

# Relatório da Administração 2024

**MRV & CO**



SENSIA  
INCORPORADORA

RESIA



## Relatório da Administração 2024

Senhores Acionistas,

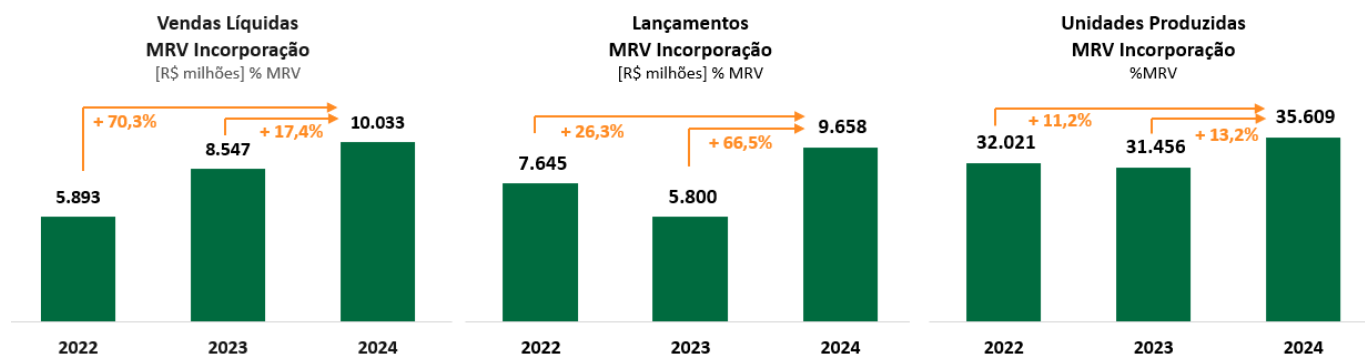
Nos termos das disposições legais e estatutárias, a Administração da MRV Engenharia e Participações S.A. (“Companhia” ou “MRV”), submete à apreciação dos senhores o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhada do relatório dos auditores independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

### Relatório da Administração

#### MRV Incorporação

O ano de 2024 foi marcado por um sólido desempenho operacional da MRV Incorporação, com recorde de vendas líquidas anuais, geração de caixa operacional atingindo o *breakeven*, manutenção da margem bruta de novas vendas em patamares saudáveis, com aumento do preço de vendas compensando a inflação, e mais de 35 mil unidades habitacionais produzidas.

As vendas da MRV Incorporação no 4T24 **totalizaram R\$ 2,6 bilhões**, um aumento de R\$ 153 milhões frente ao trimestre anterior. No ano, as vendas líquidas **totalizaram R\$ 10 bilhões (%MRV), maior volume de vendas da história da Companhia**. Em 2024, a MRV produziu 35.609 unidades habitacionais, equivalentes a um aumento 13,2% no comparativo com 2023 e de 11,2% com 2022.

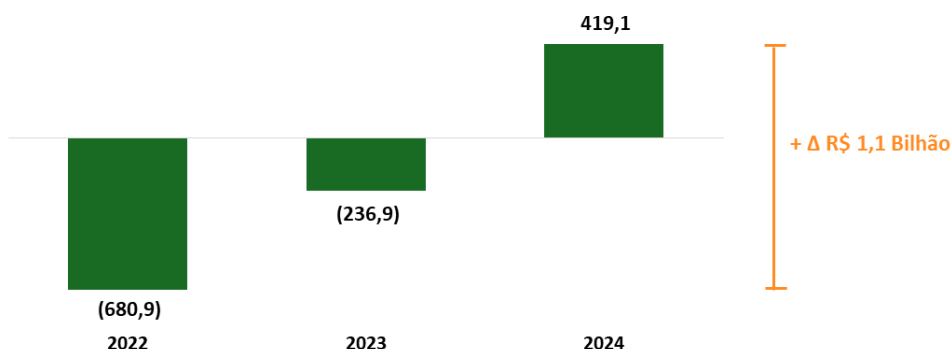


#### Geração de Caixa

Os robustos resultados operacionais e a recuperação da margem bruta apresentados em 2024 foram fundamentais para a evolução da geração de caixa. No ano de 2024, a MRV Incorporação **apresentou geração de caixa de R\$ 419 milhões\***, superando o topo do Guidance em R\$ 19 milhões.

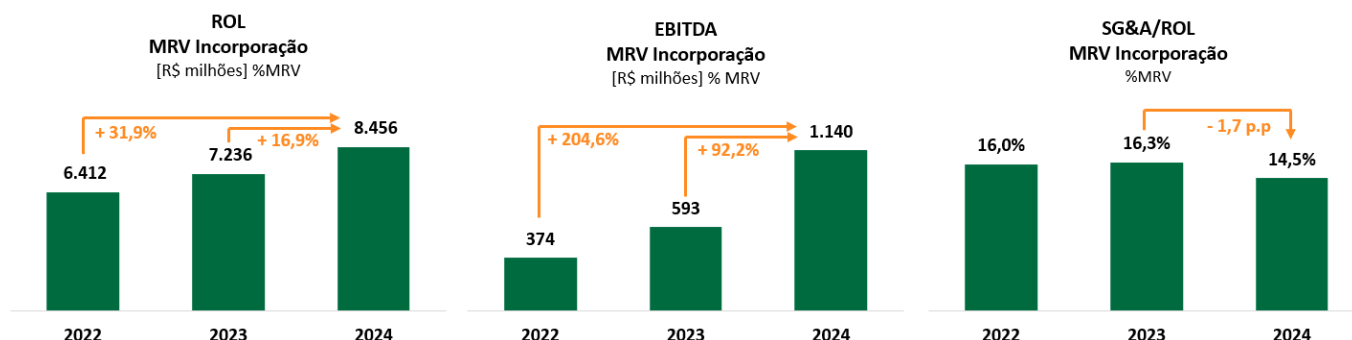
A MRV vem adotando estratégias que melhoram a eficiência da operação e potencializam a geração de caixa, como a saída de algumas praças de atuação e a aquisição de terrenos majoritariamente via permuta.

Geração de Caixa Acumulada - MRV Incorporação\*  
[R\$ milhões] Ex-efeitos Swaps



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

Nas métricas financeiras, a Companhia alcançou a **maior Receita Operacional Líquida da história da MRV Incorporação**, de **R\$ 8,5 bilhões** em 2024 e um **EBITDA de R\$ 1,1 bilhões em 2024**, também um recorde histórico, representando um crescimento de 92,2% frente a 2023. Outro destaque foi o indicador **SG&A/ROL, que alcançou o patamar de 14,5%**, reforçando o compromisso da Companhia na diluição de despesas.



Graças à melhora dos indicadores mencionados e à assertividade na execução de sua estratégia, a companhia cumpriu o Guidance apresentado para o ano de 2024:

**GUIDANCE 2024**

**RESULTADO 2024**

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

\* 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.

**Resia:**

Em dezembro de 2024, a Resia anunciou ao mercado o seu novo Plano Estratégico visando se adequar à atual conjuntura econômica. A nova estratégia reflete uma visão mais conservadora da Companhia e o foco na redução de risco, em um momento macroeconômico mais desafiador. As mudanças têm como foco simplificar a operação, liberar capital e fortalecer a geração de caixa.

Entre as ações previstas para os próximos anos, destacam-se a venda dos projetos prontos e em construção, ao longo dos próximos 24 meses e a liquidação de 60% do landbank, com expectativa de valor de venda total em torno de US\$ 800 milhões até o final de 2026.

A Resia, já em 2024, iniciou a execução da nova estratégia. No dia 18/12, foi concluída a venda do terreno [Marvida](#), localizado no Texas, pelo **Valor Geral de Venda (“VGV”) de US\$ 7,5 milhões**. Ainda no Texas, o empreendimento [Hutto Square](#) teve sua venda concluída no dia 27/12 pelo **VGV de US\$ 39 milhões** e contribuindo em **US\$ 37 milhões para a Geração de Caixa** do período.

**PLANO DE DESINVESTIMENTO E DESALAVANCAGEM (2025-2026)**

Para mais detalhes sobre o novo Plano Estratégico da Resia, consulte o [Fato Relevante](#) publicado no dia 05/12/2024 no [site do RI](#).

## ESG

A agenda ESG da MRV&Co reflete seu compromisso com os princípios de Sustentabilidade Ambiental, Responsabilidade Social e Governança Corporativa. A companhia tem adotado práticas para integrar o ESG em seus negócios, contribuindo para um impacto positivo no setor imobiliário e nas comunidades onde atua. Referenciados pela agenda 2030 e pelos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, mobilizamos recursos e ideais que envolvem todos os níveis e áreas no Grupo MRV&Co.

A **Visão 2030 MRV** se soma aos diversos compromissos públicos que evidenciam engajamento e disposição com a agenda do desenvolvimento sustentável, e que fortalecem as articulações necessárias para realizar cada vez mais, alguns deles são:

- Pacto Global da ONU (inclusive como Embaixadores do ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis)
- Movimento 100% Transparência
- Movimento Net Zero
- Movimento + Água
- Science Based Targets Initiative (SBTi)
- ODS Ambitions
- Liderança com ImPacto

Além disso, a **Companhia está há 9 anos consecutivos na carteira do Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE B3)**, que avalia a performance das grandes empresas que estão listadas na B3 e suas práticas ESG.

### CIDADE SETE SÓIS: A Smartcidade da MRV

Em 2023, a MRV&Co desenvolveu um produto inovador e inédito, consolidando um conceito que integra diversos aspectos da sustentabilidade em um empreendimento projetado para atender as necessidades do público da Companhia. A Cidade Sete Sóis é um projeto fundamentado em **sete pilares** que representam o melhor e mais relevante em práticas de sustentabilidade, qualidade de vida, habitação e urbanismo, dando forma a bairros planejados que redefinem habitação.

#### Os sete pilares:

- **Viva verde:** Viver um dia a dia integrado com a natureza;
- **Segurança:** Ir, vir e estar em segurança;
- **Desenvolvimento urbano:** Planeja a evolução com equilíbrio e eficiência;
- **Mobilidade e acessibilidade:** Caminhar ou pedalar para chegar onde quiser;
- **Comodidades:** A conveniência de ter tudo perto de casa;
- **Boa vizinhança:** Escolher resgatar o valor da coletividade;
- **Tecnologia:** Combinar qualidade de vida com uso racional de recursos.



## GOVERNANÇA

A Governança no Grupo MRV&Co se apoia em valores sólidos que são amplamente disseminados pelos diferentes níveis em toda a organização. Valores que determinam atitudes, que norteiam negócios e que pautam relações equilibradas, humanas e justas, para crescer com sustentabilidade.

### RELATÓRIO ANUAL DE GRC&P



A Diretoria de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade da MRV&Co desenvolveu, ao longo do último ano, um novo relatório de GRC&P, consolidando a visão estratégica da Companhia, as principais ações implementadas e os resultados alcançados. O documento detalha iniciativas voltadas à gestão de riscos, conformidade regulatória e fortalecimento da governança corporativa, promovendo maior transparência e eficiência nos processos.

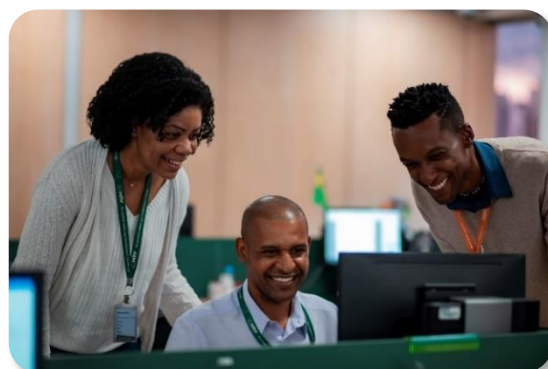
Como resultado, a empresa avançou na mitigação de riscos, no aprimoramento dos controles internos e no cumprimento das exigências normativas, reforçando sua posição no mercado.

Para acessar o relatório completo, [clique aqui](#).

### MOVIMENTO TRANSPARÊNCIA 100%

Trata-se da primeira iniciativa de fomento à transparência corporativa no Brasil, mobilizando empresas no combate à corrupção para alcançar os ODS da Agenda 2030.

A MRV foi pioneira a adesão desde 2022 e é uma embaixadora do Movimento, assumindo posições de referência: **mais do que agir, inspiramos lideranças e companhias em práticas positivas e efetivas** e reforçamos nosso compromisso com a agenda de promoção da integridade e a parceira com a Rede Brasil Pacto Global da Organização das Nações Unidas (ONU).



## SOCIAL

O Grupo MRV&Co consolidou uma trajetória significativa em responsabilidade social. Apesar dos desafios que ainda se apresentam, a organização alcançou uma visão mais madura e ambiciosa, com uma abrangência ampliada de suas metas e uma estrutura sólida e eficiente para a condução de suas iniciativas.

Atualmente, a MRV&Co promove uma **série de programas afirmativos, além de ações direcionadas de capacitação, acesso e incentivo**, reforçando seu compromisso com o desenvolvimento sustentável e a inclusão social.

### INSTITUTO MRV



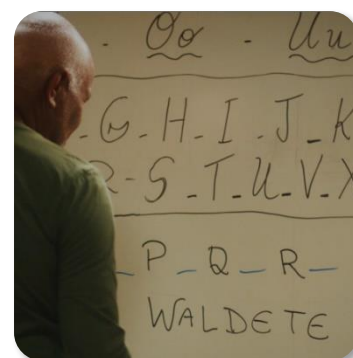
Desde 2014, o Instituto MRV é movido pelo poder da educação e inspirado pelos sonhos dos nossos realizadores do futuro: crianças e jovens que querem viver em um mundo melhor. Nesse período, mais de 2,8 milhões de vidas foram impactadas, direta e indiretamente, pelas iniciativas promovidas pelo Instituto.

**A forte conexão entre Instituto, a marca MRV e a responsabilidade social materializa a integração eficaz da sustentabilidade aos objetivos da MRV&Co.**

### PROGRAMA ESCOLA NOTA 10

O programa leva alfabetização, educação básica e capacitação aos canteiros de obras da MRV&Co, criando oportunidades de formação e desenvolvimento pessoal e profissional para os colaboradores no próprio local de trabalho.

Capitaneado pela área de Sustentabilidade e com apoio de gestão do Instituto MRV, o Programa, **em mais de 10 anos, já formou mais de 4.800 alunos em todo o Brasil, contribuindo para sua qualificação e para o exercício de sua cidadania.**



Para saber mais sobre as práticas ESG do Grupo MRV&Co, acesse nosso [Relatório de Sustentabilidade](#).

## Mercado de Capitais

Nossas ações são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) desde 2007 no mais alto nível de governança – Novo Mercado e está listada na carteira de outros 15 índices.

As ações MRVE3 encerraram o ano cotadas a R\$ 5,31, um Market Cap de R\$ 2,9 bilhões, com volume financeiro negociado de R\$ 110,9 milhões (média/dia).

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía 562.826.671 ações, sendo que 1.348 ações estavam em tesouraria.



**IBRA ISEB3 IGC IGC-NM IBRX50 ICON ICO2 IGCT**  
**IMOB INDX ITAG SMLL Índice Brasil IBRX IDIVERSA IVBX**

## Desempenho Operacional

*Nota: Todos os valores incluídos neste relatório consideram a participação atribuída aos acionistas da Companhia, exceto quando mencionado o contrário.*

Indicadores Operacionais (%MRV)	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
<b>MRV&amp;Co</b>					
Land Bank (R\$ bilhões)	<b>66,1</b>	67,2	75,5	<b>1,6% ↓</b>	<b>12,4% ↓</b>
Lançamentos (R\$ milhões)	<b>11.076</b>	6.178	9.279	<b>79,3% ↑</b>	<b>19,4% ↑</b>
Número de Unidades	<b>41.734</b>	21.359	36.403	<b>95,4% ↑</b>	<b>14,6% ↑</b>
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	<b>11.338</b>	9.332	7.876	<b>21,5% ↑</b>	<b>43,9% ↑</b>
Número de Unidades	<b>42.632</b>	38.095	33.326	<b>11,9% ↑</b>	<b>27,9% ↑</b>
Unidades Produzidas	<b>37.529</b>	33.446	35.550	<b>12,2% ↑</b>	<b>5,6% ↑</b>
Unidades Repassadas	<b>33.920</b>	31.105	30.707	<b>9,0% ↑</b>	<b>10,5% ↑</b>
Estoque a VM (R\$ milhões)	<b>9.211</b>	12.390	12.398	<b>25,7% ↓</b>	<b>25,7% ↓</b>



## Desempenho Econômico e Financeiro Consolidado

Nota: As informações contidas e analisadas a seguir são derivadas das demonstrações financeiras consolidadas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022.

Indicadores Financeiros Consolidados - MRV&Co (em R\$ milhões)	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
<b>Receita Operacional Líquida Total</b>	<b>9.009</b>	<b>7.430</b>	<b>6.645</b>	<b>21,3% ↑</b>	<b>35,6% ↑</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>2.376</b>	<b>1.687</b>	<b>1.318</b>	<b>40,8% ↑</b>	<b>80,3% ↑</b>
Margem Bruta (%)	26,4%	22,7%	19,8%	3,7 p.p. ↑	6,5 p.p. ↑
Margem Bruta ex. juros (%)	29,7%	26,2%	23,4%	3,5 p.p. ↑	6,4 p.p. ↑
<b>EBITDA</b>	<b>906</b>	<b>463</b>	<b>822</b>	<b>95,7% ↑</b>	<b>10,2% ↑</b>
Margem EBITDA (%)	10,1%	6,2%	12,4%	3,8 p.p. ↑	2,3 p.p. ↓
<b>Lucro Líquido Atribuível aos Acion. Control.</b>	<b>(503)</b>	<b>(30)</b>	<b>(177)</b>	<b>1587,7% ↑</b>	<b>184,9% ↑</b>
Margem Líquida (%)	-5,6%	-0,4%	-2,7%	5,2 p.p. ↓	2,9 p.p. ↓
Lucro por Ação (R\$)	(0,894)	(0,057)	(0,350)	1461,2% ↑	155,6% ↑
<b>ROE</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-2,9%</b>	<b>7,1 p.p. ↓</b>	<b>4,7 p.p. ↓</b>
Receita Bruta de Vendas a apropriar	4.314	2.665	1.552	61,9% ↑	178,0% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(2.491)	(1.607)	(1.016)	55,0% ↑	145,2% ↑
Resultado a Apropriar	1.823	1.058	536	72,3% ↑	240,1% ↑
% Margem do Resultado a apropriar	42,3%	39,7%	34,5%	2,6 p.p. ↑	7,7 p.p. ↑
<b>Geração de Caixa</b>	<b>(244)</b>	<b>(1.419)</b>	<b>(2.232)</b>	<b>82,8% ↑</b>	<b>89,1% ↑</b>

## LAJIDA

O LAJIDA consolidado (lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização ou EBITDA em inglês)

EBITDA (R\$ milhões)	2024	2023	2022	Var. 2024 x 2023	Var. 2024 x 2022
<b>MRV&amp;Co</b>					
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	(334)	(73)	126	354,6% ↑	365,6% ↓
(+) Depreciações e Amortizações	172	133	176	28,7% ↑	2,6% ↓
(-) Resultado Financeiro	(767)	(143)	(237)	435,5% ↑	224,0% ↑
(+) Encargos Financeiros apropriados ao resultado	301	260	283	15,8% ↑	6,3% ↑
(+) Encargos Financeiros apropriados a PPI	-	-	49	-	100,0% ↓
<b>EBITDA</b>	<b>906</b>	<b>463</b>	<b>822</b>	<b>95,7% ↑</b>	<b>10,2% ↑</b>
Margem EBITDA	10,1%	6,2%	12,4%	3,8 p.p. ↑	2,3 p.p. ↓

## Dívida Líquida Consolidada

Dívida Líquida (R\$ milhões)	dez/24	dez/23	dez/22	Var. Dez/24 x Dez/23	Var. Dez/24 x Dez/22
<b>MRV&amp;Co - Operação Consolidada</b>					
Dívida Total	<b>10.288</b>	8.327	7.429	23,6% ↑	38,5% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	<b>(4.129)</b>	(3.283)	(2.892)	25,8% ↑	42,8% ↑
(-) Instrumentos Financeiros Derivativos	<b>92</b>	(80)	343	215,7% ↓	73,1% ↓
<b>Dívida Líquida</b>	<b>6.252</b>	<b>5.050</b>	<b>4.667</b>	<b>23,8% ↑</b>	<b>34,0% ↑</b>
Total do Patrimônio Líquido	<b>7.470</b>	7.565	6.574	1,2% ↓	13,6% ↑
Dívida Líquida / PL Total	<b>83,7%</b>	66,8%	71,0%	16,9 p.p. ↑	12,7 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	<b>906</b>	463	822	95,7% ↑	10,2% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	<b>6,90x</b>	10,90x	5,68x	36,7% ↓	21,5% ↑

## 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.

## Cláusula Compromissória

---

Conforme art. 48 do capítulo VIII – Juízo Arbitral, do Estatuto Social da Companhia: A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho de Administração, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no seu Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

## Declaração da Diretoria

---

Em observância às disposições constantes da Resolução CVM nº 80, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

## Agradecimentos

---

A Administração da MRV agradece aos acionistas, aos clientes e fornecedores e às instituições financeiras pelo apoio e confiança, e aos seus colaboradores pela dedicação e empenho, responsáveis, em grande parte, pelos resultados alcançados.

Belo Horizonte, 24 de fevereiro de 2025.

A Administração



# Management Report 2024

**MRV & CO**





# Management Report 2024

Dear Shareholders,

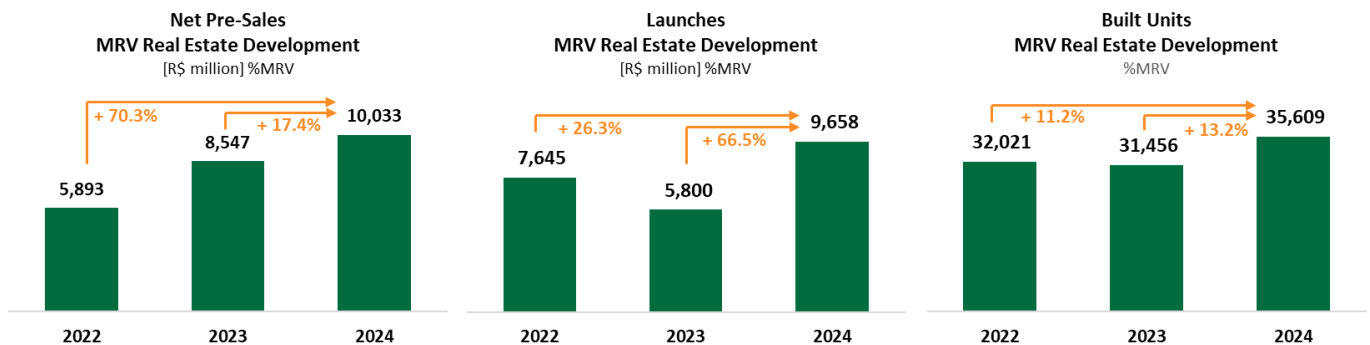
In accordance with legal and statutory provisions, the Management of MRV Engenharia e Participações S.A. (“Company” or “MRV”) submits for your consideration the Management Report and the Company's Financial Statements, accompanied by the independent auditors' report, for the fiscal year ended December 31, 2024.

## Management Report

### MRV Real Estate Development

The year 2024 was marked by a solid operational performance from MRV Real Estate Development, with record annual net sales, operational cash generation reaching breakeven, maintenance of the gross margin on new sales at healthy levels, with an increase in sales prices offsetting inflation, and over 35,000 housing units produced.

MRV Real Estate Development's sales in 4Q24 **totalled R\$ 2.6 billion**, an increase of R\$ 153 million compared to the previous quarter. For the year, net sales **totalled R\$ 10 billion (%MRV), the highest sales volume in the company's history**. In 2024, MRV produced 35,609 housing units, representing a 13.2% increase compared to 2023 and an 11.2% increase compared to 2022.

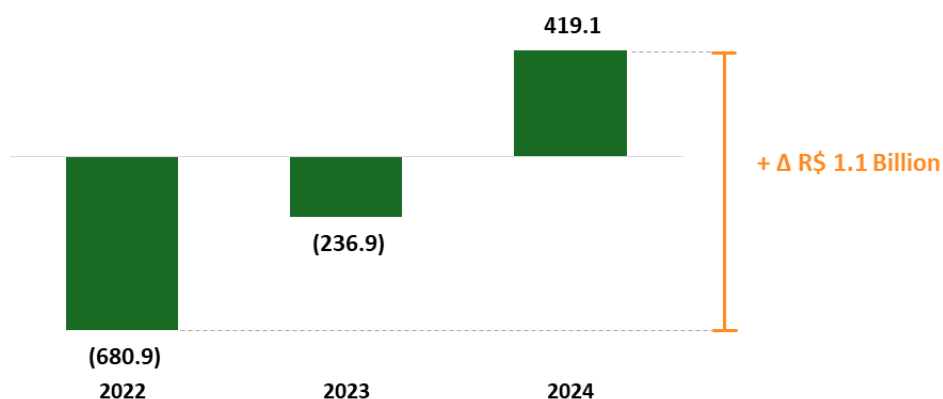


### Cash Generation

The robust operational results and the recovery of the gross margin presented in 2024 were essential for the evolution of cash generation. In 2024, **MRV Real Estate Development reported cash generation of R\$ 419 million\***, exceeding the top of the Guidance by R\$ 19 million.

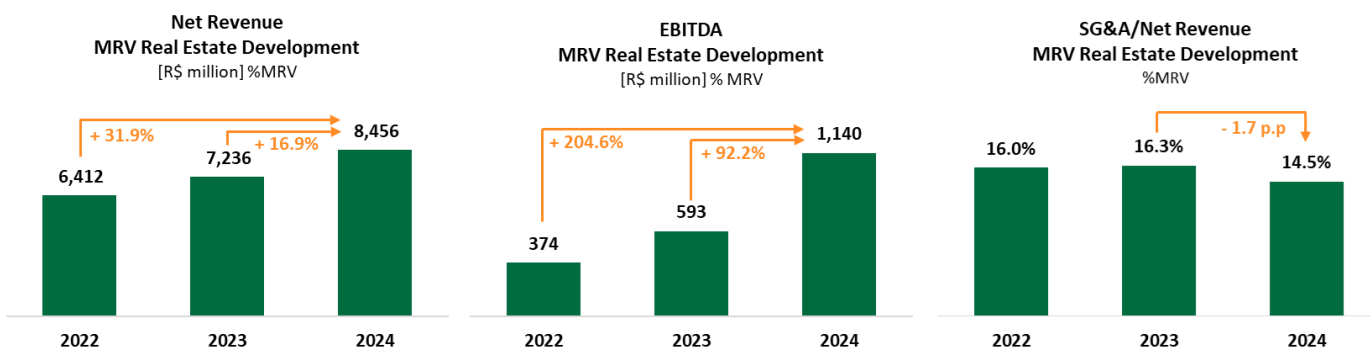
MRV has been adopting strategies that improve operational efficiency and enhance cash generation, such as exiting certain markets and acquiring land primarily through exchange.

Accumulated Cash Generation - MRV Real Estate Dev.\*  
[R\$ million]



\*Cash Generation adjustment excludes R\$ 59.2 million related to the accounting effects of the Company's debt swaps.

In financial metrics, the Company achieved **the highest Net Operating Revenue in MRV Real Estate Development's history, totaling R\$ 8.5 billion** in 2024, and an **EBITDA of R\$ 1.1 billion in 2024**, also a historical record, representing a growth of 92.2% compared to 2023. Another highlight was the **SG&A/Net Revenue indicator, which reached a level of 14.5%**, reinforcing the Company's commitment to expense dilution.



Thanks to the improvement of the mentioned indicators and the effectiveness in executing its strategy, the company met the Guidance presented for the year 2024:

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

\*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.

**Resia**

In December 2024, Resia announced to the market its new Strategic Plan aimed at adapting to the current economic environment. The new strategy reflects a more conservative view of the Company and a focus on risk reduction during a more challenging macroeconomic period. The changes are aimed at simplifying operations, freeing up capital, and strengthening cash generation.

Among the actions planned for the coming years, the sale of completed and under-construction projects over the next 24 months stands out, as well as the liquidation of 60% of the landbank, with an expected total sales value of around US\$ 800 million by the end of 2026.

In 2024, Resia began executing the new strategy. On December 18, the sale of the [Marvida](#) land, located in Texas, was completed for a **Potential Sales Value (“PSV”) of US\$ 7.5 million**. Also in Texas, the sale of the [Hutto Square](#) project was completed on December 27 for a **PSV of US\$ 39 million**, contributing **US\$ 37 million to cash generation** for the period.

**DIVESTMENT AND DELEVERAGING PLAN (2025-2026)**



For more details on Resia’s New Strategic Plan, see the [Material Fact](#) published on 12/05/2024 on the [RI Website](#).

## ESG

---

The ESG agenda of MRV&Co is a strategic initiative that reflects the company's commitment to the principles of **Environmental Sustainability, Social Responsibility, and Corporate Governance**. The company has adopted practices to integrate ESG into its business operations, contributing to a positive impact on the real estate sector and the communities in which it operates. Referenced by the 2030 Agenda and the UN Sustainable Development Goals, we mobilize resources, assets and ideas that involve all levels and areas in MRV&Co Group.

**MRV Vision 2030** aligns with various public commitments that demonstrate its engagement and dedication to the sustainable development agenda, strengthening the necessary collaborations to achieve even more. Some of these commitments include:

- UN Global Compact, including being ambassadors for SDG 11 - Sustainable Cities and Communities
- 100% Transparência Movement
- Net Zero Movement
- + Water Movement
- Science Based Targets Initiative (SBTi)
- ODS Ambitions
- Liderança com ImPacto

Additionally, **the company has been part of the Corporate Sustainability Index (ISE B3) for 9 consecutive years**, which evaluates the performance of large companies listed on **B3** and their ESG practices.

### CIDADE SETE SÓIS: MRV's Smart City

In 2023, MRV&Co developed an innovative and unprecedented product, consolidating a concept that integrates various aspects of sustainability in a project designed to meet the needs of Company's public. Cidade Sete Sóis is a project based on **seven pillars** that represent the best and most relevant practices in sustainability, life quality, housing and urbanism, shaping planned neighborhoods that redefine housing.

#### The seven pillars:

- **Live green:** Living a daily life integrated with nature.
- **Safety:** Coming, going and being safe.
- **Urban development:** Planning evolution with balance and efficiency.
- **Mobility and accessibility:** Walk and cycle to get where you want to go.
- **Conveniences:** The convenience of having everything close to home.
- **Good neighborliness:** Choosing to rescue the value of collectivity.
- **Technology:** Combining life quality with rational use of resources.





## GOVERNANCE

Governance in MRV&Co Group is based on solid values that are widely disseminated at different levels throughout the organization. Values that determine attitudes, that guide businesses and that guide balanced, humane and fair relationships, in order to grow with sustainability.

### GRC&P ANNUAL REPORT



The Governance, Risk, Compliance and Privacy Board of MRV&Co has developed a new GRC&P report over the past year, consolidating the Company's strategic vision, key implemented actions, and achieve results. The document details initiatives focused on risk management, regulatory compliance, and strengthening corporate governance, promoting greater transparency and efficiency in processes.

As a result, the company has made progress in risk mitigation, enhancement of internal controls, and compliance with regulatory requirements, reinforcing its market position.

To access the full report, [click here](#).

### 100% TRANSPARENCY MOVEMENT

The 100% Transparency Movement is the first initiative to foster corporate transparency in Brazil, mobilizing companies to fight against corruption in order to achieve the SDG's of the 2030 agenda.

MRV was a pioneer in joining and since 2022 it has been an ambassador of the Movement, assuming a position of reference: **more than acting, we inspire leaders and companies in positive and effective practices** and reinforce our commitment to the agenda of promoting integrity and the partnership with the Brazil Global Compact Network of the United Nations (UN).



**SOCIAL**

The MRV&Co Group has consolidated a significant trajectory in social responsibility. Despite the challenges that still arise, the organization has achieved a more mature and ambitious vision, with a broader scope of its goals and a solid and efficient structure for conducting its initiatives.

Currently, MRV&Co promotes **a series of affirmative programs, in addition to targeted training, access and incentive actions**, reinforcing its commitment to sustainable development and social inclusion.

**MRV INSTITUTE**



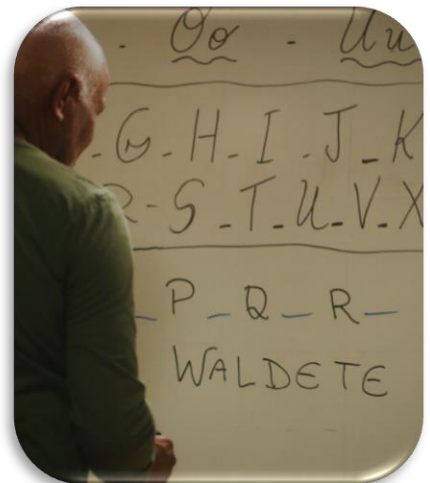
Since 2014, the MRV Institute has been driven by the power of education and inspired by the dreams of our future makers: children and young people who want to live in a better world. During this time, more than 2.8 million lives have been impacted, directly and indirectly, by the initiatives promoted by the Institute.

**The strong connection between the Institute, the MRV brand and social responsibility materializes the effective integration of sustainability into MRV&Co's goals.**

**ESCOLA NOTA 10 PROGRAM**

The Escola Nota 10 program brings literacy, basic education and capacity-building to MRV&Co's construction sites, creating opportunities for training and personal and professional development for collaboration in the workplace itself. Led by the Sustainability area and with management support from MRV Institute, the Program has trained more than 4,800 students throughout Brazil **in more than 10 years, contributing to their qualification and the exercise of their citizenship.**

To learn more about MRV&Co Group's ESG practices, access our [Sustainability Report](#).



## Capital Markets

Our shares have been traded on the B3 S.A. – Securities, Commodities and Futures Exchange (B3) since 2007, held to the highest levels of governance – Novo Mercado, and are listed in the portfolio of 15 other indices.

MRVE3 shares closed the year valued at R\$ 5.31, at a Market Cap of R\$ 2.9 billion, with an average trade volume of R\$ 110.9 million (average/day).

On December 31, 2024, the Company held 562,826,671 shares, with a trust of 1,348 shares.



## Operational Performance

Note: all values included in this report consider participation attributed to stockholders in the company, except where expressly indicated otherwise.

Operational Indicators (%MRV)	2024	2023	2022	Chg. 2024 x 2023	Chg. 2024 x 2022
<b>MRV&amp;Co</b>					
Land Bank (R\$ billion)	66.1	67.2	75.5	1.6% ↓	12.4% ↓
Launches (R\$ million)	11,076	6,178	9,279	79.3% ↑	19.4% ↑
Units	41,734	21,359	36,403	95.4% ↑	14.6% ↑
Net Pre-Sales (R\$ million)	11,338	9,332	7,876	21.5% ↑	43.9% ↑
Units	42,632	38,095	33,326	11.9% ↑	27.9% ↑
Built Units	37,529	33,446	35,550	12.2% ↑	5.6% ↑
Transferred Units	33,920	31,105	30,707	9.0% ↑	10.5% ↑
Inventories at Market Value (R\$ million)	9,211	12,390	12,398	25.7% ↓	25.7% ↓

## Financial Performance – MRV&amp;Co

Note: The information contained and analyzed below is derived from the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2024, 2023 and 2022, unless otherwise stated.

Consolidated Financial Highlights - MRV&Co (R\$ million)	2024	2023	2022	Chg. 2024 x 2023	Chg. 2024 x 2022
<b>Total Net Revenue</b>	<b>9,009</b>	<b>7,430</b>	<b>6,645</b>	<b>21.3% ↑</b>	<b>35.6% ↑</b>
<b>Gross Profit</b>	<b>2,376</b>	<b>1,687</b>	<b>1,318</b>	<b>40.8% ↑</b>	<b>80.3% ↑</b>
Gross Margin (%)	26.4%	22.7%	19.8%	3.7 p.p. ↑	6.5 p.p. ↑
Gross Margin ex. financial cost (%)	29.7%	26.2%	23.4%	3.5 p.p. ↑	6.4 p.p. ↑
<b>EBITDA</b>	<b>906</b>	<b>463</b>	<b>822</b>	<b>95.7% ↑</b>	<b>10.2% ↑</b>
EBITDA Margin (%)	10.1%	6.2%	12.4%	3.8 p.p. ↑	2.3 p.p. ↓
<b>Net Income</b>	<b>(503)</b>	<b>(30)</b>	<b>(177)</b>	<b>1587.7% ↑</b>	<b>184.9% ↑</b>
Net Margin (%)	-5.6%	-0.4%	-2.7%	5.2 p.p. ↓	2.9 p.p. ↓
Earnings per share (R\$)	(0.894)	(0.057)	(0.350)	1461.2% ↑	155.6% ↑
<b>ROE</b>	<b>-7.6%</b>	<b>-0.5%</b>	<b>-2.9%</b>	<b>7.1 p.p. ↓</b>	<b>4.7 p.p. ↓</b>
Unearned Gross Sales Revenues	4,314	2,665	1,552	61.9% ↑	178.0% ↑
Unearned Costs of Units Sold	(2,491)	(1,607)	(1,016)	55.0% ↑	145.2% ↑
Unearned Results	1,823	1,058	536	72.3% ↑	240.1% ↑
% Unearned Margin	42.3%	39.7%	34.5%	2.6 p.p. ↑	7.7 p.p. ↑
<b>Cash Generation</b>	<b>(244)</b>	<b>(1,419)</b>	<b>(2,232)</b>	<b>82.8% ↑</b>	<b>89.1% ↑</b>

## EBITDA

EBITDA (R\$ million)	2024	2023	2022	Chg. 2024 x 2023	Chg. 2024 x 2022
<b>MRV&amp;Co</b>					
Income Before Taxes	(334)	(73)	126	354.6% ↑	365.6% ↓
(+) Depreciation and Amortization	172	133	176	28.7% ↑	2.6% ↓
(-) Financial Results	(767)	(143)	(237)	435.5% ↑	224.0% ↑
(+) Financial charges recorded under cost of sales	301	260	283	15.8% ↑	6.3% ↑
(+) Financial charges recorded under investment property	-	-	49	-	100.0% ↓
<b>EBITDA</b>	<b>906</b>	<b>463</b>	<b>822</b>	<b>95.7% ↑</b>	<b>10.2% ↑</b>
EBITDA Margin	10.1%	6.2%	12.4%	3.8 p.p. ↑	2.3 p.p. ↓



## Consolidated Net Debt

Net Debt (R\$ million)	Dec/24	Dec/23	Dec/22	Chg. Dec/24 x Dec/23	Chg. Dec/24 x Dec/22
<b>MRV&amp;Co</b>					
Total debt	<b>10,288</b>	8,327	7,429	23.6% ↑	38.5% ↑
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	<b>(4,129)</b>	(3,283)	(2,892)	25.8% ↑	42.8% ↑
(-) Derivative Financial Instruments	<b>92</b>	(80)	343	215.7% ↓	73.1% ↓
<b>Net Debt</b>	<b>6,252</b>	<b>5,050</b>	<b>4,667</b>	<b>23.8% ↑</b>	<b>34.0% ↑</b>
Total Shareholders' Equity	<b>7,470</b>	7,565	6,574	1.2% ↓	13.6% ↑
Net Debt / Total Shareholders' Equity	<b>83.7%</b>	66.8%	71.0%	16.9 p.p. ↑	12.7 p.p. ↑
EBITDA LTM	<b>906</b>	463	822	95.7% ↑	10.2% ↑
Net Debt / EBITDA LTM	<b>6.90x</b>	10.90x	5.68x	36.7% ↓	21.5% ↑

### 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 the year 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.

### Arbitration Clause

---

In accordance with Article 48 of Chapter VIII – Arbitration Chamber of the Company's Bylaws: The Company, its shareholders, executive officers and members of the Board of Directors are obliged to resolve, through arbitration, all and any disputes or controversies between them related to or arising from, in particular, the application, validity, efficacy, interpretation, violation and effects thereto of the provisions in Brazilian Corporation Law, the Company's Bylaws, the regulations of the National Monetary Council (CMN), the Central Bank of Brazil and the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM), as well as any other rules applicable to the functioning of the capital markets, including those provided for in the regulations of the Novo Mercado Special Corporate Governance, the Arbitration Regulations of the Market Arbitration Chamber and the Participation Agreement of the Novo Mercado.

### Message from the Executive Board

In compliance with the provisions of CVM Resolution No. 80, the Board declares that it discussed, reviewed, and agreed with the opinions expressed in the report of the independent auditors and the financial statements for the fiscal year ended on December 31, 2024.

### Acknowledgements

---

MRV Management thanks its shareholders, customers, suppliers and financial institutions for their support and confidence. It also thanks its employees for their dedication and efforts, who in great part were responsible for the results achieved.

Belo Horizonte, February 24, 2025.

The Management