

Divulgação de RESULTADOS 4T24

MRV&CO

MRV | Urba | Luggo | SENSIA INCORPORADORA | RESIA

Divulgação de RESULTADOS 4T24

Belo Horizonte, 24 de fevereiro de 2025.
MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3),
maior construtora residencial da América Latina,
anuncia seus resultados do 4° trimestre de 2024.

MRV&CO

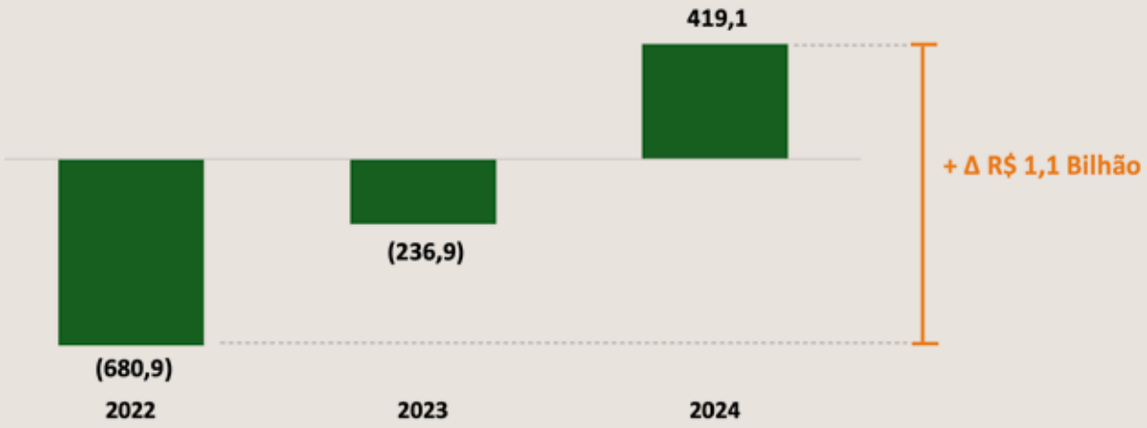
MRV Urba Luggo SENSIA INCORPORADORA RESIA

Destaques

MRV&CO GERA R$ 371 MILHÕES DE CAIXA* NO TRIMESTRE

Geração de Caixa MRV Incorporação*

[R$ milhões]



**Ajuste de geração de caixa exclui R$ 59,2 milhões referentes aos efeitos contábeis de swaps das dívidas da Companhia.*

NO 4T24, A MRV INCORPORAÇÃO APRESENTOU GERAÇÃO DE CAIXA DE R$ 263 MILHÕES*.

O TOPO DO GUIDANCE DE 2024 FOI SUPERADO EM R$ 19 MILHÕES.

- MRV e todas as suas subsidiárias apresentaram geração de Caixa no 4T24

RECORDE HISTÓRICO DE VENDAS MRV&CO

Vendas Líquidas MRV&CO em 2024

R$11,3bi

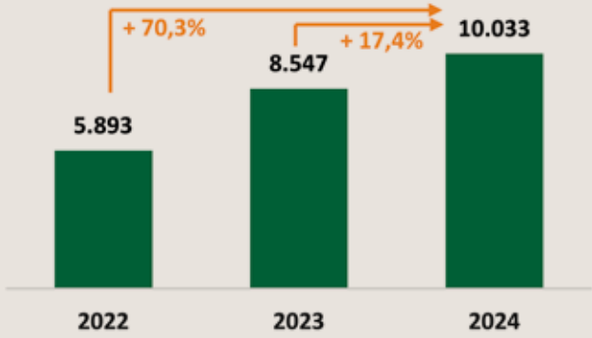
Margem Bruta de Novas Vendas MRV Incorporação

34%

nas vendas do 4T24

Vendas Líquidas* MRV Incorporação

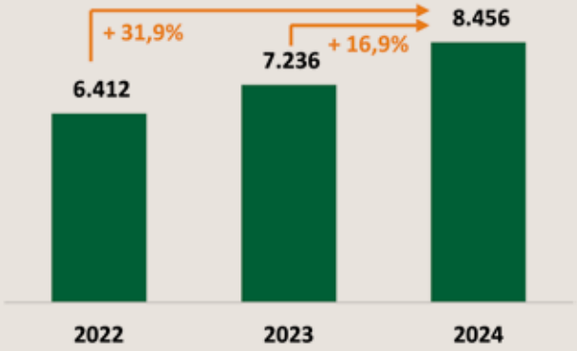
[R$ milhões] %MRV



** Inclui Pode Entrar*

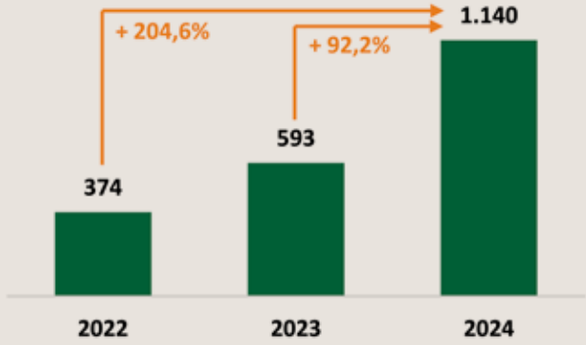
ROL MRV Incorporação

[R$ milhões] %MRV



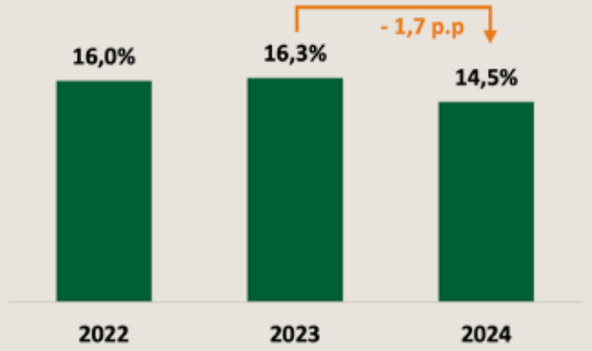
EBITDA MRV Incorporação

[R$ milhões] %MRV



SG&A/ROL MRV Incorporação

%MRV



MRV INCORPORACÃO: MAIOR VOLUME DE VENDAS LÍQUIDAS DA HISTÓRIA

EBITDA 2024

R$1,1bi

Recorde histórico

Receita Operacional Líquida 2024

R$8,5bi

Recorde histórico

Vendas Líquidas 2024

R$10bi

Recorde de vendas anuais

Um ano de RECORDES

Guidance 2024

MRV INCORPORAÇÃO:
TODOS OS GUIDANCES PROPOSTOS PARA 2024 FORAM ALCANÇADOS.

	GUIDANCE 2024	RESULTADO 2024
ROL	R$ 8 a 8,5 bilhões	R$ 8,5 bilhões
Margem Bruta	26 a 27%	26,4%
Geração de Caixa*	R$ 300 a 400 milhões	R$ 419 milhões
Dívida Líquida/ PL**	36 a 34%	35,7%
Lucro Líquido***	R$ 250 a 290 milhões	R$ 274 milhões

** Geração de Caixa exclui efeitos de swaps de dívida.*

*** Considera os ajustes mencionados na Geração de Caixa e Lucro Líquido para o exercício de 2024.*

**** Lucro Líquido exclui efeitos do Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho e perda com swap de fluxo de caixa.*



MRV&CO

MRV Urba Luggo SENSIA INCORPORADORA RESIA

Indicadores Financeiros

MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Indicadores Financeiros (R$ milhões)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
Receita Operacional Líquida	**2.202**	2.310	1.893	4,7% ↓	16,3% ↑	**8.456**	7.236	16,9% ↑
Lucro Bruto	**594**	614	463	3,2% ↓	28,1% ↑	**2.231**	1.644	35,7% ↑
Margem Bruta	**27,0%**	26,6%	24,5%	0,4 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑	**26,4%**	22,7%	3,7 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	**30,3%**	30,1%	27,8%	0,2 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑	**29,8%**	26,2%	3,6 p.p. ↑
Despesas Comerciais	**(208)**	(196)	(196)	5,8% ↑	5,7% ↑	**(755)**	(721)	4,8% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	**(136)**	(121)	(141)	11,5% ↑	3,7% ↓	**(471)**	(455)	3,6% ↑
Resultado Financeiro Ajustado*	**(41)**	(92)	(53)	55,8% ↑	23,2% ↑	**(266)**	(204)	30,5% ↓
Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas*	**78**	66	(31)	18,5% ↑	-	**274**	(132)	-
Margem Líquida Ajustada	**3,6%**	2,9%	-1,6%	0,7 p.p. ↑	5,2 p.p. ↑	**3,2%**	-1,8%	5,1 p.p. ↑

**Ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho (perda) com swap de fluxo de caixa, perda relativa a liquidação dos contratos de swap de valor justo no 3T24 e 4T24 e crédito tributário ocorrido no 1T23 (apenas no Lucro Líquido).*

MARGEM BRUTA: Apesar de termos conseguido manter a inflação interna inferior ao INCC, optamos por fazer um ajuste adicional na projeção de inflação do orçamento, dado o cenário macroeconômico mais volátil.

DESPESAS COMERCIAIS: No 4T24, a MRV Incorporação reportou um aumento de 6,2% nas vendas líquidas e de 12,9% nos lançamentos, ambos no comparativo com o 3T24. A companhia está investindo em campanhas de branding e marketing visando diferenciar ainda mais sua marca.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS: O atingimento das metas ao final de 2024, embora não tenha sido integral, superou os índices registrados nos 9M24, resultando no aumento do provisionamento de PLR no 4T24.

MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Outros Indicadores	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
Geração de Caixa ajustada*	262,6	124,0	110,5	111,8% ↑	137,7% ↑	419,1	(236,9)	-
ROE Ajustado (LTM)	5,3%	3,2%	-2,9%	2,1 p.p. ↑	8,2 p.p. ↑	5,3%	-2,9%	8,2 p.p. ↑
Receita a Apropriar	4.138	3.714	2.529	11,4% ↑	63,6% ↑	4.138	2.529	63,6% ↑
REF	1.748	1.566	999	11,6% ↑	75,0% ↑	1.748	999	75,0% ↑
Margem REF	42,2%	42,2%	39,5%	0,1 p.p. ↑	2,7 p.p. ↑	42,2%	39,5%	2,7 p.p. ↑
Dívida Líquida / PL**	35,7%	39,1%	45,5%	3,4 p.p. ↓	9,9 p.p. ↓	35,7%	45,5%	9,9 p.p. ↓

** Ajuste de geração de caixa exclui os efeitos contábeis de swaps das dívidas da Companhia para CDI.*

*** Ajuste exclui os efeitos de MtM e Ganho/Perda dos contratos de swap durante o exercício de 2024.*

Lucro Líquido Ajustado

Ajuste do Lucro Líquido	4T24
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado)	**78.270**
Equity Swap[1]	65.182
Marcação a mercado de swap/dívidas	30.882
Efeito total nas Despesas	**96.064**
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas	**(17.794)**

[1] Operação de recompra de ações da Companhia (MRVE3) mediante instrumento financeiro derivativo (total return swap), realizada no 4T23 e 3T24

** Valores em R$ milhares*

Geração de Caixa Ajustada

Ajuste da Geração de Caixa	4T24
Geração de Caixa (ajustado)	**262.644**
Efeito total de Swap de Dívida*	(59.194)
Geração de Caixa	**203.449**

** Ajuste de geração de caixa exclui os efeitos contábeis de swaps das dívidas da Companhia para CDI.*

MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Indicadores Operacionais (%MRV)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
LAND BANK								
VGV (R$ bilhões)	**44,8**	44,6	47,9	0,5% ↑	6,5% ↓	**44,8**	47,9	6,5% ↓
LANÇAMENTOS								
TOTAL INCORPORAÇÃO*								
VGV (R$ milhões)	**2.935**	2.599	1.947	12,9% ↑	50,8% ↑	**9.364**	5.682	64,8% ↑
Unidades	**11.695**	10.355	6.645	12,9% ↑	76,0% ↑	**37.816**	19.946	89,6% ↑
MRV								
VGV (R$ milhões)	**2.935**	2.522	1.404	16,4% ↑	108,9% ↑	**9.228**	4.354	111,9% ↑
Unidades	**11.695**	10.266	5.677	13,9% ↑	106,0% ↑	**37.592**	17.773	111,5% ↑
SENSIA								
VGV (R$ milhões)	-	77	542	100,0% ↓	100,0% ↓	**136**	1.328	89,8% ↓
Unidades	-	88	967	100,0% ↓	100,0% ↓	**224**	2.173	89,7% ↓
PODE ENTRAR								
VGV (R$ milhões)	-	294	118	100,0% ↓	100,0% ↓	**294**	118	148,6% ↑
Unidades	-	1.521	650	100,0% ↓	100,0% ↓	**1.521**	650	134,0% ↑
VENDAS								
TOTAL INCORPORAÇÃO*								
VGV (R$ milhões)	**2.611**	2.458	2.190	6,2% ↑	19,2% ↑	**9.739**	8.430	15,5% ↑
Unidades	**10.278**	9.715	8.715	5,8% ↑	17,9% ↑	**38.686**	36.037	7,4% ↑
Ticket Médio (R$ mil)	**254**	253	251	0,4% ↑	1,1% ↑	**252**	234	7,6% ↑
MRV								
VGV (R$ milhões)	**2.480**	2.327	2.000	6,6% ↑	24,0% ↑	**9.241**	7.986	15,7% ↑
Unidades	**10.044**	9.499	8.384	5,7% ↑	19,8% ↑	**37.837**	35.281	7,2% ↑
Ticket Médio (R$ mil)	**247**	245	239	0,8% ↑	3,5% ↑	**244**	226	7,9% ↑
SENSIA								
VGV (R$ milhões)	**131**	131	190	0,3% ↓	31,1% ↓	**498**	444	12,1% ↑
Unidades	**235**	215	330	9,1% ↑	28,9% ↓	**849**	756	12,3% ↑
Ticket Médio (R$ mil)	**558**	611	575	8,6% ↓	3,0% ↓	**586**	587	0,2% ↓
PODE ENTRAR								
VGV (R$ milhões)	-	294	118	100,0% ↓	100,0% ↓	**294**	118	148,6% ↑
Unidades	-	1.521	650	100,0% ↓	100,0% ↓	**1.521**	650	134,0% ↑
Ticket Médio (R$ mil)	-	193	182	100,0% ↓	100,0% ↓	**193**	182	6,2% ↑

MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Indicadores Operacionais (%MRV)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
VSO Líquida								
Lançamento por módulos	**31,9%**	32,3%	31,1%	0,5 p.p. ↓	0,8 p.p. ↑	**68,5%**	63,5%	5,0 p.p. ↑
REPASSES								
Unidades	**8.854**	8.791	7.051	0,7% ↑	25,6% ↑	**33.907**	31.076	9,1% ↑
VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO								
Unidades	**1.038**	916	1.332	13,3% ↑	22,0% ↓	**4.153**	4.991	16,8% ↓
PRODUÇÃO								
Unidades	**8.997**	9.668	7.954	6,9% ↓	13,1% ↑	**35.609**	31.456	13,2% ↑

MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Detalhamento da Carteira MRV

Detalhamento da Carteira Pro Soluto	Dez/24	Set/24	Dez/23	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
Carteira de Pro Soluto	**4.046**	**3.942**	**3.568**	2,7% ↑	13,4% ↑
Após entrega de chaves	1.901	1.892	1.737	0,5% ↑	9,5% ↑
Antes da entrega de chaves	2.145	2.050	1.832	4,7% ↑	17,1% ↑
(-) Pro Soluto cedido no Passivo de Cessão	**1.849**	**1.742**	**1.348**	6,2% ↑	37,1% ↑
Carteira de Pro Soluto Líquida	**2.198**	**2.200**	**2.220**	0,1% ↓	0,9% ↓

Detalhamento da Carteira de Financiamento Direto	Dez/24	Set/24	Dez/23	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
Carteira de Financiamento Direto	**2.086**	**1.964**	**1.551**	6,2% ↑	34,5% ↑
Após entrega de chaves	1.581	1.462	952	8,2% ↑	66,1% ↑
Antes da entrega de chaves	505	503	599	0,4% ↑	15,7% ↓
(-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão	**1.610**	**1.372**	**573**	17,4% ↑	181,1% ↑
Carteira de Financiamento Direto Líquida	**476**	**593**	**978**	19,7% ↓	39,4% ↓

Luggo [Operação Multi Family Brasil]

Indicadores Financeiros (R$ milhões)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
Receita Operacional Líquida	**32**	35	1	10,1% ↓	2874,2% ↑	**202**	4	4962,1% ↑
SG&A	**(7,6)**	(6,1)	(5,9)	25,5% ↑	28,1% ↑	**(25,5)**	(18,4)	38,3% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**(1,0)**	6,3	(13,6)	-	92,9% ↑	**0,5**	(32,3)	-
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	**0,5**	1,0	(25,7)	48,4% ↓	-	**21,9**	(54,5)	-
Indicadores Operacionais								
LAND BANK								
VGV (R$ bilhões)	**1,1**	1,2	1,3	5,9% ↓	17,6% ↓	**1,1**	1,3	17,6% ↓
Unidades	**2.969**	3.169	3.164	6,3% ↓	6,2% ↓	**2.969**	3.164	6,2% ↓
Ticket Médio (R$ mil)	**367**	365	418	0,4% ↑	12,2% ↓	**367**	418	12,2% ↓
VENDAS								
VGV (R$ milhões)	**-**	89	52	100,0% ↓	100,0% ↓	**370**	73	404,3% ↑
Unidades	**-**	276	184	100,0% ↓	100,0% ↓	**969**	272	256,3% ↑
Ticket Médio (R$ mil)	**-**	323	284	100,0% ↓	100,0% ↓	**382**	270	41,6% ↑
PRODUÇÃO								
Unidades	**133**	171	140	22,4% ↓	5,1% ↓	**523**	507	3,2% ↑
Outros Indicadores								
Geração de Caixa	**15,5**	11,3	27,0	36,5% ↑	42,9% ↓	**23,4**	(54,4)	-

Urba [Loteamento]

Indicadores Financeiros (R$ milhões)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
Receita Operacional Líquida	**113**	60	33	87,3% ↑	243,2% ↑	**252**	159	58,2% ↑
Lucro Bruto	**52**	30	2	74,6% ↑	2868,3% ↑	**117**	42	181,3% ↑
Margem Bruta	**46,0%**	49,4%	5,3%	3,4 p.p. ↓	40,7 p.p. ↑	**46,5%**	26,1%	20,3 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	**49,9%**	53,6%	11,4%	3,7 p.p. ↓	38,4 p.p. ↑	**50,9%**	30,8%	20,1 p.p. ↑
Despesas Comerciais	**(10,4)**	(8,1)	(5,5)	28,2% ↑	89,8% ↑	**(29,6)**	(22,7)	30,3% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	**(5,4)**	(5,8)	(6,6)	7,4% ↓	18,4% ↓	**(24,2)**	(30,6)	21,0% ↓
Resultado Financeiro	**(12,3)**	(11,1)	(10,2)	10,6% ↓	20,5% ↓	**(36,9)**	(32,2)	14,4% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	**4,6**	(7,5)	(27,7)	-	-	**(29,6)**	(85,2)	65,3% ↑
Margem Líquida	**4,1%**	-12,5%	-84,0%	16,6 p.p. ↑	88,1 p.p. ↑	**-11,8%**	-53,6%	41,8 p.p. ↑
Indicadores Operacionais								
LAND BANK								
VGV (R$ bilhões)	**2,1**	2,1	1,9	3,0% ↑	12,3% ↑	**2,1**	1,9	12,3% ↑
Unidades	**15.514**	14.656	13.710	5,9% ↑	13,2% ↑	**15.514**	13.710	13,2% ↑
Ticket Médio (R$ mil)	**137**	141	138	2,7% ↓	0,7% ↓	**137**	138	0,7% ↓
VENDAS								
VGV (R$ milhões)	**41**	38	24	8,7% ↑	73,2% ↑	**105**	86	22,4% ↑
Unidades	**403**	317	189	27,2% ↑	113,5% ↑	**901**	665	35,6% ↑
Ticket Médio (R$ mil)	**102**	120	126	14,5% ↓	18,9% ↓	**117**	130	9,7% ↓
Outros Indicadores								
Geração de Caixa	**18,6**	(13,6)	24,7	-	24,7% ↓	**2,9**	(40,7)	-
REF	**76**	76	59	0,5% ↓	28,1% ↑	**76**	59	28,1% ↑
Margem REF	**42,8%**	44,1%	43,5%	1,3 p.p. ↓	0,6 p.p. ↓	**42,8%**	43,5%	0,6 p.p. ↓
Dívida Líquida / PL	**159,5%**	152,6%	134,3%	7,0 p.p. ↑	25,3 p.p. ↑	**159,5%**	134,3%	25,3 p.p. ↑

Endividamento • MRV Brasil

a. Dívida Líquida

Dívida Líquida (R$ milhões)	dez/24	set/24	dez/23	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
Operação Brasil					
Dívida Total	**6.066**	5.223	5.481	16,1% ↑	10,7% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	**(3.864)**	(2.641)	(3.002)	46,3% ↑	28,7% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	**92**	58	5	59,6% ↑	1649,4% ↑
Dívida Líquida	**2.295**	**2.640**	**2.484**	**13,1% ↓**	**7,6% ↓**
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção)	**835**	**1.365**	**981**	**38,8% ↓**	**14,8% ↓**
Total do Patrimônio Líquido	**5.728**	5.745	5.899	0,3% ↓	2,9% ↓
Dívida Líquida / PL Total	**40,1%**	46,0%	42,1%	5,9 p.p. ↓	2,0 p.p. ↓
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção) / PL	**14,6%**	23,8%	16,6%	9,2 p.p. ↓	2,0 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	**1.245**	1.039	520	19,8% ↑	139,2% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	**1,84x**	2,54x	4,77x	27,5% ↓	61,4% ↓
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção) / EBITDA 12M	**0,67x**	1,31x	1,89x	48,9% ↓	64,4% ↓

Exposição ao CDI			Despesas/Receitas 12 meses 13,15 % - 14,15% (Δ CDI)
	% CDI	Saldo em CDI (R$ mil)	Δ 100 bps (R$ mil)
(-) Dívida Corporativa	51%	2.228.776	21.282
(-) Financiamento à Construção	2%	33.649	344
(-) Passivo de Cessão	39%	1.461.025	15.080
(+) Caixa Investido*	84%	1.948.272	20.457
(+) Fundo de Reserva	100%	470.621	4.706
(-) Resultado Financeiro			**11.544**

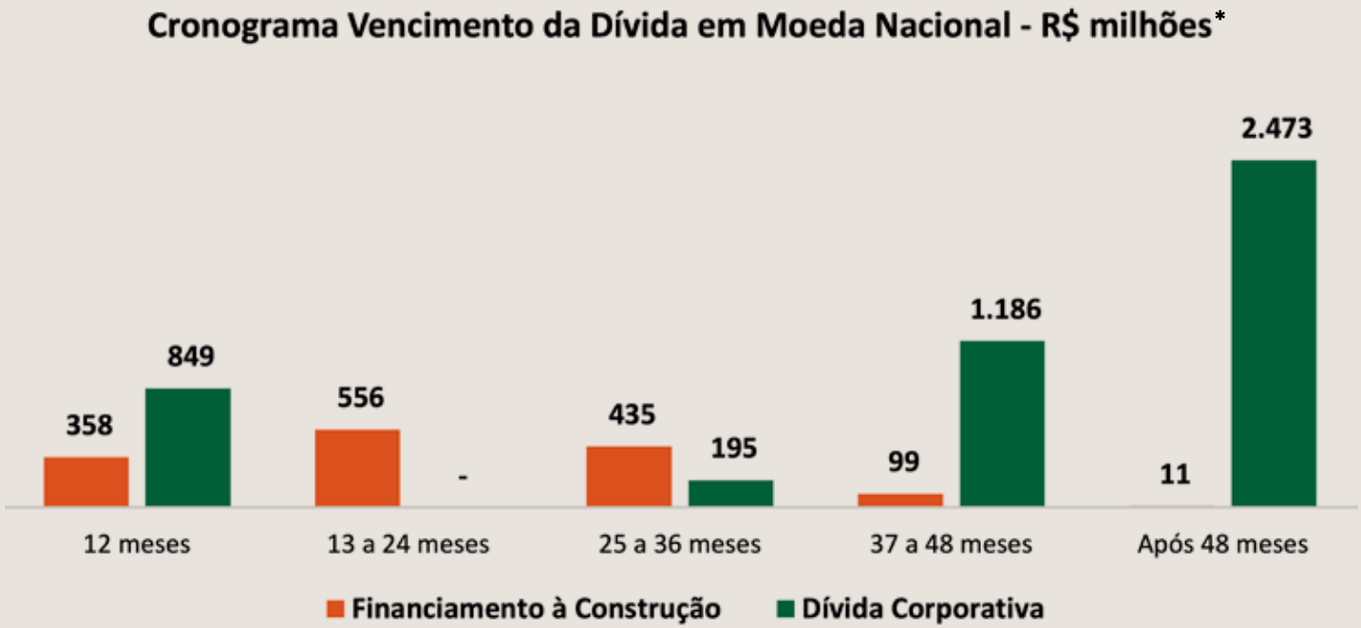
**Considera saldo médio de 2024 e rentabilidade média de 105% do CDI.*

Sensibilidade à variação do CDI

A cada **aumento de 100 bps** no CDI médio do ano teríamos uma **variação no Resultado Financeiro** da Companhia de **4,7% ou R$ 11,5 milhões** ao ano.

Endividamento • MRV Brasil

b. Detalhamento da Dívida



** Não considera os custos de captação*

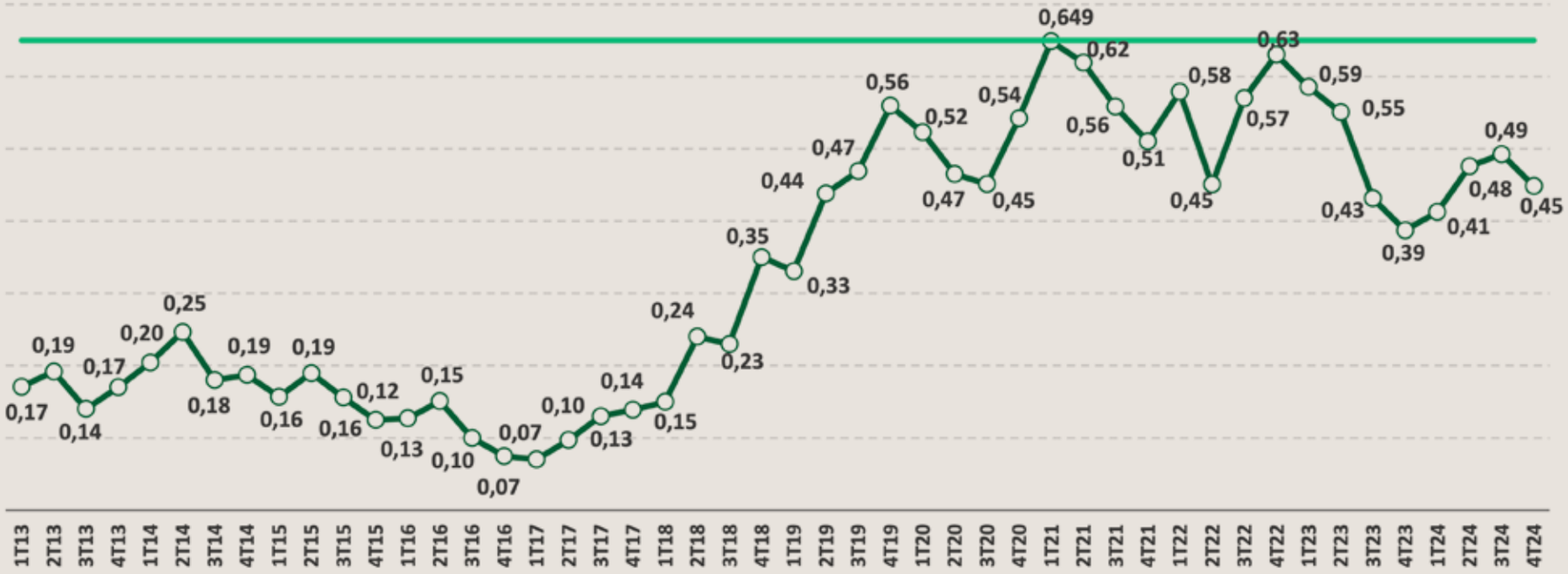
Dívida em Moeda Nacional (em R$ milhões)	Saldo Devedor Dez/24	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa	4.703	76,3%	CDI + 1,47%
Financiamento à Construção (FGTS)	885	14,4%	TR + 7,93%
Financiamento à Construção (SBPE)	253	4,1%	CDI + 0,35%
Financiamento à Construção (Finame)	321	5,2%	TJLP + 1,88%
Total	**6.162**	**100,0%**	**12,65% (107% CDI)**

Endividamento • MRV&CO

c. Risco Corporativo e Covenants

S&P Global Ratings **brA+**

Covenant de Dívida

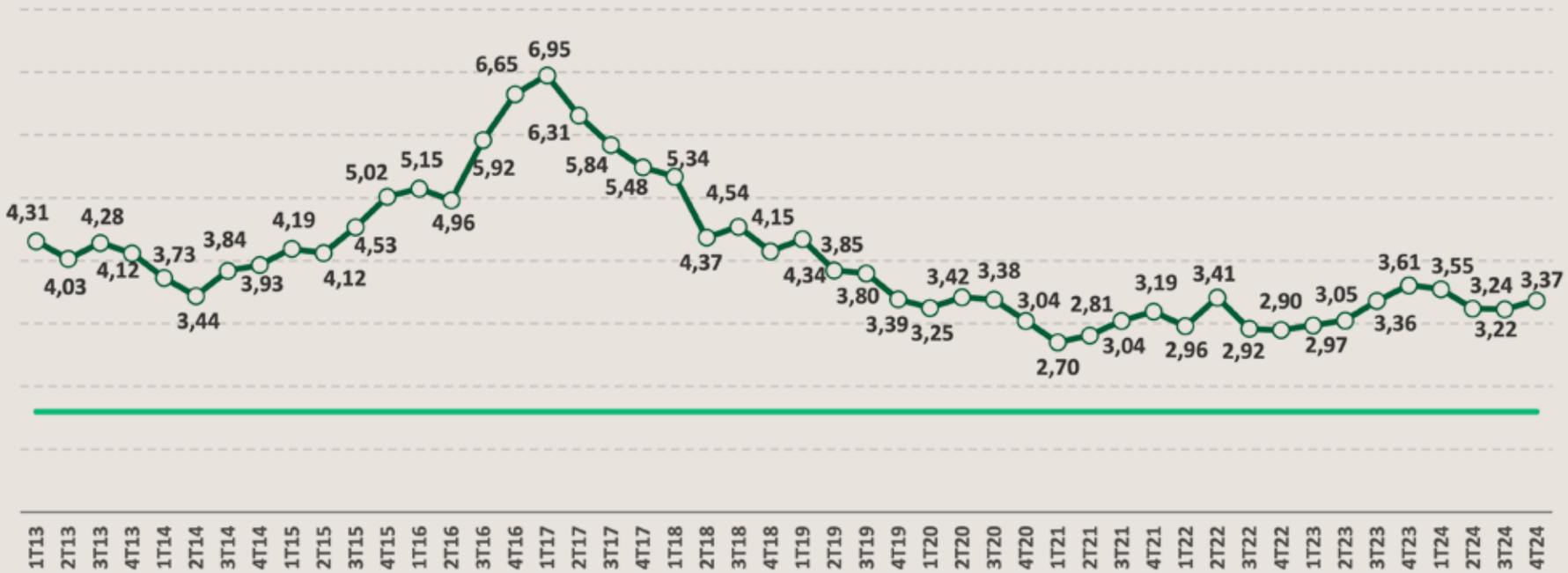


$$\frac{\text{Dívida Líquida+Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido Total}} < 0{,}65$$

Endividamento • MRV&CO

c. Risco Corporativo e Covenants

Covenant de Recebíveis



$$\frac{\text{Recebíveis+Receita Bruta de Vendas a apropriar+Estoques}}{\text{Dívida Líquida+Imóveis a pagar+Custo de Unidades Vendidas a apropriar}} > 1{,}6$$


RESIA

A nova Resia

Em 05 de dezembro de 2024, foi apresentado o novo plano estratégico para a Resia, visando a redução de risco e desalavancagem da subsidiária.

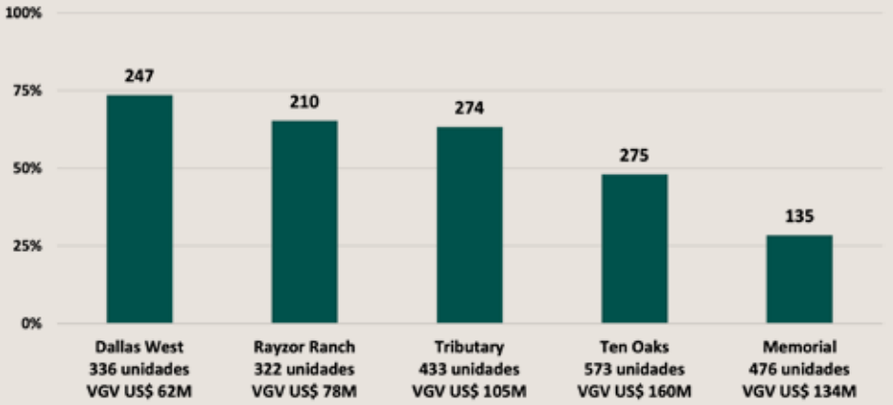
Estratégia Resia 2025-2026

- Desalavancagem: venda de US$ 800M em ativos (Terrenos + Propriedades)
- Menos Equity nos projetos: aumento de participação dos limited partners
- Redução da Operação: limitado a dois projetos lançados por ano
- Simplificação: footprint limitado a Miami, Houston, Dallas e Atlanta, encerrando as operações em Austin
- Redução da estrutura: G&A reduzido de US$ 30M por ano para US$ 10M anuais, já em 2025

Pipeline Resia

Empreendimentos em processo de locação

Número de unidades alugadas • Acumulado em Jan/2025



VGV TOTAL:

US$ 539 M

R$ 3,3 B

Venda de ativos

Plano de desinvestimento e desalavancagem



Resia [Operação US]

Indicadores Financeiros (US$ milhões)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
Receita de Aluguel	**5,0**	6,2	2,8	19,1% ↓	77,6% ↑	**18,1**	6,3	188,3% ↑
SG&A	**(7,4)**	**(8,8)**	**(7,4)**	15,8% ↓	0,3% ↑	**(32,7)**	**(25,1)**	30,4% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**(27,1)**	4,1	(2,0)	-	1255,7% ↓	**(27,3)**	19,5	-
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	**(39,6)**	(9,4)	(8,4)	319,7% ↓	371,7% ↓	**(69,8)**	(11,5)	508,4% ↓
Indicadores Operacionais								
LAND BANK								
VGV (US$ bilhões)	**2,9**	**3,1**	**3,3**	5,1% ↓	12,0% ↓	**2,9**	**3,3**	12,0% ↓
Unidades	**8.164**	9.029	9.643	9,6% ↓	15,3% ↓	**8.164**	9.643	15,3% ↓
Ticket Médio (US$ mil)	**359**	343	346	4,9% ↑	3,9% ↑	**359**	346	3,9% ↑
VENDAS								
VGV (US$ milhões)	**36**	111	52	67,1% ↓	30,5% ↓	**147**	124	18,3% ↑
Unidades	**191**	365	202	47,7% ↓	5,6% ↓	**555**	471	17,9% ↑
Ticket Médio (US$ mil)	**191**	304	260	37,1% ↓	26,4% ↓	**265**	264	0,4% ↑
ALUGUEL								
Novas Unidades Locadas	**170**	255	180	33,3% ↓	5,5% ↓	**816**	732	11,5% ↑
PRODUÇÃO								
Unidades	**121**	143	148	15,5% ↓	18,6% ↓	**566**	915	38,2% ↓
Geração de Caixa Holding	**64,1**	67,9	35,1	5,6% ↓	82,7% ↑	**102,2**	77,6	31,6% ↑
Venda de ativos	**75,5**	81,9	46,3	7,9% ↓	63,0% ↑	**157,4**	120,0	31,1% ↑
Queima de Caixa Holding	**(11,3)**	(14,0)	(11,2)	19,0% ↑	1,3% ↓	**(55,2)**	(42,4)	30,1% ↓
Investimento em construção	**(52,1)**	(48,2)	(43,4)	8,2% ↓	20,2% ↓	**(190,2)**	(301,0)	36,8% ↑
GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL (US$ milhões)	**12,0**	19,7	(8,3)	39,2% ↓	-	**(88,0)**	(223,4)	60,6% ↑
Outros Indicadores								
ROE LTM	**-36,3%**	-18,8%	-5,4%	17,6 p.p. ↓	30,9 p.p. ↓	**-36,3%**	-5,4%	30,9 p.p. ↓
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos*	**41,6%**	42,4%	31,2%	0,8 p.p. ↓	10,4 p.p. ↑	**41,6%**	31,2%	10,4 p.p. ↑

** Dívida não inclui MRV US, apenas Resia.*

Resia [Operação US]

Evolução da Geração de Caixa Resia • 2024

[US$ milhões]

No ano de 2024, a Resia gerou US$ 157 milhões de caixa com venda de ativos* e queimou US$ 55 milhões com despesas da holding, o que resultou em uma geração de caixa de US$ 102 milhões no ano, antes dos investimentos em novos projetos, que totalizaram US$ 190 milhões.



**Venda do Old Cutler, Marvida e Hutto Square.*

Resia [Operação US]

NAV Resia

O NAV do 4T24 foi ajustado com base na nova projeção de Cap Rates dos projetos em construção e estabilização, em função do atual cenário macroeconômico dos EUA.

A **Taxa Interna de Retorno** (TIR) do investimento na Resia é de **2,4%**, considerando o NAV do 4T24.

NAV RESIA (valores em US$)	2T19	3T24	4T24
Operação	109.853.896	231.938.734	232.553.344
Construção	27.979.811	- 13.493.539	24.636.153
Land bank	19.850.000	279.679.855	188.683.933
Holding	18.249.995	- 6.498.694	28.689.331
Aumento de capital @jul/19	10.000.000		
Total	**185.933.702**	**491.626.356**	**474.562.761**

US$ 475 milhões x R$ 6,19

= 2,9 bilhões

Considera a PTAX de 31/12/2024

A metodologia utilizada avalia, individualmente, cada um dos empreendimentos, conforme a sua condição, como descrito abaixo:

Empreendimentos em operação e vendidos:
(NOI / Cap Rate) - Dívida.

- NOI considera Vacância, Aluguel e OPEX da data da avaliação;
- Cap Rate deve ser baseado em negócios reais e materiais públicos na data da avaliação.

Empreendimentos em locação e construção:
(Fluxo de Caixa Descontado do NOI esperado na data da avaliação) - (Custo restante da construção).

Terrenos:

- Recentemente adquiridos: Valor contábil;
- Se licenciados e com autorização de construção: Avaliação a valor de mercado.

Endividamento • Operação US

a. Dívida Líquida

Dívida Líquida (US$ milhões)	dez/24	set/24	dez/23	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
Operação US (US$)					
Dívida Total	**682**	671	588	1,6% ↑	16,0% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	**(43)**	(41)	(58)	5,1% ↑	26,1% ↓
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	**-**	-	-	-	-
Dívida Líquida	**639**	**630**	**530**	**1,4% ↑**	**20,6% ↑**
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção)	**276**	**231**	**186**	**19,4% ↑**	**48,8% ↑**
Total do Patrimônio Líquido	**281**	320	344	12,1% ↓	18,2% ↓
Dívida Líquida / PL Total	**227,1%**	197,0%	154,1%	30,1 p.p. ↑	73,0 p.p. ↑
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção) / PL	**98,1%**	72,3%	53,9%	25,8 p.p. ↑	44,2 p.p. ↑
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos*	**41,6%**	42,4%	31,2%	0,8 p.p. ↓	10,4 p.p. ↑

** Dívida não inclui MRV US, apenas Resia.*

Endividamento • Operação US

b. Detalhamento da Dívida

Cronograma de Vencimento da Dívida em Moeda Estrangeira*

[US$ million]



** Não considera os custos de captação*

Dívida em Moeda Estrangeira	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor Dez/24 US$ milhões	Saldo Devedor Dez/24 R$ milhões
Financiamento à Construção (Análogo ao SFH)	SOFR 1M + 2,25% a 4,25%; Term SOFR + 3,00% a 5,88%; BSBY 1M + 2,25%; WSJ Prime + 0,35%; Pré 9,48% a 11,50%	363	2.247
Dívida Corporativa	Pré-fixada 3,8% a 4,37%; SOFR 3M + 2,89%; Term SOFR + 3,20%; WSJ Prime + 0,35%	319	1.977
Custo de Captação		(0)	(2)
Total		**682**	**4.222**

VEM AÍ O MRV DAY 2025

O ano de 2024 foi marcado por uma forte **melhora operacional e por excelentes condições para a habitação popular no Brasil** – com o melhor momento do Programa Minha Casa Minha Vida e impulsionadas por diversos programas regionais já implementados nas praças de atuação da MRV e outros em fase de implementação.

CADASTRE-SE PARA SABER MAIS:
ri.mrv.com.br/servicos-aos-investidores/cadastre-se-no-mailing/

Entre os principais destaques do ano:

- **MRV:** Voltamos a gerar caixa, além de recordes de Vendas Líquidas, Receita Operacional Líquida e EBITDA
- **Urba:** Geração de Caixa no ano
- **Luggo:** Geração de caixa e Lucro Líquido no ano
- **Resia:** Novo plano de desalavancagem, simplificação e redução de risco

Veja como continuaremos com nossa trajetória de recuperação no MRV Day 2025, que vai acontecer no dia 28/03. Cadastre-se em nosso mailing para receber, em breve, o Save the Date com todos os detalhes do evento.

MRV DAY 2025

Relações com Investidores

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues
Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Augusto Pinto de Moura Andrade
Diretor de Relações com Investidores

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

Anexos

Os **anexos I, II e III** a seguir referem-se respectivamente ao resultado, ao fluxo de caixa e ao balanço patrimonial da operação MRV&CO consolidada.

O **anexo IV**, por sua vez, se refere ao balanço patrimonial e ao resultado apenas da operação da MRV no exterior (MRV US). Os valores são apresentados em US$ mil.

Anexo I • Demonstração do Resultado Consolidado [R$ mil]

	4T24					3T24				
Resultado MRV&Co - valores em R$ mil	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	**2.202.148**	**113.071**	**31.824**	**29.061**	**2.376.104**	**2.309.975**	**60.375**	**35.398**	**34.230**	**2.439.978**
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.608.553)	(61.043)	(21.383)	(52.109)	(1.743.088)	(1.696.459)	(30.570)	(25.794)	(42.485)	(1.795.308)
Lucro bruto	**593.595**	**52.028**	**10.441**	**(23.048)**	**633.016**	**613.516**	**29.805**	**9.604**	**(8.255)**	**644.670**
Margem Bruta	27,0%	46,0%	32,8%	-79,3%	26,6%	26,6%	49,4%	27,1%	-24,1%	26,4%
Margem Bruta ex-juros	30,3%	49,9%	32,8%	-79,3%	29,9%	30,1%	53,6%	27,1%	-24,1%	29,8%
Receitas (despesas) operacionais	**(419.375)**	**(18.023)**	**(8.573)**	**(164.593)**	**(610.564)**	**(403.599)**	**(16.940)**	**243**	**(37.399)**	**(457.695)**
Despesas Comerciais	(207.596)	(10.437)	(3.683)	1.121	(220.595)	(196.241)	(8.141)	(2.498)	(26)	(206.906)
Despesas Comercias /ROL	9,4%	9,2%	11,6%	-3,9%	9,3%	8,5%	13,5%	7,1%	0,1%	8,5%
Despesas Gerais e Administrativas	(135.523)	(5.372)	(3.930)	(1.162)	(145.987)	(121.495)	(5.803)	(3.568)	(60.001)	(190.867)
G&A / ROL	6,2%	4,8%	12,3%	4,0%	6,1%	5,3%	9,6%	10,1%	175,3%	7,8%
Outras receitas (despesas) operacionais	(42.262)	(531)	(960)	(164.552)	(208.305)	(42.236)	(2.050)	6.309	22.628	(15.349)
Resultado de equivalência patrimonial	(33.994)	(1.683)	-	-	(35.677)	(43.627)	(946)	-	-	(44.573)
Resultado operacional antes do result. fin.	**174.221**	**34.004**	**1.868**	**(187.641)**	**22.452**	**209.917**	**12.865**	**9.847**	**(45.654)**	**186.975**
Resultado financeiro	**(136.885)**	**(12.328)**	**(1.317)**	**(24.324)**	**(174.854)**	**(112.306)**	**(11.148)**	**(8.808)**	**(28.006)**	**(160.268)**
Despesas Financeiras	(309.714)	(19.401)	(1.615)	(25.629)	(356.359)	(210.712)	(15.667)	(9.027)	(29.797)	(265.203)
Receitas Financeiras	138.903	6.299	298	1.305	146.805	63.773	3.824	219	1.791	69.607
Receitas Financeiras provenientes dos clientes[1]	33.926	774	-	-	34.700	34.634	694	-	-	35.328
Resultado antes do IR e CS	**37.335**	**21.677**	**551**	**(211.965)**	**(152.402)**	**97.611**	**1.717**	**1.039**	**(73.660)**	**26.707**
Imposto de renda e contribuição social	(46.057)	(4.389)	(40)	(39.135)	(89.621)	(45.479)	(2.129)	(48)	17.573	(30.083)
Resultado Líquido do Período	**(8.722)**	**17.288**	**511**	**(251.100)**	**(242.023)**	**52.132**	**(412)**	**991**	**(56.087)**	**(3.376)**
Lucro atribuível a participações não controladoras	9.072	12.644	-	(13.893)	7.823	5.984	7.130	-	(3.768)	9.346
Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora	**(17.793)**	**4.643**	**511**	**(237.207)**	**(249.846)**	**46.149**	**(7.543)**	**991**	**(52.319)**	**(12.722)**
Margem Líquida	*-0,8%*	*4,1%*	*1,6%*	*-816,2%*	*-10,5%*	*2,0%*	*-12,5%*	*2,8%*	*-152,8%*	*-0,5%*
Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*	**78.271**	**4.643**	**511**	**(237.207)**	**(153.782)**	**66.050**	**(7.543)**	**991**	**(52.319)**	**7.179**
Margem Líquida Ajustada	*3,6%*	*4,1%*	*1,6%*	*-816,2%*	*-6,5%*	*2,9%*	*-12,5%*	*2,8%*	*-152,8%*	*0,3%*

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

**Ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho (perda) com swap de fluxo de caixa e perda relativa a liquidação dos contratos de swap de valor justo no 3T24 e 4T24.*

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 I • Demonstração do Resultado Consolidado [R$ mil]

	2024					2023				
Resultado MRV&Co - valores em R$ mil	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	**8.456.179**	**251.596**	**202.283**	**98.977**	**9.009.035**	**7.235.753**	**159.059**	**3.996**	**31.107**	**7.429.915**
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(6.224.776)	(134.667)	(138.392)	(135.324)	(6.633.159)	(5.591.576)	(117.494)	(2.547)	(31.120)	(5.742.737)
Lucro bruto	**2.231.403**	**116.929**	**63.891**	**(36.347)**	**2.375.876**	**1.644.177**	**41.565**	**1.449**	**(13)**	**1.687.178**
Margem Bruta	26,4%	46,5%	31,6%	-36,7%	26,4%	22,7%	26,1%	36,3%	0,0%	22,7%
Margem Bruta ex-juros	29,8%	50,9%	31,6%	-36,7%	29,7%	26,2%	30,8%	36,3%	0,0%	26,2%
Receitas (despesas) operacionais	**(1.519.077)**	**(65.156)**	**(24.997)**	**(333.105)**	**(1.942.335)**	**(1.426.965)**	**(73.747)**	**(50.750)**	**(65.855)**	**(1.617.317)**
Despesas Comerciais	(755.450)	(29.625)	(12.113)	(169)	(797.357)	(720.960)	(22.744)	(9.621)	(1.806)	(755.131)
Despesas Comercias /ROL	8,9%	11,8%	6,0%	0,2%	8,9%	10,0%	14,3%	240,8%	5,8%	10,2%
Despesas Gerais e Administrativas	(471.391)	(24.221)	(13.366)	(169.078)	(678.056)	(454.989)	(30.647)	(8.808)	(158.924)	(653.368)
G&A / ROL	5,6%	9,6%	6,6%	170,8%	7,5%	6,3%	19,3%	220,4%	510,9%	8,8%
Outras receitas (despesas) operacionais	(157.463)	(5.623)	482	(163.858)	(326.462)	(172.489)	(14.374)	(32.321)	94.875	(124.309)
Resultado de equivalência patrimonial	(134.773)	(5.687)	-	-	(140.460)	(78.526)	(5.983)	-	-	(84.509)
Resultado operacional antes do result. fin.	**712.327**	**51.772**	**38.894**	**(369.452)**	**433.541**	**217.213**	**(32.183)**	**(49.301)**	**(65.868)**	**69.861**
Resultado financeiro	**(641.320)**	**(36.858)**	**(14.693)**	**(74.278)**	**(767.149)**	**(91.780)**	**(32.211)**	**(4.305)**	**(14.952)**	**(143.248)**
Despesas Financeiras	(1.108.332)	(58.305)	(16.156)	(81.753)	(1.264.546)	(393.645)	(39.931)	(6.588)	(27.196)	(467.360)
Receitas Financeiras	342.257	18.572	1.463	7.475	369.767	199.518	6.695	2.283	12.244	220.740
Receitas Financeiras provenientes dos clientes[1]	124.756	2.874	-	-	127.630	102.347	1.025	-	-	103.372
Resultado antes do IR e CS	**71.007**	**14.914**	**24.201**	**(443.730)**	**(333.608)**	**125.432**	**(64.393)**	**(53.606)**	**(80.820)**	**(73.387)**
Imposto de renda e contribuição social	(155.607)	(12.271)	(2.299)	21.690	(148.487)	40.910	(5.052)	(910)	20.000	54.948
Resultado Líquido do Período	**(84.600)**	**2.643**	**21.902**	**(422.040)**	**(482.095)**	**166.343**	**(69.446)**	**(54.516)**	**(60.820)**	**(18.439)**
Lucro atribuível a participações não controladoras	15.921	32.221	-	(27.037)	21.105	(1.719)	15.754	-	(2.659)	11.376
Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora	**(100.521)**	**(29.578)**	**21.902**	**(395.003)**	**(503.200)**	**168.062**	**(85.200)**	**(54.516)**	**(58.161)**	**(29.815)**
Margem Líquida	*-1,2%*	*-11,8%*	*10,8%*	*-399,1%*	*-5,6%*	*2,3%*	*-53,6%*	*-1364,3%*	*-187,0%*	*-0,4%*
Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*	**274.390**	**(29.578)**	**21.902**	**(395.003)**	**(128.289)**	**(132.308)**	**(85.200)**	**(54.516)**	**(58.161)**	**(330.185)**
Margem Líquida Ajustada	*3,2%*	*-11,8%*	*10,8%*	*-399,1%*	*-1,4%*	*-1,8%*	*-53,6%*	*-1364,3%*	*-187,0%*	*-4,4%*

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

**Ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho (perda) com swap de fluxo de caixa e perda relativa a liquidação dos contratos de swap de valor justo no 3T24 e 4T24.*

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 II • Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado [R$ milhões]

Consolidado (R$ milhões)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
Lucro Líquido do Período	**(242)**	**(3)**	**(112)**	7066,9% ↓	116,2% ↓	**(482)**	**(18)**	2514,6% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	610	404	254	51,1% ↑	139,9% ↑	1.895	758	150,1% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(588)	23	(283)	-	107,9% ↓	(1.619)	(1.134)	42,8% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	150	58	92	157,1% ↑	63,1% ↑	270	116	132,5% ↑
Juros pagos durante o exercício	(19)	(18)	564	6,8% ↓	-	(75)	(95)	21,1% ↑
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(58)	(38)	(92)	52,7% ↓	37,1% ↑	(161)	(223)	27,6% ↑
Realização de manutenção de imóveis	(21)	(22)	(24)	3,8% ↑	12,0% ↑	(84)	(100)	15,4% ↑
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(34)	(42)	(28)	19,5% ↑	21,0% ↓	(145)	(128)	12,8% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	**(201)**	**363**	**372**	-	-	**(401)**	**(824)**	51,4% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(1.058)	(58)	(880)	1736,7% ↓	20,2% ↓	(603)	(583)	3,5% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(12)	(10)	(7)	20,2% ↓	70,8% ↓	(40)	(92)	56,7% ↑
Recebimento de empresas ligadas	16	6	7	166,7% ↑	132,2% ↑	34	85	59,6% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(27)	(11)	(35)	153,1% ↓	20,7% ↑	(36)	(41)	11,9% ↑
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(8)	(1)	(5)	893,2% ↓	61,5% ↓	(15)	(42)	63,6% ↑
Recebimento pela venda de controladas	893	88	322	915,5% ↑	177,2% ↑	1.024	719	42,3% ↑
Aquisições / adicões de propriedades para investimento	(258)	(261)	(235)	1,2% ↑	9,8% ↓	(981)	(1.523)	35,6% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(64)	(66)	(48)	2,6% ↑	32,7% ↓	(267)	(227)	17,7% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	**(519)**	**(313)**	**(882)**	65,9% ↓	41,1% ↑	**(885)**	**(1.704)**	48,0% ↑

Anexo II • Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado [R$ milhões]

Consolidado (R$ milhões)	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	-	(0)	-	-	4	954	99,5% ↓
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	(52)	11	(68)	-	23,8% ↑	(1)	(26)	95,1% ↑
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	1.690	1.061	1.209	59,3% ↑	39,8% ↑	4.487	4.249	5,6% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(887)	(1.173)	(768)	24,4% ↑	15,4% ↓	(3.652)	(3.186)	14,6% ↓
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(159)	(267)	(746)	40,6% ↑	78,7% ↑	(749)	(746)	0,4% ↓
Adição de outros passivos financeiros	(40)	(0)	50	9775,0% ↓	-	10	107	91,0% ↓
Venda de recebíveis	576	545	619	5,7% ↑	6,9% ↓	2.300	1.751	31,4% ↑
Valores pagos de passivo de cessão	(397)	(188)	(176)	111,6% ↓	125,7% ↓	(986)	(515)	91,4% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	1	26	(10)	96,3% ↓	-	(44)	(362)	87,8% ↑
Transações de capital	1	(151)	(33)	-	-	(135)	(120)	13,0% ↓
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	33	(29)	104	-	68,0% ↓	(2)	118	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	**767**	**(166)**	**181**	-	323,0% ↑	**1.232**	**2.224**	44,6% ↓
								-
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	**28**	**7**	**(5)**	328,6% ↑	-	**62**	**(23)**	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**75**	**(109)**	**(333)**	-	-	**8**	**(327)**	-
Caixa e equivalentes de caixa								
No início do período	340	449	740	24,3% ↓	54,1% ↓	407	734	44,6% ↓
No fim do período	415	340	407	21,9% ↑	1,9% ↑	415	407	1,9% ↑

Anexo III Balanço Patrimonial Consolidado MRV&CO [R$ milhões]

ATIVO	31/12/2024	30/09/2024	31/12/2023	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	415	340	407	21,9% ↑	1,9% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	3.325	1.855	2.331	79,3% ↑	42,6% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	3.137	3.036	2.593	3,3% ↑	21,0% ↑
Clientes por prestação de serviços	346	438	257	21,1% ↓	34,4% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.923	4.990	4.596	1,3% ↓	7,1% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	193	189	138	2,0% ↑	40,2% ↑
Despesas antecipadas	179	186	146	3,6% ↓	22,5% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	86	-	100,0% ↓
Outros ativos	109	248	217	56,1% ↓	49,8% ↓
Total do ativo circulante	**12.626**	**11.282**	**10.771**	11,9% ↑	17,2% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	**1.069**	**978**	**891**	9,3% ↑	20,0% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	390	668	545	41,7% ↓	28,5% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	3.221	3.113	2.434	3,5% ↑	32,3% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.741	3.672	3.835	1,9% ↑	2,5% ↓
Impostos diferidos ativos	188	223	207	15,7% ↓	7,9% ↑
Créditos com empresas ligadas	95	97	85	2,4% ↓	10,9% ↑
Despesas antecipadas	246	227	146	8,6% ↑	68,7% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	37	-	100,0% ↓
Outros ativos não circulantes	810	729	647	11,1% ↑	25,3% ↑
Participações em Investidas	355	327	281	8,6% ↑	26,2% ↑
Propriedades para investimento	5.262	4.598	4.034	14,4% ↑	30,5% ↑
Imobilizado	1.245	1.237	979	0,7% ↑	27,2% ↑
Intangível	182	180	180	0,8% ↑	1,0% ↑
Total do ativo não circulante	**15.736**	**15.071**	**13.410**	4,4% ↑	17,3% ↑
TOTAL DO ATIVO	**29.431**	**27.332**	**25.072**	**7,7% ↑**	**17,4% ↑**

Anexo III Balanço Patrimonial Consolidado MRV&CO [R$ milhões]

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2024	30/09/2024	31/12/2023	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	852	829	724	2,7% ↑	17,6% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	11	11	22	6,5% ↓	51,1% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	46	33	-	37,4% ↑	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.178	2.946	1.366	7,9% ↑	132,7% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	934	896	898	4,3% ↑	4,0% ↑
Adiantamentos de clientes	269	222	290	21,6% ↑	7,2% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	239	276	225	13,6% ↓	6,3% ↑
Obrigações fiscais	157	149	153	5,6% ↑	2,3% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	106	94	78	12,9% ↑	36,2% ↑
Impostos diferidos passivos	83	81	66	3,1% ↑	25,2% ↑
Dividendos propostos	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos	570	501	483	13,8% ↑	18,1% ↑
Passivo de cessão	683	567	391	20,3% ↑	74,8% ↑
Outras contas a pagar	507	557	451	9,0% ↓	12,4% ↑
Total do passivo circulante	**7.634**	**7.162**	**5.146**	6,6% ↑	48,3% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	**508**	**447**	**480**	13,6% ↑	5,8% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	9	16	14	43,4% ↓	35,5% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	149	61	43	142,0% ↑	243,7% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.603	5.487	6.482	20,3% ↑	1,9% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.461	2.413	2.521	2,0% ↑	2,4% ↓
Adiantamentos de clientes	158	166	158	4,5% ↓	0,1% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	224	223	200	0,5% ↑	11,9% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	117	115	108	1,8% ↑	8,1% ↑
Impostos diferidos passivos	97	86	97	12,9% ↑	0,2% ↓
Passivo de cessão	3.096	2.835	1.644	9,2% ↑	88,3% ↑
Outras contas a pagar	904	833	613	8,6% ↑	47,5% ↑
Total do passivo não circulante	**13.818**	**12.234**	**11.881**	12,9% ↑	16,3% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	6.433	6.570	6.745	2,1% ↓	4,6% ↓
Participações não controladoras	1.038	918	819	13,0% ↑	26,7% ↑
Total do Patrimônio Líquido	7.470	7.488	7.565	0,2% ↓	1,2% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**29.431**	**27.332**	**25.072**	**7,7% ↑**	**17,4% ↑**

Anexo IV • Demonstrativos Financeiros MRV US • [US$ milhares]

Balanço Patrimonial MRV US

ATIVO (US$ Milhares)	31/12/2024	30/09/2024	31/12/2023	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	32.554	31.636	49.192	2,9% ↑	33,8% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	10.285	9.118	8.788	12,8% ↑	17,0% ↑
Clientes por prestação de serviços	541	783	917	30,9% ↓	41,0% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	4.756	12.488	-	61,9% ↓	-
Tributos Correntes a Recuperar	1.112	1.112	-	0,0% ↑	-
Despesas antecipadas	1.737	2.464	645	29,5% ↓	169,3% ↑
Outros ativos	2.511	36.808	12.653	93,2% ↓	80,2% ↓
Total do ativo circulante	**53.496**	**94.409**	**72.195**	43,3% ↓	25,9% ↓
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	**172.704**	**179.578**	**184.082**	3,8% ↓	6,2% ↓
NÃO CIRCULANTE					
Impostos diferidos ativos	-	6.419	3.868	100,0% ↓	100,0% ↓
Outros ativos não circulantes	2.653	1.826	3.628	45,3% ↑	26,9% ↓
Participações em investidas	13.636	11.302	9.293	20,7% ↑	46,7% ↑
Propriedades para Investimento	809.754	801.509	758.707	1,0% ↑	6,7% ↑
Imobilizado	58.726	72.247	44.469	18,7% ↓	32,1% ↑
Intangível	2.280	2.125	1.867	7,3% ↑	22,1% ↑
Total do ativo não circulante	**887.049**	**895.428**	**821.832**	0,9% ↓	7,9% ↑
TOTAL DO ATIVO	**1.113.249**	**1.169.415**	**1.078.109**	**4,8% ↓**	**3,3% ↑**

Anexo IV • Demonstrativos Financeiros MRV US • [US$ milhares]

Balanço Patrimonial MRV US

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US$ Milhares)	31/12/2024	30/09/2024	31/12/2023	Var. Dez/24 x Set/24	Var. Dez/24 x Dez/23
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	17.269	26.995	39.508	36,0% ↓	56,3% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	321.187	311.445	50.077	3,1% ↑	541,4% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	2.814	4.804	6.353	41,4% ↓	55,7% ↓
Obrigações fiscais	-	-	2.544	-	100,0% ↓
Outras contas a pagar	22.765	39.197	12.737	41,9% ↓	78,7% ↑
Total do passivo circulante	**364.035**	**382.441**	**111.219**	4,8% ↓	227,3% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	**82.010**	**82.030**	**99.153**	0,0% ↓	17,3% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	278.650	277.688	438.748	0,3% ↑	36,5% ↓
Impostos diferidos passivos	-	-	5.420	-	100,0% ↓
Outras contas a pagar	107.126	107.212	79.555	0,1% ↓	34,7% ↑
Total do passivo não circulante	**385.776**	**384.900**	**523.723**	0,2% ↑	26,3% ↓
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	145.086	184.650	219.694	21,4% ↓	34,0% ↓
Participações não controladoras	136.342	135.394	124.320	0,7% ↑	9,7% ↑
Total do Patrimônio Líquido	**281.428**	**320.044**	**344.014**	12,1% ↓	18,2% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.113.249**	**1.169.415**	**1.078.109**	**4,8% ↓**	**3,3% ↑**

Anexo IV • Demonstrativos Financeiros MRV US • [US$ milhares]

Demonstração do Resultado MRV US

em US$ milhares	4T24	3T24	4T23	Var. 4T24 x 3T24	Var. 4T24 x 4T23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**4.991**	**6.173**	**2.811**	19,1% ↓	77,6% ↑	**18.135**	**6.290**	188,3% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	**(8.835)**	(7.662)	(2.317)	15,3% ↑	281,3% ↑	**(24.460)**	(6.304)	288,0% ↑
LUCRO BRUTO	**(3.844)**	**(1.489)**	**494**	158,1% ↓	-	**(6.324)**	**(14)**	44296,5% ↓
Margem Bruta	***-77,0%***	*-24,1%*	*17,6%*	*52,9 p.p.* ↓	*94,6 p.p.* ↓	***-34,9%***	*-0,2%*	*34,6 p.p.* ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	**183**	(5)	(144)	4074,4% ↓	226,8% ↓	**(67)**	(362)	81,6% ↓
Despesas gerais e administrativas	**(546)**	(10.820)	(8.970)	95,0% ↓	93,9% ↓	**(32.631)**	(31.988)	2,0% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	**(27.092)**	4.087	(1.998)	-	1255,7% ↓	**(27.318)**	19.452	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	**-**	-	-	-	-	**-**	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**(31.300)**	**(8.227)**	**(10.619)**	280,5% ↓	194,8% ↓	**(66.340)**	**(12.912)**	413,8% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	**(4.393)**	(5.374)	(1.470)	18,2% ↓	198,9% ↑	**(14.850)**	(5.414)	174,3% ↑
Receitas financeiras	**223**	323	263	30,9% ↓	15,0% ↓	**1.406**	2.456	42,8% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	**-**	-	-	-	-	**-**	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**(35.470)**	**(13.277)**	**(11.826)**	167,1% ↓	199,9% ↓	**(79.784)**	**(15.870)**	402,7% ↓
Imposto de renda e contribuição social	**(6.419)**	3.171	2.821	302,4% ↓	327,5% ↓	**5.104**	3.868	31,9% ↑
LUCRO DO PERÍODO	**(41.888)**	**(10.107)**	**(9.005)**	314,5% ↓	365,2% ↓	**(74.680)**	**(12.002)**	522,2% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	**(2.324)**	(679)	(617)	242,4% ↓	276,9% ↓	**(4.852)**	(524)	825,8% ↓
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	**(39.564)**	**(9.428)**	**(8.388)**	319,7% ↓	371,7% ↓	**(69.828)**	**(11.478)**	508,4% ↓
Margem líquida	***-792,7%***	***-152,7%***	***-298,4%***	*639,9 p.p.* ↓	*494,3 p.p.* ↓	***-385,0%***	*-182,5%*	*202,6 p.p.* ↓

Glossário

- 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.

Glossário

- 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 Casa Verde e Amarela (CVA).
- 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, tudo pensado 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, que 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.

Glossário

- 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.

Aviso

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.

Relacionamento com Auditores Independentes

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os nossos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independentes ("EY") – prestaram durante o ano de 2024 serviços de emissão de carta conforto, 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.

Sobre a MRV&CO

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



EARNINGS

Release 4Q24

MRV&CO

MRV Urba Luggo SENSIA INCORPORADORA RESIA

EARNINGS

Release 4Q24

Belo Horizonte, February 24, 2025.

MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), the largest real estate developer in Latin America presents its results for the fourth quarter of 2024.

MRV&CO

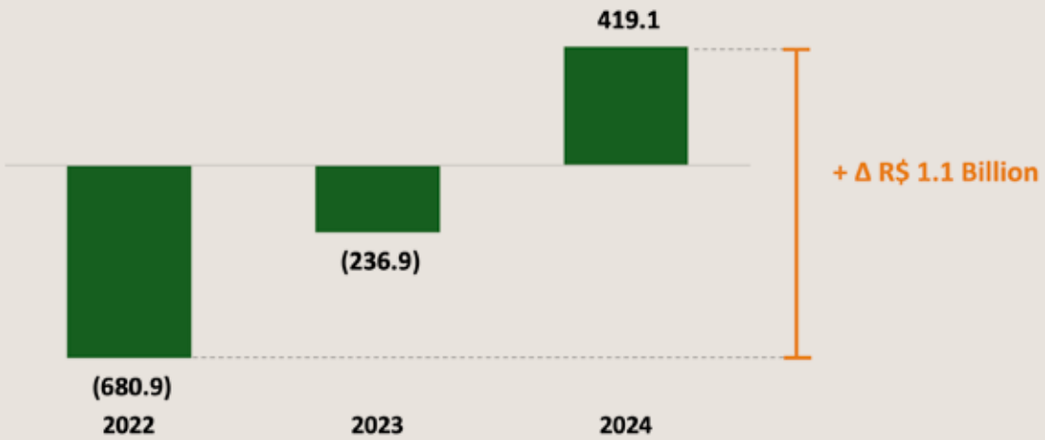
MRV Urba Luggo SENSIA INCORPORADORA RESIA

Highlights

MRV&CO REACHES R$ 371 MILLION IN CASH GENERATION* IN THE QUARTER

Cash Generation MRV Real Estate Development*

[R$ million]



**The cash generation adjustment excludes R$ 59.2 million related to the accounting effects of the Company's debt swaps.*

IN 4Q24, MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT REPORTED CASH GENERATION OF R$ 263 MILLION*. THE TOP OF THE 2024 GUIDANCE WAS EXCEEDED BY R$ 19 MILLION.

- MRV and all its subsidiaries reported cash generation in 4Q24

MRV&CO
HISTORICAL SALES RECORD

MRV&CO Net Pre-Sales in 2024

R$11.3B

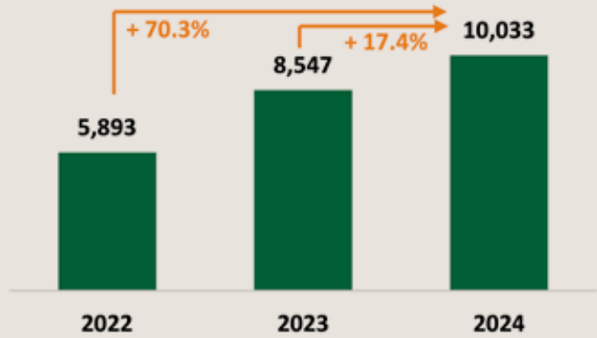
MRV Real Estate Development Gross Margin of New Sales

34%

in sales of 4Q24

Net Pre-Sales*
MRV Real Estate Development

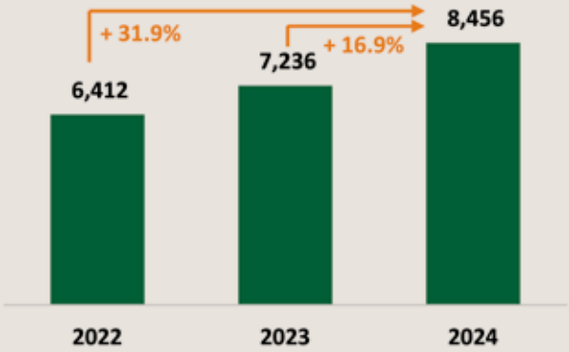
[R$ million] %MRV



** Includes Pode Entrar*

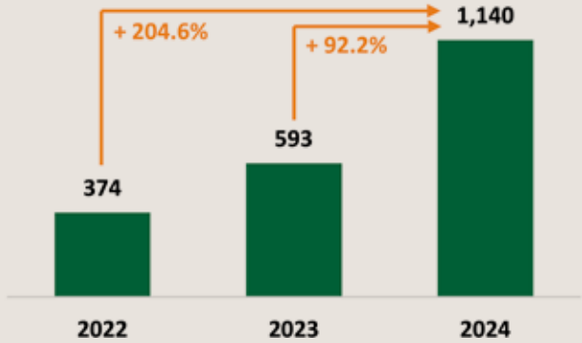
Net Revenue
MRV Real Estate Development

[R$ million] %MRV



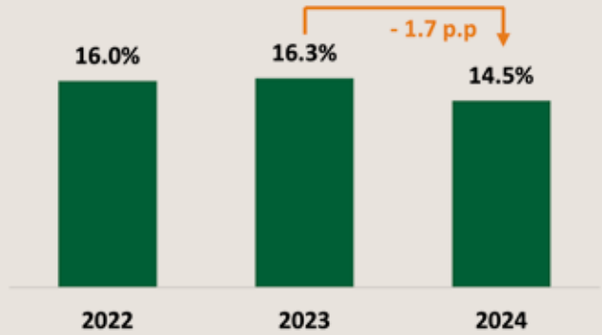
EBITDA
MRV Real Estate Development

[R$ million] %MRV



SG&A/Net Revenue
MRV Real Estate Development

%MRV



MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT: HIGHEST NET PRE-SALES VOLUME IN HISTORY

EBITDA 2024

R$1,1B

All-time high

2024 Net Revenue

R$8,5B

All-time high

Net Pre-Sales

R$10B

Annual sales record

A RECORD-BREAKING year

Guidance 2024

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT: ALL 2024 GUIDANCE TARGETS ACHIEVED

	2024 GUIDANCE	2024 RESULTS
Net Revenue	R$ 8 to 8.5 billion	R$ 8.5 billion
Gross Margin	26 - 27%	26.4%
Cash Generation*	R$ 300 to 400 million	R$ 419 million
Net Debt/ Equity**	36 - 34%	35.7%
Net Income***	R$ 250 to 290 million	R$ 274 million

** Cash Generation excludes the effects of debt swaps.*

*** Considers the adjustments mentioned in Cash Generation and Net Income for the fiscal year 2024.*

**** Net Income excludes the effects of Equity Swap, mark-to-market adjustments of debts, and gains and losses from cash flow swaps.*



MRV&CO

MRV Urba Luggo SENSIA INCORPORADORA RESIA

Financial Indicators

MRV Real Estate Development
[MRV + Sensia]

Financial Highlights (R$ million)	4Q24	3Q24	4Q23	Chg. 4Q24 x 3Q24	Chg. 4Q24 x 4Q23	2024	2023	Chg. 2024 x 2023
Net Revenue	**2,202**	2,310	1,893	4.7% ↓	16.3% ↑	**8,456**	7,236	16.9% ↑
Gross Profit	**594**	614	463	3.2% ↓	28.1% ↑	**2,231**	1,644	35.7% ↑
Gross Margin	**27.0%**	26.6%	24.5%	0.4 p.p. ↑	2.5 p.p. ↑	**26.4%**	22.7%	3.7 p.p. ↑
Gross Margin ex. financial cost (%)	**30.3%**	30.1%	27.8%	0.2 p.p. ↑	2.5 p.p. ↑	**29.8%**	26.2%	3.6 p.p. ↑
Selling expenses	**(208)**	(196)	(196)	5.8% ↑	5.7% ↑	**(755)**	(721)	4.8% ↑
General & Administrative Expenses	**(136)**	(121)	(141)	11.5% ↑	3.7% ↓	**(471)**	(455)	3.6% ↑
Adjusted Financial Result*	**(41)**	(92)	(53)	55.8% ↑	23.2% ↑	**(266)**	(204)	30.5% ↓
Adjusted Profit attributable to Shareholders*	**78**	66	(31)	18.5% ↑	-	**274**	(132)	-
Adjusted Net Margin	**3.6%**	2.9%	-1.6%	0.7 p.p. ↑	5.2 p.p. ↑	**3.2%**	-1.8%	5.1 p.p. ↑

** The adjustment excludes the effects of equity swaps, mark-to-market adjustments of debts, gain (loss) on cash flow swaps, loss related to the settlement of fair value swap contracts in 3Q24 and 4Q24, and tax credit recognized in 1Q23 (only in Net Income).*

GROSS MARGIN: Although we have managed to keep internal inflation below the INCC, we chose to make an additional adjustment to the inflation projection in the budget, given the more volatile macroeconomic scenario.

SELLING EXPENSES: In 4Q24, MRV Real Estate Development reported a 6.2% increase in net sales and a 12.9% increase in launches, both compared to 3Q24. The company is increasing its investment in branding and marketing campaigns aimed at further differentiating its brand.

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES: The achievement of the targets at the end of 2024, although not complete, surpassed the figures recorded in the first nine months of 2024, resulting in an increase in the profit sharing provision in 4Q24.

MRV Real Estate Development [MRV + Sensia]

Other Indicators	4Q24	3Q24	4Q23	Chg. 4Q24 x 3Q24	Chg. 4Q24 x 4Q23	2024	2023	Chg. 2024 x 2023
Adjusted Cash Generation*	**262.6**	124.0	110.5	111.8% ↑	137.7% ↑	**419.1**	(236.9)	-
Adjusted ROE (LTM)	**5.3%**	3.2%	-2.9%	2.1 p.p. ↑	8.2 p.p. ↑	**5.3%**	-2.9%	8.2 p.p. ↑
Unearned Revenues	**4,138**	3,714	2,529	11.4% ↑	63.6% ↑	**4,138**	2,529	63.6% ↑
Unearned Results	**1,748**	1,566	999	11.6% ↑	75.0% ↑	**1,748**	999	75.0% ↑
% Unearned Margin	**42.2%**	42.2%	39.5%	0.1 p.p. ↑	2.7 p.p. ↑	**42.2%**	39.5%	2.7 p.p. ↑
Net Debt / Shareholder's Equity**	**35.7%**	39.1%	45.5%	3.4 p.p. ↓	9.9 p.p. ↓	**35.7%**	45.5%	9.9 p.p. ↓

** Cash generation adjustment excludes the accounting effects of Company's debt swaps to CDI.*

*** The adjustment excludes the effects of mark-to-market and Gain/Loss from swap contracts during the 2024 fiscal year.*

Adjusted Net Income

Net Income Adjustment	4Q24
Profit Attributable to Shareholders of the Company (adjusted)	**78,270**
Equity Swap[1]	65,182
Mark to Market of Swap/Debt	30,882
Total Effect on Expenses	**96,064**
Profit Attributable to Shareholders of the Company	**(17,794)**

[1] Share buyback operation of the Company (MRVE3) through a derivative financial instrument (total return swap), carried out in 4Q23 and 3Q24.

** Values expressed in R$ thousands.*

Adjusted Cash Generation

Cash Generation Adjustment	4Q24
Cash Generation (adjusted)	**262,644**
Total Effect of Debt Swap*	(59,194)
Cash Generation	**203,449**

** Cash generation adjustment excludes the accounting effects of Company's debt swaps to CDI.*

MRV Real Estate Development
[MRV + Sensia]

Operational Indicators (%MRV)	4Q24	3Q24	4Q23	Chg. 4Q24 x 3Q24	Chg. 4Q24 x 4Q23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
LAND BANK								
PSV (R$ billion)	**44.8**	44.6	47.9	0.5% ↑	6.5% ↓	**44.8**	47.9	6.5% ↓
LAUNCHES								
REAL ESTATE DEVEL. (MRV + SENSIA)								
PSV (R$ million)	**2,935**	2,599	1,947	12.9% ↑	50.8% ↑	**9,364**	5,682	64.8% ↑
Units	**11,695**	10,355	6,645	12.9% ↑	76.0% ↑	**37,816**	19,946	89.6% ↑
MRV								
PSV (R$ million)	**2,935**	2,522	1,404	16.4% ↑	108.9% ↑	**9,228**	4,354	111.9% ↑
Units	**11,695**	10,266	5,677	13.9% ↑	106.0% ↑	**37,592**	17,773	111.5% ↑
SENSIA								
PSV (R$ million)	-	77	542	100.0% ↓	100.0% ↓	**136**	1,328	89.8% ↓
Units	-	88	967	100.0% ↓	100.0% ↓	**224**	2,173	89.7% ↓
PODE ENTRAR								
PSV (R$ million)	-	294	118	100.0% ↓	100.0% ↓	**294**	118	148.6% ↑
Units	-	1,521	650	100.0% ↓	100.0% ↓	**1,521**	650	134.0% ↑
NET PRE-SALES								
REAL ESTATE DEVEL. (MRV + SENSIA)								
PSV (R$ million)	**2,611**	2,458	2,190	6.2% ↑	19.2% ↑	**9,739**	8,430	15.5% ↑
Units	**10,278**	9,715	8,715	5.8% ↑	17.9% ↑	**38,686**	36,037	7.4% ↑
Average Price (R$ thousand)	**254**	253	251	0.4% ↑	1.1% ↑	**252**	234	7.6% ↑
MRV								
PSV (R$ million)	**2,480**	2,327	2,000	6.6% ↑	24.0% ↑	**9,241**	7,986	15.7% ↑
Units	**10,044**	9,499	8,384	5.7% ↑	19.8% ↑	**37,837**	35,281	7.2% ↑
Average Price (R$ thousand)	**247**	245	239	0.8% ↑	3.5% ↑	**244**	226	7.9% ↑
SENSIA								
PSV (R$ million)	**131**	131	190	0.3% ↓	31.1% ↓	**498**	444	12.1% ↑
Units	**235**	215	330	9.1% ↑	28.9% ↓	**849**	756	12.3% ↑
Average Price (R$ thousand)	**558**	611	575	8.6% ↓	3.0% ↓	**586**	587	0.2% ↓
PODE ENTRAR								
PSV (R$ million)	-	294	118	100.0% ↓	100.0% ↓	**294**	118	148.6% ↑
Units	-	1,521	650	100.0% ↓	100.0% ↓	**1,521**	650	134.0% ↑
Average Price (R$ thousand)	-	193	182	100.0% ↓	100.0% ↓	**193**	182	6.2% ↑

MRV Real Estate Development
[MRV + Sensia]

Operational Indicators (%MRV)	4Q24	3Q24	4Q23	Chg. 4Q24 x 3Q24	Chg. 4Q24 x 4Q23	2024	2023	Var. 2024 x 2023
Net SOS								
Launches (Module)	**31.9%**	32.3%	31.1%	0.5 p.p. ↓	0.8 p.p. ↑	**68.5%**	63.5%	5.0 p.p. ↑
TRANSFERRED UNITS								
Units	**8,854**	8,791	7,051	0.7% ↑	25.6% ↑	**33,907**	31,076	9.1% ↑
SALES WITH DIRECT FINANCING								
Units	**1,038**	916	1,332	13.3% ↑	22.0% ↓	**4,153**	4,991	16.8% ↓
PRODUCTION								
Units	**8,997**	9,668	7,954	6.9% ↓	13.1% ↑	**35,609**	31,456	13.2% ↑

MRV Real Estate Development
[MRV + Sensia]

MRV Credit Portfolio Breakdown

Pro Soluto Portfolio Breakdown	Dec/24	Sep/24	Dec/23	Chg. Dec/24 x Sep/24	Chg. Dec/24 x Dec/23
Pro Soluto Portfolio	**4,046**	**3,942**	**3,568**	2.7% ↑	13.4% ↑
After keys	1,901	1,892	1,737	0.5% ↑	9.5% ↑
Before keys	2,145	2,050	1,832	4.7% ↑	17.1% ↑
(-) Pro Soluto in Credit Assignment Liability	**1,849**	**1,742**	**1,348**	6.2% ↑	37.1% ↑
Pro Soluto Net Portfolio	**2,198**	**2,200**	**2,220**	0.1% ↓	0.9% ↓

Direct Financing Portfolio Breakdown	Dec/24	Sep/24	Dec/23	Chg. Dec/24 x Sep/24	Chg. Dec/24 x Dec/23
Direct Financing Portfolio	**2,086**	**1,964**	**1,551**	6.2% ↑	34.5% ↑
After keys	1,581	1,462	952	8.2% ↑	66.1% ↑
Before keys	505	503	599	0.4% ↑	15.7% ↓
(-) Direct Financing in Credit Assignment Liability	**1,610**	**1,372**	**573**	17.4% ↑	181.1% ↑
Direct Financing Net Portfolio	**476**	**593**	**978**	19.7% ↓	39.4% ↓

Luggo [Multi Family Brazil Operation]

Financial Highlights (R$ million)	4Q24	3Q24	4Q23	Chg. 4Q24 x 3Q24	Chg. 4Q24 x 4Q23	2024	2023	Chg. 2024 x 2023
Net Revenue	**32**	35	1	10.1% ↓	2874.2% ↑	**202**	4	4962.1% ↑
SG&A	**(7.6)**	(6.1)	(5.9)	25.5% ↑	28.1% ↑	**(25.5)**	(18.4)	38.3% ↑
Other operating income (expenses)	**(1.0)**	6.3	(13.6)	-	92.9% ↑	**0.5**	(32.3)	-
Profit attributable to Shareholders	**0.5**	1.0	(25.7)	48.4% ↓	-	**21.9**	(54.5)	-
Operational Indicators								
LAND BANK								
PSV (R$ billion)	**1.1**	1.2	1.3	5.9% ↓	17.6% ↓	**1.1**	1.3	17.6% ↓
Units	**2,969**	3,169	3,164	6.3% ↓	6.2% ↓	**2,969**	3,164	6.2% ↓
Average Price (R$ thousand)	**367**	365	418	0.4% ↑	12.2% ↓	**367**	418	12.2% ↓
NET PRE-SALES								
PSV (R$ million)	**-**	89	52	100.0% ↓	100.0% ↓	**370**	73	404.3% ↑
Units	**-**	276	184	100.0% ↓	100.0% ↓	**969**	272	256.3% ↑
Average Price (R$ thousand)	**-**	323	284	100.0% ↓	100.0% ↓	**382**	270	41.6% ↑
PRODUCTION								
Units	**133**	171	140	22.4% ↓	5.1% ↓	**523**	507	3.2% ↑
Other Indicators								
Cash Generation	**15.5**	11.3	27.0	36.5% ↑	42.9% ↓	**23.4**	(54.4)	-

Urba [Land Development]

Financial Highlights (R$ million)	4Q24	3Q24	4Q23	Chg. 4Q24 x 3Q24	Chg. 4Q24 x 4Q23	2024	2023	Chg.2024 x 2023
Net Revenue	**113**	60	33	87.3% ↑	243.2% ↑	**252**	159	58.2% ↑
Gross Profit	**52**	30	2	74.6% ↑	2868.3% ↑	**117**	42	181.3% ↑
Gross Margin	**46.0%**	49.4%	5.3%	3.4 p.p. ↓	40.7 p.p. ↑	**46.5%**	26.1%	20.3 p.p. ↑
Gross Margin ex. financial cost (%)	**49.9%**	53.6%	11.4%	3.7 p.p. ↓	38.4 p.p. ↑	**50.9%**	30.8%	20.1 p.p. ↑
Selling expenses	**(10.4)**	(8.1)	(5.5)	28.2% ↑	89.8% ↑	**(29.6)**	(22.7)	30.3% ↑
General & Administrative Expenses	**(5.4)**	(5.8)	(6.6)	7.4% ↓	18.4% ↓	**(24.2)**	(30.6)	21.0% ↓
Financial Results	**(12.3)**	(11.1)	(10.2)	10.6% ↓	20.5% ↓	**(36.9)**	(32.2)	14.4% ↓
Profit attributable to Shareholders	**4.6**	(7.5)	(27.7)	-	-	**(29.6)**	(85.2)	65.3% ↑
Net Margin	**4.1%**	-12.5%	-84.0%	16.6 p.p. ↑	88.1 p.p. ↑	**-11.8%**	-53.6%	41.8 p.p. ↑
Operational Indicators								
LAND BANK								
PSV (R$ billion)	**2.1**	2.1	1.9	3.0% ↑	12.3% ↑	**2.1**	1.9	12.3% ↑
Units	**15,514**	14,656	13,710	5.9% ↑	13.2% ↑	**15,514**	13,710	13.2% ↑
Average Price (R$ thousand)	**137**	141	138	2.7% ↓	0.7% ↓	**137**	138	0.7% ↓
NET PRE-SALES								
PSV (R$ million)	**41**	38	24	8.7% ↑	73.2% ↑	**105**	86	22.4% ↑
Units	**403**	317	189	27.2% ↑	113.5% ↑	**901**	665	35.6% ↑
Average Price (R$ thousand)	**102**	120	126	14.5% ↓	18.9% ↓	**117**	130	9.7% ↓
Other Indicators								
Cash Generation	**18.6**	(13.6)	24.7	-	24.7% ↓	**2.9**	(40.7)	-
Unearned Results	**76**	76	59	0.5% ↓	28.1% ↑	**76**	59	28.1% ↑
% Unearned Margin	**42.8%**	44.1%	43.5%	1.3 p.p. ↓	0.6 p.p. ↓	**42.8%**	43.5%	0.6 p.p. ↓
Net Debt / Shareholder's Equity	**159.5%**	152.6%	134.3%	7.0 p.p. ↑	25.3 p.p. ↑	**159.5%**	134.3%	25.3 p.p. ↑

Debt • MRV Brazil

a. Net Debt

Net Debt (R$ million)	Dec/24	Sep/24	Dec/23	Chg. Dec/24 x Sep/24	Chg. Dec/24 x Dec/23
Brazil Operation					
Total debt	**6,066**	5,223	5,481	16.1% ↑	10.7% ↑
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	**(3,864)**	(2,641)	(3,002)	46.3% ↑	28.7% ↑
(+/-) Derivative Financial Instruments	**92**	58	5	59.6% ↑	1649.4% ↑
Net Debt	**2,295**	**2,640**	**2,484**	**13.1% ↓**	**7.6% ↓**
Net Debt (ex-construction financing)	**835**	**1,365**	**981**	**38.8% ↓**	**14.8% ↓**
Total Shareholders' Equity	**5,728**	5,745	5,899	0.3% ↓	2.9% ↓
Net Debt / Total Shareholders' Equity	**40.1%**	46.0%	42.1%	5.9 p.p. ↓	2.0 p.p. ↓
Net Debt (ex-construction financing) / Equity	**14.6%**	23.8%	16.6%	9.2 p.p. ↓	2.0 p.p. ↓
EBITDA LTM	**1,245**	1,039	520	19.8% ↑	139.2% ↑
Net Debt / EBITDA LTM	**1.84x**	2.54x	4.77x	27.5% ↓	61.4% ↓
Net Debt (ex-construction financing) /EBITDA LTM	**0.67x**	1.31x	1.89x	48.9% ↓	64.4% ↓

Exposure to CDI			Expenses/Revenues 12 months 13.15 % - 14.15% (Δ CDI)
	% CDI	CDI Balance (R$ thousand)	Δ 100 bps (R$ thousand)
(-) Corporate Debt	51%	2,228,776	21,282
(-) Construction Financing	2%	33,649	344
(-) Credit Assignment Liability	39%	1,461,025	15,080
(+) Invested Cash*	84%	1,948,272	20,457
(+) Reserv Fund	100%	470,621	4,706
(-) Financial Income			**11,544**

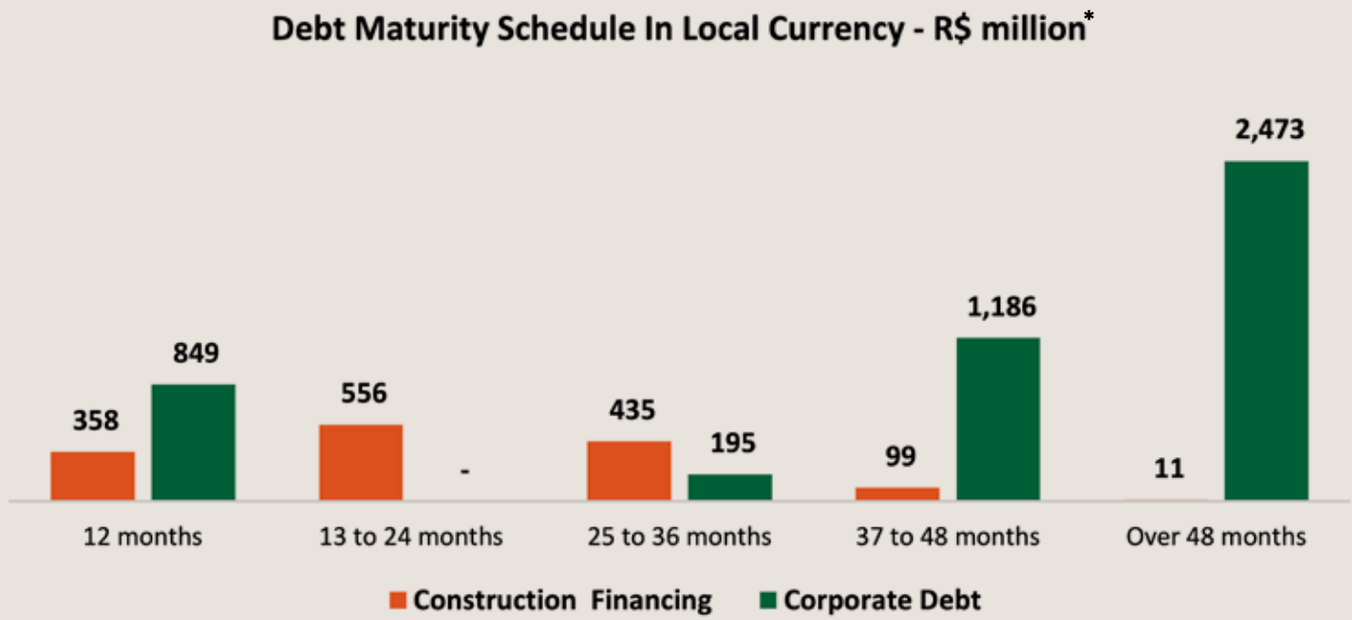
**Considers the 2024 average balance and an average return of 105% of the CDI.*

Sensitivity to CDI variation

For every **100 bps increase** in the average annual CDI, the **company's financial income would vary** by approximately **4.7% or R$ 11.5 million** per year.

Debt • MRV Brazil

b. Debt Breakdown



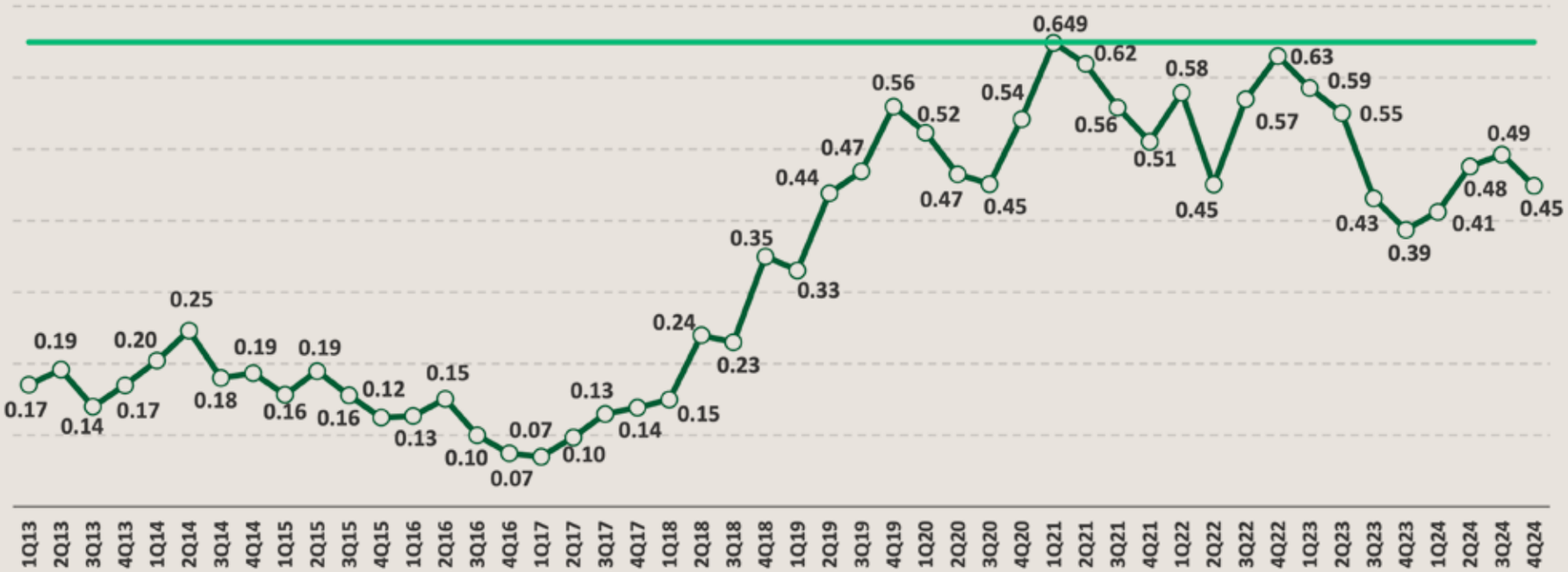
** Do not consider debt issue cost*

Debt in Local Currency (R$ million)	Debt Balance Dec/24	Balance Due / Total (%)	Average Cost
Corporate Debt	4,703	76.3%	CDI + 1.47%
Construction Financing (FGTS)	885	14.4%	TR + 7.93%
Construction Financing (SBPE)	253	4.1%	CDI + 0.35%
Construction Financing (Finame)	321	5.2%	TJLP + 1.88%
Total	**6,162**	**100.0%**	**12.65% (107% CDI)**

c. Corporate Risk and Covenants

S&P Global Ratings **brA+**

Debt Covenant



$$\frac{\text{Net Debt + Lands Payable}}{\text{Total Equity}} < 0.65$$

Debt • MRV&CO

c. Corporate Risk and Covenants

Receivables Covenant



$$\frac{\text{Receivables+Unearned Gross Sales Revenue+Inventories}}{\text{Net Debt+Properties Payable+Unearned Costs of Units Sold}} > 1.6$$


RESIA

The new Resia

On December 5, 2024, Resia unveiled its new strategic plan, aiming at risk reduction and deleveraging of the subsidiary.

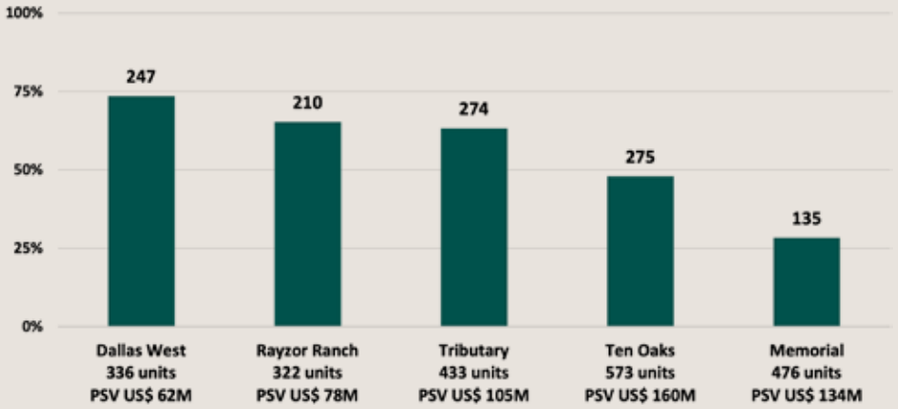
Resia Strategy 2025-2026

- Deleveraging: sale of US$ 800M in assets (Land + Properties)
- Less Equity in projects: increased participation of limited partners
- Downsizing of Operations: limited to two projects launched per year
- Simplification: footprint limited to Miami, Houston, Dallas and Atlanta, discontinuing operations in Austin
- Streamlining of structure: G&A reduced from $30M per year to $10M annually, starting in 2025

Pipeline Resia

Rental projects

Number of rented units • Accumulated • Jan/2025



TOTAL PSV:

US$ 539 M

R$ 3.3 B

Asset sale

Disinvestment and Deleveraging Plan



Resia [US Operation]

Financial Highlights (US$ million)	4Q24	3Q24	4Q23	Chg. 4Q24 x 3Q24	Chg. 4Q24 x 4Q23	2024	2023	Chg. 2024 x 2023
Lease Revenue	**5.0**	6.2	2.8	19.1% ↓	77.6% ↑	**18.1**	6.3	188.3% ↑
SG&A	**(7.4)**	(8.8)	(7.4)	15.8% ↓	0.3% ↑	**(32.7)**	(25.1)	30.4% ↑
Other operating income (expenses)	**(27.1)**	4.1	(2.0)	-	1255.7% ↓	**(27.3)**	19.5	-
Profit attributable to Shareholders	**(39.6)**	(9.4)	(8.4)	319.7% ↓	371.7% ↓	**(69.8)**	(11.5)	508.4% ↓
Operational Indicators								
LAND BANK								
PSV (US$ billion)	**2.9**	3.1	3.3	5.1% ↓	12.0% ↓	**2.9**	3.3	12.0% ↓
Units	**8,164**	9,029	9,643	9.6% ↓	15.3% ↓	**8,164**	9,643	15.3% ↓
Average Price (US$ thousand)	**359**	343	346	4.9% ↑	3.9% ↑	**359**	346	3.9% ↑
NET PRE-SALES								
PSV (US$ million)	**36**	111	52	67.1% ↓	30.5% ↓	**147**	124	18.3% ↑
Units	**191**	365	202	47.7% ↓	5.6% ↓	**555**	471	17.9% ↑
Average Price (US$ thousand)	**191**	304	260	37.1% ↓	26.4% ↓	**265**	264	0.4% ↑
LEASE								
New Units Leased	**170**	255	180	33.3% ↓	5.5% ↓	**816**	732	11.5% ↑
PRODUCTION								
Units	**121**	143	148	15.5% ↓	18.6% ↓	**566**	915	38.2% ↓
Holding Cash Generation	**64.1**	67.9	35.1	5.6% ↓	82.7% ↑	**102.2**	77.6	31.6% ↑
Asset sales	**75.5**	81.9	46.3	7.9% ↓	63.0% ↑	**157.4**	120.0	31.1% ↑
Holding cash burn	**(11.3)**	(14.0)	(11.2)	19.0% ↑	1.3% ↓	**(55.2)**	(42.4)	30.1% ↓
Investment in New Projects	**(52.1)**	(48.2)	(43.4)	8.2% ↓	20.2% ↓	**(190.2)**	(301.0)	36.8% ↑
TOTAL CASH GENERATION (US$ million)	**12.0**	19.7	(8.3)	39.2% ↓	-	**(88.0)**	(223.4)	60.6% ↑
Other Indicators								
ROE (LTM)	**-36.3%**	-18.8%	-5.4%	17.6 p.p. ↓	30.9 p.p. ↓	**-36.3%**	-5.4%	30.9 p.p. ↓
Debt / Market Value of Assets*	**41.6%**	42.4%	31.2%	0.8 p.p. ↓	10.4 p.p. ↑	**41.6%**	31.2%	10.4 p.p. ↑

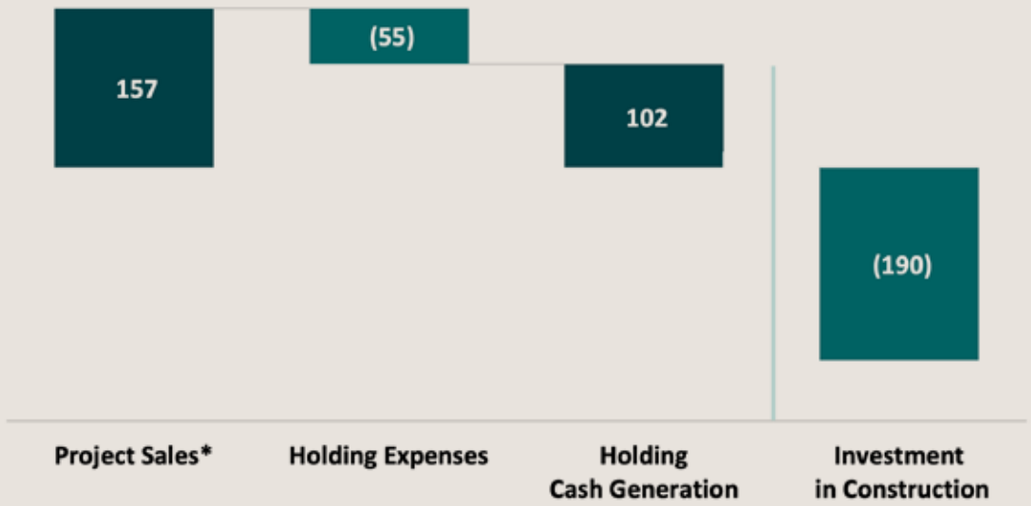
*** Debt does not include MRV US, only Resia.*

Resia [US Operation]

Resia Cash Generation Evolution – 2024

[US$ million]

In 2024, Resia generated US$ 157 million in cash from asset sales* and burned US$ 55 million on holding expenses, resulting in a cash generation of US$ 102 million for the year, before accounting for investments in new projects, which totaled US$ 190 million.



*Old Cutler, Marvida and Hutto Square sale.

Resia [US Operation]

NAV Resia

The NAV for 4Q24 was adjusted based on the new projection of Cap Rates for projects under construction and stabilization, considering the current macroeconomic scenario in the USA.

The **Internal Rate of Return** (IRR) for the investment in Resia is **2.4%**, considering the 4Q24 NAV.

NAV RESIA *(values in US$)*	2Q19	3Q24	4Q24
Operation	109,853,896	231,938,734	232,553,344
Construction	27,979,811	- 13,493,539	24,636,153
Land bank	19,850,000	279,679,855	188,683,933
Holding	18,249,995	- 6,498,694	28,689,331
Additional Capital@jul/19	10,000,000		
Total	**185,933,702**	**491,626,356**	**474,562,761**

US$ 475 million x R$ 6.19

= 2.9 billion

Considers PTAX of 12/31/2024

The method used individually evaluates each development, according to its condition as described below:

Developments in operation and sold:
(NOI / Cap Rate) - Debt.

- NOI takes vacancy rates, rentals and OPEX rates on the date of evaluation;
- Cap Rate should be based on real business and public materials on the date evaluation.

Developments for rent and construction:
(cash flow discounted from expected NOI on the date of evaluation) – (remaining construction costs).

Land Bank:

- Recently Acquired: Book value;
- If Licensed and Construction Approval: evaluation at market value.

Debt • US Operation

a. Net Debt

Net Debt (US$ million)	Dec/24	Sep/24	Dec/23	Chg. Dec/24 x Sep/24	Chg. Dec/24 x Dec/23
US Operation (US$)					
Total debt	**682**	671	588	1.6% ↑	16.0% ↑
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	**(43)**	(41)	(58)	5.1% ↑	26.1% ↓
(+/-) Derivative Financial Instruments	**-**	-	-	-	-
Net Debt	**639**	**630**	**530**	**1.4% ↑**	**20.6% ↑**
Net Debt (ex-construction financing)	**276**	**231**	**186**	**19.4% ↑**	**48.8% ↑**
Total Shareholders' Equity	**281**	320	344	12.1% ↓	18.2% ↓
Net Debt / Total Shareholders' Equity	**227.1%**	197.0%	154.1%	30.1 p.p. ↑	73.0 p.p. ↑
Net Debt (ex-construction financing) / Equity	**98.1%**	72.3%	53.9%	25.8 p.p. ↑	44.2 p.p. ↑
Debt/ Market Value of Assets*	**41.6%**	42.4%	31.2%	0.8 p.p. ↓	10.4 p.p. ↑

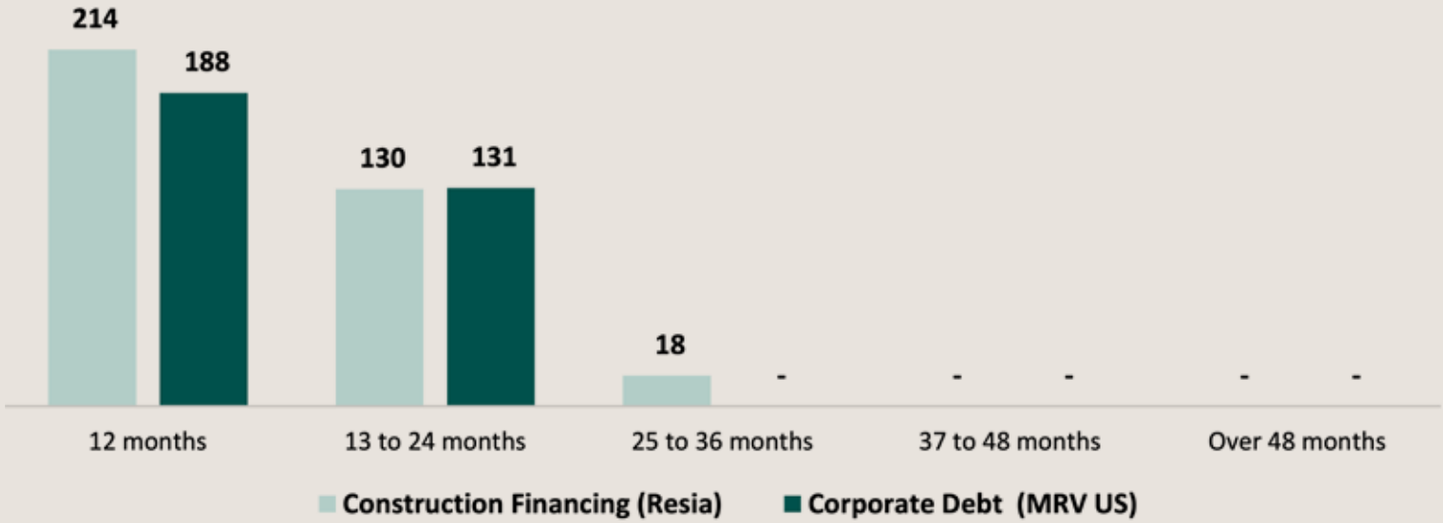
**Debt does not include MRV US, only Resia.*

Debt • US Operation

b. Debt Breakdown

Debt Maturity Schedule in Foreign Currency*

[US$ million]



** Do not consider debt issue cost*

Debt in Foreign Currency	Contractual rate (a.p.r.)	Balance Due Dec/24 US$ million	Balance Due Dec/24 R$ million
Construction Financing (equivalent to Brazilian SFH)	SOFR 1M + 2.25% to 4.25%; Term SOFR + 3.00% to 5.88%; BSBY 1M + 2.25%; WSJ Prime + 0.35%; Fixed 9.48% to 11.50%	363	2,247
Corporate Debt	Fixed at 3.80% to 4.37%; SOFR 3M + 2.89%; Term SOFR + 3.20%; WSJ Prime + 0.35%	319	1,977
Funding Costs		(0)	(2)
Total		**682**	**4,222**

HERE COMES MRV DAY 2025

2024 was marked by a **strong operational improvement and excellent conditions for affordable housing in Brazil**, highlighted by the best moment of the Minha Casa Minha Vida Program, driven by various regional programs already implemented in MRV's areas of operation and many more in the implementation phase.

SIGN UP TO STAY TUNED:
ri.mrv.com.br/en/investor-services/sign-up-for-mailing/

Among the main highlights of the year:

- **MRV:** We are generating cash again, along with records in net sales, net operating revenue, and EBITDA.
- **Urba:** Cash generation for the year.
- **Luggo:** Cash generation and net profit for the year.
- **Resia:** New deleveraging plan, simplification, and risk reduction.

See how we will continue our recovery journey on MRV Day 2025, on March 28th. Sign up for our mailing list to receive the Save the Date with all the event details soon.

MRV DAY 2025

Investor Relations

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues
Chief Financial and Investor Relations Officer

Augusto Pinto de Moura Andrade
Investor Relations Director

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

Attachments

The **attachments I, II e III** below, refer to the result, cash flow and balance sheet of the consolidated MRV&CO's operation.

Attachment IV, in turn, refers only to MRV's foreign operation (MRV US). Amounts are presented in US$ thousands.

Attachment I • Consolidated Income Statement [R$ thousand]

	4Q24					3Q24				
Income Statement MRV&Co - R$ thousands	**MRV (Real Estate Develop.)**	**Urba (Land Subdivisions)**	**Luggo (Multifamily)**	**Resia (MRV US) (Multifamily US)**	**Consolidated MRV&Co**	**MRV (Real Estate Develop.)**	**Urba (Land Subdivisions)**	**Luggo (Multifamily)**	**Resia (MRV US) (Multifamily US)**	**Consolidated MRV&Co**
Net Revenue	**2,202,148**	**113,071**	**31,824**	**29,061**	**2,376,104**	**2,309,975**	**60,375**	**35,398**	**34,230**	**2,439,978**
Costs of Real Estate Sales and Services	(1,608,553)	(61,043)	(21,383)	(52,109)	(1,743,088)	(1,696,459)	(30,570)	(25,794)	(42,485)	(1,795,308)
Gross Profit	**593,595**	**52,028**	**10,441**	**(23,048)**	**633,016**	**613,516**	**29,805**	**9,604**	**(8,255)**	**644,670**
Gross Margin	27.0%	46.0%	32.8%	-79.3%	26.6%	26.6%	49.4%	27.1%	-24.1%	26.4%
Gross Margin ex. financial cost (%)	30.3%	49.9%	32.8%	-79.3%	29.9%	30.1%	53.6%	27.1%	-24.1%	29.8%
Operating Income (Expenses)	**(419,375)**	**(18,023)**	**(8,573)**	**(164,593)**	**(610,564)**	**(403,599)**	**(16,940)**	**243**	**(37,399)**	**(457,695)**
Selling Expenses	(207,596)	(10,437)	(3,683)	1,121	(220,595)	(196,241)	(8,141)	(2,498)	(26)	(206,906)
Selling Expenses / Net Revenue	9.4%	9.2%	11.6%	-3.9%	9.3%	8.5%	13.5%	7.1%	0.1%	8.5%
General & Administrative Expenses	(135,523)	(5,372)	(3,930)	(1,162)	(145,987)	(121,495)	(5,803)	(3,568)	(60,001)	(190,867)
G&A / Net Revenue	6.2%	4.8%	12.3%	4.0%	6.1%	5.3%	9.6%	10.1%	175.3%	7.8%
Other operating income (expenses), net	(42,262)	(531)	(960)	(164,552)	(208,305)	(42,236)	(2,050)	6,309	22,628	(15,349)
Equity Income	(33,994)	(1,683)	-	-	(35,677)	(43,627)	(946)	-	-	(44,573)
Income Before Financial Income (Expenses)	**174,221**	**34,004**	**1,868**	**(187,641)**	**22,452**	**209,917**	**12,865**	**9,847**	**(45,654)**	**186,975**
Financial Results	**(136,885)**	**(12,328)**	**(1,317)**	**(24,324)**	**(174,854)**	**(112,306)**	**(11,148)**	**(8,808)**	**(28,006)**	**(160,268)**
Financial Expenses	(309,714)	(19,401)	(1,615)	(25,629)	(356,359)	(210,712)	(15,667)	(9,027)	(29,797)	(265,203)
Financial Income	138,903	6,299	298	1,305	146,805	63,773	3,824	219	1,791	69,607
Financial income from receivables[1]	33,926	774	-	-	34,700	34,634	694	-	-	35,328
Income Before Income Tax and Social Contribution	**37,335**	**21,677**	**551**	**(211,965)**	**(152,402)**	**97,611**	**1,717**	**1,039**	**(73,660)**	**26,707**
Income Tax and Social Contribution	(46,057)	(4,389)	(40)	(39,135)	(89,621)	(45,479)	(2,129)	(48)	17,573	(30,083)
Net Income	**(8,722)**	**17,288**	**511**	**(251,100)**	**(242,023)**	**52,132**	**(412)**	**991**	**(56,087)**	**(3,376)**
Profit Attributable to non-controlling interests	9,072	12,644	-	(13,893)	7,823	5,984	7,130	-	(3,768)	9,346
Profit Attributable to Shareholders of the Company	**(17,793)**	**4,643**	**511**	**(237,207)**	**(249,846)**	**46,149**	**(7,543)**	**991**	**(52,319)**	**(12,722)**
Net Margin	*-0.8%*	*4.1%*	*1.6%*	*-816.2%*	*-10.5%*	*2.0%*	*-12.5%*	*2.8%*	*-152.8%*	*-0.5%*
Adjusted Profit Attributable to Shareholders of the Company*	**78,271**	**4,643**	**511**	**(237,207)**	**(153,782)**	**66,050**	**(7,543)**	**991**	**(52,319)**	**7,179**
Adjusted Net Margin	*3.6%*	*4.1%*	*1.6%*	*-816.2%*	*-6.5%*	*2.9%*	*-12.5%*	*2.8%*	*-152.8%*	*0.3%*

[1] *Financial income from receivables from real estate development*

** The adjustment excludes the effects of equity swaps, mark-to-market adjustments of debts, gain (loss) on cash flow swaps, loss related to the settlement of fair value swap contracts in 3Q24 and 4Q24.*

Note: The Group's results are presented by corporate type, and not by operating segment, as shown in the Financial Statement, Note 21 – Segment Information.

All figures have been rounded to the nearest thousand. When compared to financial statements, there may be divergences due to decimal places.

Attachment I • Consolidated Income Statement [R$ thousand]

	2024					2023				
Income Statement MRV&Co - R$ thousands	**MRV** (Real Estate Develop.)	**Urba** (Land Subdivisions)	**Luggo** (Multifamily)	**Resia (MRV US)** (Multifamily US)	**Consolidated MRV&Co**	**MRV** (Real Estate Develop.)	**Urba** (Land Subdivisions)	**Luggo** (Multifamily)	**Resia (MRV US)** (Multifamily US)	**Consolidated MRV&Co**
Net Revenue	**8,456,179**	**251,596**	**202,283**	**98,977**	**9,009,035**	**7,235,753**	**159,059**	**3,996**	**31,107**	**7,429,915**
Costs of Real Estate Sales and Services	(6,224,776)	(134,667)	(138,392)	(135,324)	(6,633,159)	(5,591,576)	(117,494)	(2,547)	(31,120)	(5,742,737)
Gross Profit	**2,231,403**	**116,929**	**63,891**	**(36,347)**	**2,375,876**	**1,644,177**	**41,565**	**1,449**	**(13)**	**1,687,178**
Gross Margin	26.4%	46.5%	31.6%	-36.7%	26.4%	22.7%	26.1%	36.3%	0.0%	22.7%
Gross Margin ex. financial cost (%)	29.8%	50.9%	31.6%	-36.7%	29.7%	26.2%	30.8%	36.3%	0.0%	26.2%
Operating Income (Expenses)	**(1,519,077)**	**(65,156)**	**(24,997)**	**(333,105)**	**(1,942,335)**	**(1,426,965)**	**(73,747)**	**(50,750)**	**(65,855)**	**(1,617,317)**
Selling Expenses	(755,450)	(29,625)	(12,113)	(169)	(797,357)	(720,960)	(22,744)	(9,621)	(1,806)	(755,131)
Selling Expenses / Net Revenue	8.9%	11.8%	6.0%	0.2%	8.9%	10.0%	14.3%	240.8%	5.8%	10.2%
General & Administrative Expenses	(471,391)	(24,221)	(13,366)	(169,078)	(678,056)	(454,989)	(30,647)	(8,808)	(158,924)	(653,368)
G&A / Net Revenue	5.6%	9.6%	6.6%	170.8%	7.5%	6.3%	19.3%	220.4%	510.9%	8.8%
Other operating income (expenses), net	(157,463)	(5,623)	482	(163,858)	(326,462)	(172,489)	(14,374)	(32,321)	94,875	(124,309)
Equity Income	(134,773)	(5,687)	-	-	(140,460)	(78,526)	(5,983)	-	-	(84,509)
Income Before Financial Income (Expenses)	**712,327**	**51,772**	**38,894**	**(369,452)**	**433,541**	**217,213**	**(32,183)**	**(49,301)**	**(65,868)**	**69,861**
Financial Results	**(641,320)**	**(36,858)**	**(14,693)**	**(74,278)**	**(767,149)**	**(91,780)**	**(32,211)**	**(4,305)**	**(14,952)**	**(143,248)**
Financial Expenses	(1,108,332)	(58,305)	(16,156)	(81,753)	(1,264,546)	(393,645)	(39,931)	(6,588)	(27,196)	(467,360)
Financial Income	342,257	18,572	1,463	7,475	369,767	199,518	6,695	2,283	12,244	220,740
Financial income from receivables[1]	124,756	2,874	-	-	127,630	102,347	1,025	-	-	103,372
Income Before Income Tax and Social Contribution	**71,007**	**14,914**	**24,201**	**(443,730)**	**(333,608)**	**125,432**	**(64,393)**	**(53,606)**	**(80,820)**	**(73,387)**
Income Tax and Social Contribution	(155,607)	(12,271)	(2,299)	21,690	(148,487)	40,910	(5,052)	(910)	20,000	54,948
Net Income	**(84,600)**	**2,643**	**21,902**	**(422,040)**	**(482,095)**	**166,343**	**(69,446)**	**(54,516)**	**(60,820)**	**(18,439)**
Profit Attributable to non-controlling interests	15,921	32,221	-	(27,037)	21,105	(1,719)	15,754	-	(2,659)	11,376
Profit Attributable to Shareholders of the Company	**(100,521)**	**(29,578)**	**21,902**	**(395,003)**	**(503,200)**	**168,062**	**(85,200)**	**(54,516)**	**(58,161)**	**(29,815)**
Net Margin	*-1.2%*	*-11.8%*	*10.8%*	*-399.1%*	*-5.6%*	*2.3%*	*-53.6%*	*-1364.3%*	*-187.0%*	*-0.4%*
Adjusted Profit Attributable to Shareholders of the Company*	**274,390**	**(29,578)**	**21,902**	**(395,003)**	**(128,289)**	**(132,308)**	**(85,200)**	**(54,516)**	**(58,161)**	**(330,185)**
Adjusted Net Margin	*3.2%*	*-11.8%*	*10.8%*	*-399.1%*	*-1.4%*	*-1.8%*	*-53.6%*	*-1364.3%*	*-187.0%*	*-4.4%*

[1] *Financial income from receivables from real estate development*

** The adjustment excludes the effects of equity swaps, mark-to-market adjustments of debts, gain (loss) on cash flow swaps, loss related to the settlement of fair value swap contracts in 3Q24 and 4Q24.*

Note: The Group's results are presented by corporate type, and not by operating segment, as shown in the Financial Statement, Note 21 – Segment Information.

All figures have been rounded to the nearest thousand. When compared to financial statements, there may be divergences due to decimal places.

Attachment II • Consolidated Cash Flow Statement [R$ million]

Consolidated (R$ million)	4Q24	3Q24	4Q23	Chg. 4Q24 x 3Q24	Chg. 4Q24 x 4Q23	2024	2023	Chg. 2024 x 2023
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES								
Net Income	**(242)**	**(3)**	**(112)**	7066.9% ↓	116.2% ↓	**(482)**	**(18)**	2514.6% ↓
Adjustments to reconcile net income to cash used in operating activities	610	404	254	51.1% ↑	139.9% ↑	1,895	758	150.1% ↑
(Increase) decrease in operating assets	(588)	23	(283)	-	107.9% ↓	(1,619)	(1,134)	42.8% ↓
Increase (decrease) in operating liabilities	150	58	92	157.1% ↑	63.1% ↑	270	116	132.5% ↑
Interest paid in the year	(19)	(18)	564	6.8% ↓	-	(75)	(95)	21.1% ↑
Income tax and social contribution paid in the year	(58)	(38)	(92)	52.7% ↓	37.1% ↑	(161)	(223)	27.6% ↑
Realization of accrual for maintenance of real estate	(21)	(22)	(24)	3.8% ↑	12.0% ↑	(84)	(100)	15.4% ↑
Realization of accrual for maintenance of real estate	(34)	(42)	(28)	19.5% ↑	21.0% ↓	(145)	(128)	12.8% ↓
Net cash generated by (used in) operating activities	**(201)**	**363**	**372**	-	-	**(401)**	**(824)**	51.4% ↑
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES								
Decrease (increase) in marketable securities	(1,058)	(58)	(880)	1736.7% ↓	20.2% ↓	(603)	(583)	3.5% ↓
Advances to related parties	(12)	(10)	(7)	20.2% ↓	70.8% ↓	(40)	(92)	56.7% ↑
Receipts from related parties	16	6	7	166.7% ↑	132.2% ↑	34	85	59.6% ↓
Decrease in (acquisition of/contribution to) investments	(27)	(11)	(35)	153.1% ↓	20.7% ↑	(36)	(41)	11.9% ↑
Payment for acquisition of subsidiary	(8)	(1)	(5)	893.2% ↓	61.5% ↓	(15)	(42)	63.6% ↑
Receipts for sale of investees	893	88	322	915.5% ↑	177.2% ↑	1,024	719	42.3% ↑
Acquisition of investment properties	(258)	(261)	(235)	1.2% ↑	9.8% ↓	(981)	(1,523)	35.6% ↑
Acquisition of fixed and intangible assets	(64)	(66)	(48)	2.6% ↑	32.7% ↓	(267)	(227)	17.7% ↓
Net cash generated by (used in) investing activities	**(519)**	**(313)**	**(882)**	65.9% ↓	41.1% ↑	**(885)**	**(1,704)**	48.0% ↑

Attachment II • Consolidated Cash Flow Statement [R$ million]

Consolidated (R$ million)	4Q24	3Q24	4Q23	Chg. 4Q24 x 3Q24	Chg. 4Q24 x 4Q23	2024	2023	Chg. 2024 x 2023
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES								
Proceeds from shares issuance	-	-	(0)	-	-	4	954	99.5% ↓
Proceeds from stock options' exercise	-	-	-	-	-	-	-	-
Loans from related parties	(52)	11	(68)	-	23.8% ↑	(1)	(26)	95.1% ↑
Treasury shares	-	-	-	-	-	-	-	-
Proceeds from loans, financing and debenture	1,690	1,061	1,209	59.3% ↑	39.8% ↑	4,487	4,249	5.6% ↑
Payment of loans, financing and debenture	(887)	(1,173)	(768)	24.4% ↑	15.4% ↓	(3,652)	(3,186)	14.6% ↓
Interest paid of borrowings, financing, and debentures	(159)	(267)	(746)	40.6% ↑	78.7% ↑	(749)	(746)	0.4% ↓
Addition of other financial liabilities	(40)	(0)	50	9775.0% ↓	-	10	107	91.0% ↓
Sale of receivables	576	545	619	5.7% ↑	6.9% ↓	2,300	1,751	31.4% ↑
Payments of credit assignment liability	(397)	(188)	(176)	111.6% ↓	125.7% ↓	(986)	(515)	91.4% ↓
Receive of financial instruments and derivatives	1	26	(10)	96.3% ↓	-	(44)	(362)	87.8% ↑
Capital transaction	1	(151)	(33)	-	-	(135)	(120)	13.0% ↓
Dividends payment	-	-	-	-	-	-	-	-
Net contributions (distributions) of noncontrolling interests	33	(29)	104	-	68.0% ↓	(2)	118	-
Net cash (used in) generated by financing activities	**767**	**(166)**	**181**	-	323.0% ↑	**1,232**	**2,224**	44.6% ↓
Effects of exchange rates on cash and cash equivalents	**28**	**7**	**(5)**	328.6% ↑	-	**62**	**(23)**	-
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS, NET	**75**	**(109)**	**(333)**	-	-	**8**	**(327)**	-
Cash and cash equivalents								
Cash and cash equivalents at beginning of the period	340	449	740	24.3% ↓	54.1% ↓	407	734	44.6% ↓
Cash and cash equivalents at end of the period	415	340	407	21.9% ↑	1.9% ↑	415	407	1.9% ↑

Attachment III Consolidated Balance Sheet MRV&CO [R$ million]

ASSETS	Dec/24	Sep/24	Dec/23	Chg. Dec/24 x Sep/24	Chg. Dec/24 x Dec/23
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	415	340	407	21.9% ↑	1.9% ↑
Marketable Securities	3,325	1,855	2,331	79.3% ↑	42.6% ↑
Receivables from real estate development	3,137	3,036	2,593	3.3% ↑	21.0% ↑
Receivables from services provided	346	438	257	21.1% ↓	34.4% ↑
Inventories	4,923	4,990	4,596	1.3% ↓	7.1% ↑
Recoverable current taxes	193	189	138	2.0% ↑	40.2% ↑
Prepaid expenses	179	186	146	3.6% ↓	22.5% ↑
Derivative Financial Instruments	-	-	86	-	100.0% ↓
Other assets	109	248	217	56.1% ↓	49.8% ↓
Total Current Assets	**12,626**	**11,282**	**10,771**	11.9% ↑	17.2% ↑
Investment Property - Noncurrent Assets held for sale	**1,069**	**978**	**891**	9.3% ↑	20.0% ↑
NONCURRENT ASSETS					
Marketable Securities	390	668	545	41.7% ↓	28.5% ↓
Receivables from real estate development	3,221	3,113	2,434	3.5% ↑	32.3% ↑
Real estate for sale and development	3,741	3,672	3,835	1.9% ↑	2.5% ↓
Prepaid taxes	188	223	207	15.7% ↓	7.9% ↑
Intercompany Expenses	95	97	85	2.4% ↓	10.9% ↑
Prepaid expenses	246	227	146	8.6% ↑	68.7% ↑
Derivative Financial Instruments	-	-	37	-	100.0% ↓
Other noncurrent assets	810	729	647	11.1% ↑	25.3% ↑
Equity Interest in investees	355	327	281	8.6% ↑	26.2% ↑
Investment property	5,262	4,598	4,034	14.4% ↑	30.5% ↑
Property and equipment	1,245	1,237	979	0.7% ↑	27.2% ↑
Intangible Assets	182	180	180	0.8% ↑	1.0% ↑
Total Noncurrent Assets	**15,736**	**15,071**	**13,410**	4.4% ↑	17.3% ↑
TOTAL ASSETS	**29,431**	**27,332**	**25,072**	**7.7% ↑**	**17.4% ↑**

Attachment III Consolidated Balance Sheet MRV&CO [R$ million]

LIABILITIES AND EQUITY	Dec/24	Sep/24	Dec/23	Chg. Dec/24 x Sep/24	Chg. Dec/24 x Dec/23
CURRENT LIABILITIES					
Suppliers	852	829	724	2.7% ↑	17.6% ↑
Payables for investment aquisition	11	11	22	6.5% ↓	51.1% ↓
Derivative Financial Instruments	46	33	-	37.4% ↑	-
Loans, financing and debentures	3,178	2,946	1,366	7.9% ↑	132.7% ↑
Land Payables	934	896	898	4.3% ↑	4.0% ↑
Advances from customers	269	222	290	21.6% ↑	7.2% ↓
Payroll and related liabilities	239	276	225	13.6% ↓	6.3% ↑
Tax payables	157	149	153	5.6% ↑	2.3% ↑
Provision for maintenance of real estate	106	94	78	12.9% ↑	36.2% ↑
Deferred tax liabilities	83	81	66	3.1% ↑	25.2% ↑
Proposed dividends	-	-	-	-	-
Net Capital deficiency liabilities - Investments	570	501	483	13.8% ↑	18.1% ↑
Credit assignment liability	683	567	391	20.3% ↑	74.8% ↑
Other payables	507	557	451	9.0% ↓	12.4% ↑
Total Current Liabilities	**7,634**	**7,162**	**5,146**	6.6% ↑	48.3% ↑
Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale	**508**	**447**	**480**	13.6% ↑	5.8% ↑
NONCURRENT LIABILITIES					
Payables for investment aquisition	9	16	14	43.4% ↓	35.5% ↓
Derivative Financial Instruments	149	61	43	142.0% ↑	243.7% ↑
Loans, financing and debentures	6,603	5,487	6,482	20.3% ↑	1.9% ↑
Land Payables	2,461	2,413	2,521	2.0% ↑	2.4% ↓
Advances from customers	158	166	158	4.5% ↓	0.1% ↓
Provision for maintenance of real estate	224	223	200	0.5% ↑	11.9% ↑
Provision for civil, labor, and tax risks	117	115	108	1.8% ↑	8.1% ↑
Deferred tax liabilities	97	86	97	12.9% ↑	0.2% ↓
Credit assignment liability	3,096	2,835	1,644	9.2% ↑	88.3% ↑
Other liabilities	904	833	613	8.6% ↑	47.5% ↑
Total Noncurrent Liabilities	**13,818**	**12,234**	**11,881**	12.9% ↑	16.3% ↑
EQUITY					
Equity attributable to Company' Shareholders	6,433	6,570	6,745	2.1% ↓	4.6% ↓
Noncontrolling Interests	1,038	918	819	13.0% ↑	26.7% ↑
Total Equity	7,470	7,488	7,565	0.2% ↓	1.2% ↓
TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY	**29,431**	**27,332**	**25,072**	**7.7% ↑**	**17.4% ↑**

Attachment IV • Financial Statements • MRV US [US$ thousands]

Balance Sheet MRV US

ASSETS (US$ Thousands)	12/31/2024	09/30/2024	12/31/2023	Chg. Dec/24 x Sep/24	Chg. Dec/24 x Dec/23
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	32,554	31,636	49,192	2.9% ↑	33.8% ↓
Marketable Securities	10,285	9,118	8,788	12.8% ↑	17.0% ↑
Receivables from services provided	541	783	917	30.9% ↓	41.0% ↓
Inventories	4,756	12,488	-	61.9% ↓	-
Recoverable current taxes	1,112	1,112	-	0.0% ↑	-
Prepaid expenses	1,737	2,464	645	29.5% ↓	169.3% ↑
Other assets	2,511	36,808	12,653	93.2% ↓	80.2% ↓
Total Current Assets	**53,496**	**94,409**	**72,195**	43.3% ↓	25.9% ↓
Investment Property - Noncurrent Assets held for sale	**172,704**	**179,578**	**184,082**	3.8% ↓	6.2% ↓
NONCURRENT ASSETS					
Deferred tax assets	-	6,419	3,868	100.0% ↓	100.0% ↓
Other noncurrent assets	2,653	1,826	3,628	45.3% ↑	26.9% ↓
Equity Interest in investees	13,636	11,302	9,293	20.7% ↑	46.7% ↑
Investment property	809,754	801,509	758,707	1.0% ↑	6.7% ↑
Property and equipment	58,726	72,247	44,469	18.7% ↓	32.1% ↑
Intangible Assets	2,280	2,125	1,867	7.3% ↑	22.1% ↑
Total Noncurrent Assets	**887,049**	**895,428**	**821,832**	0.9% ↓	7.9% ↑
TOTAL ASSETS	**1,113,249**	**1,169,415**	**1,078,109**	**4.8% ↓**	**3.3% ↑**

Attachment IV • Financial Statements • MRV US [US$ thousands]

Balance Sheet MRV US

LIABILITIES AND EQUITY (US$ Thousands)	12/31/2024	09/30/2024	12/31/2023	Chg. Dec/24 x Sep/24	Chg. Dec/24 x Dec/23
CURRENT LIABILITIES					
Suppliers	17,269	26,995	39,508	36.0% ↓	56.3% ↓
Loans, financing and debentures	321,187	311,445	50,077	3.1% ↑	541.4% ↑
Payroll and related liabilities	2,814	4,804	6,353	41.4% ↓	55.7% ↓
Tax payables	-	-	2,544	-	100.0% ↓
Other payables	22,765	39,197	12,737	41.9% ↓	78.7% ↑
Total Current Liabilities	**364,035**	**382,441**	**111,219**	4.8% ↓	227.3% ↑
Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale	**82,010**	**82,030**	**99,153**	0.0% ↓	17.3% ↓
NONCURRENT LIABILITIES					
Loans, financing and debentures	278,650	277,688	438,748	0.3% ↑	36.5% ↓
Deferred tax liabilities	-	-	5,420	-	100.0% ↓
Other liabilities	107,126	107,212	79,555	0.1% ↓	34.7% ↑
Total Noncurrent Liabilities	**385,776**	**384,900**	**523,723**	0.2% ↑	26.3% ↓
EQUITY					
Equity attributable to Company' Shareholders	145,086	184,650	219,694	21.4% ↓	34.0% ↓
Noncontrolling Interests	136,342	135,394	124,320	0.7% ↑	9.7% ↑
Total Equity	**281,428**	**320,044**	**344,014**	12.1% ↓	18.2% ↓
TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY	**1,113,249**	**1,169,415**	**1,078,109**	**4.8% ↓**	**3.3% ↑**

Attachment IV • Financial Statements • MRV US [US$ thousands]

Income Statement MRV US

US$ thousands	4Q24	3Q24	4Q23	Chg. 4Q24 x 3Q24	Chg. 4Q24 x 4Q23	2024	2023	Chg. 2024 x 2023
NET REVENUE	**4,991**	**6,173**	**2,811**	19.1% ↓	77.6% ↑	**18,135**	**6,290**	188.3% ↑
COST OF REAL ESTATE SALES AND SERVICES	**(8,835)**	(7,662)	(2,317)	15.3% ↑	281.3% ↑	**(24,460)**	(6,304)	288.0% ↑
GROSS PROFIT	**(3,844)**	**(1,489)**	**494**	158.1% ↓	-	**(6,324)**	**(14)**	44296.5% ↓
Gross Margin	***-77.0%***	*-24.1%*	*17.6%*	*52.9 p.p.* ↓	*94.6 p.p.* ↓	***-34.9%***	*-0.2%*	*34.6 p.p.* ↓
OPERATING INCOME (EXPENSES)								
Selling expenses	**183**	(5)	(144)	4074.4% ↓	226.8% ↓	**(67)**	(362)	81.6% ↓
General & Administrative Expenses	**(546)**	(10,820)	(8,970)	95.0% ↓	93.9% ↓	**(32,631)**	(31,988)	2.0% ↑
Other operating income (expenses), net	**(27,092)**	4,087	(1,998)	-	1255.7% ↓	**(27,318)**	19,452	-
Equity Income	**-**	-	-	-	-	**-**	-	-
INCOME BEFORE FINANCIAL INCOME (EXPENSES)	**(31,300)**	**(8,227)**	**(10,619)**	280.5% ↓	194.8% ↓	**(66,340)**	**(12,912)**	413.8% ↓
FINANCIAL RESULTS								
Financial expenses	**(4,393)**	(5,374)	(1,470)	18.2% ↓	198.9% ↑	**(14,850)**	(5,414)	174.3% ↑
Financial income	**223**	323	263	30.9% ↓	15.0% ↓	**1,406**	2,456	42.8% ↓
Financial income from receivables from real estate development	**-**	-	-	-	-	**-**	-	-
INCOME BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	**(35,470)**	**(13,277)**	**(11,826)**	167.1% ↓	199.9% ↓	**(79,784)**	**(15,870)**	402.7% ↓
Income Tax and Social Contribution	**(6,419)**	3,171	2,821	302.4% ↓	327.5% ↓	**5,104**	3,868	31.9% ↑
NET INCOME (LOSS)	**(41,888)**	**(10,107)**	**(9,005)**	314.5% ↓	365.2% ↓	**(74,680)**	**(12,002)**	522.2% ↓
NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO NON-CONTROLLING INTERESTS	**(2,324)**	(679)	(617)	242.4% ↓	276.9% ↓	**(4,852)**	(524)	825.8% ↓
NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO SHAREHOLDERS OF THE COMPANY	**(39,564)**	**(9,428)**	**(8,388)**	319.7% ↓	371.7% ↓	**(69,828)**	**(11,478)**	508.4% ↓
Net Margin	***-792.7%***	***-152.7%***	***-298.4%***	*639.9 p.p.* ↓	*494.3 p.p.* ↓	***-385.0%***	*-182.5%*	*202.6 p.p.* ↓

Glossary

- Banco de Terrenos (Land Bank) – land held in inventory with its estimated PSV (Pre-Sales Value) in the future. It is the Company's land bank and includes all land already acquired and not with projects launched.
- Cash - made up of the balance of cash and cash equivalents and financial investments (bonds and securities).
- CPC 47 and Percent of Conclusion (POC) - to better understand revenue, the Group has adopted the CPC 47, effective January 1, 2018 – 'Contract revenue from Clients'. Sales revenue is appropriated as construction progresses, as the transfer of control takes place over time. As such, the POC method has been adopted for each construction project.
- Cash Burn - measured by the change in net debt, excluding capital increases, purchased shares held in treasury and dividend payments, when occurred.
- Net Debt: (Gross Debt + Fin. Deriv. Liabil.) – (Total Cash + Fin. Deriv. Assets)
- Duration - Average period of time considered for the expiration of debt. Takes into consideration not only the final expiration of debt, but also the flow of payment, principal and interest rates.
- EBITDA - a commonly used indicator to evaluate publicly-traded companies, insofar as it represents the Company's operational cash flow, in other words, how much the Company generates from resources only from operational activities, without taking into consideration financial effects, taxes and depreciation.

Glossary

- Construction Financing - total of units from projects that had the construction financing (PJ) approved by a financial institution during the period.
- Financial Cost recorded under COGS - interest which in prior period were capitalized in inventory (property and projects under construction) and, resulting from the sale of units/projects have been booked as results, increasing the value of 'Real Estate Costs and Services Provided'.
- Inventory at Market Value - equal to the PSV of current inventory, only considering developments already launched. Does not consider land bank.
- FGTS - Severance pay fund for workers is a compulsory reserve fund in which employees deposit 8% of their monthly salary. FGTS resources are administered by CEF and they are used as a source of funding for low income housing programs such as CVA.
- Launches - Occurs when a project is available for sale.
- Profit per share - basic profit per share is calculated by dividing net profit for the quarter by the number of ordinary shares issued, by the average quantity of ordinary shared available during the period, excluding treasury notes, if available.
- LUGGO - MRV&Co start up focusing exclusively on the construction of rental real estate, offering a wide range of living services and technology, purpose-built to improve the customer experience (https://alugue.luggo.com.br/).
- Marketplace - Platform connecting the supply and demand for products and services, in other words and online shopping platform.
- Minha Casa Minha Vida (MCMV) - Minha Casa Minha Vida Program, known as MCMV, is the Federal Government's national housing program to replace the Casa Verde e Amarela (CVA), since February 14, 2023, which aims to reduce the Housing Deficit.
- MRV US: MRV-controlled holding, headquartered in the USA, holding direct interest in AHS development and indirect interest in AHS residential.
- NAV: Net Asset Value (Valor Líquido dos Ativos).

Glossary

- Novo Mercado - Special listings on the BOVESPA, with a specific, stricter, set of corporate governance rules, of which the Company has been a member since July 23, 2007.
- Physical Swap - system of purchase in which the landowner is issued a determined number of units of construction to be developed.
- SFH Resources - Housing Finance System (SFH) resources are borne from the FGTS (severance pay fund) and deposits taken from savings accounts (SBPE).
- Resia - Developer based in the United States, controlled by MRV (https://www.liveresia.com/).
- Real estate sales results to be appropriated - generated from the sum of pre-sales contracts, referring to projects under construction and its respective costs to be incurred.
- ROE - Return on Equity is defined by the quotient between net income to the average shareholder´s equity.
- SBPE - Brazilian System of Savings and Loans – bank financing based on savings accounts.
- URBA - allotment development Company controlled by MRV (https://vivaurba.com.br/).
- Finished Units - finished units, registered after construction has finished.
- Produced Units - units produced over the evolution of construction, equivalent construction.
- Transferred Units - quantity of individuals who have signed a mortgage with a financial institution for the period.
- Net Contract Sales - gross contracted sales minus cancellations for the period.
- VSO - Sales on offer, is an indicator used to analyze real estate offering. Its main role is to represent the percentage of units sold in relation to the total of units available for the period.
- Net VSO - Net sales / (initial stock for period + launches for period)
- PSV Launched - equals the total number of units launched, multiplied by the average estimated sale price of units.

Disclaimer

This presentation contains forward-looking statements relating to the prospects of the business, estimates for operating and financial results, and those related to growth prospects of MRV. These are mere projections and, as such, are based exclusively on the Management's expectations about the future of the business. These expectations are highly dependent upon required approvals and licenses for projects, market conditions, performance of the Brazilian economy, the sector and international markets and, therefore, are subject to changes without prior notice.

This performance report includes accounting data and non-accounting data such as operating and financial results and outlooks based on the expectations of the Board of Directors. The non-accounting data such as values and units of Launches, Pre-Sales, amounts related to the housing, Inventory at Market Value, Land bank, Unearned Results, cash disbursement and Guidance were not subject to review by the Company's independent auditors.

The EBITDA, in this report, represents the net income before income tax and social contribution, net financial result, financial costs recorded under cost of goods sold, depreciation, amortization and minority interest. MRV believes that the reversion of the adjustment to present value of receivables from units sold and not yet delivered that is recorded as gross operating revenue is part of our operating activities and therefore, we do not exclude these revenues from EBITDA's calculation. EBITDA is not a Brazilian GAAP and IFRS measure and should not be considered in isolation and should not be considered an alternative to net income, as an indicator of our operating performance or cash flows or as a measure of our liquidity. Because the calculation of EBITDA does not take into consideration income tax and social contribution, net financial result, financial charges recorded under cost of goods sold, depreciation, amortization and minority interest, EBITDA is an indicator of MRV general economic performance which is not affected by changes in interest rates, income tax and social contribution rates and rates of depreciation and amortization. Because EBITDA does not consider certain costs related to our business which could materially affect our profits, such as financial result, taxes, depreciation, amortization and capital expenditures, among others, EBITDA is subject to limitations that impair its use as a measure of our profitability.

Relationship with Independent Auditors

In compliance with CVM Resolution No. 162/22, we hereby inform that our independent auditors, Ernst & Young Auditores Independentes ("EY"), provided comfort letter issuance services in addition to external audit services during 2024.

The Company's policy in engaging the services of independent auditors ensures that there is no conflict of interest, loss of independence, or objectivity.

About MRV&CO

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