% ↓
No fim do período	357	438	716	18,5% ↓	50,1% ↓	357	716	50,1% ↓

ANEXO IV · BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO MRV&CO

R$ milhões

ATIVO · R$ milhões	30/09/2026	30/06/2026	30/09/2025	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	357	438	716	18,6% ↓	50,1% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	2.927	2.913	2.648	0,5% ↑	10,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	4.529	4.074	3.625	11,2% ↑	24,9% ↑
Clientes por prestação de serviços e outras vendas	512	580	554	11,6% ↓	7,4% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	5.970	5.982	5.589	0,2% ↓	6,8% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	235	261	241	9,9% ↓	2,4% ↓
Despesas antecipadas	172	172	180	0,0% ↑	4,4% ↓
Outros ativos	103	116	58	10,4% ↓	77,2% ↑
Total do ativo circulante	**14.805**	**14.536**	**13.611**	1,9% ↑	8,8% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	**1.566**	**1.628**	**2.218**	3,8% ↓	29,4% ↓
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	699	564	536	24,1% ↑	30,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	3.815	3.699	3.497	3,2% ↑	9,1% ↑
Clientes por prestação de serviços e outras vendas	156	65	63	140,7% ↑	147,2% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.225	3.233	3.372	0,2% ↓	4,4% ↓
Impostos diferidos ativos	188	188	188	0,0% ↑	0,0% ↑
Créditos com empresas ligadas	138	113	103	21,7% ↑	33,7% ↑
Despesas antecipadas	259	255	229	1,8% ↑	13,0% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	7	-	100,0% ↓
Outros ativos não circulantes	807	830	835	2,7% ↓	3,3% ↓
Participações em Investidas	408	365	450	11,8% ↑	9,3% ↓
Propriedades para investimento	687	1.353	1.908	49,2% ↓	64,0% ↓
Imobilizado	1.247	1.247	1.232	0,0% ↓	1,2% ↑
Intangível	296	276	214	7,3% ↑	37,9% ↑
Total do ativo não circulante	**11.925**	**12.185**	**12.635**	2,1% ↓	5,6% ↓
TOTAL DO ATIVO	**28.296**	**28.350**	**28.463**	0,2% ↓	0,6% ↓

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO · R$ milhões	30/09/2026	30/06/2026	30/09/2025	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	1.020	938	788	8,8% ↑	29,4% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	106	103	50	3,2% ↑	111,2% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.793	1.652	1.890	8,5% ↑	5,1% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.151	1.041	950	10,5% ↑	21,1% ↑
Adiantamentos de clientes	573	637	547	10,1% ↓	4,8% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	371	331	315	12,1% ↑	17,9% ↑
Obrigações fiscais	203	193	181	4,8% ↑	12,2% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	104	96	87	8,5% ↑	18,5% ↑
Impostos diferidos passivos	132	133	96	1,1% ↓	36,8% ↑
Passivo a descoberto - Investimentos	713	665	634	7,3% ↑	12,5% ↑
Passivo de cessão	812	810	930	0,2% ↑	12,7% ↓
Outras contas a pagar	654	768	727	14,8% ↓	10,1% ↓
Total do passivo circulante	**7.632**	**7.368**	**7.196**	3,6% ↑	6,1% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	**962**	**1.179**	**1.277**	18,4% ↓	24,6% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	33	17	19	99,4% ↑	77,3% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.751	6.994	6.859	3,5% ↓	1,6% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.240	2.367	2.431	5,4% ↓	7,9% ↓
Adiantamentos de clientes	240	258	163	6,8% ↓	47,0% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	260	245	237	6,2% ↑	9,4% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	99	97	112	2,3% ↑	11,4% ↓
Impostos diferidos passivos	140	140	110	0,5% ↓	26,9% ↑
Passivo de cessão	4.088	3.896	3.254	4,9% ↑	25,6% ↑
Outras contas a pagar	612	589	702	4,0% ↑	12,8% ↓
Total do passivo não circulante	**14.463**	**14.601**	**13.888**	0,9% ↓	4,1% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	4.666	4.578	5.263	1,9% ↑	11,3% ↓
Participações não controladoras	573	624	839	8,1% ↓	31,7% ↓
Total do Patrimônio Líquido	**5.239**	**5.202**	**6.102**	0,7% ↑	14,1% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**28.296**	**28.350**	**28.463**	0,2% ↓	0,6% ↓

ANEXO V · DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS MRV US

US$ milhares

ATIVO · US$ Milhares	30/09/2026	30/06/2026	30/09/2025	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	15.959	25.104	46.175	36,4% ↓	65,4% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	4.890	20.214	6.347	75,8% ↓	23,0% ↓
Clientes por prestação de serviços	8.618	8.814	4.607	2,2% ↓	87,1% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	1.582	1.581	6.535	0,1% ↑	75,8% ↓
Despesas antecipadas	1.219	363	1.605	235,8% ↑	24,0% ↓
Outros ativos	6.626	5.815	2.978	13,9% ↑	122,5% ↑
Total do ativo circulante	**38.894**	**61.891**	**68.247**	37,2% ↓	43,0% ↓
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	**302.225**	**314.583**	**417.049**	3,9% ↓	27,5% ↓
NÃO CIRCULANTE					
Clientes por prestação de serviços e outras vendas	6.000	-	-	-	-
Outros ativos não circulantes	1.673	1.680	1.108	0,4% ↓	51,0% ↑
Participações em investidas	21.705	22.851	16.954	5,0% ↓	28,0% ↑
Propriedades para Investimento	97.646	222.943	313.681	56,2% ↓	68,9% ↓
Imobilizado	53.063	54.202	58.736	2,1% ↓	9,7% ↓
Intangível	984	1.031	2.258	4,6% ↓	56,4% ↓
Total do ativo não circulante	**181.071**	**302.707**	**392.737**	40,2% ↓	53,9% ↓
TOTAL DO ATIVO	**522.190**	**679.181**	**878.033**	23,1% ↓	40,5% ↓

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO · US$ Milhares	30/09/2026	30/06/2026	30/09/2025	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	7.260	11.108	3.690	34,6% ↓	96,7% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	153.938	179.629	257.407	14,3% ↓	40,2% ↓
Adiantamentos de clientes	2.000	12.000	-	83,3% ↓	-
Obrigações sociais e trabalhistas	752	667	950	12,7% ↑	20,8% ↓
Outras contas a pagar	10.188	15.996	20.683	36,3% ↓	50,7% ↓
Total do passivo circulante	**174.138**	**219.400**	**282.730**	20,6% ↓	38,4% ↓
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	**185.758**	**227.728**	**240.140**	18,4% ↓	22,6% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	3.367	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	165.615	176.571	116.187	6,2% ↓	42,5% ↑
Outras contas a pagar	56.006	78.958	83.279	29,1% ↓	32,7% ↓
Total do passivo não circulante	**224.988**	**255.529**	**199.466**	12,0% ↓	12,8% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	(140.647)	(113.241)	34.813	24,2% ↓	-
Participações não controladoras	77.953	89.765	120.884	13,2% ↓	35,5% ↓
Total do Patrimônio Líquido	**(62.694)**	**(23.476)**	**155.697**	167,1% ↓	-
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**522.190**	**679.181**	**878.033**	23,1% ↓	40,5% ↓

DRE MRV US · US$ Milhares	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**15.513**	**23.918**	**13.403**	**35,1% ↓**	**15,7% ↑**	**67.530**	**34.909**	**93,4% ↑**
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(15.817)	(25.746)	(17.813)	**38,6% ↓**	**11,2% ↓**	(70.248)	(44.837)	**56,7% ↑**
LUCRO BRUTO	**(304)**	**(1.828)**	**(4.410)**	**83,4% ↑**	**93,1% ↑**	**(2.718)**	**(9.928)**	**72,6% ↑**
Margem Bruta	*-2,0%*	*-7,6%*	*-32,9%*	***5,7 p.p. ↑***	***30,9 p.p. ↑***	*-4,0%*	*-28,4%*	***24,4 p.p. ↑***
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	-	-	(36)	-	**100,0% ↓**	(3)	(99)	**97,0% ↓**
Despesas gerais e administrativas	(2.683)	(3.269)	(3.959)	**17,9% ↓**	**32,2% ↓**	(8.893)	(11.937)	**25,5% ↓**
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.555)	(112.750)	1.200	**98,6% ↑**	-	(120.606)	(189.174)	**36,2% ↑**
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**(4.542)**	**(117.846)**	**(7.204)**	**96,1% ↑**	**37,0% ↑**	**(132.221)**	**(211.138)**	**37,4% ↑**
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(13.394)	(8.762)	(8.176)	**52,9% ↑**	**63,8% ↑**	(31.313)	(21.890)	**43,0% ↑**
Receitas financeiras	52	110	227	**52,8% ↓**	**77,0% ↓**	298	526	**43,3% ↓**
LUCRO DO PERÍODO	**(17.884)**	**(126.498)**	**(15.153)**	**85,9% ↑**	**18,0% ↓**	**(163.235)**	**(232.501)**	**29,8% ↑**
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	(700)	(5.938)	(671)	**88,2% ↑**	**4,3% ↓**	(7.438)	(10.119)	**26,5% ↑**
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	**(17.184)**	**(120.560)**	**(14.482)**	**85,7% ↑**	**18,7% ↓**	**(155.797)**	**(222.382)**	**29,9% ↑**
Margem líquida	*-110,8%*	*-504,0%*	*-108,0%*	***393,3 p.p. ↑***	***2,7 p.p. ↓***	*-230,7%*	*-637,0%*	***406,3 p.p. ↑***

ANEXO VI · DETALHAMENTO DA DÍVIDA

Composição e custo médio da dívida em set/26 · Operação Brasil em R$ milhões e Operação US em US$ milhões · séries históricas dos covenants a seguir

DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL (R$ milhões)	Saldo Devedor Set/26	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa*	**3.962**	**63,2%**	**CDI – 2,57%**
Dívida Corporativa (CDI)	1.358	21,7%	CDI + 1,22%
Dívida Corporativa (IPCA)	2.353	37,5%	IPCA + 6,45%
Dívida Corporativa (Prefixado)	251	4,0%	12,62%
Financiamento à Construção (FGTS)	**1.125**	**17,9%**	**TR + 8,30%**
Financiamento à Construção (SBPE)	**568**	**9,1%**	**CDI + 0,97%**
Financiamento à Construção (Finame)	**617**	**9,8%**	**TJLP + 2,07%**
Total	**6.272**	**100%**	**11,56% (84,14% CDI)**

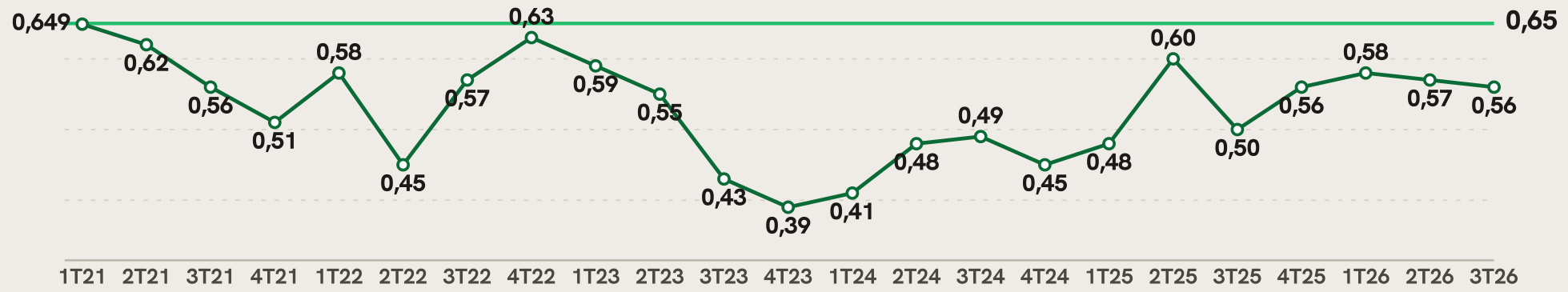
* Ajuste exclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25.

DÍVIDA OPERAÇÃO US	Saldo Devedor Set/26 · US$ milhões	Custo médio (a.a.)
Financiamento à Construção	**193**	7,33%
Dívida Corporativa*	**445**	8,97%
Total	**638**	**8,46%**

* Ajuste inclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US.

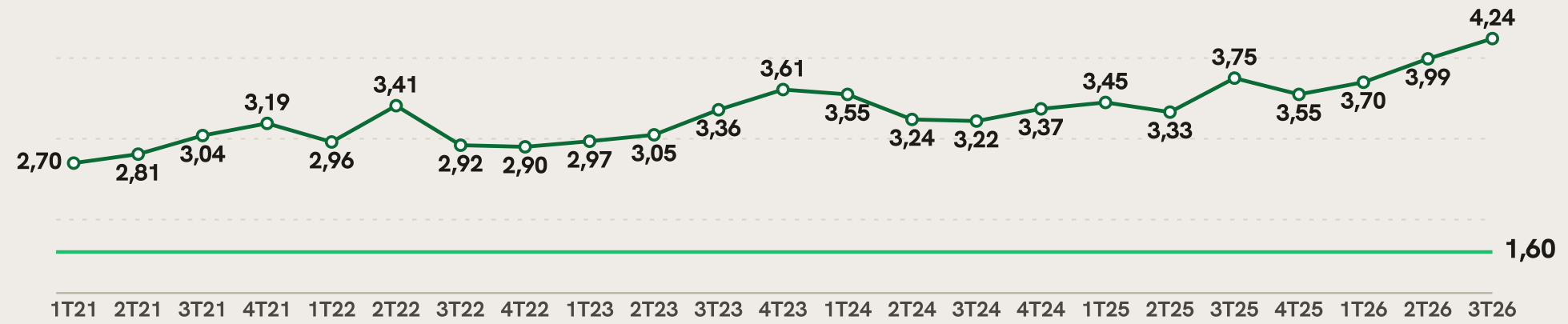
COVENANT DE DÍVIDA · SÉRIE HISTÓRICA

(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido Total · limite < 0,65 · rating nacional brA+ (S&P Global Ratings)



COVENANT DE RECEBÍVEIS · SÉRIE HISTÓRICA

(Recebíveis + Receita Bruta de Vendas a apropriar + Estoques) / (Dívida Líquida + Imóveis a pagar + Custo de Unidades Vendidas a apropriar) · limite > 1,6



GLOSSÁRIO

Termos usados neste relatório

Banco de Terrenos (Land Bank) — terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.

Caixa — composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários).

CPC 47 e Método POC (Percentual de Conclusão) — Para o reconhecimento de Receitas o grupo adotou a partir de 1° de janeiro de 2018, o CPC 47 - "Receitas de Contratos com Clientes". As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de conclusão" de cada empreendimento.

Cash Burn — consumo de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver.

Dívida Líquida — (Dívida Bruta + Instrumentos Financ. Derivat. Passivos) – (Caixa Total + Instrumentos Financ. Derivat. Ativos)

Duration — Prazo médio ponderado de vencimento da dívida. Contempla não só o prazo final de vencimento da dívida, mas também todo o fluxo de pagamento, do principal e das taxas de juros.

EBITDA — sigla em inglês para Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Em português, "Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização" (também conhecida como LAJIDA). É um indicador muito utilizado para avaliar empresas de capital aberto, pois representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, o quanto a empresa gera de recursos apenas em suas atividades operacionais, sem levar em consideração os efeitos financeiros, impostos e de depreciação.

Empreendimentos Contratados — Total de unidades que tiveram o financiamento a construção (pessoa jurídica) contratado em uma instituição financeira no período.

Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado — são os juros que em períodos anteriores foram capitalizados nos Estoques (terrenos e imóveis em construção) e que com a venda das unidades/ empreendimentos são apropriados ao resultado, incrementando o valor dos "Custos dos Imóveis e Serviços Prestados".

Estoque a Valor de Mercado — Equivale ao Valor Geral de Venda do estoque atual da Companhia, levando em conta apenas os empreendimentos já lançados. Não considera o Land Bank.

FGTS — Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, é um fundo de reservas compulsório, em que os empregadores depositam 8% do salário dos empregados mensalmente. Os recursos do FGTS são administrados pela Caixa Econômica Federal, e eles são utilizados como fonte de financiamento para programas de habitação popular, como é o caso do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Lançamento — Ocorre quando o empreendimento é disponibilizado para a venda.

Lucro por ação — O lucro básico por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do trimestre atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

LUGGO — Startup do grupo MRV&CO focada na locação de imóveis construídos exclusivamente para essa finalidade, repletos de serviços de moradia e tecnologia, pensada para melhorar a experiência dos clientes (https://alugue.luggo.com.br/).

Marketplace — plataforma que conecta oferta e demanda de produtos ou serviços, resumindo, um marketplace funciona como um shopping virtual.

Minha Casa Minha Vida (MCMV) — O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal em substituição ao Casa Verde e Amarela (CVA), desde 14 de fevereiro de 2023, criado em março de 2009. O programa é focado em famílias de baixa e média renda que e tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional.

MRV US — É uma holding controlada pela MRV, sediada nos Estados Unidos, que detém participação direta na AHS Development e indireta na AHS Residential (Resia).

NAV — Net Asset Value (Valor Líquido dos Ativos).

Novo Mercado — Segmento especial de listagem da B3, com regras diferenciadas de governança corporativa, do qual a Companhia faz parte a partir de 23 de julho de 2007.

Permuta física — sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.

Recursos do SFH — Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos depósitos de caderneta de poupança (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE).

Resia — incorporadora baseada nos Estados Unidos, controlada pela MRV (https://www.liveresia.com/).

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar — Se refere ao resultado do saldo de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos e seus respectivos custos orçados a incorrer.

ROE — Return On Equity (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido atribuído a acionistas controladores e o valor médio do patrimônio líquido atribuído a acionistas controladores.

SBPE — Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - Financiamento bancário que tem como fonte os recursos da poupança.

URBA — empresa de loteamento residenciais, controlada pela MRV (https://vivaurba.com.br/).

Unidades Concluídas — Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.

Unidades Produzidas — Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.

Unidades Repassadas — Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.

Vendas Líquidas Contratadas — Vendas Contratadas brutas subtraídas dos distratos no período.

VSO — Vendas sobre Oferta, é um indicador utilizado na análise da oferta imobiliária. Sua principal função é demonstrar o percentual de unidades comercializadas em relação a um total de unidades disponíveis no período.

VSO Líquida — Vendas Líquidas Contratadas / (Estoque a Valor de Mercado Inicial do período + Lançamentos do Período)

VGV Lançado — Equivale ao total de Unidades lançadas, multiplicado pelo preço médio de venda estimado das unidades.

08

CONTATOS

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

Barbara Queiroz Vargas
Coordenadora de Relações com Investidores

ri@mrv.com.br
ri.mrv.com.br

Sobre a MRV&CO: plataforma de soluções habitacionais que atua no Brasil e nos Estados Unidos por meio das marcas MRV, Sensia, Urba, Luggo e Resia.

Relacionamento com auditores independentes: em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os nossos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independentes ("EY") – não prestaram durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026 serviços relevantes além dos relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da MRV são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios.

Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis, tais como quantitativos e valores de Lançamentos, Vendas Contratadas, estoque a valor de mercado, Banco de Terrenos, Resultado a apropriar, consumo de caixa e projeções, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

O EBITDA indicado neste relatório representa o lucro líquido antes do resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação e amortização e da participação de acionistas não controladores. A MRV entende que a reversão do ajuste a valor presente das contas a receber de unidades vendidas e não entregues registrada como receita operacional bruta faz parte de suas atividades operacionais e, portanto, esta receita não foi excluída no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as IFRS, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização e a participação de acionistas não controladores, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da MRV, que não é afetado por alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida da lucratividade da MRV, em razão de não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da MRV, que poderiam afetar, de maneira significativa, os lucros da MRV, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.

MRV&CO

Earnings release **3Q26**

Belo Horizonte, November 11, 2026. MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), the largest homebuilder in Latin America, announces its results for the third quarter of 2026.

B3 · MRVE3 · RELEASE · NOV 11, 2026

R$ 3.4 bn

NET REVENUE · MRV REAL ESTATE DEV. · 3Q26

all-time record · +28.7% vs 3Q25

32.1 %

GROSS MARGIN · MRV REAL ESTATE DEV. · 3Q26

highest level in the last 7 years

R$ 315 mn

NET INCOME* · MRV REAL ESTATE DEV. · 3Q26

MRV Real Estate Dev. record · +54.5% vs 3Q25

R$ 894 mn

CASH GENERATION · MRV&CO · 9M26

R$ 427 million in 3Q26

Records at MRV Real Estate Development **and strong cash generation at MRV&CO**

MRV Real Estate Development posted, in 3Q26, records in sales, production, revenue and net income, even in a challenging scenario, with the strike of CEF employees. We reported R$ 3.0 billion in net pre-sales in the quarter and R$ 11.0 billion over the last 12 months. In the quarter, we produced 11.3k units.

Following our strategy, we sold more than we launched: 11.0k units sold, against 9.3k launched. This movement reduces inventory, brings sales with a higher POC and optimizes the capital structure.

The combination of more production, more sales and a higher POC took net revenue to R$ 3.4 billion, an all-time record, 28.7% above 3Q25 and 24.0% above 2Q26.

Net Debt / Annualized EBITDA (Brazil Operation), in turn, reached 0.76x in 3Q26, a 31.6% decrease versus 3Q25.

NET INCOME* · MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT · 3Q26

R$ 315 mn

MRV Real Estate Development record. +54.5% vs 3Q25, with a net margin of 9.2%; R$ 603 million in nine months (+75.9%).

NET REVENUE · MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT · 3Q26

R$ 3.4 bn

All-time record. +24.0% vs 2Q26 and +28.7% vs 3Q25; R$ 8.7 billion in nine months (+18.6%).

GROSS MARGIN · MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT · 3Q26

32.1%

* Adjusted net income: excluding the effects of swap, mark-to-market, credit assignment and the CRI interest of MRV US's Loan Agreement. Reconciliation with accounting net income in Attachment I.

ASSET SALES

Resia and Luggo

Resia continues to carry out the sale of its assets, focused on cash generation and deleveraging, with a view to winding down its operation.

- **Completed sales:** in July, Ten Oaks and Rayzor Ranch, legacy projects, were sold for US$ 139 million (R$ 709 million*), with a US$ 87 million reduction in net debt.
- **Announced sales:** on August 6, Memorial (the last legacy project) and five more land plots had a purchase and sale agreement signed for US$ 170 million (R$ 867 million*), with completion expected in the coming months.
- **Golden Glades:** a project located in Miami, it was stabilized in September, with 95% of its units leased, which paves the way for its sale.

* Exchange rate: US$ 1 = R$ 5.10, the same as in the transaction announcements.

ASSET SALES · RESIA AND LUGGO · 2026

R$ 2.2 bn

In asset sales announced in the year by Resia and Luggo, which will reduce MRV&CO's net debt by R$ 1.6 billion.

Luggo completed the sale of its three finished projects (Luggo Pampulha, Luggo Mauá and Luggo Samambaia, with 437 units) for R$ 166 million, generating R$ 144 million in cash. The remainder will be received upon the sale of the assets or within up to seven years.

With the sale, Luggo will continue to manage properties, with no construction in progress.

URBA

In 3Q26, **Urba** generated R$ 18 million in cash, with a gross margin of 49.7% and net income of R$ 1.4 million.

CASH GENERATION AND DELEVERAGING

MRV&CO

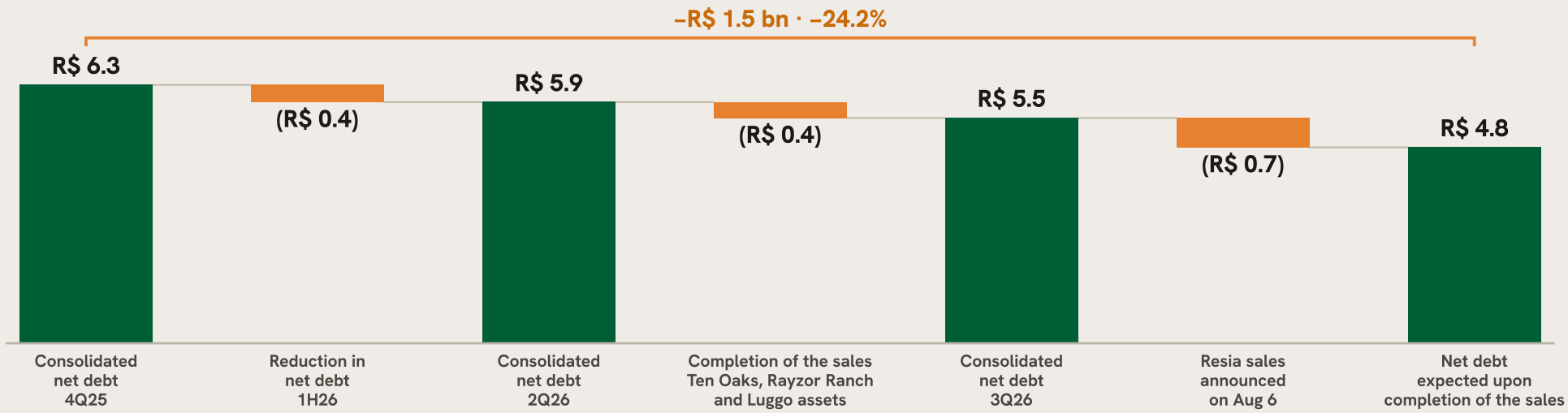
With the completion of Resia's asset sales and the sale of three Luggo projects, MRV&CO generated R$ 427 million in cash in the quarter and R$ 894 million in nine months.

ADJUSTED CASH GENERATION (R$ million)	3Q26	2Q26	3Q25	Chg. 3Q26 x 2Q26	Chg. 3Q26 x 3Q25	9M26	9M25	Chg. 9M26 x 9M25
MRV&CO	**427.3**	**70.0**	**(23.4)**	510.4% ↑	—	**894.3**	**(266.8)**	—
MRV Real Estate Development*	**6.9**	148.7	14.2	95.4% ↓	51.2% ↓	**272.9**	(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*	**297.3**	15.6	18.2	1,803.4% ↑	1,535.6% ↑	**672.5**	(100.8)	—
MRV US*	**(40.4)**	(35.8)	(26.5)	12.8% ↓	52.3% ↓	**(112.7)**	(87.9)	28.2% ↓

* Excluding the CRI interest of the Loan Agreement, allocated to MRV US, and the SWAP effect at MRV Real Estate Development. MRV US at the quarter-end PTAX rate (US$ 1 = R$ 5.1809); Resia based on the change in net debt (US$ 54.1 million). Credit assignments: positive impact of R$ 20.8 million at MRV Real Estate Development.

A CYCLE OF STRONG CASH GENERATION

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



Consolidated net debt. The 3Q26 bar includes the completion of the sales, net of the quarter's other effects. Exchange rate: US$ 1 = R$ 5.10, the same as in the transaction announcements. Not a projection of future debt.

CASH GENERATION · MRV&CO · 9M26

R$ 894 mn

R$ 427 million in 3Q26.

02

CHAPTER

MRV Real Estate Development

R$ 11.5 bn
LTM NET REVENUE

32.1%
GROSS MARGIN 3Q26

12.7%
SG&A / NET REVENUE 3Q26

R$ 315 mn
NET INCOME* 3Q26 · RECORD

R$ 273 mn
CASH GENERATION** 9M26

An **increasingly efficient** operation

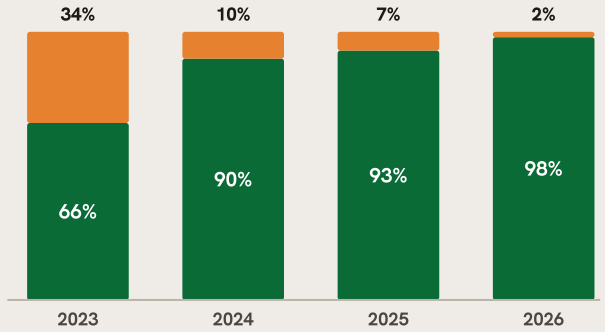
3Q26 reinforces the direction we have set for **MRV Real Estate Development**: a more efficient operation, present in fewer cities and focused on Minha Casa Minha Vida.

WHERE WE HAVE ALREADY ADVANCED...

- **Focus on MCMV:** We have reinforced our focus on social housing within Minha Casa Minha Vida, a mature, stable program with recurring improvements to its rules. The share of our launches that qualify for the program continues to grow.

LAUNCH MIX · WITHIN AND OUTSIDE MCMV

MRV Real Estate Development · % of launched PSV · classification by program funding · 2026 = through September

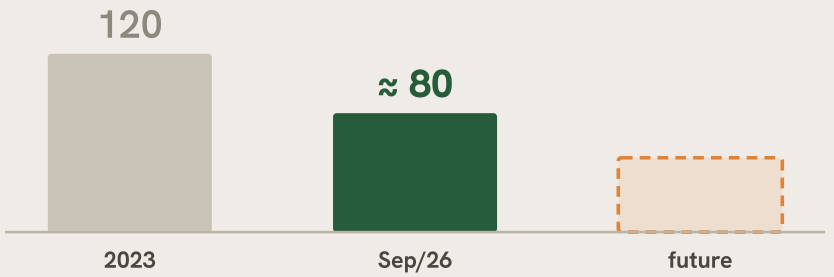


Green: within MCMV · orange (top): outside MCMV.

- **Optimized footprint:** The operation grew in its main metrics in a smaller number of cities. Densification allows us to better explore the potential of our main markets. In the future, we plan an even more optimized footprint.

MARKETS SERVED · MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

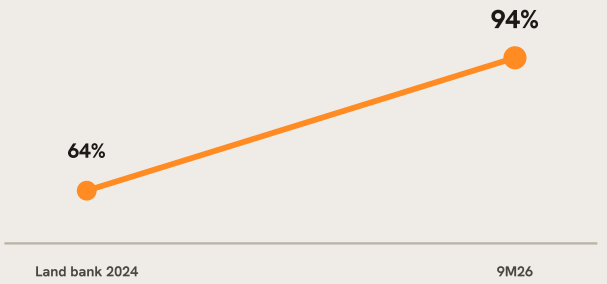
≈ 80 cities



- **Land purchases via swap:** We buy new land with discipline, through swaps, which optimizes the capital employed.

LAND PURCHASES VIA SWAP

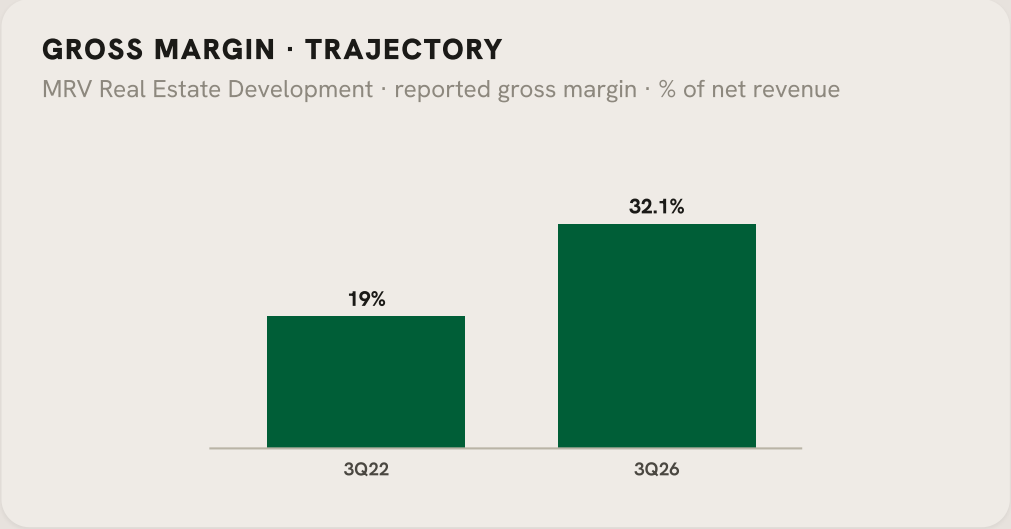
% of land bank acquired in the period



Accumulated in 9M26: almost all new land comes in with no immediate cash outlay.

- **Over 40k units launched and produced:** In recent years, we have launched and produced around 40k units annually, and over the last 12 months we produced 42k units, a record in our historical series.
- **SKU reduction:** Our unit types have been optimized, allowing a reduction from 160 to the current 50 SKUs.

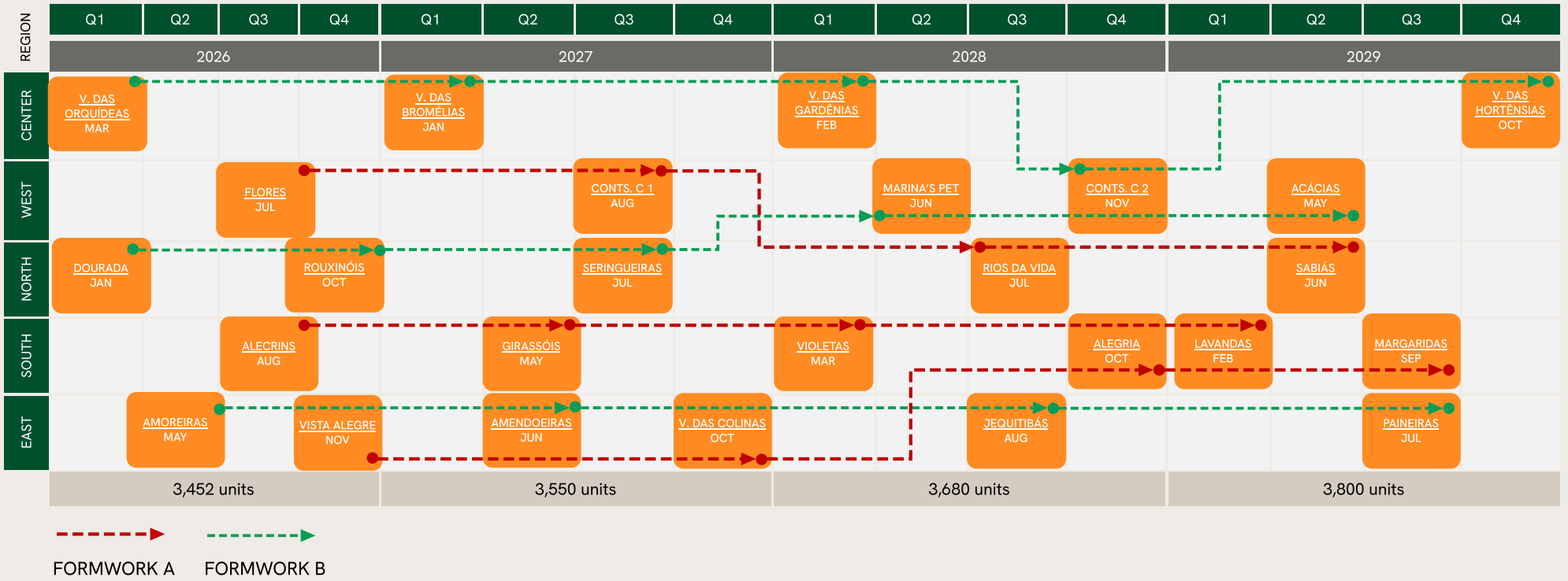
- **Profitability evolution:** Our gross margin rose from 19% in 3Q22 to 32% in 3Q26.



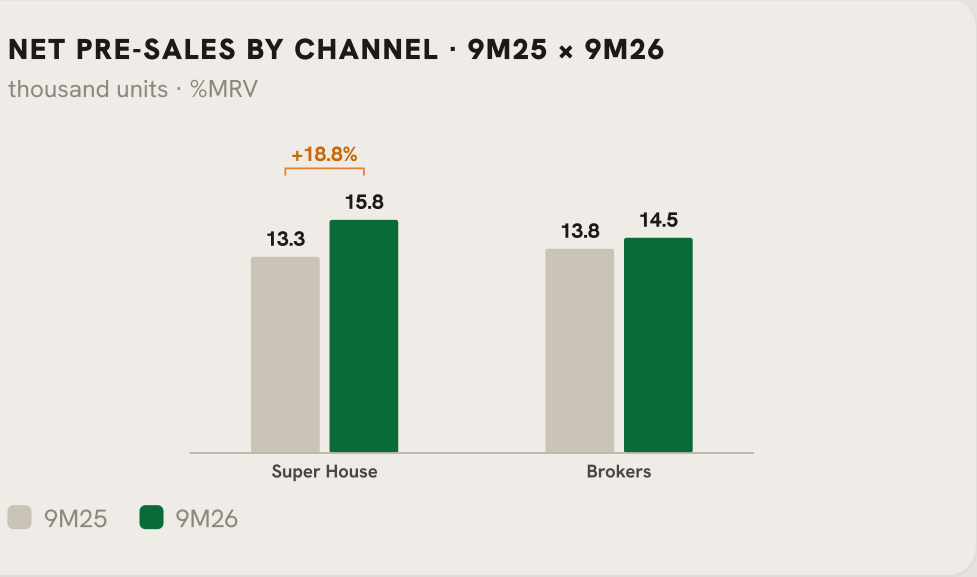
- **Construction sequencing:** Real Estate Development keeps land and projects ready to launch in all our markets. Launches are planned so that each team and each formwork set has its construction plan for the coming years, moving from one project to the next without interruption, and so that sales teams always have products in each market. The diagram below shows this sequencing in a model market:

CONSTRUCTION SEQUENCING

MRV Real Estate Development · 2026 to 2029



- **Structuring Super House:** We are already approaching this year's target for the number of managers at Super House, which is already starting to show in the increase in net pre-sales originated by this sales channel.

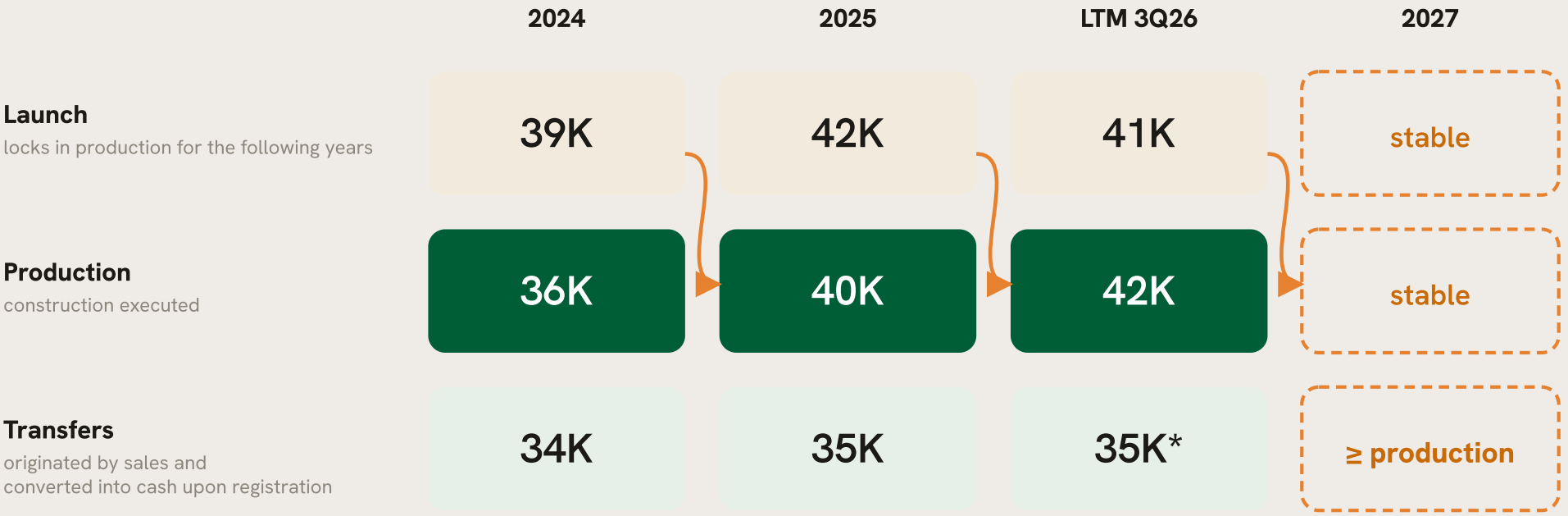


AND WHAT STILL REMAINS...

- **Balance across the three business areas:** Sequencing is the basis of our efficiency. One year's launches lock in the following year's production, and production only turns into cash after it is sold and transferred. Launch and production volumes, which have grown in recent years, will remain stable in the coming quarters, and sales volumes will keep growing, supported by Super House.

OPERATING FLOW · LAUNCHES FEED PRODUCTION IN THE FOLLOWING YEARS

MRV Real Estate Development · units · K = thousand · %MRV · LTM 3Q26 = 12 months through September · 2027 = direction

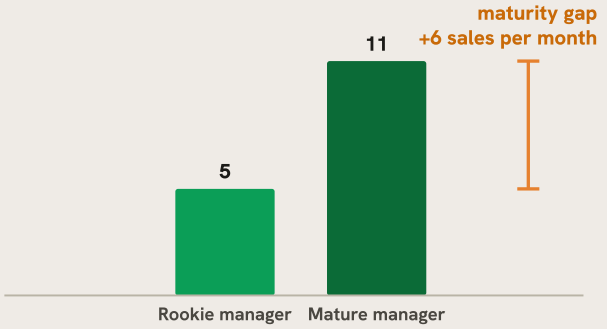


* 3Q26 transfers affected by the strike of CEF employees.

- **Super House maturing:** The greatest potential to be captured with Super House lies in the growing maturity of the team: a mature manager sells more than twice as much as a rookie. This process is driven by a proprietary Platform, which seeks to optimize the entire process, bringing each sales team the right customer, product and proposal.

MANAGER PRODUCTIVITY · IPG · 2Q26

Super House · IPG = sales per manager per month



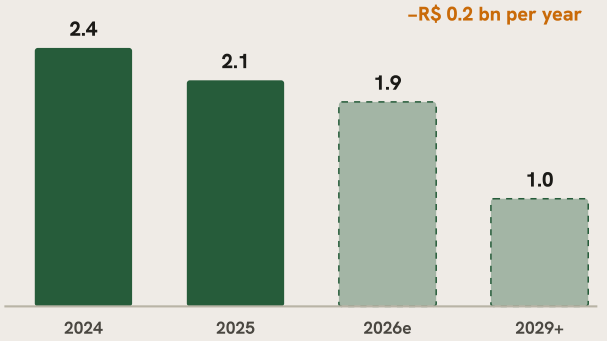
Average IPG in 2Q26.

- **Ideal level of profitability:** With the initiatives of the three business areas, we have room to improve our profitability even further.

- **Optimization of allocated capital:** Through the consumption of inventory under construction, higher SoS and the continuous reduction of paid land inventory.

PAID LAND INVENTORY

R$ billion · year-end position · MRV Day 2026



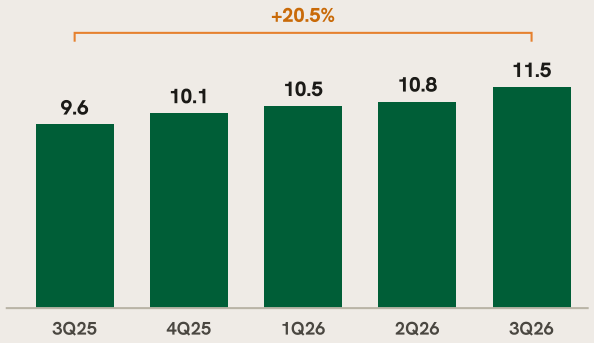
Dashed bars: outlook presented at MRV Day 2026.

Results

We keep evolving

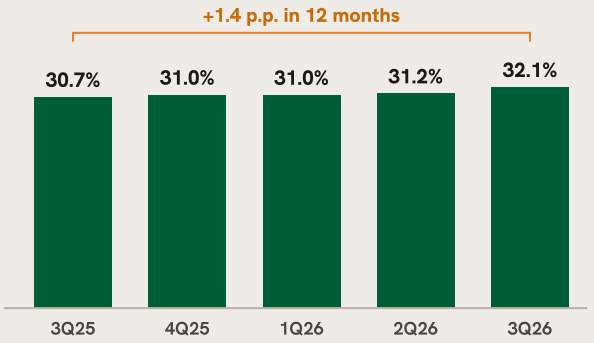
NET REVENUE · LTM

R$ billion · %MRV



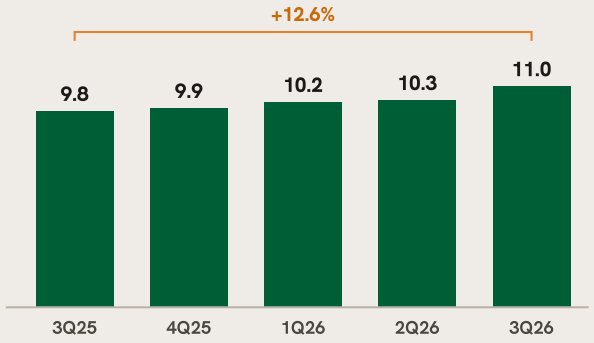
REPORTED GROSS MARGIN

MRV Real Estate Development · % of net revenue



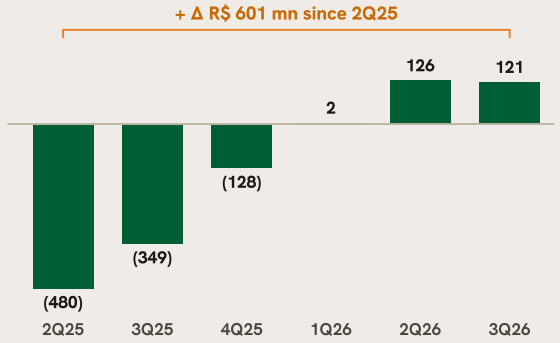
NET PRE-SALES · LTM

R$ billion · %MRV



CASH GENERATION · LTM EX CREDIT ASSIGNMENTS

MRV Real Estate Development · R$ million · last 12 months



FINANCIAL INDICATORS (R$ million)	3Q26	2Q26	3Q25	Chg. 3Q26 x 2Q26	Chg. 3Q26 x 3Q25	9M26	9M25	Chg. 9M26 x 9M25
Net Revenue	**3,411**	2,751	2,649	**24.0% ↑**	**28.7% ↑**	**8,723**	7,353	**18.6% ↑**
Gross Profit	**1,095**	858	813	**27.7% ↑**	**34.7% ↑**	**2,746**	2,219	**23.7% ↑**
Gross Margin	**32.1%**	31.2%	30.7%	**0.9 p.p. ↑**	**1.4 p.p. ↑**	**31.5%**	30.2%	**1.3 p.p. ↑**
Gross Margin (ex-interest)	**35.0%**	34.7%	34.3%	**0.3 p.p. ↑**	**0.7 p.p. ↑**	**34.7%**	33.7%	**1.0 p.p. ↑**
Selling Expenses	**(289)**	(258)	(234)	**11.7% ↑**	**23.3% ↑**	**(792)**	(705)	**12.3% ↑**
General and Administrative Expenses	**(143)**	(130)	(133)	**9.6% ↑**	**7.2% ↑**	**(394)**	(375)	**5.0% ↑**
Adjusted Financial Result*	**(169)**	(130)	(72)	**29.2% ↓**	**133.8% ↓**	**(419)**	(335)	**25.3% ↓**
Adjusted Net Income attributable to Shareholders*	**315**	155	204	**103.7% ↑**	**54.5% ↑**	**603**	343	**75.9% ↑**
Adjusted Net Margin	**9.2%**	5.6%	7.7%	**3.6 p.p. ↑**	**1.5 p.p. ↑**	**6.9%**	4.7%	**2.2 p.p. ↑**
OTHER INDICATORS								
Cash Generation**	**6.9**	148.7	14.2	**95.4% ↓**	**51.2% ↓**	**272.9**	(72.5)	—
Adjusted ROE (LTM)	**17.9%**	16.0%	8.8%	**1.9 p.p. ↑**	**9.2 p.p. ↑**	**17.9%**	8.8%	**9.2 p.p. ↑**
Revenue to be Recognized	**4,027**	4,323	4,314	**6.8% ↓**	**6.7% ↓**	**4,027**	4,314	**6.7% ↓**
REF	**1,779**	1,902	1,895	**6.5% ↓**	**6.1% ↓**	**1,779**	1,895	**6.1% ↓**
REF Margin	**44.2%**	44.0%	43.9%	**0.2 p.p. ↑**	**0.2 p.p. ↑**	**44.2%**	43.9%	**0.2 p.p. ↑**
Net Debt / Equity***	**37.6%**	39.2%	41.5%	**1.5 p.p. ↓**	**3.9 p.p. ↓**	**37.6%**	41.5%	**3.9 p.p. ↓**

* The adjustment excludes the effects of equity swap, mark-to-market of debt, gain (loss) on cash flow swap and derecognition of the assigned portfolio; it also excludes interest on the corporate debt raised to amortize MRV US's Loan Agreement.

** The adjustment excludes the corporate debt raised to amortize MRV US's Loan Agreement, which matured and was paid in 1Q25.

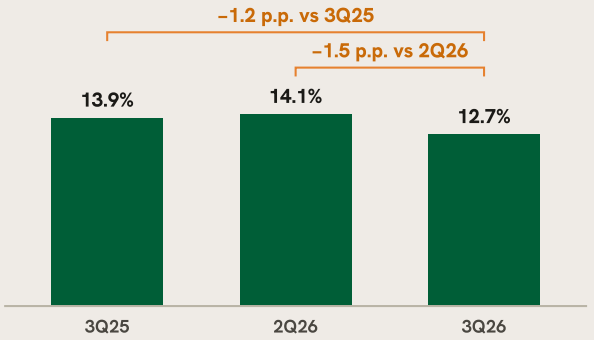
*** The equity adjustment includes the capital contribution made to MRV US to pay interest on this Loan Agreement.

The record net revenue of R$ 3.4 billion diluted operating expenses: SG&A/net revenue fell from 14.1% in 2Q26 to 12.7% in 3Q26.

With gross margin at 32.1%, the highest level in the last 7 years, net income* totaled R$ 315 million in the quarter, a record for MRV Real Estate Development, 54.5% above 3Q25, and R$ 603 million in nine months.

SG&A / NET REVENUE

MRV Real Estate Development · selling, general and administrative expenses over net revenue



CASH GENERATION

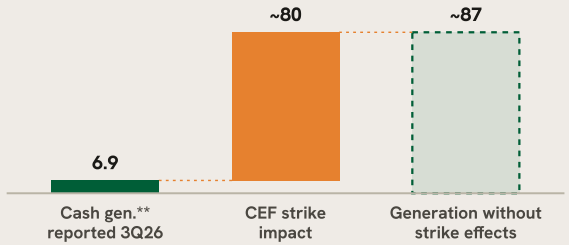
MRV Real Estate Development · 3Q26 and nine months

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.

As a result, MRV Real Estate Development's cash generation** was R$ 6.9 million in 3Q26 and totaled R$ 273 million in nine months.

CEF STRIKE · EFFECT ON CASH GENERATION**

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



PRO SOLUTO PORTFOLIO BREAKDOWN (R$ million)	Sep/26	Jun/26	Sep/25	Chg. Sep/26 x Jun/26	Chg. Sep/26 x Sep/25
Pro Soluto Portfolio	**3,513**	**3,631**	**3,784**	3.2% ↓	7.2% ↓
After delivery of keys	**1,971**	1,959	2,030	0.6% ↑	2.9% ↓
Before delivery of keys	**1,541**	1,672	1,754	7.8% ↓	12.1% ↓
(-) Assigned portion in the Credit Assignment Liability	**1,147**	**1,265**	**1,628**	9.4% ↓	29.6% ↓
Net Pro Soluto Portfolio	**2,366**	**2,366**	**2,156**	0.0% ↑	9.8% ↑

DIRECT FINANCING PORTFOLIO BREAKDOWN (R$ million)	Sep/26	Jun/26	Sep/25	Chg. Sep/26 x Jun/26	Chg. Sep/26 x Sep/25
Direct Financing Portfolio	**2,754**	**2,710**	**2,396**	1.6% ↑	15.0% ↑
After delivery of keys	**2,399**	2,302	1,890	4.2% ↑	26.9% ↑
Before delivery of keys	**356**	408	506	12.8% ↓	29.6% ↓
(-) Direct Financing Portfolio under Credit Assignment Liability	**2,321**	**2,300**	**1,963**	0.9% ↑	18.3% ↑
Net Direct Financing Portfolio	**434**	**410**	**433**	5.7% ↑	0.1% ↑

Net portfolio = gross portfolio less the assigned share recorded under credit assignment liability.

OPERATIONAL INDICATORS

MRV Real Estate Development

OPERATIONAL INDICATORS (%MRV)	3Q26	2Q26	3Q25	Chg. 3Q26 x 2Q26	Chg. 3Q26 x 3Q25	9M26	9M25	Chg. 9M26 x 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% ↑
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% ↑

03

CHAPTER

Urba

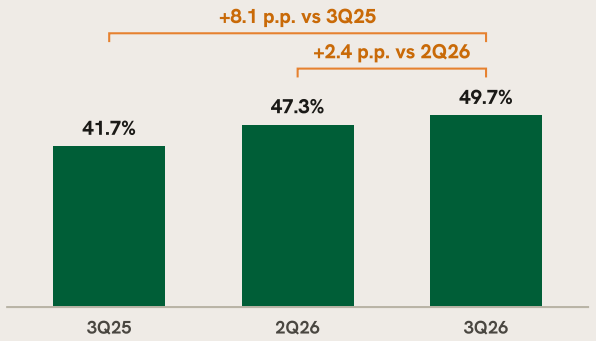
[Land Development]

R$ 18 mn	R$ 105 mn	49.7%
CASH GENERATION 3Q26	NET REVENUE 3Q26	GROSS MARGIN 3Q26

Urba posted positive cash generation of **R$ 18 million** and net income of R$ 1.4 million in 3Q26. Net pre-sales totaled R$ 85 million, with a significant increase in the average ticket, which reached R$ 196 thousand, against R$ 135 thousand in 2Q26, reflecting the mix of products sold in the quarter.

GROSS MARGIN

% of net revenue · 100%



FINANCIAL INDICATORS (R$ million)	3Q26	2Q26	3Q25	Chg. 3Q26 x 2Q26	Chg. 3Q26 x 3Q25	9M26	9M25	Chg. 9M26 x 9M25
Net Revenue	**105**	118	147	**11.4% ↓**	**28.8% ↓**	**280**	286	**2.2% ↓**
Gross Profit	**52**	56	61	**6.9% ↓**	**15.1% ↓**	**135**	127	**6.0% ↑**
Gross Margin	**49.7%**	47.3%	41.7%	**2.4 p.p. ↑**	**8.1 p.p. ↑**	**48.2%**	44.5%	**3.7 p.p. ↑**
Gross Margin (ex-interest)	**51.6%**	49.1%	43.8%	**2.5 p.p. ↑**	**7.7 p.p. ↑**	**50.4%**	47.5%	**2.9 p.p. ↑**
Selling Expenses	**(13.0)**	(11.5)	(11.9)	**13.3% ↑**	**9.2% ↑**	**(33.4)**	(28.7)	**16.3% ↑**
General and Administrative Expenses	**(3.7)**	(8.8)	(7.5)	**57.5% ↓**	**50.2% ↓**	**(20.1)**	(20.2)	**0.1% ↓**
Financial Result	**(29.6)**	(27.8)	(14.8)	**6.6% ↓**	**99.1% ↓**	**(76.7)**	(36.0)	**113.4% ↓**
Net Income attributable to Shareholders	**1.4**	0.8	18.7	**75.7% ↑**	**92.5% ↓**	**(11.2)**	18.7	—
Net Margin	**1.3%**	0.7%	12.7%	**0.7 p.p. ↑**	**11.3 p.p. ↓**	**-4.0%**	6.5%	**10.6 p.p. ↓**
OPERATIONAL INDICATORS (100%)								
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% ↑**
OTHER INDICATORS								
Cash Generation	**17.8**	(47.0)	(8.9)	—	—	**(57.8)**	40.0	—
REF	**94**	96	98	**2.7% ↓**	**4.0% ↓**	**94**	98	**4.0% ↓**
REF Margin	**45.7%**	44.7%	44.9%	**1.0 p.p. ↑**	**0.8 p.p. ↑**	**45.7%**	44.9%	**0.8 p.p. ↑**

04

CHAPTER

Luggo

[Multi Family Brazil Operation]

3

DEVELOPMENTS SOLD · 437 UNITS

R$ 166 mn

TRANSACTION VALUE · REIT (FII)
STRUCTURED WITH MAUÁ CAPITAL

R$ 146 mn

CASH GENERATION 3Q26

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 was **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 projects under construction at the moment**.

118
units
Luggo Pampulha

119
units
Luggo Mauá

200
units
Luggo Samambaia

FINANCIAL INDICATORS (R$ million)	3Q26	2Q26	3Q25	Chg. 3Q26 x 2Q26	Chg. 3Q26 x 3Q25	9M26	9M25	Chg. 9M26 x 9M25
Net Revenue	**4.6**	9.6	6.9	52.1% ↓	33.0% ↓	**24.3**	33.5	27.3% ↓
Gross Profit	**0.4**	1.4	1.9	73.9% ↓	80.1% ↓	**1.3**	12.8	89.7% ↓
SG&A	**(5.8)**	(6.3)	(6.6)	8.4% ↓	11.9% ↓	**(18.7)**	(19.0)	1.9% ↓
Other Operating (Expenses) Income	**4.5**	(2.4)	3.9	—	16.6% ↑	**(2.8)**	(4.3)	34.9% ↑
Financial Result	**(2.0)**	(2.0)	(5.9)	0.8% ↑	66.5% ↑	**(5.7)**	(18.5)	69.2% ↑
Net Income attributable to Shareholders	**(2.8)**	(9.9)	(6.8)	71.6% ↑	58.6% ↑	**(26.8)**	(29.2)	8.3% ↑
OTHER INDICATORS								
Cash Generation	**145.8**	(11.6)	(20.4)	—	—	**119.4**	(45.6)	—

05

CHAPTER

Resia

[US Operation]

US$ 54 mn

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

US$ 139 mn

TEN OAKS AND RAYZOR RANCH · SALE COMPLETED IN JULY

Stabilized

GOLDEN GLADES · SEPTEMBER 2026

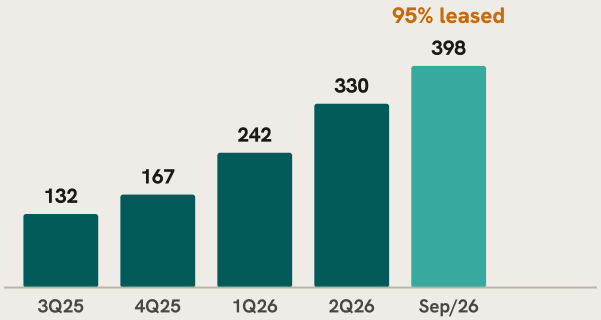
The sale of the legacy projects Ten Oaks and Rayzor Ranch (US$ 139 million), announced in June, was completed in July, with **US$ 87 million in net debt reduction**. The sale process for Memorial and the five land plots, announced on August 6 for US$ 170 million, is expected to be completed in the coming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

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

* Exchange rate: quarter-end closing PTAX (US$ 1 = R$ 5.1809) for 3Q26 figures; transaction values at R$ 5.10, as in the announcements.

LEASE-UP PROGRESS · GOLDEN GLADES

Miami · 420 units · units leased at the end of the period



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

JUN/26
Announcement of the sale of Ten Oaks and Rayzor Ranch
US$ 139 mn

JUL/26
Completion of the sale of Ten Oaks and Rayzor Ranch · net debt reduction
US$ 87 mn

6 AUG/26
Announcement of the sale of Memorial and five land plots
US$ 170 mn

SEP/26
Golden Glades (Miami) reaches stabilization
opens the sale process

COMING MONTHS
Completion of the sale of Memorial and the five land plots
expected

BOOK VALUE OF ASSETS (US$ million)	Sep/26	Under contract	Assets to be sold
Completed projects	219	86	**133**
Land marked for sale	108	80	**28**
Other land	74	0	**74**
Fixed and other assets	97	0	**97**
Total	**497**	**165**	**332**

FINANCIAL INDICATORS (US$ million)	3Q26	2Q26	3Q25	Chg. 3Q26 x 2Q26	Chg. 3Q26 x 3Q25	9M26	9M25	Chg. 9M26 x 9M25
Gross Profit	**(0.3)**	(1.8)	(4.4)	**83.4% ↑**	**93.1% ↑**	**(2.7)**	(9.9)	**72.6% ↑**
SG&A	**(2.7)**	(3.3)	(4.0)	**17.9% ↓**	**32.8% ↓**	**(8.9)**	(12.0)	**26.1% ↓**
Other Operating (Expenses) Income	**(1.6)**	(112.7)	1.2	**98.6% ↑**	—	**(120.6)**	(189.2)	**36.2% ↑**
Resia Financial Result	**(10.0)**	(6.4)	(6.8)	**55.4% ↓**	**47.5% ↓**	**(23.2)**	(20.2)	**14.9% ↓**
Resia Net Income attributable to Shareholders	**(13.8)**	**(117.4)**	**(13.3)**	**88.2% ↑**	**4.3% ↓**	**(147.0)**	**(200.0)**	**26.5% ↑**
MRV US Financial Result*	**(7.9)**	(6.8)	(6.0)	**15.7% ↓**	**32.6% ↓**	**(21.7)**	(14.0)	**54.8% ↓**
MRV US Net Income attributable to Shareholders*	**(21.7)**	**(124.2)**	**(19.2)**	**82.5% ↑**	**13.1% ↓**	**(168.7)**	**(214.0)**	**21.2% ↑**

* Includes interest on the corporate debt raised to amortize MRV US's Loan Agreement.

06

CHAPTER

Indebtedness

MRV Brazil & MRV&CO

37.4%	0.76x	11.56%	R$ 894 mn
NET DEBT / EQUITY · BRAZIL	NET DEBT / ANNUALIZED EBITDA · BRAZIL OPERATION	WEIGHTED AVERAGE COST OF DEBT · 84.14% OF CDI	CASH GENERATION · MRV&CO · 9M26

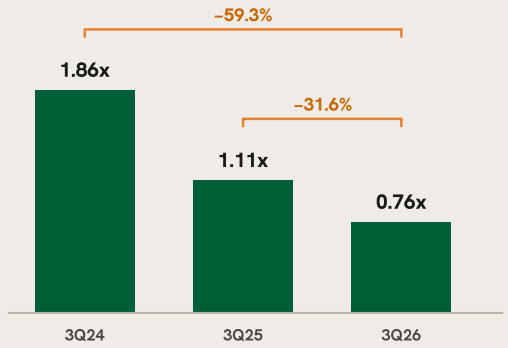
NET DEBT (R$ million)	Sep/26	Jun/26	Sep/25	Chg. Sep/26 x Jun/26	Chg. Sep/26 x Sep/25
BRAZIL OPERATION					
Total Debt*	**6,195**	6,133	6,073	**1.0% ↑**	**2.0% ↑**
(–) Cash and Cash Equivalents and Securities	**(3,873)**	(3,678)	(3,620)	**5.3% ↑**	**7.0% ↑**
(+/–) Derivative Financial Instruments	**16**	17	42	**5.0% ↓**	**62.5% ↓**
Net Debt*	**2,338**	**2,472**	**2,495**	**5.4% ↓**	**6.3% ↓**
Total Shareholders' Equity**	**6,255**	5,990	5,960	**4.4% ↑**	**4.9% ↑**
Net Debt / Total Equity	**37.4%**	41.3%	41.9%	**3.9 p.p. ↓**	**4.5 p.p. ↓**
Annualized EBITDA	**3,091**	2,288	2,257	**35.1% ↑**	**37.0% ↑**

* The adjustment disregards the corporate debt (28th debenture issue — 358th CRI) raised to amortize MRV US's Loan Agreement, matured and paid in 1Q25. Does not consider funding costs.

** The equity adjustment considers the capital contribution made to MRV US, funded by the corporate debt (28th debenture issue — 358th CRI), used to pay the Loan Agreement.

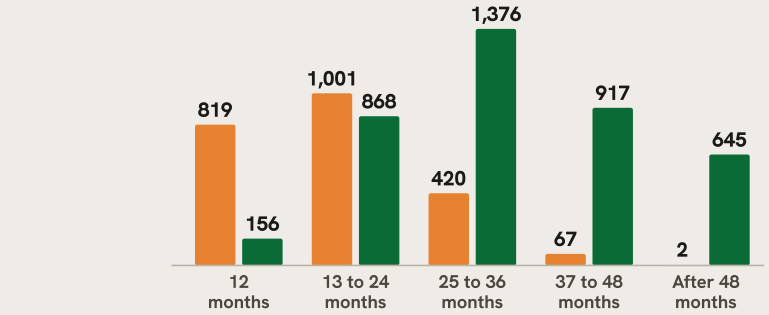
NET DEBT / ANNUALIZED EBITDA

MRV Brazil · axis anchored at zero



DEBT MATURITY SCHEDULE · BRAZIL OPERATION

R$ million



* Does not consider funding costs.

DEBT COVENANT

0.56 limit < 0.65

(Net debt + land payables) / total equity, as defined in the indentures. Jun/26: 0.57.

RECEIVABLES COVENANT

4.24 limit > 1.60

Receivables coverage over debt, as defined in the indentures. Jun/26: 3.99.

AVERAGE COST OF DEBT · BRAZIL

11.56%

Equivalent to 84.14% of CDI, against 13.59% (95.17% of CDI) in Jun/26.

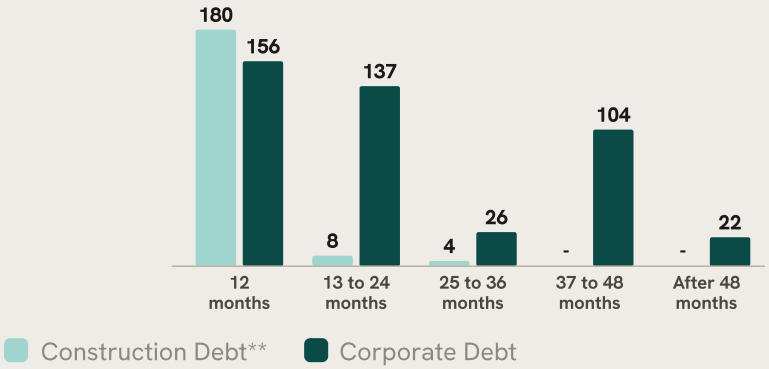
NET DEBT (US$ million)	Sep/26	Jun/26	Sep/25	Chg. Sep/26 x Jun/26	Chg. Sep/26 x Sep/25
US OPERATION (US$)					
Total Debt*	**639**	713	743	**10.4% ↓**	**14.0% ↓**
(–) Cash and Cash Equivalents and Securities	**(21)**	(45)	(53)	**54.0% ↓**	**60.3% ↓**
Net Debt*	**618**	**668**	**691**	**7.5% ↓**	**10.5% ↓**
Total Shareholders' Equity**	**(196)**	(153)	42	**28.6% ↓**	—

* The adjustment includes the corporate debt raised to amortize MRV US's Loan Agreement, matured and paid in 1Q25.

** The equity adjustment excludes the capital contribution made to MRV US to pay interest on the Loan Agreement.

DEBT MATURITY SCHEDULE · US OPERATION

US$ million



* Does not consider funding costs.

** Construction financing will be amortized with the sales of the respective projects. These debts may have their maturities extended.

AVERAGE COST OF DEBT · US

8.46% p.a.

Construction financing at 7.33% and corporate debt at 8.97% per year, on US$ 638 million of outstanding balance.

Composition and cost of debt of the Brazil and US operations and historical covenant series in Attachment VI.

Financial **attachments**

Click on any table to enlarge.

ATTACHMENT I · MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT ADJUSTMENT BREAKDOWN

R$ thousand

CASH GENERATION ADJUSTMENT (R$ thousand)	3Q26	2Q26	1Q26	4Q25	3Q25	2Q25	1Q25
MRV Real Estate Development	**(16,040)**	**122,565**	**87,025**	**79,958**	**(19,641)**	**(55,069)**	**(68,611)**
(-) SWAP Effect	677	(2,319)	(5,357)	(5,466)	(8,325)	3,830	4,426
(-) CRI interest for Loan Agreement payment (MRV US)	(23,625)	(23,866)	(24,900)	(24,337)	(25,484)	(22,997)	(22,252)
(=) Adjusted Cash Generation (ex SWAP and CRI MRV US)	**6,908**	**148,750**	**117,282**	**109,760**	**14,168**	**(35,902)**	**(50,785)**
(-) Net Effect of Credit Assignment	(20,832)	(101,109)	(102,638)	71,897	(12,244)	(47,012)	(76,886)
Adjusted Cash Generation	**(13,924)**	**47,641**	**14,644**	**181,657**	**1,924**	**(82,914)**	**(127,671)**

NET INCOME ADJUSTMENT (R$ thousand)	3Q26	2Q26	1Q26	4Q25	3Q25	2Q25	1Q25
Net Income Attributable to Shareholders (adjusted)	**315,153**	**154,734**	**132,812**	**268,396**	**204,033**	**120,689**	**17,963**
SWAP Effect[1]	447	86,845	9,002	21,420	(6,722)	(21,873)	30,980
Net Effect of Off-Balance Assignment	48,493	44,594	54,264	53,720	30,823	31,223	34,833
CRI interest for Loan Agreement payment (MRV US)	23,625	23,866	24,900	24,337	25,484	22,997	22,252
Net Income Attributable to Shareholders	**242,588**	**(571)**	**44,646**	**168,919**	**154,448**	**88,342**	**(70,102)**

[1] Buyback of the Company's shares (MRVE3) through a derivative financial instrument (total return swap), carried out in 2Q25 and 4Q25.

ATTACHMENT II · CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

R$ thousand · quarters and nine months

MRV&CO RESULTS · Amounts in R$ thousand	3Q26					2Q26				
	MRV (Real Estate Dev.)	Urba (Land Development)	Luggo (Rental)	Resia (MRV US) (US Rental)	Consolidated MRV&Co	MRV (Real Estate Dev.)	Urba (Land Development)	Luggo (Rental)	Resia (MRV US) (US Rental)	Consolidated MRV&Co
Net revenue	**3,410,514**	**104,920**	**4,602**	**79,680**	**3,599,716**	**2,750,743**	**118,486**	**9,600**	**120,689**	**2,999,518**
Cost of properties sold and services rendered	(2,315,622)	(52,724)	(4,226)	(81,220)	**(2,453,792)**	(1,893,193)	(62,399)	(8,160)	(129,906)	**(2,093,658)**
Gross profit	**1,094,892**	**52,196**	**376**	**(1,540)**	**1,145,924**	**857,549**	**56,088**	**1,440**	**(9,217)**	**905,860**
Gross Margin	*32.1%*	*49.7%*	*8.2%*	*-1.9%*	***31.8%***	*31.2%*	*47.3%*	*15.0%*	*-7.6%*	***30.2%***
Gross Margin ex-interest	*35.0%*	*51.6%*	*8.2%*	*-1.8%*	***34.6%***	*34.7%*	*49.1%*	*15.0%*	*-7.6%*	***33.5%***
Operating income (expenses)	**(513,528)**	**(17,352)**	**(1,288)**	**(21,748)**	**(553,916)**	**(462,178)**	**(22,742)**	**(8,730)**	**(594,446)**	**(1,088,096)**
Selling Expenses	(288,597)	(13,039)	(2,899)	-	**(304,535)**	(258,480)	(11,509)	(3,157)	-	**(273,146)**
Selling Expenses / Net Revenue	*8.5%*	*12.4%*	*63.0%*	*0.0%*	***8.5%***	*9.4%*	*9.7%*	*32.9%*	*0.0%*	***9.1%***
General and Administrative Expenses	(143,197)	(3,744)	(2,895)	(13,782)	**(163,618)**	(130,409)	(8,809)	(3,168)	(16,496)	**(158,882)**
G&A / Net Revenue	4.2%	3.6%	62.9%	17.3%	**4.5%**	4.7%	7.4%	33.0%	13.7%	**5.3%**
Other operating income (expenses)	(35,765)	57	4,506	(7,966)	**(39,168)**	(34,143)	(1,203)	(2,405)	(577,950)	**(615,701)**
Equity in income of investees	(45,970)	(625)	-	-	**(46,595)**	(39,146)	(1,221)	-	-	**(40,367)**
Operating income before financial result	**581,363**	**34,845**	**(912)**	**(23,288)**	**592,008**	**395,371**	**33,346**	**(7,290)**	**(603,663)**	**(182,236)**
Financial result	**(272,657)**	**(29,569)**	**(1,966)**	**(68,491)**	**(372,683)**	**(319,789)**	**(27,751)**	**(1,982)**	**(43,676)**	**(393,198)**
Financial Expenses	(390,194)	(37,681)	(3,487)	(68,758)	**(500,120)**	(476,817)	(42,031)	(2,222)	(44,234)	**(565,304)**
Financial Income	76,354	3,692	1,521	267	**81,834**	92,767	5,964	240	558	**99,529**
Financial Income from customers[1]	41,183	4,420	-	-	**45,603**	64,261	8,316	-	-	**72,577**
Income before income taxes	**308,706**	**5,276**	**(2,878)**	**(91,779)**	**219,325**	**75,582**	**5,595**	**(9,272)**	**(647,339)**	**(575,434)**
Income tax and social contribution	(44,743)	(3,159)	64	-	**(47,838)**	(65,176)	(4,511)	(637)	-	**(70,324)**
Net Income for the Period	**263,963**	**2,117**	**(2,814)**	**(91,779)**	**171,487**	**10,406**	**1,084**	**(9,909)**	**(647,339)**	**(645,758)**
Income attributable to non-controlling interests	21,680	707	-	(3,591)	**18,796**	10,985	281	-	(30,394)	**(19,128)**
Net Income attributable to the Company's Shareholders	**242,282**	**1,411**	**(2,814)**	**(88,188)**	**152,691**	**(579)**	**803**	**(9,909)**	**(616,945)**	**(626,630)**
Net Margin	*7.1%*	*1.3%*	*-61.1%*	*-110.7%*	***4.2%***	*0.0%*	*0.7%*	*-103.2%*	*-511.2%*	***-20.9%***
Adjusted Net Income attributable to Shareholders*	**314,847**	**1,411**	**(2,814)**	**(111,813)**[2]	**201,631**	**154,726**	**803**	**(9,909)**	**(640,811)**[2]	**(495,191)**
Adjusted Net Margin	*9.2%*	*1.3%*	*-61.1%*	*-140.3%*	***5.6%***	*5.6%*	*0.7%*	*-103.2%*	*-531.0%*	***-16.5%***

MRV&CO RESULTS · Amounts in R$ thousand	9M26					9M25				
	MRV (Real Estate Dev.)	Urba (Land Development)	Luggo (Rental)	Resia (MRV US) (US Rental)	Consolidated MRV&Co	MRV (Real Estate Dev.)	Urba (Land Development)	Luggo (Rental)	Resia (MRV US) (US Rental)	Consolidated MRV&Co
Net revenue	**8,723,181**	**279,793**	**24,347**	**348,109**	**9,375,430**	**7,353,182**	**286,125**	**33,493**	**195,345**	**7,868,145**
Cost of properties sold and services rendered	(5,977,282)	(144,845)	(23,031)	(361,988)	**(6,507,146)**	(5,134,196)	(158,772)	(20,688)	(251,880)	**(5,565,536)**
Gross profit	**2,745,900**	**134,947**	**1,316**	**(13,879)**	**2,868,284**	**2,218,986**	**127,353**	**12,805**	**(56,535)**	**2,302,609**
Gross Margin	*31.5%*	*48.2%*	*5.4%*	*-4.0%*	***30.6%***	*30.2%*	*44.5%*	*38.2%*	*-28.9%*	***29.3%***
Gross Margin ex-interest	*34.7%*	*50.4%*	*5.4%*	*-3.9%*	***33.7%***	*33.7%*	*47.5%*	*38.2%*	*-28.6%*	***32.7%***
Operating income (expenses)	**(1,420,244)**	**(58,473)**	**(21,456)**	**(664,654)**	**(2,164,827)**	**(1,288,582)**	**(55,561)**	**(23,295)**	**(1,125,791)**	**(2,493,229)**
Selling Expenses	(792,398)	(33,386)	(9,770)	(15)	**(835,569)**	(705,361)	(28,702)	(9,028)	(557)	**(743,648)**
Selling Expenses / Net Revenue	*9.1%*	*11.9%*	*40.1%*	*0.0%*	***8.9%***	*9.6%*	*10.0%*	*27.0%*	*0.3%*	***9.5%***
General and Administrative Expenses	(394,188)	(20,149)	(8,919)	(45,721)	**(468,977)**	(375,177)	(20,176)	(10,015)	(67,634)	**(473,002)**
G&A / Net Revenue	4.5%	7.2%	36.6%	13.1%	**5.0%**	5.1%	7.1%	29.9%	34.6%	**6.0%**
Other operating income (expenses)	(111,023)	(2,422)	(2,767)	(618,918)	**(735,130)**	(122,995)	(4,237)	(4,252)	(1,057,600)	**(1,189,084)**
Equity in income of investees	(122,635)	(2,516)	-	-	**(125,151)**	(85,048)	(2,447)	-	-	**(87,495)**
Operating income before financial result	**1,325,656**	**76,474**	**(20,140)**	**(678,533)**	**703,457**	**930,404**	**71,792**	**(10,490)**	**(1,182,326)**	**(190,620)**
Financial result	**(830,501)**	**(76,737)**	**(5,705)**	**(159,625)**	**(1,072,568)**	**(591,694)**	**(35,954)**	**(18,505)**	**(120,313)**	**(766,466)**
Financial Expenses	(1,226,520)	(108,411)	(7,790)	(161,164)	**(1,503,885)**	(966,960)	(73,258)	(19,354)	(123,274)	**(1,182,846)**
Financial Income	246,359	14,825	2,085	1,539	**264,808**	249,900	18,466	554	2,961	**271,881**
Financial Income from customers[1]	149,660	16,849	-	-	**166,509**	125,366	18,838	295	-	**144,499**
Income before income taxes	**495,155**	**(263)**	**(25,845)**	**(838,158)**	**(369,111)**	**338,711**	**35,837**	**(28,995)**	**(1,302,639)**	**(957,086)**
Income tax and social contribution	(170,368)	(10,144)	(916)	-	**(181,428)**	(129,244)	(9,687)	(180)	-	**(139,111)**
Net Income for the Period	**324,786**	**(10,406)**	**(26,761)**	**(838,158)**	**(550,539)**	**209,467**	**26,150**	**(29,175)**	**(1,302,639)**	**(1,096,197)**
Income attributable to non-controlling interests	38,441	808	-	(38,187)	**1,062**	36,784	7,413	-	(56,730)	**(12,533)**
Net Income attributable to the Company's Shareholders	**286,345**	**(11,214)**	**(26,761)**	**(799,971)**	**(551,601)**	**172,683**	**18,737**	**(29,175)**	**(1,245,909)**	**(1,083,664)**
Net Margin	*3.3%*	*-4.0%*	*-109.9%*	*-229.8%*	***-5.9%***	*2.3%*	*6.5%*	*-87.1%*	*-637.8%*	***-13.8%***
Adjusted Net Income attributable to Shareholders*	**602,381**	**(11,214)**	**(26,761)**	**(872,362)**[2]	**(307,956)**	**342,680**	**18,737**	**(29,175)**	**(1,316,642)**[2]	**(984,400)**
Adjusted Net Margin	*6.9%*	*-4.0%*	*-109.9%*	*-250.6%*	***-3.3%***	*4.7%*	*6.5%*	*-87.1%*	*-674.0%*	***-12.5%***

[1] Financial income from customers of real estate development.

* Under the MRV Real Estate Development view, the adjustment excludes the effects of equity swap, mark-to-market of debt, gain (loss) on cash flow swap and derecognition of the assigned portfolio, and interest on the corporate debt raised to amortize the Loan Agreement, allocated to MRV US's results.

[2] From MRV US's perspective, the adjustment includes interest on the corporate debt raised to amortize the Loan Agreement.

Note: Group results are presented by corporate entity, not by operating segment as shown in Explanatory Note 21 – Segment Information. All figures were rounded to the nearest thousand. When compared with the financial statements they may show differences due to decimal places.

ATTACHMENT III · CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

R$ million

CONSOLIDATED · R$ million	3Q26	2Q26	3Q25	Chg. 3Q26 x 2Q26	Chg. 3Q26 x 3Q25	9M26	9M25	Chg. 9M26 x 9M25
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES								
Net Income for the Period	**171**	**(646)**	**105**	-	63.6% ↑	**(551)**	**(1,096)**	49.8% ↑
Adjustments to reconcile net income to cash used in operating activities	566	1,209	505	53.2% ↓	12.0% ↑	2,361	2,646	10.7% ↓
(Increase) decrease in operating assets	(491)	(143)	(506)	243.2% ↓	3.1% ↑	(1,099)	(1,471)	25.3% ↑
Increase (decrease) in operating liabilities	(39)	66	89	-	-	141	492	71.3% ↓
Interest paid during the period	(16)	(22)	(17)	25.4% ↑	1.6% ↑	(59)	(56)	6.8% ↓
Income tax and social contribution paid during the period	(50)	(59)	(37)	15.1% ↑	34.0% ↓	(168)	(117)	43.5% ↓
Property maintenance carried out	(29)	(26)	(26)	13.1% ↓	13.6% ↓	(79)	(72)	9.2% ↓
Amounts paid for civil, labor and tax risks	(33)	(33)	(30)	0.0% ↑	11.4% ↓	(97)	(93)	5.2% ↓
Net cash (used in) provided by operating activities	**79**	**347**	**83**	77.1% ↓	4.5% ↓	**450**	**233**	92.8% ↑
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES								
Decrease (increase) in securities	(95)	(439)	(369)	78.3% ↑	74.2% ↑	(172)	584	-
Advances to related parties	(176)	(28)	(7)	529.8% ↓	2,264.5% ↓	(216)	(23)	820.9% ↓
Receipts from related parties	154	10	6	1,444.5% ↑	2,305.4% ↑	172	19	808.7% ↑
Decrease (acquisition/contribution) in investments	-	6	4	91.7% ↓	87.4% ↓	18	(14)	-
Payment for acquisition of subsidiary / equity interest	(8)	(4)	11	88.6% ↓	-	(16)	(3)	442.3% ↓
Proceeds from sale of subsidiaries	718	1	196	71,710.0% ↑	266.7% ↑	1,202	530	126.9% ↑
Acquisitions / additions of investment properties	(7)	(11)	10	37.1% ↑	-	(23)	(183)	87.2% ↑
Acquisition of property, plant and equipment and intangible assets	(83)	(85)	(73)	2.8% ↑	12.5% ↓	(234)	(230)	1.8% ↓
Net cash (used in) provided by investing activities	**504**	**(550)**	**(222)**	-	-	**731**	**679**	7.6% ↑

CONSOLIDATED · R$ million	3Q26	2Q26	3Q25	Chg. 3Q26 x 2Q26	Chg. 3Q26 x 3Q25	9M26	9M25	Chg. 9M26 x 9M25
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES								
Proceeds from share issuance	-	-	-	-	-	-	-	-
Amounts received (paid) from related-party financing	(68)	84	62	-	-	203	248	18.1% ↓
Proceeds from loans, financing and debentures	846	1,092	1,983	22.5% ↓	57.3% ↓	2,939	3,676	20.0% ↓
Repayment of loans, financing and debentures	(1,198)	(747)	(1,178)	60.4% ↓	1.7% ↓	(3,217)	(3,450)	6.8% ↑
Interest paid on loans, financing and debentures	(240)	(211)	(211)	13.9% ↓	14.2% ↓	(708)	(663)	6.9% ↓
Addition of other financial liabilities	61	1	(44)	5,995.1% ↑	-	23	(185)	-
Sale of receivables	517	517	427	0.0% ↑	21.0% ↑	1,449	1,137	27.4% ↑
Payments of credit assignment liability	(481)	(465)	(404)	3.4% ↓	19.1% ↓	(1,332)	(1,112)	19.7% ↓
Receipts (payments) from derivative financial instruments	-	(5)	(22)	100.0% ↑	100.0% ↑	(30)	(84)	64.1% ↑
Capital transactions	33	(6)	5	-	574.3% ↑	(126)	(12)	936.2% ↓
Contributions from (distributions to) non-controlling shareholders, net	(109)	(60)	(63)	81.9% ↓	73.8% ↓	(207)	(109)	89.9% ↓
Net cash (used in) provided by financing activities	**(639)**	**201**	**555**	-	-	**(1,006)**	**(554)**	81.5% ↓
Effects of exchange rate changes on cash and cash equivalents	**(26)**	**(9)**	**(23)**	188.2% ↓	13.1% ↓	**(74)**	**(57)**	28.7% ↓
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	**(81)**	**(12)**	**393**	578.8% ↓	-	**101**	**301**	66.5% ↓
Cash and cash equivalents								
At the beginning of the period	438	450	323	2.6% ↓	35.9% ↑	256	415	38.3% ↓
At the end of the period	357	438	716	18.5% ↓	50.1% ↓	357	716	50.1% ↓

ATTACHMENT IV · MRV&CO CONSOLIDATED BALANCE SHEET

R$ million

ASSETS · R$ million	30/09/2026	30/06/2026	30/09/2025	Chg. Sep/26 x Jun/26	Chg. Sep/26 x Sep/25
CURRENT					
Cash and cash equivalents	357	438	716	18.6% ↓	50.1% ↓
Financial investments (Securities)	2,927	2,913	2,648	0.5% ↑	10.5% ↑
Receivables from real estate development	4,529	4,074	3,625	11.2% ↑	24.9% ↑
Receivables from services rendered and other sales	512	580	554	11.6% ↓	7.4% ↓
Inventories (Properties for sale)	5,970	5,982	5,589	0.2% ↓	6.8% ↑
Current Taxes Recoverable	235	261	241	9.9% ↓	2.4% ↓
Prepaid expenses	172	172	180	0.0% ↑	4.4% ↓
Other assets	103	116	58	10.4% ↓	77.2% ↑
Total current assets	**14,805**	**14,536**	**13,611**	1.9% ↑	8.8% ↑
IPs - Non-current assets held for sale	**1,566**	**1,628**	**2,218**	3.8% ↓	29.4% ↓
NON-CURRENT					
Financial investments (Securities)	699	564	536	24.1% ↑	30.5% ↑
Receivables from real estate development	3,815	3,699	3,497	3.2% ↑	9.1% ↑
Receivables from services rendered and other sales	156	65	63	140.7% ↑	147.2% ↑
Inventories (Properties for sale)	3,225	3,233	3,372	0.2% ↓	4.4% ↓
Deferred tax assets	188	188	188	0.0% ↑	0.0% ↑
Receivables from related parties	138	113	103	21.7% ↑	33.7% ↑
Prepaid expenses	259	255	229	1.8% ↑	13.0% ↑
Derivative financial instruments	-	-	7	-	100.0% ↓
Other non-current assets	807	830	835	2.7% ↓	3.3% ↓
Investments in investees	408	365	450	11.8% ↑	9.3% ↓
Investment properties	687	1,353	1,908	49.2% ↓	64.0% ↓
Property, plant and equipment	1,247	1,247	1,232	0.0% ↓	1.2% ↑
Intangible assets	296	276	214	7.3% ↑	37.9% ↑
Total non-current assets	**11,925**	**12,185**	**12,635**	2.1% ↓	5.6% ↓
TOTAL ASSETS	**28,296**	**28,350**	**28,463**	0.2% ↓	0.6% ↓

LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY · R$ million	30/09/2026	30/06/2026	30/09/2025	Chg. Sep/26 x Jun/26	Chg. Sep/26 x Sep/25
CURRENT LIABILITIES					
Suppliers	1,020	938	788	8.8% ↑	29.4% ↑
Derivative financial instruments	106	103	50	3.2% ↑	111.2% ↑
Loans, financing and debentures	1,793	1,652	1,890	8.5% ↑	5.1% ↓
Payables for land acquisition	1,151	1,041	950	10.5% ↑	21.1% ↑
Advances from customers	573	637	547	10.1% ↓	4.8% ↑
Social and labor obligations	371	331	315	12.1% ↑	17.9% ↑
Tax obligations	203	193	181	4.8% ↑	12.2% ↑
Provision for property maintenance	104	96	87	8.5% ↑	18.5% ↑
Deferred tax liabilities	132	133	96	1.1% ↓	36.8% ↑
Negative equity - Investments	713	665	634	7.3% ↑	12.5% ↑
Credit assignment liability	812	810	930	0.2% ↑	12.7% ↓
Other payables	654	768	727	14.8% ↓	10.1% ↓
Total current liabilities	**7,632**	**7,368**	**7,196**	3.6% ↑	6.1% ↑
Loans and financing - Non-current assets held for sale	**962**	**1,179**	**1,277**	18.4% ↓	24.6% ↓
NON-CURRENT LIABILITIES					
Derivative financial instruments	33	17	19	99.4% ↑	77.3% ↑
Loans, financing and debentures	6,751	6,994	6,859	3.5% ↓	1.6% ↓
Payables for land acquisition	2,240	2,367	2,431	5.4% ↓	7.9% ↓
Advances from customers	240	258	163	6.8% ↓	47.0% ↑
Provision for property maintenance	260	245	237	6.2% ↑	9.4% ↑
Provisions for civil, labor and tax risks	99	97	112	2.3% ↑	11.4% ↓
Deferred tax liabilities	140	140	110	0.5% ↓	26.9% ↑
Credit assignment liability	4,088	3,896	3,254	4.9% ↑	25.6% ↑
Other payables	612	589	702	4.0% ↑	12.8% ↓
Total non-current liabilities	**14,463**	**14,601**	**13,888**	0.9% ↓	4.1% ↑
SHAREHOLDERS' EQUITY					
Equity attributable to the Company's shareholders	4,666	4,578	5,263	1.9% ↑	11.3% ↓
Non-controlling interests	573	624	839	8.1% ↓	31.7% ↓
Total Shareholders' Equity	**5,239**	**5,202**	**6,102**	0.7% ↑	14.1% ↓
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY	**28,296**	**28,350**	**28,463**	0.2% ↓	0.6% ↓

ATTACHMENT V · MRV US FINANCIAL STATEMENTS

US$ thousand

ASSETS · US$ thousand	30/09/2026	30/06/2026	30/09/2025	Chg. Sep/26 x Jun/26	Chg. Sep/26 x Sep/25
CURRENT					
Cash and cash equivalents	15,959	25,104	46,175	36.4% ↓	65.4% ↓
Financial investments (Securities)	4,890	20,214	6,347	75.8% ↓	23.0% ↓
Receivables from services rendered	8,618	8,814	4,607	2.2% ↓	87.1% ↑
Inventories (Properties for sale)	1,582	1,581	6,535	0.1% ↑	75.8% ↓
Prepaid expenses	1,219	363	1,605	235.8% ↑	24.0% ↓
Other assets	6,626	5,815	2,978	13.9% ↑	122.5% ↑
Total current assets	**38,894**	**61,891**	**68,247**	37.2% ↓	43.0% ↓
IPs - Non-current assets held for sale	**302,225**	**314,583**	**417,049**	3.9% ↓	27.5% ↓
NON-CURRENT					
Receivables from services rendered and other sales	6,000	-	-	-	-
Other non-current assets	1,673	1,680	1,108	0.4% ↓	51.0% ↑
Investments in investees	21,705	22,851	16,954	5.0% ↓	28.0% ↑
Investment properties	97,646	222,943	313,681	56.2% ↓	68.9% ↓
Property, plant and equipment	53,063	54,202	58,736	2.1% ↓	9.7% ↓
Intangible assets	984	1,031	2,258	4.6% ↓	56.4% ↓
Total non-current assets	**181,071**	**302,707**	**392,737**	40.2% ↓	53.9% ↓
TOTAL ASSETS	**522,190**	**679,181**	**878,033**	23.1% ↓	40.5% ↓

LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY · US$ thousand	30/09/2026	30/06/2026	30/09/2025	Chg. Sep/26 x Jun/26	Chg. Sep/26 x Sep/25
CURRENT LIABILITIES					
Suppliers	7,260	11,108	3,690	34.6% ↓	96.7% ↑
Loans, financing and debentures	153,938	179,629	257,407	14.3% ↓	40.2% ↓
Advances from customers	2,000	12,000	-	83.3% ↓	-
Social and labor obligations	752	667	950	12.7% ↑	20.8% ↓
Other payables	10,188	15,996	20,683	36.3% ↓	50.7% ↓
Total current liabilities	**174,138**	**219,400**	**282,730**	20.6% ↓	38.4% ↓
Loans and financing - Non-current assets held for sale	**185,758**	**227,728**	**240,140**	18.4% ↓	22.6% ↓
NON-CURRENT LIABILITIES					
Derivative financial instruments	3,367	-	-	-	-
Loans, financing and debentures	165,615	176,571	116,187	6.2% ↓	42.5% ↑
Other payables	56,006	78,958	83,279	29.1% ↓	32.7% ↓
Total non-current liabilities	**224,988**	**255,529**	**199,466**	12.0% ↓	12.8% ↑
SHAREHOLDERS' EQUITY					
Equity attributable to the Company's shareholders	(140,647)	(113,241)	34,813	24.2% ↓	-
Non-controlling interests	77,953	89,765	120,884	13.2% ↓	35.5% ↓
Total Shareholders' Equity	**(62,694)**	**(23,476)**	**155,697**	167.1% ↓	-
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY	**522,190**	**679,181**	**878,033**	23.1% ↓	40.5% ↓

MRV US INCOME STATEMENT · US$ thousand	3Q26	2Q26	3Q25	Chg. 3Q26 x 2Q26	Chg. 3Q26 x 3Q25	9M26	9M25	Chg. 9M26 x 9M25
NET REVENUE	**15,513**	**23,918**	**13,403**	**35.1% ↓**	**15.7% ↑**	**67,530**	**34,909**	**93.4% ↑**
COST OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES RENDERED	(15,817)	(25,746)	(17,813)	**38.6% ↓**	**11.2% ↓**	(70,248)	(44,837)	**56.7% ↑**
GROSS PROFIT	**(304)**	**(1,828)**	**(4,410)**	**83.4% ↑**	**93.1% ↑**	**(2,718)**	**(9,928)**	**72.6% ↑**
Gross Margin	*-2.0%*	*-7.6%*	*-32.9%*	***5.7 p.p.*** ↑	***30.9 p.p.*** ↑	*-4.0%*	*-28.4%*	***24.4 p.p.*** ↑
OPERATING INCOME (EXPENSES)								
Selling expenses	-	-	(36)	-	**100.0% ↓**	(3)	(99)	**97.0% ↓**
General and administrative expenses	(2,683)	(3,269)	(3,959)	**17.9% ↓**	**32.2% ↓**	(8,893)	(11,937)	**25.5% ↓**
Other operating income (expenses), net	(1,555)	(112,750)	1,200	**98.6% ↑**	-	(120,606)	(189,174)	**36.2% ↑**
OPERATING INCOME BEFORE FINANCIAL RESULT	**(4,542)**	**(117,846)**	**(7,204)**	**96.1% ↑**	**37.0% ↑**	**(132,221)**	**(211,138)**	**37.4% ↑**
FINANCIAL RESULT								
Financial expenses	(13,394)	(8,762)	(8,176)	**52.9% ↑**	**63.8% ↑**	(31,313)	(21,890)	**43.0% ↑**
Financial income	52	110	227	**52.8% ↓**	**77.0% ↓**	298	526	**43.3% ↓**
INCOME FOR THE PERIOD	**(17,884)**	**(126,498)**	**(15,153)**	**85.9% ↑**	**18.0% ↓**	**(163,235)**	**(232,501)**	**29.8% ↑**
INCOME ATTRIBUTABLE TO NON-CONTROLLING INTERESTS	(700)	(5,938)	(671)	**88.2% ↑**	**4.3% ↓**	(7,438)	(10,119)	**26.5% ↑**
NET INCOME ATTRIBUTABLE TO CONTROLLING SHAREHOLDERS	**(17,184)**	**(120,560)**	**(14,482)**	**85.7% ↑**	**18.7% ↓**	**(155,797)**	**(222,382)**	**29.9% ↑**
Net margin	*-110.8%*	*-504.0%*	*-108.0%*	***393.3 p.p.*** ↑	***2.7 p.p.*** ↓	*-230.7%*	*-637.0%*	***406.3 p.p.*** ↑

ATTACHMENT VI · DEBT BREAKDOWN

Composition and average cost of debt in Sep/26 · Brazil Operation in R$ million and US Operation in US$ million · historical covenant series below

BRAZIL OPERATION DEBT (R$ million)	Outstanding Balance Sep/26	Outstanding Balance / Total (%)	Average Cost
Corporate Debt*	**3,962**	**63.2%**	**CDI – 2.57%**
Corporate Debt (CDI)	1,358	21.7%	CDI + 1.22%
Corporate Debt (IPCA)	2,353	37.5%	IPCA + 6.45%
Corporate Debt (Fixed rate)	251	4.0%	12.62%
Construction Financing (FGTS)	**1,125**	**17.9%**	**TR + 8.30%**
Construction Financing (SBPE)	**568**	**9.1%**	**CDI + 0.97%**
Construction Financing (Finame)	**617**	**9.8%**	**TJLP + 2.07%**
Total	**6,272**	**100%**	**11.56% (84.14% CDI)**

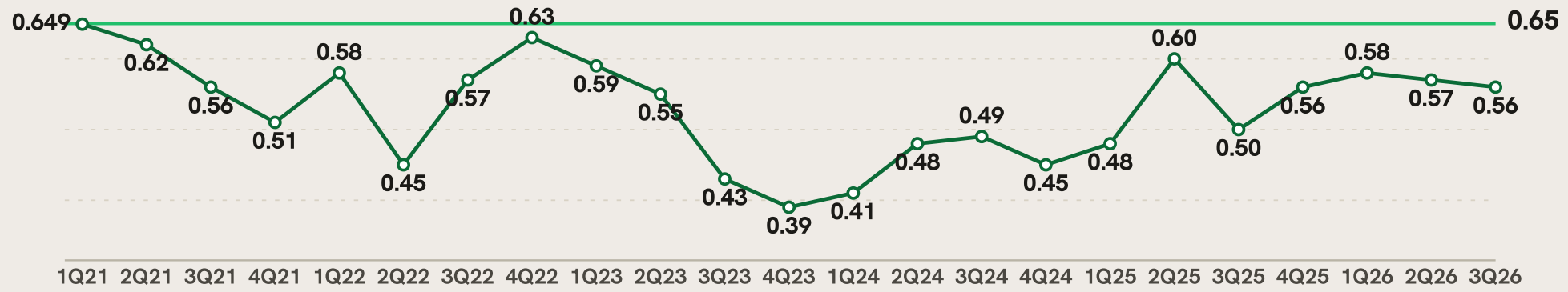
* The adjustment excludes the corporate debt raised to amortize MRV US's Loan Agreement, matured and paid in 1Q25.

US OPERATION DEBT	Outstanding Balance Sep/26 · US$ million	Average cost (p.a.)
Construction Financing	**193**	7.33%
Corporate Debt*	**445**	8.97%
Total	**638**	**8.46%**

* The adjustment includes the corporate debt raised to amortize MRV US's Loan Agreement.

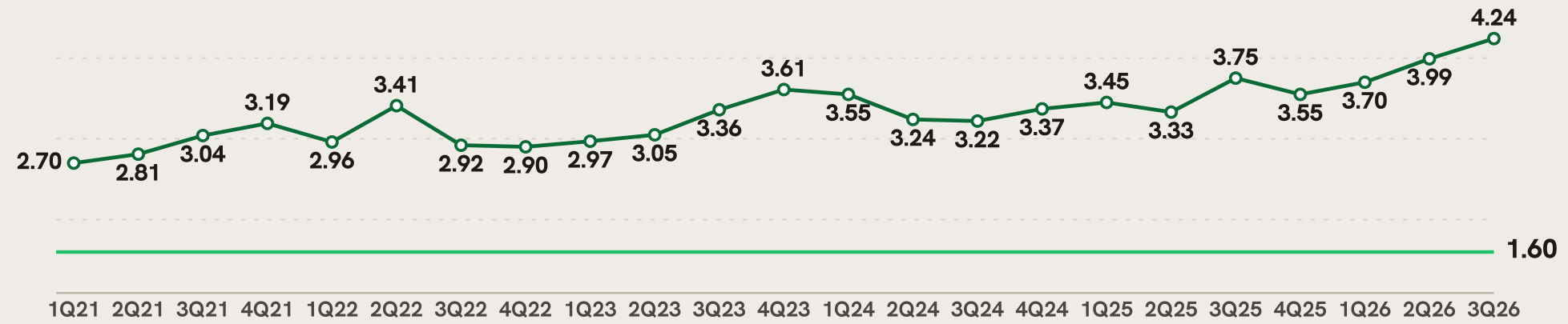
DEBT COVENANT · HISTORICAL SERIES

(Net Debt + Land Payables) / Total Shareholders' Equity · limit < 0.65 · national scale rating brA+ (S&P Global Ratings)



RECEIVABLES COVENANT · HISTORICAL SERIES

(Receivables + Gross Sales Revenue to be recognized + Inventories) / (Net Debt + Land payables + Cost of Units Sold to be recognized) · limit > 1.6



GLOSSARY

Terms used in this report

Land Bank — land held in inventory with an estimate of future PSV (Potential Sales Value). It is the Company's land bank and comprises all land already acquired and not yet launched.

Cash — comprises the balance of cash and cash equivalents and financial investments (marketable securities).

CPC 47 and the PoC method (Percentage of Completion) — for revenue recognition the group adopted, as of January 1, 2018, CPC 47 – "Revenue from Contracts with Customers" (equivalent to IFRS 15). Sales revenue is recognized in the income statement as construction progresses, since the transfer of control occurs on a continuous basis. The method applied is therefore the so-called "PoC", the percentage of completion of each development.

Cash Burn — cash consumption measured by the change in net debt, excluding capital increases, buybacks of shares held in treasury and dividends paid, when applicable.

Net Debt — (Gross Debt + Derivative Financial Instruments – Liabilities) – (Total Cash + Derivative Financial Instruments – Assets)

Duration — weighted average maturity of the debt. It considers not only the final maturity date but also the entire payment flow, of both principal and interest.

EBITDA — Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (known in Portuguese as LAJIDA). It is a widely used metric for assessing listed companies, as it represents the Company's operating cash generation — that is, how much the company generates from its operating activities alone, without considering financial effects, taxes and depreciation.

Contracted Developments — total units for which construction financing (corporate borrower) was contracted with a financial institution in the period.

Finance Charges Recognized in the Income Statement — interest that in prior periods was capitalized into Inventory (land and properties under construction) and that, upon the sale of the units/developments, is recognized in the income statement, increasing the amount of "Cost of Properties Sold and Services Rendered".

Inventory at Market Value — equivalent to the Potential Sales Value of the Company's current inventory, considering only developments already launched. It does not include the Land Bank.

FGTS — Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, a compulsory severance reserve fund into which employers deposit 8% of employees' salaries each month. FGTS funds are managed by Caixa Econômica Federal and are used as a funding source for affordable housing programs, such as the Minha Casa Minha Vida program (MCMV).

Launch — occurs when the development is made available for sale.

Earnings per share — basic earnings per share is calculated by dividing the net income for the quarter attributable to holders of the parent company's common shares by the weighted average number of common shares outstanding during the period, excluding treasury shares, if any.

LUGGO — an MRV&CO group startup focused on renting properties built exclusively for that purpose, packed with living services and technology, designed to improve the customer experience (https://alugue.luggo.com.br/).

Marketplace — a platform connecting the supply of and demand for products or services; in short, a marketplace works as a virtual shopping mall.

Minha Casa Minha Vida (MCMV) — the Minha Casa Minha Vida program, known as MCMV, is the Federal Government's national housing program, which replaced Casa Verde e Amarela (CVA) on February 14, 2023, and was originally created in March 2009. The program targets low- and middle-income families and aims to reduce the housing deficit.

MRV US — a holding company controlled by MRV and headquartered in the United States, which holds a direct interest in AHS Development and an indirect interest in AHS Residential (Resia).

NAV — Net Asset Value.

Novo Mercado — a special listing segment of B3 with enhanced corporate governance rules, which the Company has been part of since July 23, 2007.

Land swap — a land acquisition arrangement under which the landowner receives a given number of units of the development to be built on that land.

SFH funds — funds from the Housing Finance System (SFH) originate from the severance reserve fund (FGTS) and from savings account deposits (Brazilian Savings and Loan System – SBPE).

Resia — a United States-based developer controlled by MRV (https://www.liveresia.com/).

Backlog of Results from Property Sales — refers to the result of the balance of contracted property sales relating to properties not yet completed and their respective budgeted costs still to be incurred.

ROE — Return On Equity. ROE is defined as the ratio between net income attributable to controlling shareholders and the average equity attributable to controlling shareholders.

SBPE — Brazilian Savings and Loan System – bank financing funded by savings deposits.

URBA — a residential land development company controlled by MRV (https://vivaurba.com.br/).

Completed Units — units finished by the engineering department. Recorded after construction is completed.

Units Produced — units produced as measured by construction progress, on an equivalent-construction basis.

Units Transferred — number of customers (individuals) who signed their mortgage financing with a financial institution in the period.

Net Contracted Sales — gross contracted sales less cancellations in the period.

SoS — sales over supply is an indicator used in the analysis of real estate supply. Its main purpose is to show the percentage of units sold relative to the total units available in the period.

Net SoS — Net Contracted Sales / (Inventory at Market Value at the beginning of the period + Launches in the Period)

Launched PSV — equivalent to total launched units multiplied by the estimated average sales price of the units.

08

CONTACTS

Investor **Relations**

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues
Chief Financial and Investor Relations Officer

Augusto Pinto de Moura Andrade
Investor Relations Director

Barbara Queiroz Vargas
Investor Relations Coordinator

ri@mrv.com.br
ri.mrv.com.br

About MRV&CO: a housing solutions platform operating in Brazil and the United States through the MRV, Sensia, Urba, Luggo and Resia brands.

Relationship with the independent auditors: in compliance with CVM Resolution No. 162/22, we inform that our independent auditors – Ernst & Young Auditores Independentes ("EY") – did not provide, during the nine-month period ended September 30, 2026, any relevant services other than those related to the external audit. The Company's policy for engaging independent auditors' services ensures that there is no conflict of interest, loss of independence or objectivity.

The statements contained in this document regarding business outlook, projections of operating and financial results and those related to MRV's growth prospects are merely forecasts and, as such, are based solely on management's expectations for the future of the business.

These expectations depend substantially on the approvals and permits required for project authorization, on market conditions and on the performance of the Brazilian economy, of the industry and of international markets, and are therefore subject to change without prior notice.

This performance report includes non-accounting data such as operating and financial information and projections based on the expectations of the Company's management. Non-accounting data, such as volumes and amounts of Launches, Contracted Sales, inventory at market value, Land Bank, Backlog of Results, cash consumption and projections, have not been reviewed by the Company's independent auditors.

The EBITDA presented in this report represents net income before financial result, finance charges included in the cost of properties sold, income tax and social contribution, depreciation and amortization expenses and non-controlling interests. MRV understands that the reversal of the present value adjustment on receivables from units sold and not yet delivered, recorded as gross operating revenue, is part of its operating activities and therefore this revenue was not excluded from the EBITDA calculation. EBITDA is not a measure of financial performance under Brazilian accounting practices or IFRS, nor should it be considered in isolation, or as an alternative to net income, as a measure of operating performance, or as an alternative to operating cash flows, or as a measure of liquidity. Because its calculation does not consider financial result, finance charges included in the cost of properties sold, income tax and social contribution, depreciation and amortization expenses and non-controlling interests, EBITDA serves as an indicator of MRV's general economic performance, which is not affected by changes in the income tax and social contribution burden or by depreciation and amortization levels. EBITDA, however, has limitations that impair its use as a measure of MRV's profitability, as it does not consider certain costs arising from MRV's business that could materially affect MRV's profits, such as financial result, taxes, depreciation and amortization, capital expenditure and other related charges.