

Divulgação de

# RESULTADOS

2T24

**MRV**&CO



# Divulgação de RESULTADOS 2T24

Belo Horizonte, 12 de agosto de 2024.  
**MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3)**,  
maior construtora residencial da América Latina,  
anuncia seus resultados do 2º trimestre de 2024.

**MRV & CO**

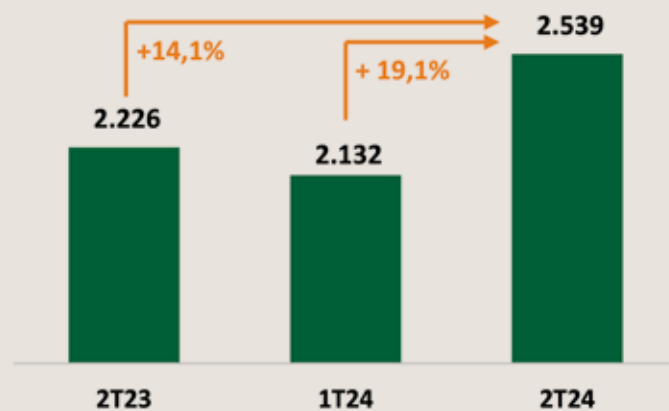


# Destques

# UM TRIMESTRE DE RECORDES

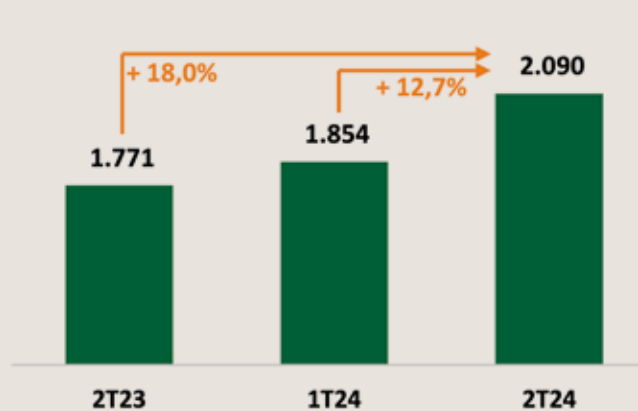
## Vendas Líquidas MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



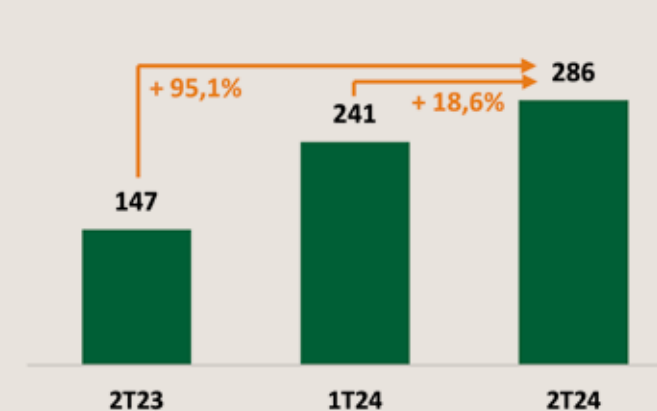
## ROL MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



## EBITDA MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



## Destques

# CONSTRUINDO A MELHOR MRV DA HISTÓRIA

- Mais de R\$ 1 bilhão vendido apenas no mês de junho
- **VSO de 33,8%** no 2T24
- **Ticket médio segue subindo acima da inflação**, garantindo mais uma expansão da margem bruta de novas vendas

### Vendas Líquidas

**R\$ 2,5 bi**

o maior volume de vendas da história da MRV

### Margem Bruta de Novas Vendas

**34%**

no 2T24

### Margem Bruta Contábil

**26%**

no 2T24

## Financiamento Direto:

### UMA NOVA FONTE DE FUNDING PARA O CLIENTE

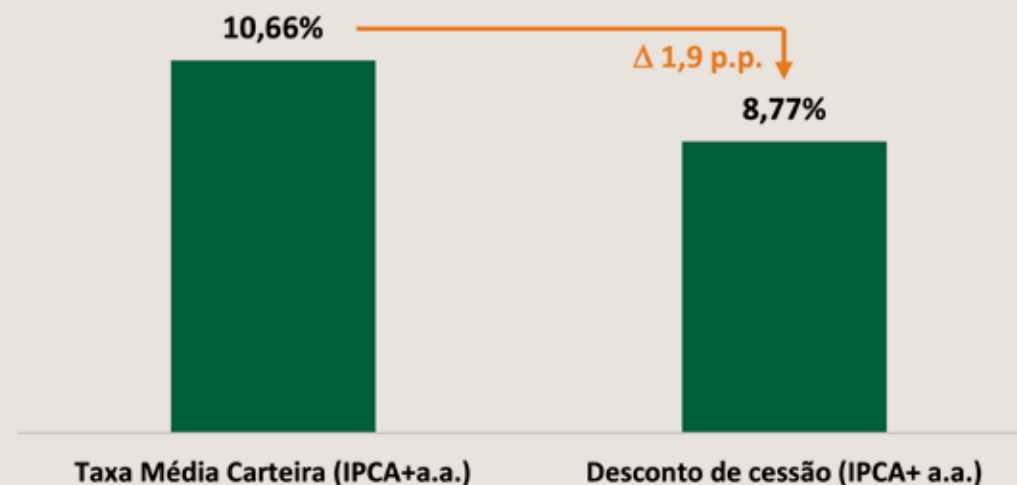
No 2º trimestre de 2024, concluímos com sucesso **a nossa primeira cessão de recebíveis de financiamento direto com ágio**. Do total cedido no trimestre, 58% correspondem à carteira de financiamento direto, que tem se tornado cada vez mais relevante no nosso mix de operações.

**A cessão de recebíveis com ágio demonstra a viabilidade financeira e a atratividade desse modelo de financiamento**, o que não só reafirma nossa capacidade de inovação no mercado, mas também **abre espaço para futuras operações similares de forma sustentável, sem impacto negativo no resultado financeiro da Companhia**.

O Financiamento Direto representa uma alternativa inovadora para nossos clientes que não se enquadram no programa Minha Casa Minha Vida. Este modelo de financiamento oferece diversas vantagens:

- Disponível para clientes com renda mínima de R\$ 8 mil, acima do limite do programa MCMV
- Válido tanto para unidades da Sensia quanto para empreendimentos direcionados ao MCMV
- As vendas são respaldadas por Alienação Fiduciária, garantindo maior segurança financeira
- A cessão da carteira de Financiamento Direto, distribuída no varejo, tem gerado grande demanda entre investidores

### Cessão direta Flex V • 2T24



As vendas com financiamento direto e a posterior cessão de recebíveis apresentam TIR e VPL superiores quando comparadas à modalidade tradicional de incorporação com Financiamento Bancário (FB).

# Guidance 2024

**RESULTADOS EM LINHA COM O  
PLANEJAMENTO ANUAL PARA  
CUMPRIMENTO DO GUIDANCE.**

	<b>GUIDANCE 2024</b>	<b>RESULTADO 1S24</b>	
<b>ROL</b>	<b>R\$ 8 a 8,5 bilhões</b>	<b>R\$ 3,9 bilhões</b>	
<b>Margem Bruta</b>	<b>26 a 27%</b>	<b>26%</b>	✓
<b>Geração de Caixa*</b>	<b>R\$ 300 a 400 milhões</b>	<b>R\$ 32 milhões</b>	
<b>Dívida Líquida/ PL**</b>	<b>36 a 34%</b>	<b>40,9%</b>	
<b>Lucro Líquido***</b>	<b>R\$ 250 a 290 milhões</b>	<b>R\$ 130 milhões</b>	

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

\*\* Considera os ajustes mencionados na Geração de Caixa e Lucro Líquido.

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

# Visão MRV Incorporação:

**40**mil

Unidades por ano

- 10.098 unidades vendidas na incorporação no 2T24

**35%**

Margem Bruta

- Margem Bruta de Novas Vendas de 34% no 2T24
- Custo estável entre 1S23 e 1S24
- Aumento de 12,2% no Ticket Médio de Vendas entre 1S23 e 1S24

**15%**

Margem Líquida

- Diluição de 2,3 p.p. no SG&A entre 2T23 e 2T24
- Esperamos mais diluição com a contínua evolução da ROL

**15%**

Geração de Caixa

- Redução do Pro-Soluto concedido: 12,6% no 2T24
- Redução do landbank e novas compras de terrenos realizadas majoritariamente em permutas

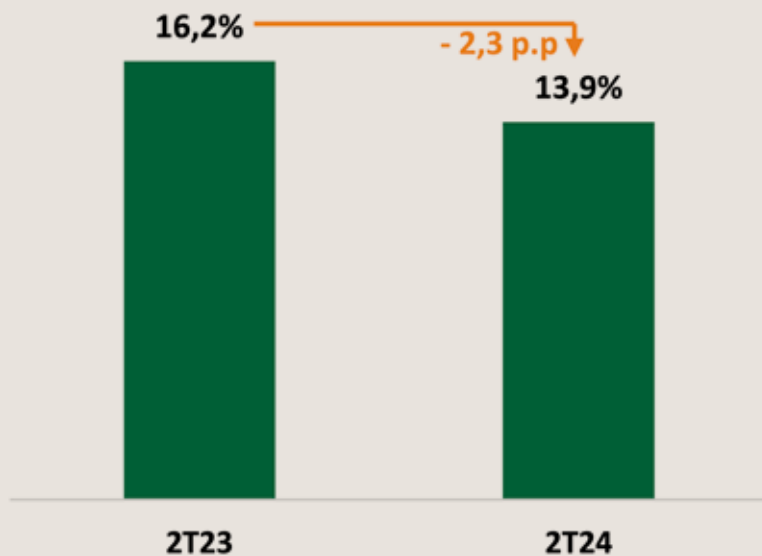
**REDUÇÃO DO LANDBANK E NOVAS AQUISIÇÕES VIA PERMUTA ✓**

**PREÇO DE VENDA EM ASCENSÃO ✓**

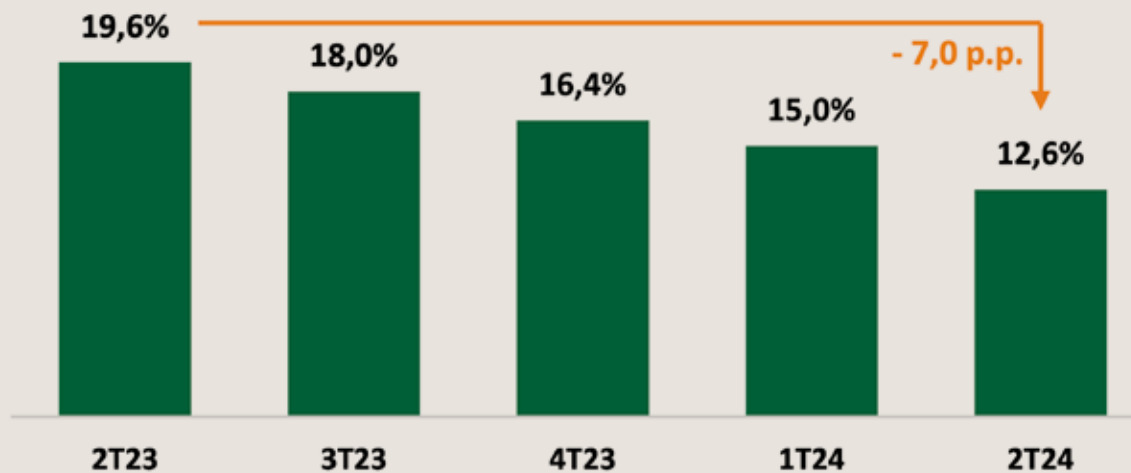
**CUSTO DE PRODUÇÃO ESTÁVEL ✓**

# Evolução MRV Incorporação

### SG&A/ ROL



### Redução do Pro-Soluto concedido







**MRV & CO**

 **MRV**

 **Urba**

 **Luggo**

**SENSIA**  
INCORPORADORA

**RESIA**

# Indicadores Financeiros

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
Receita Operacional Líquida	2.090	1.854	1.771	12,7% ↑	18,0% ↑	3.944	3.417	15,4% ↑
Lucro Bruto	544	480	392	13,3% ↑	39,0% ↑	1.024	730	40,3% ↑
Margem Bruta	26,0%	25,9%	22,1%	0,1 p.p. ↑	3,9 p.p. ↑	26,0%	21,4%	4,6 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	29,4%	29,4%	25,8%	0,0 p.p. ↓	3,6 p.p. ↑	29,4%	25,1%	4,4 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(183)	(169)	(183)	8,7% ↑	0,3% ↑	(352)	(336)	4,5% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(108)	(106)	(104)	1,7% ↑	3,9% ↑	(214)	(211)	1,8% ↑
Resultado Financeiro Ajustado*	(68)	(65)	(51)	4,6% ↓	33,1% ↓	(133)	(100)	33,0% ↓
Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas*	76	54	(38)	41,0% ↑	-	130	(103)	-
Margem Líquida Ajustada	3,6%	2,9%	-2,1%	0,7 p.p. ↑	5,8 p.p. ↑	3,3%	-3,0%	6,3 p.p. ↑

\*Ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho (perda) com swap de fluxo de caixa e crédito tributário ocorrido no 1T23.

## Margem Bruta

A recuperação da margem bruta da Companhia segue conforme previsto no orçamento.

No 1T24 houve impacto pontual de 0,7 p.p., com estorno de R\$ 17,4 milhões em impostos provisionados para pagamento – fato advindo da alteração do RET de 4% para 1% nas vendas para as famílias com renda até R\$ 2.640.

Outros Indicadores	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
Geração de Caixa ajustada*	7,7	24,8	(161,5)	69,0% ↓	-	32,4	(301,1)	-
ROE Ajustado (LTM)	2,0%	-0,3%	-5,5%	2,3 p.p. ↑	7,5 p.p. ↑	2,0%	-5,5%	752,0% ↑
Receita a Apropriar	3.253	2.799	1.963	16,2% ↑	65,7% ↑	3.253	1.963	65,7% ↑
REF	1.368	1.148	731	19,1% ↑	87,2% ↑	1.368	731	87,2% ↑
Margem REF	42,0%	41,0%	37,2%	1,0 p.p. ↑	4,8 p.p. ↑	42,0%	37,2%	4,8 p.p. ↑
Dívida Líquida / PL	45,4%	43,0%	68,3%	2,4 p.p. ↑	22,9 p.p. ↓	45,4%	68,3%	22,9 p.p. ↓

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

## Lucro Líquido Ajustado

Ajuste do Lucro Líquido	2T24
<b>Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado)</b>	<b>76.108</b>
Equity Swap <sup>1</sup>	(40.123)
Marcação a mercado de swap/dívidas	(60.562)
<b>Efeito total nas Despesas</b>	<b>(100.685)</b>
<b>Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas</b>	<b>(24.577)</b>

<sup>1</sup> Operação de recompra de ações da Companhia (MRVE3) mediante instrumento financeiro derivativo, realizada no 1T23 e 4T23

\* Valores em R\$ milhares

## Geração de Caixa Ajustada

Ajuste da Geração de Caixa (efeito 2T24)	
<b>Geração de Caixa (ajustado)</b>	<b>7.669</b>
Efeito total de Swap de Dívida*	(81.225)
<b>Geração de Caixa</b>	<b>(73.555)</b>

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

# MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
<b>LAND BANK</b>								
VGV (R\$ bilhões)	46,0	47,6	50,7	3,3% ↓	9,2% ↓	46,0	50,7	9,2% ↓
Unidades	196.589	206.844	228.082	5,0% ↓	13,8% ↓	196.589	228.082	13,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	234	230	222	1,8% ↑	5,3% ↑	234	222	5,3% ↑
<b>LANÇAMENTOS</b>								
<b>TOTAL INCORPORAÇÃO (MRV + SENSIA)</b>								
VGV (R\$ milhões)	2.236	1.594	1.288	40,3% ↑	73,7% ↑	3.830	1.924	99,0% ↑
Unidades	9.006	6.760	5.206	33,2% ↑	73,0% ↑	15.766	7.439	111,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	248	236	247	5,3% ↑	0,4% ↑	243	259	6,1% ↓
<b>MRV</b>								
VGV (R\$ milhões)	2.177	1.594	1.219	36,6% ↑	78,6% ↑	3.771	1.769	113,3% ↑
Unidades	8.870	6.760	5.098	31,2% ↑	74,0% ↑	15.630	7.213	116,7% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	245	236	239	4,1% ↑	2,7% ↑	241	245	1,6% ↓
<b>SENSIA</b>								
VGV (R\$ milhões)	59	-	69	-	14,6% ↓	59	156	62,3% ↓
Unidades	136	-	108	-	25,9% ↑	136	226	39,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	432	-	637	-	32,2% ↓	432	689	37,3% ↓
<b>VENDAS</b>								
<b>TOTAL INCORPORAÇÃO (MRV + SENSIA)</b>								
VGV (R\$ milhões)	2.539	2.131	2.226	19,1% ↑	14,0% ↑	4.670	4.027	16,0% ↑
Unidades	10.098	8.595	9.826	17,5% ↑	2,8% ↑	18.693	18.081	3,4% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	251	248	227	1,4% ↑	10,9% ↑	250	223	12,2% ↑
<b>MRV</b>								
VGV (R\$ milhões)	2.427	2.007	2.176	20,9% ↑	11,5% ↑	4.435	3.933	12,7% ↑
Unidades	9.912	8.382	9.741	18,2% ↑	1,8% ↑	18.294	17.920	2,1% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	245	239	223	2,3% ↑	9,6% ↑	242	219	10,4% ↑
<b>SENSIA</b>								
VGV (R\$ milhões)	111	124	50	10,1% ↓	121,2% ↑	235	94	150,8% ↑
Unidades	186	212	85	12,2% ↓	119,5% ↑	399	161	147,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	597	583	593	2,5% ↑	0,8% ↑	590	583	1,2% ↑

# MRV Incorporação [MRV + Sensia]

Indicadores Operacionais (%MRV)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
<b>VSO Líquida</b>								
Lançamento por módulos	33,8%	33,1%	29,0%	0,8 p.p. ↑	4,9 p.p. ↑	53,8%	42,4%	11,4 p.p. ↑
<b>REPASSES</b>								
Unidades	8.969	7.294	8.421	23,0% ↑	6,5% ↑	16.263	15.956	1,9% ↑
<b>VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO</b>								
Unidades	1.027	1.171	1.536	12,3% ↓	33,1% ↓	2.198	2.454	10,4% ↓
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	8.894	8.049	7.593	10,5% ↑	17,1% ↑	16.943	14.776	14,7% ↑

## Detalhamento da Carteira MRV

Detalhamento da Carteira Pro Soluta	Jun/24	Mar/24	Jun/23	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
<b>Carteira de Pro Soluta</b>	<b>3.632</b>	<b>3.665</b>	<b>3.309</b>	0,9% ↓	9,8% ↑
Após entrega de chaves	1.853	1.764	1.661	5,1% ↑	11,6% ↑
Antes da entrega de chaves	1.779	1.901	1.649	6,4% ↓	7,9% ↑
<b>(-) Pro Soluta cedido no Passivo de Cessão</b>	<b>1.569</b>	<b>1.459</b>	<b>911</b>	7,6% ↑	72,3% ↑
<b>Carteira de Pro Soluta Líquida</b>	<b>2.063</b>	<b>2.206</b>	<b>2.399</b>	6,5% ↓	8,0% ↓

Detalhamento da Carteira de Financiamento Direto	Jun/24	Mar/24	Jun/23	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
<b>Carteira de Financiamento Direto</b>	<b>1.874</b>	<b>1.711</b>	<b>825</b>	9,6% ↑	127,1% ↑
Após entrega de chaves	1.377	1.223	502	12,6% ↑	174,6% ↑
Antes da entrega de chaves	497	487	324	2,1% ↑	53,6% ↑
<b>(-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão</b>	<b>1.168</b>	<b>877</b>	<b>162</b>	33,2% ↑	621,3% ↑
<b>Carteira de Financiamento Direto Líquida</b>	<b>706</b>	<b>834</b>	<b>663</b>	15,3% ↓	25,7% ↑

Redução da carteira total de Pro-Soluta mesmo em um trimestre recorde de vendas.



## O futuro da moradia

O mercado de locação brasileiro já ultrapassou 19 milhões de residências e cresce em velocidade maior que o mercado de compra e venda de imóveis<sup>1</sup>. Além disso, a ausência de uma gestão profissional de propriedades abre uma grande oportunidade para o modelo de operação Luggo.

O conceito de moradia está passando por transformações significativas. As novas gerações buscam cada vez mais flexibilidade, comodidade e mobilidade. Em função disso, a opção de uma moradia sob demanda tem se tornado cada vez mais presente nas grandes cidades.

A maneira como as pessoas alugam apartamentos já não é como antes. As soluções atuais se apresentam por uma jornada digital rápida, eficiente e confiável. Além disso, os condomínios passaram a oferecer algumas comodidades, como lavanderia compartilhada, internet nativa, mini market, carro compartilhado, coworking, self-storage, mobília, entre outras vantagens.



LAVANDERIA COMPARTILHADA



CARRO COMPARTILHADO



MINI MARKET

1. PNAD (IBGE, 2001 a 2014). Projeção Populacional (CEDEPLAR / UFMG, 2016) Projeção domiciliar (NEED / UFF, 2016)

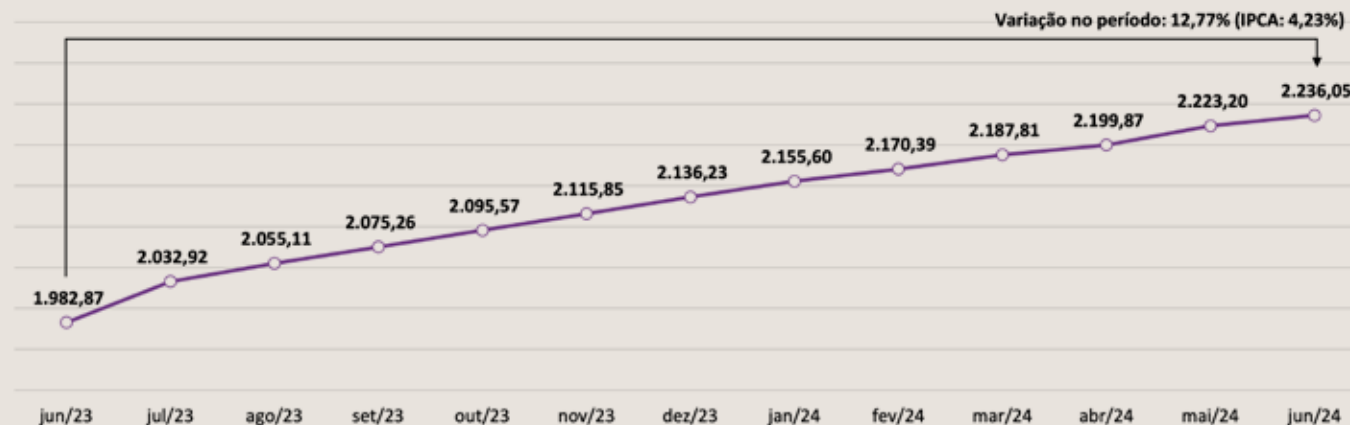
Acreditamos que a integração do software que opera os serviços oferecidos, com o "hardware" (apartamentos e áreas comuns) proporcionam uma **experiência diferenciada de moradia**, além de aprimorar continuamente a gestão da propriedades e o desenvolvimento de novos projetos.

# Crescimento Luggo

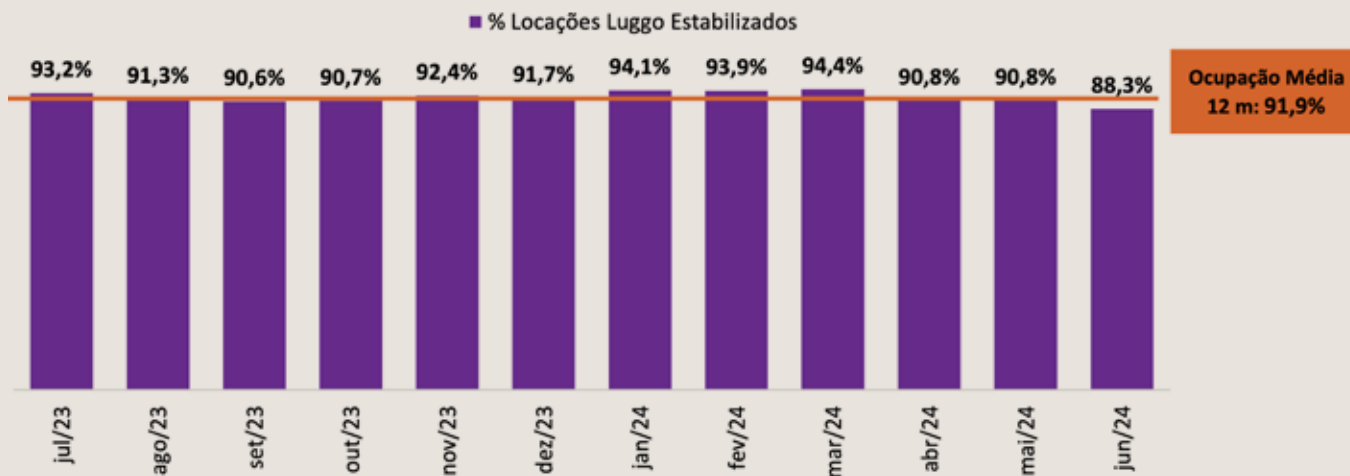
Administramos atualmente 12 projetos em 7 cidades. Nosso objetivo é o desenvolvimento de uma rede bem diversificada, que possa oferecer para nossos clientes localizações estratégicas, próximas a universidades, hospitais, comércio, parques e avenidas importantes.

A qualidade do portfólio somado a um modelo de gestão profissional vem se refletindo em uma evolução de preços bem acima da inflação, com boa taxa de ocupação.

## Variação de Preço do Portfólio Estabilizado • In Place

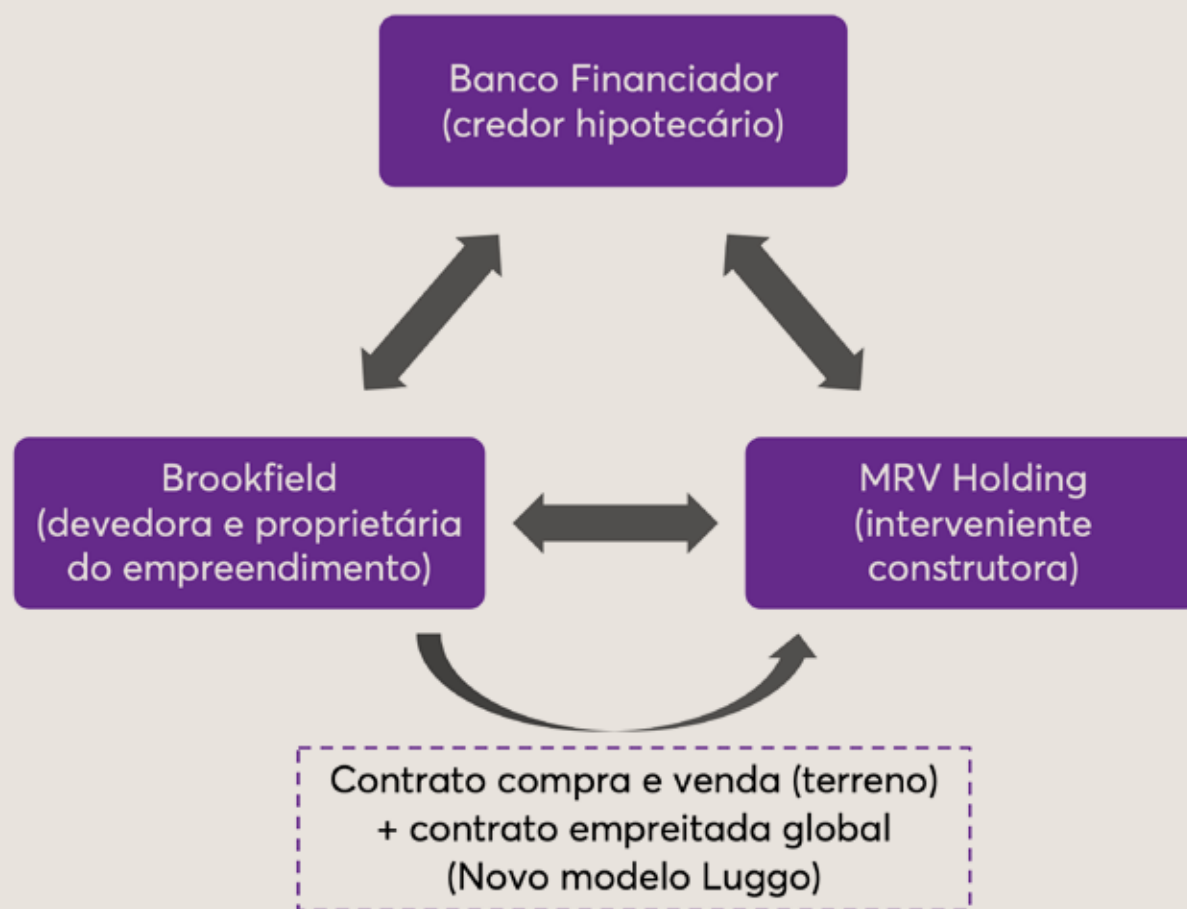


## Ocupação Média do Portfólio Estabilizado





## Novas formas de funding



Apresentamos neste trimestre uma evolução importante em nosso modelo de negócio. Assinamos juntamente com a Brookfield e um banco financiador um novo formato que traz a possibilidade de crescimento da Luggo sem necessidade de capital.

Após a venda dos projetos, o LTV (% da venda financiado pelo banco) é recebido pela Luggo de acordo com a evolução da construção, similar ao modelo associativo.

## Luggo [Operação Multi Family Brasil]

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
Receita Operacional Líquida	134	1	1	10683,2% ↑	16585,8% ↑	135	2	7565,2% ↑
SG&A	(6,1)	(5,7)	(4,5)	8,2% ↑	36,3% ↑	(11,8)	(8,0)	47,3% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(4,6)	(0,3)	(8,6)	1375,1% ↓	46,8% ↑	(4,9)	(12,9)	62,3% ↑
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	28,9	(8,5)	(12,6)	-	-	20,4	(19,9)	-
<b>Indicadores Operacionais</b>								
<b>LAND BANK</b>								
VGW (R\$ bilhões)	1,3	1,2	1,4	1,9% ↑	12,1% ↓	1,3	1,4	12,1% ↓
Unidades	3.351	3.399	3.323	1,4% ↓	0,8% ↑	3.351	3.323	0,8% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	375	363	430	3,4% ↑	12,8% ↓	375	430	12,8% ↓
<b>VENDAS</b>								
VGW (R\$ milhões)	281	-	21	-	1229,1% ↑	281	21	1229,1% ↑
Unidades	693	-	88	-	687,5% ↑	693	88	687,5% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	405	-	240	-	68,8% ↑	405	240	68,8% ↑
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	81	138	76	41,3% ↓	6,2% ↑	219	179	22,6% ↑
<b>Outros Indicadores</b>								
Geração de Caixa	1,8	(5,2)	7,4	-	76,3% ↓	(3,4)	(27,1)	87,4% ↑

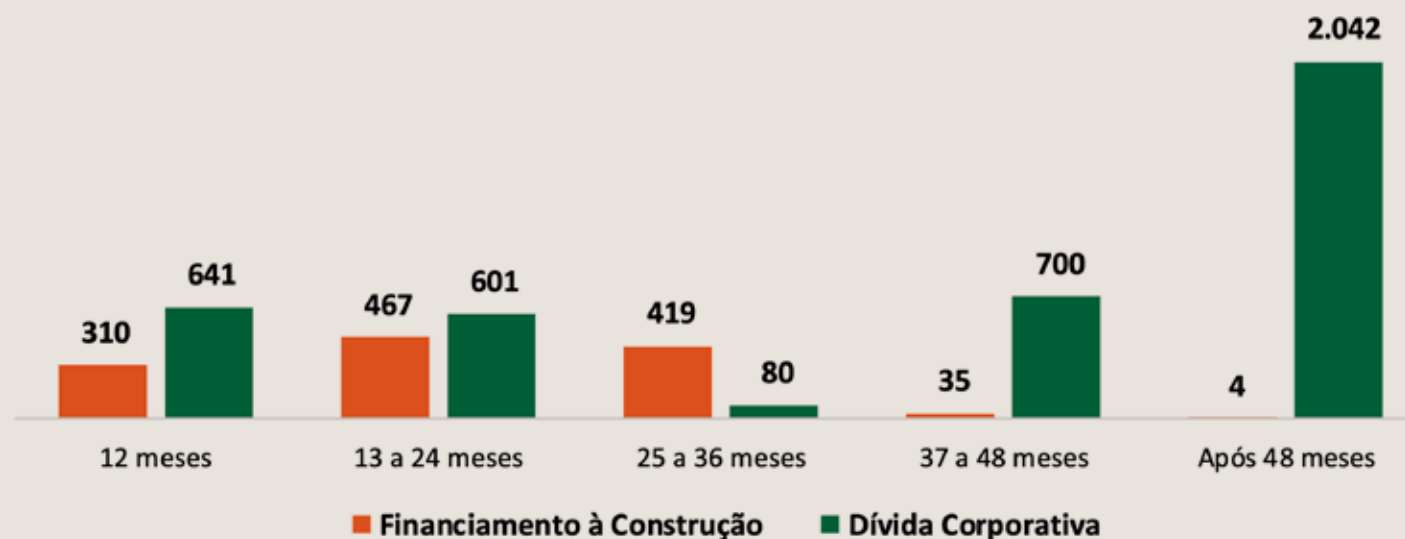
Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
Receita Operacional Líquida	42	36	46	16,5% ↑	9,4% ↓	78	89	11,7% ↓
Lucro Bruto	20	15	16	39,2% ↑	29,2% ↑	35	31	12,7% ↑
Margem Bruta	48,6%	40,7%	34,0%	7,9 p.p. ↑	14,5 p.p. ↑	44,9%	35,2%	9,7 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	53,8%	46,4%	37,6%	7,4 p.p. ↑	16,2 p.p. ↑	50,4%	39,2%	11,2 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(5,9)	(5,2)	(6,0)	13,1% ↑	2,0% ↓	(11,0)	(12,1)	8,4% ↓
Despesas Gerais e Administrativas	(6,2)	(6,8)	(8,4)	8,4% ↓	25,6% ↓	(13,0)	(16,8)	22,5% ↓
Resultado Financeiro	(8,5)	(4,8)	(14,5)	76,1% ↓	41,2% ↑	(13,4)	(17,5)	23,6% ↑
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(14,5)	(12,2)	(17,2)	19,2% ↓	15,5% ↑	(26,7)	(31,5)	100,0% ↑
Margem Líquida	-34,5%	-33,7%	-37,0%	0,8 p.p. ↓	2,5 p.p. ↑	-34,1%	-35,6%	1,5 p.p. ↑
<b>Indicadores Operacionais</b>								
<b>LAND BANK</b>								
VG V (R\$ bilhões)	2,0	1,9	1,7	3,2% ↑	14,0% ↑	2,0	1,7	14,0% ↑
Unidades	13.090	13.638	13.473	4,0% ↓	2,8% ↓	13.090	13.473	2,8% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	152	142	130	7,5% ↑	17,4% ↑	152	130	17,4% ↑
<b>VENDAS</b>								
VG V (R\$ milhões)	14	13	23	8,0% ↑	40,8% ↓	26	42	37,3% ↓
Unidades	94	86	189	9,8% ↑	50,1% ↓	180	309	41,6% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	144	147	122	1,6% ↓	18,7% ↑	145	135	7,3% ↑
<b>Outros Indicadores</b>								
Geração de Caixa	(18,9)	16,8	(1,8)	-	937,3% ↓	(2,1)	(56,8)	96,3% ↑
ROE LTM	-52,3%	-47,9%	-13,0%	4,4 p.p. ↓	3926,1% ↓	-52,3%	-13,0%	3926,1% ↓
REF	60	62	45	2,1% ↓	34,4% ↑	60	45	34,4% ↑
Margem REF	43,7%	44,3%	46,7%	0,6 p.p. ↓	3,0 p.p. ↓	43,7%	46,7%	3,0 p.p. ↓
Dívida Líquida / PL	163,8%	137,6%	125,6%	26,3 p.p. ↑	38,2 p.p. ↑	163,8%	125,6%	38,2 p.p. ↑

## a. Dívida Líquida

Dívida Líquida (R\$ milhões)	jun/24	mar/24	jun/23	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
<b>Operação Brasil</b>					
Dívida Total	5.214	5.692	5.838	8,4% ↓	10,7% ↓
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(2.676)	(3.170)	(2.422)	15,6% ↓	10,5% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	52	(23)	(53)	324,5% ↓	-
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.590</b>	<b>2.499</b>	<b>3.363</b>	<b>3,6% ↑</b>	<b>23,0% ↓</b>
<b>Dívida Líquida (ex-financiamento à construção)</b>	<b>1.356</b>	<b>1.016</b>	<b>1.807</b>	<b>33,4% ↑</b>	<b>24,9% ↓</b>
Total do Patrimônio Líquido	5.722	5.761	5.237	0,7% ↓	9,3% ↑
Dívida Líquida / PL Total	45,3%	43,4%	64,2%	1,9 p.p. ↑	18,9 p.p. ↓
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção) / PL	23,7%	17,6%	34,5%	6,1 p.p. ↑	10,8 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	842	651	423	29,3% ↑	98,9% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	3,08x	3,84x	7,95x	19,9% ↓	61,3% ↓
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção) / EBITDA 12M	1,61x	1,56x	4,27x	3,2% ↑	62,3% ↓

## b. Detalhamento da Dívida

Cronograma Vencimento da Dívida em Moeda Nacional - R\$ milhões



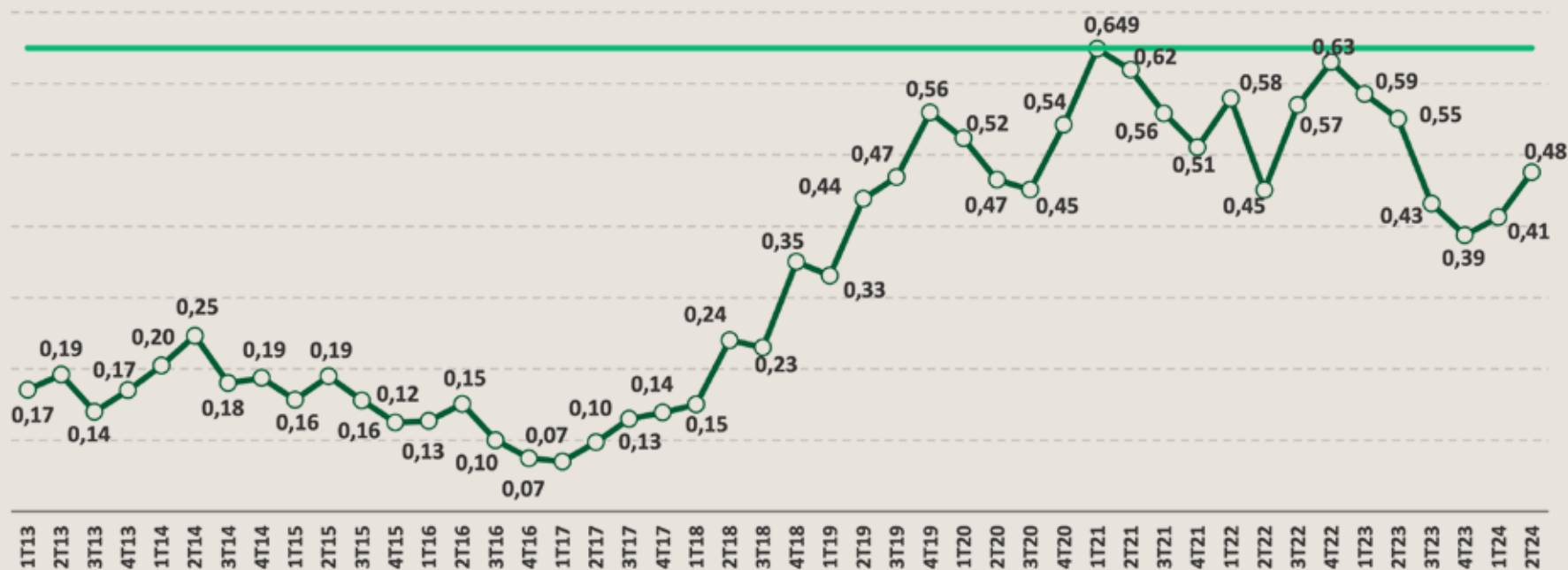
\* Não considera os custos de captação

Dívida em Moeda Nacional (em R\$ milhões)	Saldo Devedor Jun/24	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa	4.064	76,7%	CDI + 1,39%
Financiamento à Construção (FGTS)	560	10,6%	TR + 8,32%
Financiamento à Construção (SBPE)	296	5,6%	CDI + 0,02%
Financiamento à Construção (Finame)	377	7,1%	TJLP + 1,94%
<b>Total</b>	<b>5.297</b>	<b>100,0%</b>	<b>11,53%</b>

### c. Risco Corporativo e Covenants

**S&P Global** **brAA-**  
Ratings

#### Covenant de Dívida



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

### c. Risco Corporativo e Covenants

#### Covenant de Recebíveis



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

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
Receita de Aluguel	21,5	14,2	6,9	51,0% ↑	209,2% ↑	36	9	309,0% ↑
Receita de Venda	-	-	361	-	100,0% ↓	-	361	100,0% ↓
SG&A	(56)	(53)	(46)	4,8% ↑	22,4% ↑	(109)	(77)	42,7% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(14)	(8)	120	67,2% ↓	-	(22)	102	-
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(61)	(44)	41	38,0% ↓	-	(105)	(3)	3916,6% ↓
<b>Indicadores Operacionais</b>								
<b>LAND BANK</b>								
VGW (R\$ bilhões)	16,8	15,9	14,0	5,6% ↑	19,6% ↑	16,8	14,0	19,6% ↑
Unidades	9.072	9.736	8.988	6,8% ↓	0,9% ↑	9.072	8.988	0,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	1.851	1.633	1.563	13,4% ↑	18,4% ↑	1.851	1.563	18,4% ↑
<b>VENDAS</b>								
VGW (R\$ milhões)	-	-	361	-	100,0% ↓	-	361	100,0% ↓
Unidades	-	-	269	-	100,0% ↓	-	269	100,0% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	-	-	1.342	-	100,0% ↓	-	1.342	100,0% ↓
<b>ALUGUEL</b>								
Novas Unidades Locadas	306	283	111	8,1% ↑	175,7% ↑	589	276	113,5% ↑
<b>PRODUÇÃO</b>								
Unidades	163	139	263	17,3% ↑	37,9% ↓	303	555	45,4% ↓
<b>GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL (R\$ mil)</b>								
Financiamento dos projetos	(284,3)	(193,2)	(15,2)	47,1% ↑	1776,2% ↑	(477,5)	(529,8)	9,9% ↓
Holding e demais desembolsos	(82,1)	(75,5)	(55,8)	8,8% ↑	47,0% ↑	(157,6)	(119,6)	31,8% ↑
<b>Outros Indicadores</b>								
Geração de Caixa	(370,0)	(268,7)	(71,0)	37,7% ↓	421,1% ↓	(638,7)	(649,4)	1,6% ↑
ROE LTM	-15,1%	-5,6%	-6,8%	9,5 p.p. ↓	8,3 p.p. ↓	-15,1%	-6,8%	8,3 p.p. ↓
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos*	40,9%	35,6%	29,7%	5,2 p.p. ↑	11,2 p.p. ↑	40,9%	29,7%	11,2 p.p. ↑

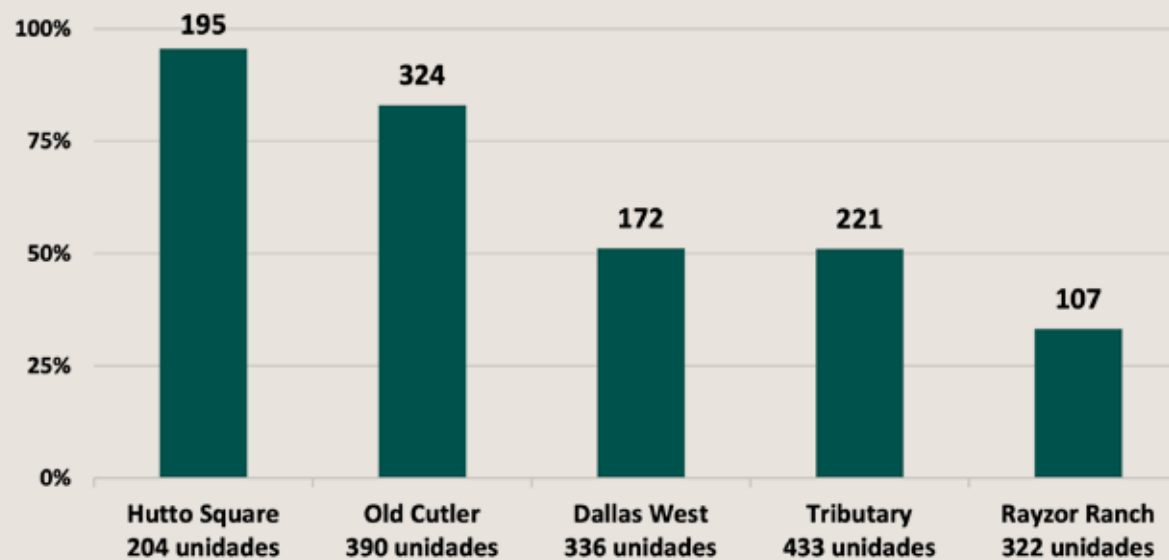
\* Dívida não inclui MRV US, apenas Resia.



A Resia continua apresentando boa velocidade de locação. Com as vendas planejadas para o 2S24, a geração de caixa está assegurada.

## Unidades alugadas

[Acumulado em Jun/2024]



## NAV Resia

O NAV do 2T24 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 4,9%, considerando o NAV do 2T24.

NAV RESIA (valores em US\$)	2T19	1T24	2T24
Operação	109.853.896	243.173.035	274.384.267
Construção	27.979.811	15.935.822 -	18.833.722
Land bank	19.850.000	247.066.170	250.745.998
Holding	18.249.995	39.598.416	5.510.420
Aumento de capital @jul/19	10.000.000		
<b>Total</b>	<b>185.933.702</b>	<b>545.773.443</b>	<b>511.806.963</b>

US\$ 512 milhões x R\$ 5,56  
**= 2,8 bilhões**

*Considera a PTAX de 30/06/2024*

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.

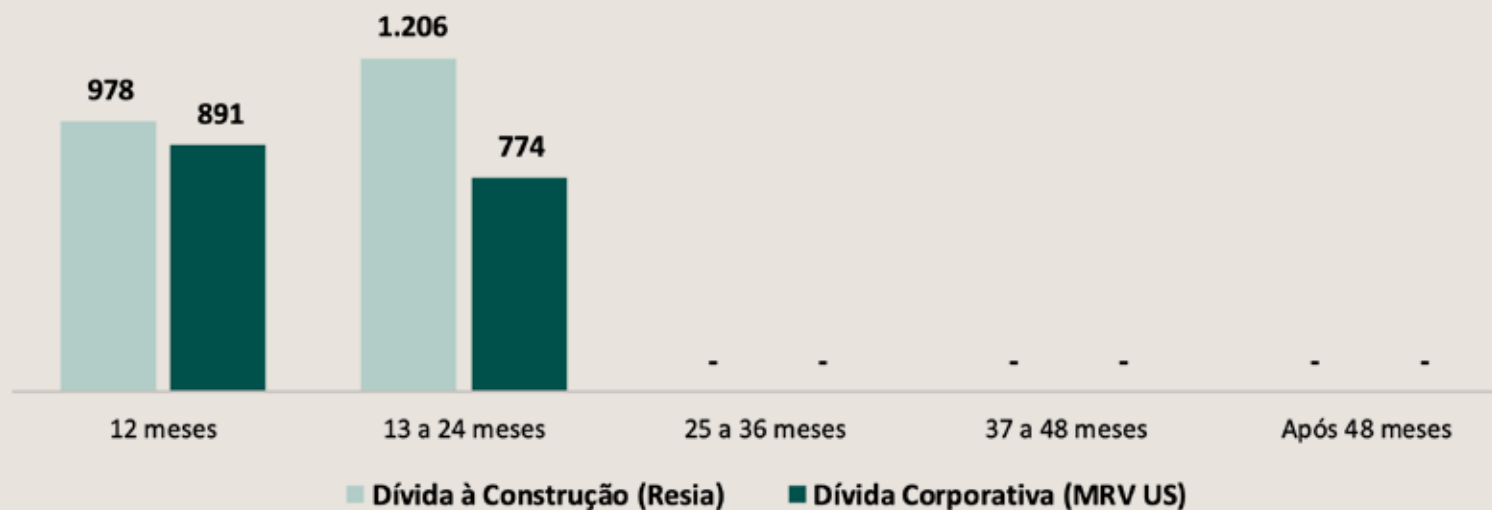
## a. Dívida Líquida

Dívida Líquida (US\$ milhões)	jun/24	mar/24	jun/23	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
<b>Operação US (US\$)</b>					
Dívida Total	692	618	534	12,0% ↑	29,6% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(43)	(35)	(89)	21,9% ↑	51,5% ↓
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	-	-	-	-	-
<b>Dívida Líquida</b>	<b>649</b>	<b>583</b>	<b>445</b>	<b>11,4% ↑</b>	<b>45,8% ↑</b>
<b>Dívida Líquida (ex-financiamento à construção)</b>	<b>256</b>	<b>210</b>	<b>151</b>	<b>21,7% ↑</b>	<b>70,1% ↑</b>
Total do Patrimônio Líquido	344	350	327	1,5% ↓	5,4% ↑
Dívida Líquida / PL Total	188,5%	166,6%	136,2%	21,9 p.p. ↑	52,3 p.p. ↑
Dívida Líquida (ex-financiamento à construção) / PL	74,4%	60,2%	46,1%	14,2 p.p. ↑	28,3 p.p. ↑
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos*	40,9%	35,6%	29,7%	5,2 p.p. ↑	11,2 p.p. ↑

\* Dívida não inclui MRV US, apenas Resia.

## b. Detalhamento da Dívida

Cronograma de Vencimento da Dívida em Moeda Estrangeira - R\$ milhões



\* Não considera os custos de captação

Dívida em Moeda Estrangeira	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor em US\$ milhões - Jun/24	Saldo Devedor Convertido em R\$ milhões - Jun/24
Financiamento à Construção (Análogo ao SFH)	SOFR 1M + 2,25% a 7,00%; BSBY 1M + 2,25% a 2,35%; WSJ Prime + 0,35%; Pré 10,44% a 11,50%	393	2.184
Dívida Corporativa	Pré-fixada 2,89% a 4,37%	300	1.665
Custo de Captação		(0)	(2)
<b>Total</b>		<b>692</b>	<b>3.848</b>

# 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**

Tel.: +55 (31) 3615-8153

E-mail: [ri@mrv.com.br](mailto:ri@mrv.com.br)

Website: [ri.mrv.com.br](http://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]

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	2T24					1T24				
	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
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>2.090.177</b>	<b>42.060</b>	<b>133.820</b>	<b>21.471</b>	<b>2.287.528</b>	<b>1.853.878</b>	<b>36.091</b>	<b>1.241</b>	<b>14.215</b>	<b>1.905.425</b>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.546.019)	(21.635)	(90.516)	(24.406)	(1.682.576)	(1.373.743)	(21.420)	(699)	(16.324)	(1.412.186)
<b>Lucro bruto</b>	<b>544.158</b>	<b>20.425</b>	<b>43.304</b>	<b>(2.935)</b>	<b>604.952</b>	<b>480.135</b>	<b>14.671</b>	<b>542</b>	<b>(2.109)</b>	<b>493.239</b>
<i>Margem Bruta</i>	26,0%	48,6%	32,4%	-13,7%	26,4%	25,9%	40,7%	43,7%	-14,8%	25,9%
<i>Margem Bruta ex-juros</i>	29,4%	53,8%	32,4%	-147,0%	28,4%	29,4%	46,4%	43,7%	-14,8%	29,4%
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(359.847)</b>	<b>(14.473)</b>	<b>(10.690)</b>	<b>(69.597)</b>	<b>(454.607)</b>	<b>(336.256)</b>	<b>(15.720)</b>	<b>(5.977)</b>	<b>(61.516)</b>	<b>(419.469)</b>
Despesas Comerciais	(183.102)	(5.863)	(3.026)	(1.264)	(193.255)	(168.512)	(5.184)	(2.906)	-	(176.602)
Despesas Comerciais /ROL	8,8%	13,9%	2,3%	5,9%	8,4%	9,1%	14,4%	234,2%	0,0%	9,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(108.094)	(6.238)	(3.106)	(54.607)	(172.045)	(106.278)	(6.808)	(2.762)	(53.308)	(169.156)
G&A / ROL	5,2%	14,8%	2,3%	254,3%	7,5%	5,7%	18,9%	222,6%	375,0%	8,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(39.261)	(881)	(4.558)	(13.726)	(58.426)	(33.703)	(2.161)	(309)	(8.208)	(44.381)
Resultado de equivalência patrimonial	(29.390)	(1.491)	-	-	(30.881)	(27.762)	(1.568)	-	-	(29.330)
<b>Resultado operacional antes do result. fin.</b>	<b>184.311</b>	<b>5.952</b>	<b>32.614</b>	<b>(72.532)</b>	<b>150.345</b>	<b>143.879</b>	<b>(1.049)</b>	<b>(5.435)</b>	<b>(63.625)</b>	<b>73.770</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(168.787)</b>	<b>(8.536)</b>	<b>(1.706)</b>	<b>(15.014)</b>	<b>(194.043)</b>	<b>(223.342)</b>	<b>(4.847)</b>	<b>(2.862)</b>	<b>(6.934)</b>	<b>(237.985)</b>
Despesas Financeiras	(270.362)	(13.041)	(1.974)	(17.527)	(302.904)	(318.566)	(10.196)	(3.540)	(8.800)	(341.102)
Receitas Financeiras	71.376	3.825	268	2.513	77.982	69.226	4.624	678	1.866	76.394
Receitas Financeiras provenientes dos clientes <sup>1</sup>	30.198	681	-	-	30.879	25.998	725	-	-	26.723
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>15.523</b>	<b>(2.583)</b>	<b>30.908</b>	<b>(87.546)</b>	<b>(43.698)</b>	<b>(79.464)</b>	<b>(5.895)</b>	<b>(8.297)</b>	<b>(70.559)</b>	<b>(164.215)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(40.215)	(4.612)	(1.992)	21.456	(25.363)	(23.855)	(1.142)	(219)	21.796	(3.420)
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>(24.692)</b>	<b>(7.195)</b>	<b>28.916</b>	<b>(66.090)</b>	<b>(69.061)</b>	<b>(103.319)</b>	<b>(7.037)</b>	<b>(8.516)</b>	<b>(48.763)</b>	<b>(167.635)</b>
Lucro atribuível a participações não controladoras	(115)	7.313	-	(4.926)	2.272	981	5.133	-	(4.450)	1.664
<b>Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora</b>	<b>(24.577)</b>	<b>(14.508)</b>	<b>28.916</b>	<b>(61.164)</b>	<b>(71.333)</b>	<b>(104.299)</b>	<b>(12.171)</b>	<b>(8.516)</b>	<b>(44.313)</b>	<b>(169.299)</b>
<i>Margem Líquida</i>	-1,2%	-34,5%	21,6%	-284,9%	-3,1%	-5,6%	-33,7%	-686,2%	-311,7%	-8,9%
<b>Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*</b>	<b>76.108</b>	<b>(14.508)</b>	<b>28.916</b>	<b>(61.164)</b>	<b>29.352</b>	<b>53.962</b>	<b>(12.171)</b>	<b>(8.516)</b>	<b>(44.313)</b>	<b>(11.038)</b>
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	3,6%	-34,5%	21,6%	-284,9%	1,3%	2,9%	-33,7%	-686,2%	-311,7%	-0,6%

<sup>1</sup> Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis.

\*Ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas e ganho (perda) com swap de fluxo de caixa.

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]

Resultado MRV&Co - valores em R\$ mil	1S24					1S23				
	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
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>3.944.055</b>	<b>78.151</b>	<b>135.061</b>	<b>35.686</b>	<b>4.192.953</b>	<b>3.416.502</b>	<b>88.554</b>	<b>1.762</b>	<b>8.725</b>	<b>3.515.543</b>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.919.764)	(43.054)	(91.215)	(40.730)	(3.094.763)	(2.686.538)	(57.400)	(1.111)	(11.839)	(2.756.888)
<b>Lucro bruto</b>	<b>1.024.292</b>	<b>35.096</b>	<b>43.846</b>	<b>(5.044)</b>	<b>1.098.190</b>	<b>729.964</b>	<b>31.154</b>	<b>651</b>	<b>(3.114)</b>	<b>758.655</b>
<i>Margem Bruta</i>	26,0%	44,9%	32,5%	-14,1%	26,2%	21,4%	35,2%	36,9%	-35,7%	21,6%
<i>Margem Bruta ex-juros</i>	29,4%	50,4%	32,5%	-94,4%	28,9%	25,1%	39,2%	36,9%	-35,7%	25,3%
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(696.102)</b>	<b>(30.193)</b>	<b>(16.667)</b>	<b>(131.113)</b>	<b>(874.075)</b>	<b>(650.744)</b>	<b>(31.242)</b>	<b>(20.929)</b>	<b>25.698</b>	<b>(677.217)</b>
Despesas Comerciais	(351.613)	(11.047)	(5.932)	(1.264)	(369.856)	(336.346)	(12.054)	(3.764)	(605)	(352.769)
Despesas Comercias /ROL	8,9%	14,1%	4,4%	3,5%	8,8%	9,8%	13,6%	213,6%	6,9%	10,0%
Despesas Gerais e Administrativas	(214.373)	(13.045)	(5.868)	(107.915)	(341.201)	(210.539)	(16.842)	(4.249)	(75.895)	(307.525)
G&A / ROL	5,4%	16,7%	4,3%	302,4%	8,1%	6,2%	19,0%	241,1%	869,9%	8,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	(72.965)	(3.042)	(4.867)	(21.934)	(102.808)	(66.892)	(988)	(12.916)	102.198	21.402
Resultado de equivalência patrimonial	(57.152)	(3.058)	-	-	(60.210)	(36.967)	(1.357)	-	-	(38.325)
<b>Resultado operacional antes do result. fin.</b>	<b>328.190</b>	<b>4.903</b>	<b>27.179</b>	<b>(136.157)</b>	<b>224.115</b>	<b>79.220</b>	<b>(88)</b>	<b>(20.278)</b>	<b>22.584</b>	<b>81.438</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(392.129)</b>	<b>(13.382)</b>	<b>(4.568)</b>	<b>(21.948)</b>	<b>(432.027)</b>	<b>80.906</b>	<b>(17.523)</b>	<b>946</b>	<b>(24.132)</b>	<b>40.197</b>
Despesas Financeiras	(588.927)	(23.238)	(5.514)	(26.327)	(644.006)	(72.880)	(22.126)	(89)	(29.421)	(124.516)
Receitas Financeiras	140.603	8.449	946	4.379	154.377	91.804	2.787	1.035	5.289	100.915
Receitas Financeiras provenientes dos clientes <sup>1</sup>	56.196	1.406	-	-	57.602	61.982	1.816	-	-	63.798
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>(63.939)</b>	<b>(8.479)</b>	<b>22.611</b>	<b>(158.105)</b>	<b>(207.912)</b>	<b>160.126</b>	<b>(17.610)</b>	<b>(19.332)</b>	<b>(1.548)</b>	<b>121.635</b>
Imposto de renda e contribuição social	(64.070)	(5.754)	(2.211)	43.252	(28.783)	116.480	(5.445)	(580)	1.126	111.581
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>(128.010)</b>	<b>(14.232)</b>	<b>20.400</b>	<b>(114.853)</b>	<b>(236.695)</b>	<b>276.606</b>	<b>(23.056)</b>	<b>(19.912)</b>	<b>(422)</b>	<b>233.216</b>
Lucro atribuível a participações não controladoras	867	12.446	-	(9.376)	3.937	10.844	8.493	-	2.204	21.541
<b>Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora</b>	<b>(128.876)</b>	<b>(26.679)</b>	<b>20.400</b>	<b>(105.477)</b>	<b>(240.632)</b>	<b>265.762</b>	<b>(31.549)</b>	<b>(19.912)</b>	<b>(2.626)</b>	<b>211.675</b>
<i>Margem Líquida</i>	-3,3%	-34,1%	15,1%	-295,6%	-5,7%	7,8%	-35,6%	-1130,1%	-30,1%	6,0%

<sup>1</sup> Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis.

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)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	(69)	(168)	192	58,8% ↑	-	(237)	233	-
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	435	446	17	2,4% ↓	2458,8% ↑	881	163	442,1% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(629)	(425)	(218)	48,2% ↓	188,7% ↓	(1.054)	(591)	78,3% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	162	(101)	56	-	187,4% ↑	61	(42)	-
Juros pagos durante o exercício	(18)	(20)	(24)	7,1% ↑	22,3% ↑	(38)	(51)	24,8% ↑
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(33)	(32)	(37)	2,5% ↓	10,0% ↑	(66)	(89)	26,5% ↑
Realização de manutenção de imóveis	(21)	(19)	(26)	12,3% ↓	17,5% ↑	(40)	(52)	22,2% ↑
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(36)	(34)	(29)	6,8% ↓	25,8% ↓	(70)	(64)	8,3% ↓
<b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(210)</b>	<b>(352)</b>	<b>(67)</b>	<b>40,4% ↑</b>	<b>212,6% ↓</b>	<b>(562)</b>	<b>(493)</b>	<b>14,0% ↓</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	347	165	(628)	110,5% ↑	-	512	(28)	-
Adiantamentos a empresas ligadas	(10)	(7)	(55)	39,3% ↓	82,0% ↑	(17)	(74)	77,1% ↑
Recebimento de empresas ligadas	7	6	64	11,2% ↑	89,6% ↓	13	72	82,5% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(2)	4	(12)	-	79,5% ↑	2	(3)	-
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	14	(21)	(21)	-	-	(7)	(32)	78,6% ↑
Recebimento pela venda de controladas	43	0	402	15221,2% ↑	89,4% ↓	43	402	89,3% ↓
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(255)	(207)	(430)	22,9% ↓	40,8% ↑	(462)	(852)	45,8% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(76)	(62)	(63)	22,9% ↓	21,0% ↓	(138)	(123)	11,9% ↓
<b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento</b>	<b>68</b>	<b>(121)</b>	<b>(744)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(53)</b>	<b>(638)</b>	<b>91,6% ↑</b>

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

Consolidado (R\$ milhões)	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>								
Recebimento pela emissão de ações	-	4	-	100,0% ↓	-	4	0	989,5% ↑
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	(69)	109	(36)	-	91,2% ↓	40	(25)	-
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	705	1.031	1.185	31,6% ↓	40,5% ↓	1.736	2.387	27,2% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(868)	(724)	(790)	19,8% ↓	9,8% ↓	(1.592)	(1.301)	22,3% ↓
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(145)	(177)	(140)	18,0% ↑	4,1% ↓	(322)	(324)	0,3% ↑
Adição de outros passivos financeiros	9	41	-	78,5% ↓	-	50	-	-
Venda de recebíveis	557	622	375	10,5% ↓	48,6% ↑	1.179	739	59,7% ↑
Valores pagos de passivo de cessão	(200)	(201)	(111)	0,6% ↑	79,3% ↓	(401)	(199)	101,9% ↓
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	(13)	(58)	(18)	77,8% ↑	26,5% ↑	(71)	(309)	77,1% ↑
Transações de capital	(1)	16	(6)	-	88,5% ↑	15	(10)	-
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes de (distribuições a ) acionistas não controladores, líquido	10	(17)	(4)	-	-	(7)	80	-
<b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>(15)</b>	<b>646</b>	<b>454</b>	-	-	<b>631</b>	<b>1.037</b>	<b>39,2% ↓</b>
<b>Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>(22)</b>	<b>233,3% ↑</b>	-	<b>27</b>	<b>(29)</b>	-
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(136)</b>	<b>178</b>	<b>(379)</b>	-	<b>64,1% ↑</b>	<b>42</b>	<b>(124)</b>	-
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>								
No início do período	585	407	989	43,9% ↑	40,8% ↓	407	734	44,6% ↓
No fim do período	449	585	610	23,2% ↓	26,3% ↓	449	610	26,3% ↓

## Anexo III

### Balanço Patrimonial Consolidado MRV&CO [R\$ milhões]

ATIVO	30/06/2024	31/03/2024	30/06/2023	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	449	585	610	23,2% ↓	26,3% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	1.729	2.376	1.859	27,2% ↓	7,0% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	2.973	2.734	2.470	8,7% ↑	20,4% ↑
Clientes por prestação de serviços	357	260	219	37,5% ↑	62,9% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	5.103	4.754	4.717	7,3% ↑	8,2% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	163	150	119	8,8% ↑	37,1% ↑
Despesas antecipadas	171	156	112	9,3% ↑	52,3% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	15	-	100,0% ↓
Outros ativos	98	121	453	19,2% ↓	78,4% ↓
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>11.043</b>	<b>11.136</b>	<b>10.573</b>	<b>0,8% ↓</b>	<b>4,4% ↑</b>
<b>PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda</b>	<b>1.600</b>	<b>1.284</b>	<b>435</b>	<b>24,6% ↑</b>	<b>267,4% ↑</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	737	386	382	91,0% ↑	93,0% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	2.830	2.632	1.955	7,5% ↑	44,8% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.468	3.801	3.923	8,8% ↓	11,6% ↓
Impostos diferidos ativos	206	204	195	1,1% ↑	4,8% ↑
Créditos com empresas ligadas	92	88	79	4,8% ↑	16,7% ↑
Despesas antecipadas	210	185	111	13,9% ↑	89,5% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	17	53	221	67,3% ↓	92,2% ↓
Outros ativos não circulantes	673	644	358	4,4% ↑	88,1% ↑
Participações em Investidas	302	286	246	5,6% ↑	23,1% ↑
Propriedades para investimento	4.543	4.033	3.856	12,6% ↑	17,8% ↑
Imobilizado	1.164	1.010	833	15,3% ↑	39,9% ↑
Intangível	183	181	180	1,4% ↑	1,9% ↑
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>14.426</b>	<b>13.502</b>	<b>12.336</b>	<b>6,8% ↑</b>	<b>16,9% ↑</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>27.069</b>	<b>25.923</b>	<b>23.345</b>	<b>4,4% ↑</b>	<b>16,0% ↑</b>

## Anexo III Balança Patrimonial Consolidado MRV&CO [R\$ milhões]

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2024	31/03/2024	30/06/2023	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	734	676	741	8,6% ↑	0,8% ↓
Contas a pagar por aquisição de investimento	11	24	32	51,8% ↓	65,0% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	70	7	-	852,3% ↑	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.352	1.909	1.782	23,2% ↑	32,0% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	896	896	855	0,0% ↑	4,8% ↑
Adiantamentos de clientes	258	248	269	4,1% ↑	3,8% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	231	232	202	0,4% ↓	14,2% ↑
Obrigações fiscais	146	131	142	11,3% ↑	2,4% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	87	81	60	7,6% ↑	44,4% ↑
Impostos diferidos passivos	70	58	63	20,2% ↑	11,2% ↑
Dividendos propostos	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos	492	471	492	4,5% ↑	0,1% ↓
Passivo de cessão	471	457	314	3,2% ↑	50,2% ↑
Outras contas a pagar	544	585	392	7,0% ↓	38,8% ↑
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>6.363</b>	<b>5.774</b>	<b>5.344</b>	<b>10,2% ↑</b>	<b>19,1% ↑</b>
<b>Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda</b>	<b>793</b>	<b>705</b>	<b>283</b>	<b>12,5% ↑</b>	<b>180,3% ↑</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Contas a pagar por aquisição de investimento	17	10	12	71,3% ↑	43,7% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	63	47	62	34,3% ↑	0,8% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.917	6.167	6.346	4,1% ↓	6,8% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.377	2.438	2.597	2,5% ↓	8,5% ↓
Adiantamentos de clientes	146	188	268	22,7% ↓	45,8% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	215	209	200	2,9% ↑	7,2% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	115	112	86	3,1% ↑	34,4% ↑
Impostos diferidos passivos	73	83	113	12,3% ↓	35,4% ↓
Passivo de cessão	2.504	2.071	759	20,9% ↑	229,8% ↑
Outras contas a pagar	852	611	462	39,4% ↑	84,5% ↑
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>12.277</b>	<b>11.936</b>	<b>10.906</b>	<b>2,9% ↑</b>	<b>12,6% ↑</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	6.644	6.617	6.019	0,4% ↑	10,4% ↑
Participações não controladoras	992	891	793	11,3% ↑	25,1% ↑
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>7.636</b>	<b>7.508</b>	<b>6.812</b>	<b>1,7% ↑</b>	<b>12,1% ↑</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>27.069</b>	<b>25.923</b>	<b>23.345</b>	<b>4,4% ↑</b>	<b>16,0% ↑</b>

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

### Balanço Patrimonial MRV US

ATIVO (US\$ Milhares)	30/06/2024	31/03/2024	30/06/2023	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	34.218	26.688	78.734	28,2% ↑	56,5% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	8.963	8.743	10.243	2,5% ↑	12,5% ↓
Clientes por prestação de serviços	350	219	780	59,8% ↑	55,1% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	10.478	2.284	-	358,8% ↑	-
Tributos Correntes a Recuperar	1.112	1.112	-	0,0% ↑	-
Despesas antecipadas	1.868	883	963	111,6% ↑	94,0% ↑
Outros ativos	3.821	4.697	31.873	18,7% ↓	88,0% ↓
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>60.810</b>	<b>44.626</b>	<b>122.593</b>	<b>36,3% ↑</b>	<b>50,4% ↓</b>
<b>PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda</b>	<b>287.763</b>	<b>257.051</b>	<b>90.339</b>	<b>11,9% ↑</b>	<b>218,5% ↑</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Estoques (Imóveis a comercializar)	-	6.364	-	100,0% ↓	-
Impostos diferidos ativos	3.289	3.215	1.404	2,3% ↑	134,3% ↑
Outros ativos não circulantes	1.859	3.715	13.416	50,0% ↓	86,1% ↓
Participações em investidas	9.297	9.297	2.047	0,0% ↑	354,2% ↑
Propriedades para Investimento	765.234	728.110	727.706	5,1% ↑	5,2% ↑
Imobilizado	62.194	45.068	26.453	38,0% ↑	135,1% ↑
Intangível	2.234	2.008	1.305	11,3% ↑	71,2% ↑
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>844.107</b>	<b>797.777</b>	<b>772.331</b>	<b>5,8% ↑</b>	<b>9,3% ↑</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.192.680</b>	<b>1.099.454</b>	<b>985.263</b>	<b>8,5% ↑</b>	<b>21,1% ↑</b>

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

### Balanço Patrimonial MRV US

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (US\$ Milhares)	30/06/2024	31/03/2024	30/06/2023	Var. Jun/24 x Mar/24	Var. Jun/24 x Jun/23
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	27.333	38.238	45.878	28,5% ↓	40,4% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	255.002	176.015	69.833	44,9% ↑	265,2% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	3.605	3.614	2.903	0,2% ↓	24,2% ↑
Obrigações fiscais	-	5	2.544	100,0% ↓	100,0% ↓
Outras contas a pagar	16.695	9.680	9.971	72,5% ↑	67,4% ↑
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>302.635</b>	<b>227.552</b>	<b>131.129</b>	<b>33,0% ↑</b>	<b>130,8% ↑</b>
<b>Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda</b>	<b>142.672</b>	<b>141.092</b>	<b>58.711</b>	<b>1,1% ↑</b>	<b>143,0% ↑</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	294.500	301.011	405.452	2,2% ↓	27,4% ↓
Impostos diferidos passivos	42	3.949	6.802	98,9% ↓	99,4% ↓
Outras contas a pagar	108.524	76.132	56.498	42,5% ↑	92,1% ↑
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>403.066</b>	<b>381.092</b>	<b>468.752</b>	<b>5,8% ↑</b>	<b>14,0% ↓</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	200.014	211.864	213.887	5,6% ↓	6,5% ↓
Participações não controladoras	144.293	137.854	112.784	4,7% ↑	27,9% ↑
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>344.307</b>	<b>349.718</b>	<b>326.671</b>	<b>1,5% ↓</b>	<b>5,4% ↑</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.192.680</b>	<b>1.099.454</b>	<b>985.263</b>	<b>8,5% ↑</b>	<b>21,1% ↑</b>

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

### Demonstração do Resultado MRV US

em US\$ milhares	2T24	1T24	2T23	Var. 2T24 x 1T24	Var. 2T24 x 2T23	1S24	1S23	Var. 1S24 x 1S23
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>4.104</b>	<b>2.867</b>	<b>1.404</b>	<b>43,2% ↑</b>	<b>192,3% ↑</b>	<b>6.971</b>	<b>1.746</b>	<b>299,2% ↑</b>
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(4.669)	(3.294)	(1.888)	41,7% ↑	147,2% ↑	(7.962)	(2.385)	233,8% ↑
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>(564)</b>	<b>(427)</b>	<b>(484)</b>	<b>32,2% ↑</b>	<b>16,5% ↑</b>	<b>(991)</b>	<b>(639)</b>	<b>55,2% ↑</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>-13,7%</i>	<i>-14,9%</i>	<i>-34,5%</i>	<i>1,1 p.p. ↑</i>	<i>20,7 p.p. ↑</i>	<i>-14,2%</i>	<i>-36,6%</i>	<i>22,4 p.p. ↑</i>
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>								
Despesas comerciais	(245)	-	(39)	-	530,9% ↑	(245)	(118)	106,6% ↑
Despesas gerais e administrativas	(10.481)	(10.784)	(9.182)	2,8% ↓	14,2% ↑	(21.265)	(15.054)	41,3% ↑
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2.663)	(1.650)	24.311	61,4% ↓	-	(4.313)	20.876	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(13.953)</b>	<b>(12.861)</b>	<b>14.606</b>	<b>8,5% ↑</b>	<b>-</b>	<b>(26.814)</b>	<b>5.065</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>								
Despesas financeiras	(3.310)	(1.773)	(3.273)	86,6% ↑	1,1% ↑	(5.083)	(5.820)	12,7% ↓
Receitas financeiras	483	377	570	28,0% ↑	15,3% ↓	860	1.045	17,7% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(16.780)</b>	<b>(14.257)</b>	<b>11.903</b>	<b>17,7% ↓</b>	<b>-</b>	<b>(31.037)</b>	<b>290</b>	<b>-</b>
Imposto de renda e contribuição social	3.982	4.370	(2.803)	8,9% ↓	242,0% ↓	8.351	23	37017,3% ↑
<b>LUCRO DO PERÍODO</b>	<b>(12.798)</b>	<b>(9.887)</b>	<b>9.100</b>	<b>29,4% ↓</b>	<b>-</b>	<b>(22.685)</b>	<b>312</b>	<b>-</b>
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	(948)	(901)	860	5,2% ↓	-	(1.849)	465	-
<b>LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA</b>	<b>(11.850)</b>	<b>(8.986)</b>	<b>8.239</b>	<b>31,9% ↓</b>	<b>-</b>	<b>(20.836)</b>	<b>(153)</b>	<b>13554,4% ↓</b>
<i>Margem líquida</i>	<i>-288,7%</i>	<i>-313,4%</i>	<i>586,8%</i>	<i>24,7 p.p. ↑</i>	<i>-</i>	<i>-298,9%</i>	<i>-8,7%</i>	<i>290,1 p.p. ↓</i>

# 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 1º 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://viva urba.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”) – não prestaram durante o primeiro semestre de 2024 serviços relevantes além dos relacionados à auditoria externa.

A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

## 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 44 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 06 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  
2Q24

MRV & CO



# EARNINGS

## Release 2Q24

Belo Horizonte, August 12, 2024.

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

**MRV & CO**

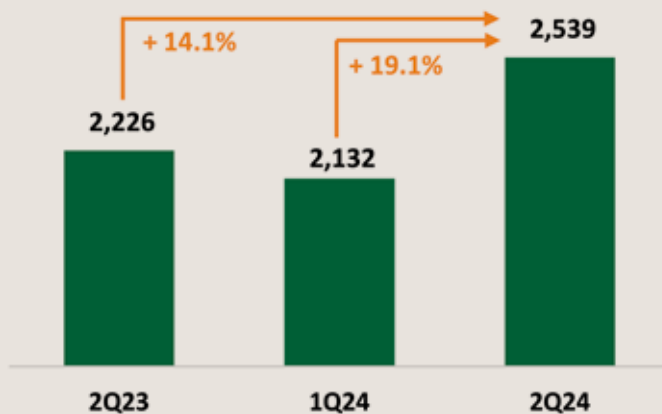
---



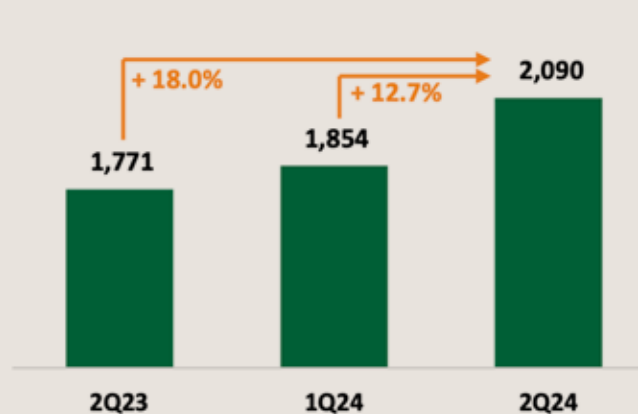
# Highlights

# A RECORD BREAKING QUARTER

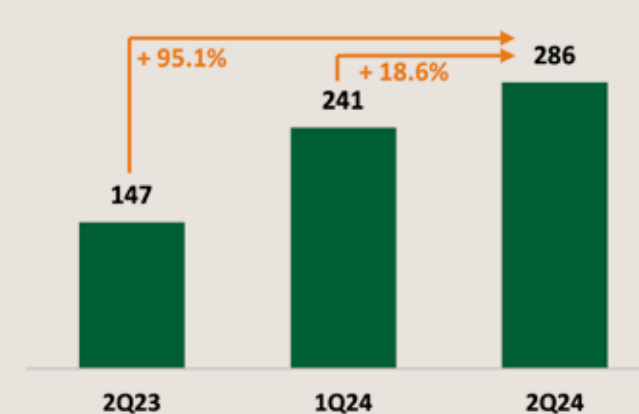
**Net Pre-sales**  
**MRV Real Estate Development**  
[R\$ million] %MRV



**Net Revenue**  
**MRV Real Estate Development**  
[R\$ million] %MRV



**EBITDA**  
**MRV Real Estate Development**  
[R\$ million] %MRV



# Highlights

## BUILDING THE BEST MRV IN HISTORY

- Over R\$ 1 billion pre-sold in June alone
- **SoS** (Sales over Supply) of **33.8%** in 2Q24
- **Average Ticket still increasing above inflation**, ensuring another expansion of the gross margin of new sales

### Net Pre-Sales

# R\$ 2.5 B

the highest sales  
volume in MRV's history

### Gross Margin of New Sales

# 34%

in 2Q24

### Reported Gross Margin

# 26%

in 2Q24



## Direct Financing: A NEW FUNDING SOURCE FOR THE CLIENT

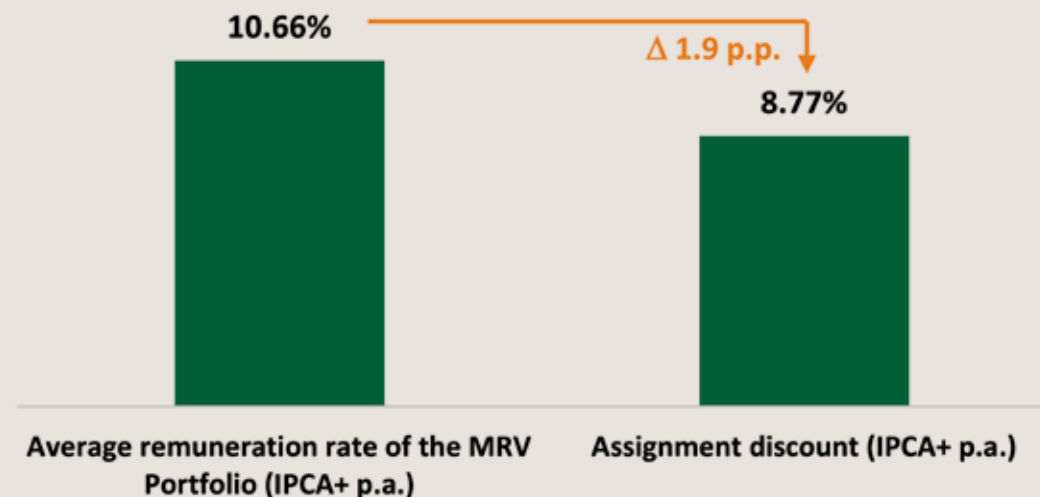
In the 2nd quarter of 2024, we successfully completed **our first credit assignment from direct financing with a premium**. Of the total assigned in the quarter, 58% corresponds to the direct financing portfolio, which has become increasingly relevant in our operations mix.

**The assignment of receivables with a premium demonstrates the financial viability and attractiveness of this financing model**, which not only reaffirms our ability to innovate in the market but also **paves the way for future similar operations in a sustainable manner, without negatively impacting the Company's financial results**.

Direct Financing represents an innovative alternative for our clients who do not qualify for the Minha Casa Minha Vida program. This financing model offers several advantages:

- Available for clients with a minimum income of R\$ 8,000, above the MCMV program limit
- Valid for both Sensia units and developments aimed at MCMV
- Sales are backed by Fiduciary Alienation, ensuring greater financial security
- The assignment of the Direct Financing portfolio, distributed in retail, has generated significant demand among investors

### Direct assignment Flex V • 2Q24



Sales with direct financing and subsequent assignment of receivables have higher IRR and NPV when compared to the traditional model of development with Bank Financing.

# 2024 Guidance

**RESULTS IN LINE WITH THE  
ANNUAL PLAN FOR MEETING  
THE GUIDANCE.**

	<b>GUIDANCE 2024</b>	<b>1H24 RESULTS</b>
<b>Net Revenue</b>	<b>R\$ 8 to 8.5 billions</b>	<b>R\$ 3.9 billions</b>
<b>Gross Margin</b>	<b>26 to 27%</b>	<b>26%</b> ✓
<b>Cash Generation*</b>	<b>R\$ 300 to 400 millions</b>	<b>R\$ 32 millions</b>
<b>Net Debt/ Equity**</b>	<b>36 to 34%</b>	<b>40.9%</b>
<b>Net Income***</b>	<b>R\$ 250 to 290 millions</b>	<b>R\$ 130 millions</b>

\* Cash Generation excludes the effects of debt swaps.

\*\* Considers the adjustments mentioned in Cash Generation and Net Income.

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

# MRV Real Estate Development Vision:

**40 k**

Units per year

- 10,098 units pre-sold in the development segment in 2Q24

**35%**

Gross Margin

- Gross Margin of New Sales at 34% in 2Q24
- Stable cost between 1H23 and 1H24
- 12.2% increase in Average Sales Ticket between 1H23 and 1H24

**15%**

Net Margin

- 2.3 p.p. dilution in SG&A between 2Q23 and 2Q24
- We expect further dilution with the continued evolution of Net Revenue

**15%**

Cash Generation

- Reduction in Pro-Soluto Credit granted: 12.6% in 2Q24
- Reduction in landbank and new land purchases primarily made through land swaps

---

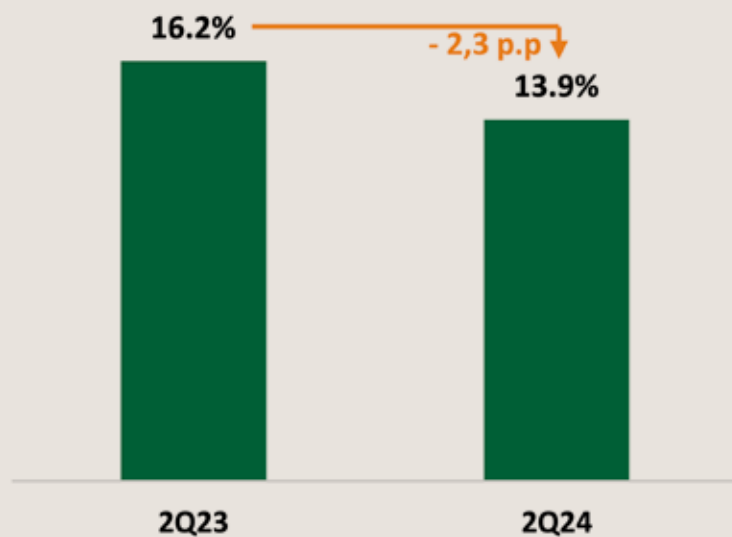
**LANDBANK REDUCTION AND NEW ACQUISITIONS VIA LAND SWAP ✓**

**INCREASING SALES PRICE ✓**

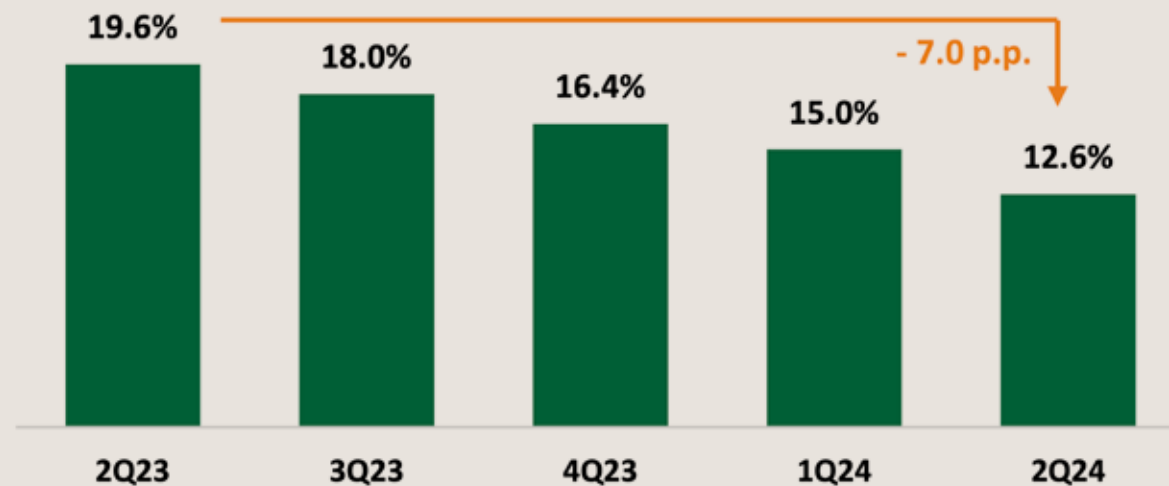
**STABLE PRODUCTION COST ✓**

# MRV Real Estate Development Evolution

### SG&A/ Net Revenue



### Reduction in Pro-Soluto credit granted





**MRV & CO**

---

 **MRV**

 **Urba**

 **Luggo**

**SENSIA**  
INCORPORADORA

**RESIA**

# Financial Indicators

Financial Highlights (R\$ million)	2Q24	1Q24	2Q23	Chg. 2Q24 x 1Q24	Chg. 2Q24 x 2Q23	1H24	1H23	Chg. 1H24 x 1H23
Net Revenue	2,090	1,854	1,771	12.7% ↑	18.0% ↑	3,944	3,417	15.4% ↑
Gross Profit	544	480	392	13.3% ↑	39.0% ↑	1,024	730	40.3% ↑
Gross Margin	26.0%	25.9%	22.1%	0.1 p.p. ↑	3.9 p.p. ↑	26.0%	21.4%	4.6 p.p. ↑
Gross Margin ex. financial cost (%)	29.4%	29.4%	25.8%	0.0 p.p. ↓	3.6 p.p. ↑	29.4%	25.1%	4.4 p.p. ↑
Selling expenses	(183)	(169)	(183)	8.7% ↑	0.3% ↑	(352)	(336)	4.5% ↑
General & Administrative Expenses	(108)	(106)	(104)	1.7% ↑	3.9% ↑	(214)	(211)	1.8% ↑
Adjusted Financial Result*	(68)	(65)	(51)	4.6% ↓	33.1% ↓	(133)	(100)	33.0% ↓
Adjusted Profit attributable to Shareholders*	76	54	(38)	41.0% ↑	-	130	(103)	-
Adjusted Net Margin	3.6%	2.9%	-2.1%	0.7 p.p. ↑	5.8 p.p. ↑	3.3%	-3.0%	6.3 p.p. ↑

\*Adjustment excludes the effects of Equity swap, market-to-market adjustments of debts, gains and losses on cash flow swaps and tax credit recorded in 1Q23.

## Gross Margin

The Company's gross margin recovery is progressing as planned in the budget.

In 1Q24, there was a one-time impact of 0.7 p.p., with a reversal of R\$ 17.4 million in taxes provisioned for payment - due to the change in the RET from 4% to 1% on sales to families with income up to R\$ 2,640.

Other Indicators	2Q24	1Q24	2Q23	Chg. 2Q24 x 1Q24	Chg. 2Q24 x 2Q23	1H24	1H23	Chg. 1H24 x 1H23
Adjusted Cash Generation*	7.7	24.8	(161.5)	69.0% ↓	-	32.4	(301.1)	-
Adjusted ROE (LTM)	2.0%	-0.3%	-5.5%	2.3 p.p. ↑	7.5 p.p. ↑	2.0%	-5.5%	752.0% ↑
Unearned Revenues	3,253	2,799	1,963	16.2% ↑	65.7% ↑	3,253	1,963	65.7% ↑
Unearned Results	1,368	1,148	731	19.1% ↑	87.2% ↑	1,368	731	87.2% ↑
% Unearned Margin	42.0%	41.0%	37.2%	1.0 p.p. ↑	4.8 p.p. ↑	42.0%	37.2%	4.8 p.p. ↑
Net Debt / Shareholder's Equity	45.4%	43.0%	68.3%	2.4 p.p. ↑	22.9 p.p. ↓	45.4%	68.3%	22.9 p.p. ↓

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

## Adjusted Net Income

Net Income Adjustment	2Q24
Profit Attributable to Shareholders of the Company (adjusted)	76,108
Equity Swap <sup>1</sup>	(40,123)
Mark to Market of Swap/Debt	(60,562)
<b>Total Effect on Expenses</b>	<b>(100,685)</b>
<b>Profit Attributable to Shareholders of the Company</b>	<b>(24,577)</b>

<sup>1</sup> Share repurchase operation of the Company's shares (MRVE3) through a derivative financial instrument, carried out in 1Q23 and 4Q23.

\* Values expressed in R\$ thousands

## Adjusted Cash Generation

Cash Generation Adjustment (2Q24 effect)	
Cash Generation (adjusted)	7,669
Total Effect of Debt Swap*	(81,225)
<b>Cash Generation</b>	<b>(73,555)</b>

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

# MRV Real Estate Development

[MRV + Sensia]

Operational Indicators (%MRV)	2Q24	1Q24	2Q23	Chg. 2Q24 x 1Q24	Chg. 2Q24 x 2Q23	1H24	1H23	Var. 1H24 x 1H23
<b>LAND BANK</b>								
PSV (R\$ billion)	46.0	47.6	50.7	3.3% ↓	9.2% ↓	46.0	50.7	9.2% ↓
Units	196,589	206,844	228,082	5.0% ↓	13.8% ↓	196,589	228,082	13.8% ↓
Average Price (R\$ thousand)	234	230	222	1.8% ↑	5.3% ↑	234	222	5.3% ↑
<b>LAUNCHES</b>								
<b>REAL ESTATE DEVEL. (MRV + SENSIA)</b>								
PSV (R\$ million)	2,236	1,594	1,288	40.3% ↑	73.7% ↑	3,830	1,924	99.0% ↑
Units	9,006	6,760	5,206	33.2% ↑	73.0% ↑	15,766	7,439	111.9% ↑
Average Price (R\$ thousand)	248	236	247	5.3% ↑	0.4% ↑	243	259	6.1% ↓
<b>MRV</b>								
PSV (R\$ million)	2,177	1,594	1,219	36.6% ↑	78.6% ↑	3,771	1,769	113.3% ↑
Units	8,870	6,760	5,098	31.2% ↑	74.0% ↑	15,630	7,213	116.7% ↑
Average Price (R\$ thousand)	245	236	239	4.1% ↑	2.7% ↑	241	245	1.6% ↓
<b>SENSIA</b>								
PSV (R\$ million)	59	-	69	-	14.6% ↓	59	156	62.3% ↓
Units	136	-	108	-	25.9% ↑	136	226	39.8% ↓
Average Price (R\$ thousand)	432	-	637	-	32.2% ↓	432	689	37.3% ↓
<b>NET PRE-SALES</b>								
<b>REAL ESTATE DEVEL. (MRV + SENSIA)</b>								
PSV (R\$ million)	2,539	2,131	2,226	19.1% ↑	14.0% ↑	4,670	4,027	16.0% ↑
Units	10,098	8,595	9,826	17.5% ↑	2.8% ↑	18,693	18,081	3.4% ↑
Average Price (R\$ thousand)	251	248	227	1.4% ↑	10.9% ↑	250	223	12.2% ↑
<b>MRV</b>								
PSV (R\$ million)	2,427	2,007	2,176	20.9% ↑	11.5% ↑	4,435	3,933	12.7% ↑
Units	9,912	8,382	9,741	18.2% ↑	1.8% ↑	18,294	17,920	2.1% ↑
Average Price (R\$ thousand)	245	239	223	2.3% ↑	9.6% ↑	242	219	10.4% ↑
<b>SENSIA</b>								
PSV (R\$ million)	111	124	50	10.1% ↓	121.2% ↑	235	94	150.8% ↑
Units	186	212	85	12.2% ↓	119.5% ↑	399	161	147.9% ↑
Average Price (R\$ thousand)	597	583	593	2.5% ↑	0.8% ↑	590	583	1.2% ↑



# MRV Real Estate Development

[MRV + Sensia]

Operational Indicators (%MRV)	2Q24	1Q24	2Q23	Chg. 2Q24 x 1Q24	Chg. 2Q24 x 2Q23	1H24	1H23	Var. 1H24 x 1H23
<b>Net SOS</b>								
Launches (Module)	33.8%	33.1%	29.0%	0.8 p.p. ↑	4.9 p.p. ↑	53.8%	42.4%	11.4 p.p. ↑
<b>TRANSFERRED UNITS</b>								
Units	8,969	7,294	8,421	23.0% ↑	6.5% ↑	16,263	15,956	1.9% ↑
<b>SALES WITH DIRECT FINANCING</b>								
Units	1,027	1,171	1,536	12.3% ↓	33.1% ↓	2,198	2,454	10.4% ↓
<b>PRODUCTION</b>								
Units	8,894	8,049	7,593	10.5% ↑	17.1% ↑	16,943	14,776	14.7% ↑

## MRV Credit Portfolio Breakdown

Pro Solutio Portfolio Breakdown	Jun/24	Mar/24	Jun/23	Chg. Jun/24 x Mar/24	Chg. Jun/24 x Jun/23
<b>Pro Solutio Portfolio</b>	<b>3,632</b>	<b>3,665</b>	<b>3,309</b>	0.9% ↓	9.8% ↑
After keys	1,853	1,764	1,661	5.1% ↑	11.6% ↑
Before keys	1,779	1,901	1,649	6.4% ↓	7.9% ↑
<b>(-) Pro Solutio in Credit Assignment Liability</b>	<b>1,569</b>	<b>1,459</b>	<b>911</b>	7.6% ↑	72.3% ↑
<b>Pro Solutio Net Portfolio</b>	<b>2,063</b>	<b>2,206</b>	<b>2,399</b>	6.5% ↓	8.0% ↓

Direct Financing Portfolio Breakdown	Jun/24	Mar/24	Jun/23	Chg. Jun/24 x Mar/24	Chg. Jun/24 x Jun/23
<b>Direct Financing Portfolio</b>	<b>1,874</b>	<b>1,711</b>	<b>825</b>	9.6% ↑	127.1% ↑
After keys	1,377	1,223	502	12.6% ↑	174.6% ↑
Before keys	497	487	324	2.1% ↑	53.6% ↑
<b>(-) Direct Financing in Credit Assignment Liability</b>	<b>1,168</b>	<b>877</b>	<b>162</b>	33.2% ↑	621.3% ↑
<b>Direct Financing Net Portfolio</b>	<b>706</b>	<b>834</b>	<b>663</b>	15.3% ↓	25.7% ↑

Reduction in the total Pro-Solutio portfolio even in a record-breaking quarter for pre-sales.



## The future of housing

The Brazilian rental market has surpassed 19 million residences and is growing at a faster pace than the real estate buying and selling market<sup>1</sup>. Additionally, the lack of professional property management presents a significant opportunity for the Luggo operating model.

The concept of housing is undergoing significant changes, with new generations increasingly seeking flexibility, convenience and mobility. As a result, the option of on-demand housing has become increasingly present in large cities.

The way people rent flats is not what it used to be. Today's solutions are a fast, efficient and reliable digital journey. Moreover, properties now offer a number of amenities, such as: shared laundry, native internet, mini market, car sharing, coworking, self storage, furniture, among other advantages.



SHARED LAUNDRY



SHARED CAR



MINI MARKET

We believe that integrating the software that operates the services offered with the hardware (apartments and common areas) provides a **differentiated living experience**, as well as continually improving property management and the development of new projects.

1. PNAD (IBGE, 2001 a 2014). Projeção Populacional (CEDEPLAR / UFMG, 2016) Projeção domiciliar (NEED / UFF, 2016)

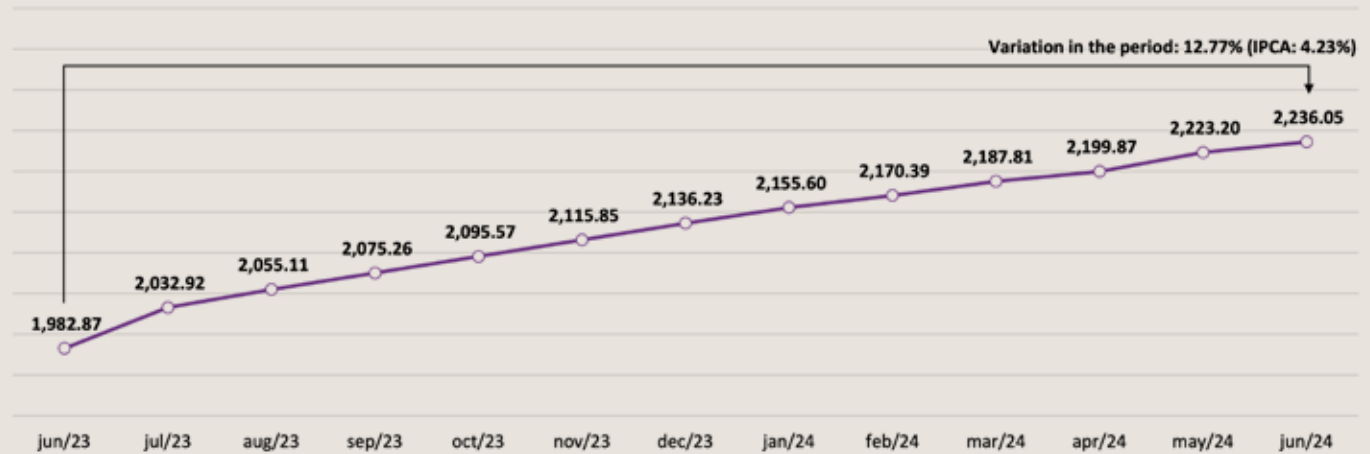
**Luggo** [Multi Family Brazil Operation]

# Luggo's growth

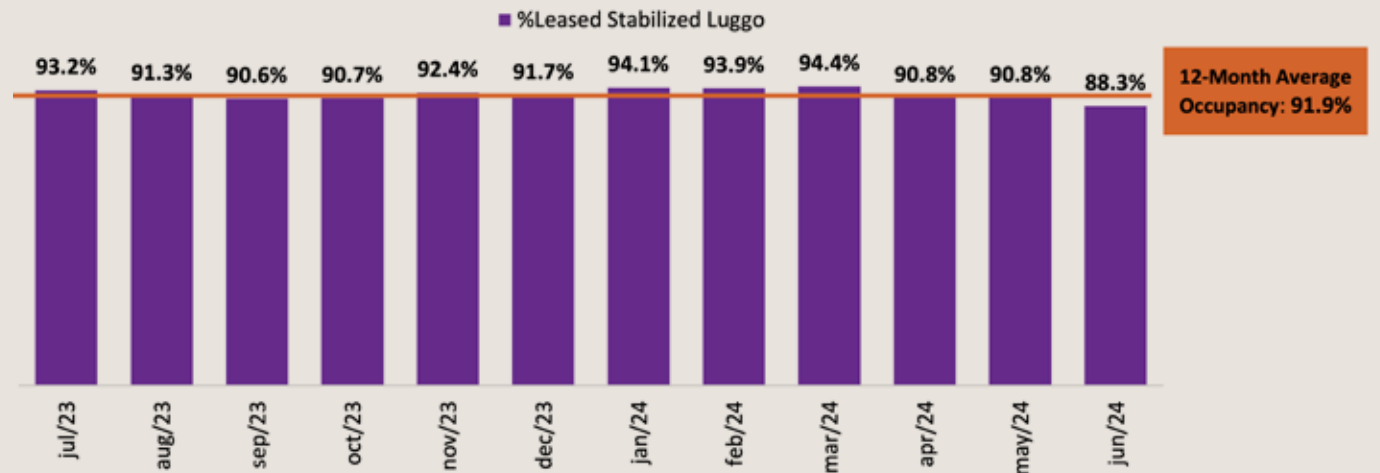
We currently manage 12 projects in 7 cities. Our aim is to develop a diversified network that can offer our clients strategic locations close to universities, hospitals, commercial areas, parks and major avenues.

The quality of the portfolio combined with a professional management model has resulted in prices rising well above inflation, with a good occupancy rate.

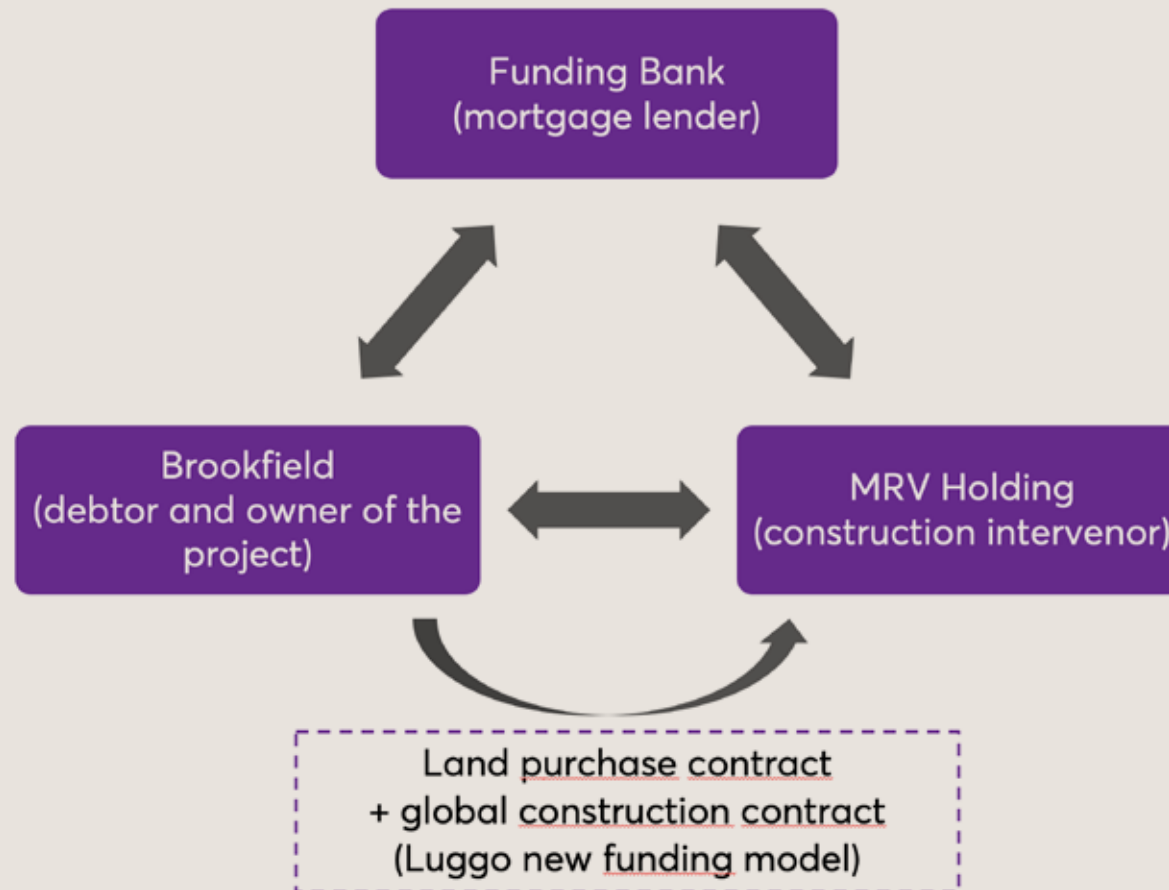
**Variation of Stabilized Portfolio • In Place**



**Average Occupancy of Stabilized Portfolio**



## New ways of funding



This quarter we achieved an important improvement in our business model. Together with Brookfield and a financing bank, we established a new business model that allows Luggo to grow without the need for capital.

After the sale of the projects, the LTV (% of the sale financed by the bank) is received by Luggo according to the building progress, similar to the associative model.

# Luggo [Multi Family Brazil Operation]

Financial Highlights (R\$ million)	2Q24	1Q24	2Q23	Chg. 2Q24 x 1Q24	Chg. 2Q24 x 2Q23	1H24	1H23	Chg. 1H24 x 1H23
Net Revenue	134	1	1	10683.2% ↑	16585.8% ↑	135	2	7565.2% ↑
SG&A	(6.1)	(5.7)	(4.5)	8.2% ↑	36.3% ↑	(11.8)	(8.0)	47.3% ↑
Other operating income (expenses)	(4.6)	(0.3)	(8.6)	1375.1% ↓	46.8% ↑	(4.9)	(12.9)	62.3% ↑
Profit attributable to Shareholders	28.9	(8.5)	(12.6)	-	-	20.4	(19.9)	-
<b>Operational Indicators</b>								
<b>LAND BANK</b>								
PSV (R\$ billion)	1.3	1.2	1.4	1.9% ↑	12.1% ↓	1.3	1.4	12.1% ↓
Units	3,351	3,399	3,323	1.4% ↓	0.8% ↑	3,351	3,323	0.8% ↑
Average Price (R\$ thousand)	375	363	430	3.4% ↑	12.8% ↓	375	430	12.8% ↓
<b>NET PRE-SALES</b>								
PSV (R\$ million)	281	-	21	-	1229.1% ↑	281	21	1229.1% ↑
Units	693	-	88	-	687.5% ↑	693	88	687.5% ↑
Average Price (R\$ thousand)	405	-	240	-	68.8% ↑	405	240	68.8% ↑
<b>PRODUCTION</b>								
Units	81	138	76	41.3% ↓	6.2% ↑	219	179	22.6% ↑
<b>Other Indicators</b>								
Cash Generation	1.8	(5.2)	7.4	-	76.3% ↓	(3.4)	(27.1)	87.4% ↑

# Urba [Land Development]

Financial Highlights (R\$ million)	2Q24	1Q24	2Q23	Chg. 2Q24 x 1Q24	Chg. 2Q24 x 2Q23	1H24	1H23	Chg.1H24 x 1H23
Net Revenue	42	36	46	16.5% ↑	9.4% ↓	78	89	11.7% ↓
Gross Profit	20	15	16	39.2% ↑	29.2% ↑	35	31	12.7% ↑
Gross Margin	48.6%	40.7%	34.0%	7.9 p.p. ↑	14.5 p.p. ↑	44.9%	35.2%	9.7 p.p. ↑
Gross Margin ex. financial cost (%)	53.8%	46.4%	37.6%	7.4 p.p. ↑	16.2 p.p. ↑	50.4%	39.2%	11.2 p.p. ↑
Selling expenses	(5.9)	(5.2)	(6.0)	13.1% ↑	2.0% ↓	(11.0)	(12.1)	8.4% ↓
General & Administrative Expenses	(6.2)	(6.8)	(8.4)	8.4% ↓	25.6% ↓	(13.0)	(16.8)	22.5% ↓
Financial Results	(8.5)	(4.8)	(14.5)	76.1% ↓	41.2% ↑	(13.4)	(17.5)	23.6% ↑
Profit attributable to Shareholders	(14.5)	(12.2)	(17.2)	19.2% ↓	15.5% ↑	(26.7)	(31.5)	15.4% ↑
Net Margin	-34.5%	-33.7%	-37.0%	0.8 p.p. ↓	2.5 p.p. ↑	-34.1%	-35.6%	1.5 p.p. ↑
<b>Operational Indicators</b>								
<b>LAND BANK</b>								
PSV (R\$ billion)	2.0	1.9	1.7	3.2% ↑	14.0% ↑	2.0	1.7	14.0% ↑
Units	13,090	13,638	13,473	4.0% ↓	2.8% ↓	13,090	13,473	2.8% ↓
Average Price (R\$ thousand)	152	142	130	7.5% ↑	17.4% ↑	152	130	17.4% ↑
<b>NET PRE-SALES</b>								
PSV (R\$ million)	14	13	23	8.0% ↑	40.8% ↓	26	42	37.3% ↓
Units	94	86	189	9.8% ↑	50.1% ↓	180	309	41.6% ↓
Average Price (R\$ thousand)	144	147	122	1.6% ↓	18.7% ↑	145	135	7.3% ↑
<b>Other Indicators</b>								
Cash Generation	(18.9)	16.8	(1.8)	-	937.3% ↓	(2.1)	(56.8)	96.3% ↑
ROE (LTM)	-52.3%	-47.9%	-13.0%	4.4 p.p. ↓	39.3 p.p. ↓	-52.3%	-13.0%	3926.1% ↓
Unearned Results	60	62	45	2.1% ↓	34.4% ↑	60	45	34.4% ↑
% Unearned Margin	43.7%	44.3%	46.7%	0.6 p.p. ↓	3.0 p.p. ↓	43.7%	46.7%	3.0 p.p. ↓
Net Debt / Shareholder's Equity	163.8%	137.6%	125.6%	26.3 p.p. ↑	38.2 p.p. ↑	163.8%	125.6%	38.2 p.p. ↑

## Debt • MRV Brazil

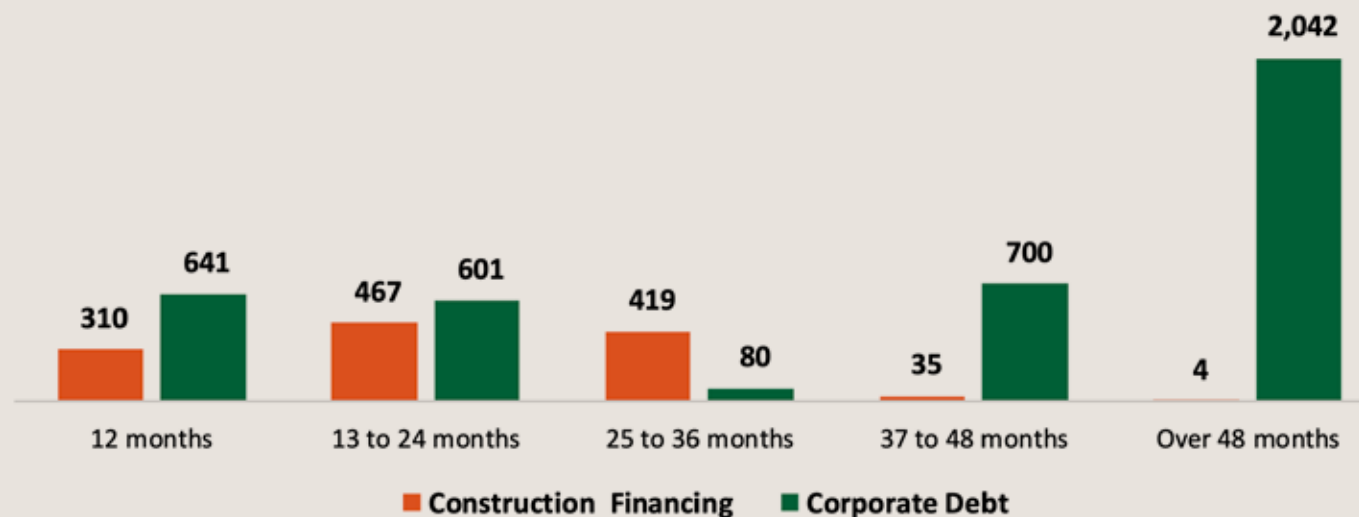
## a. Net Debt

Net Debt (R\$ million)	Jun/24	Mar/24	Jun/23	Chg. Jun/24 x Mar/24	Chg. Jun/24 x Jun/23
<b>Brazil Operation</b>					
Total debt	5,214	5,692	5,838	8.4% ↓	10.7% ↓
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	(2,676)	(3,170)	(2,422)	15.6% ↓	10.5% ↑
(+/-) Derivative Financial Instruments	52	(23)	(53)	324.5% ↓	-
<b>Net Debt</b>	<b>2,590</b>	<b>2,499</b>	<b>3,363</b>	<b>3.6% ↑</b>	<b>23.0% ↓</b>
<b>Net Debt (ex-construction financing)</b>	<b>1,356</b>	<b>1,016</b>	<b>1,807</b>	<b>33.4% ↑</b>	<b>24.9% ↓</b>
Total Shareholders' Equity	5,722	5,761	5,237	0.7% ↓	9.3% ↑
Net Debt / Total Shareholders' Equity	45.3%	43.4%	64.2%	1.9 p.p. ↑	18.9 p.p. ↓
Net Debt (ex-construction financing) / Equity	23.7%	17.6%	34.5%	6.1 p.p. ↑	10.8 p.p. ↓
EBITDA LTM	842	651	423	29.3% ↑	98.9% ↑
Net Debt / EBITDA LTM	3.08x	3.84x	7.95x	19.9% ↓	61.3% ↓
Net Debt (ex-construction financing) / EBITDA LTM	1.61x	1.56x	4.27x	3.2% ↑	62.3% ↓



## b. Debt Breakdown

Debt Maturity Schedule In Local Currency - R\$ million



\* Do not consider debt issue cost

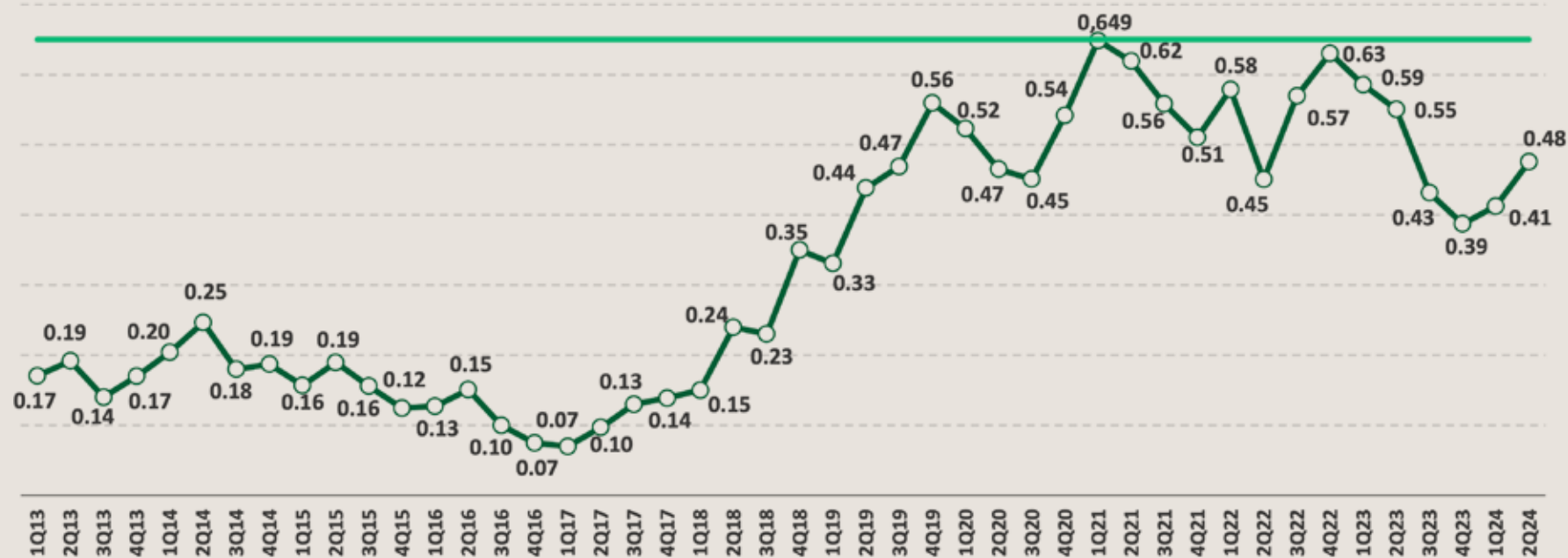
Debt in Local Currency (R\$ million)	Debt Balance Jun/24	Balance Due / Total (%)	Average Cost
Corporate Debt	4,064	76.7%	CDI + 1.39%
Construction Financing (FGTS)	560	10.6%	TR + 8.32%
Construction Financing (SBPE)	296	5.6%	CDI + 0.02%
Construction Financing (Finame)	377	7.1%	TJLP + 1.94%
<b>Total</b>	<b>5,297</b>	<b>100.0%</b>	<b>11.53%</b>

Debt • MRV Brazil

### c. Corporate Risk and Covenants

**S&P Global** **brAA-**  
Ratings

### Debt Covenant



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

### c. Corporate Risk and Covenants

#### Receivables Covenant



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

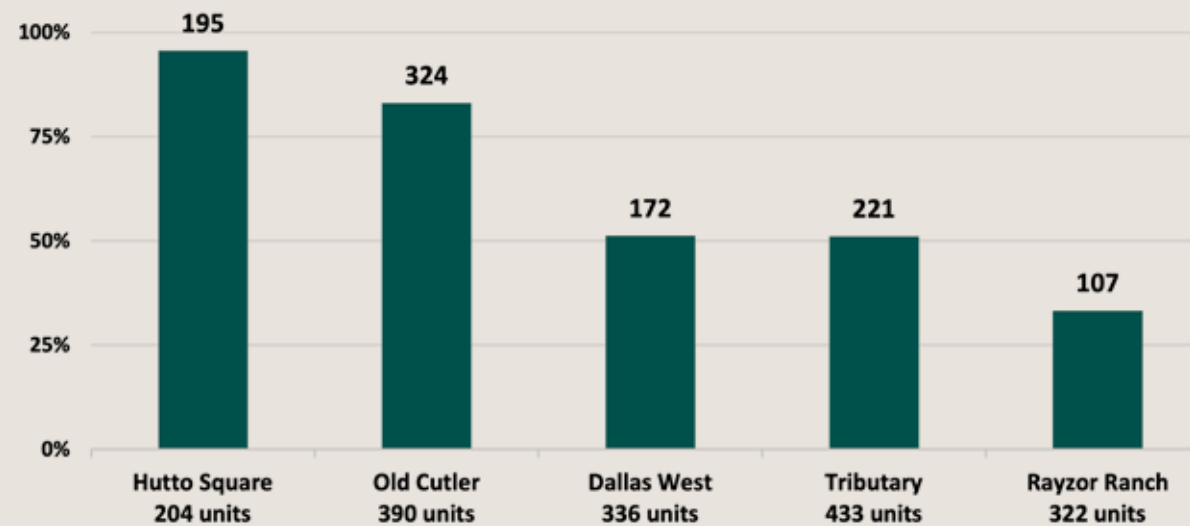
Financial Highlights (R\$ million)	2Q24	1Q24	2Q23	Chg. 2Q24 x 1Q24	Chg. 2Q24 x 2Q23	1H24	1H23	Chg. 1H24 x 1H23
Lease Revenue	21.5	14.2	6.9	51.0% ↑	209.2% ↑	36	9	309.0% ↑
Sales Revenue	-	-	361	-	100.0% ↓	-	361	100.0% ↓
SG&A	(56)	(53)	(46)	4.8% ↑	22.4% ↑	(109)	(77)	42.7% ↑
Other operating income (expenses)	(14)	(8)	120	67.2% ↓	-	(22)	102	-
Profit attributable to Shareholders	(61)	(44)	41	38.0% ↓	-	(105)	(3)	3916.6% ↓
<b>Operational Indicators</b>								
<b>LAND BANK</b>								
PSV (R\$ billion)	16.8	15.9	14.0	5.6% ↑	19.6% ↑	16.8	14.0	19.6% ↑
Units	9,072	9,736	8,988	6.8% ↓	0.9% ↑	9,072	8,988.3	0.9% ↑
Average Price (R\$ thousand)	1,851	1,633	1,563	13.4% ↑	18.4% ↑	1,851	1,563	18.4% ↑
<b>NET PRE-SALES</b>								
PSV (R\$ million)	-	-	361	-	100.0% ↓	-	361	100.0% ↓
Units	-	-	269	-	100.0% ↓	-	269	100.0% ↓
Average Price (R\$ thousand)	-	-	1,342	-	100.0% ↓	-	1,342	100.0% ↓
<b>LEASE</b>								
New Units Leased	306	283	111	8.1% ↑	175.7% ↑	589	276	113.5% ↑
<b>PRODUCTION</b>								
Units	163	139	263	17.3% ↑	37.9% ↓	303	555	45.4% ↓
<b>TOTAL CASH GENERATION (R\$ thousand)</b>								
Project Financing	(284.3)	(193.2)	(15.2)	47.1% ↑	1776.2% ↑	(477.5)	(529.8)	9.9% ↓
Holding and other disbursements	(82.1)	(75.5)	(55.8)	8.8% ↑	47.0% ↑	(157.6)	(119.6)	31.8% ↑
<b>Other Indicators</b>								
Cash Generation	(370.0)	(268.7)	(71.0)	37.7% ↓	421.1% ↓	(638.7)	(649.4)	1.6% ↑
ROE (LTM)	-15.1%	-5.6%	-6.8%	9.5 p.p. ↓	8.3 p.p. ↓	-15.1%	-6.8%	8.3 p.p. ↓
Debt / Market Value of Assets	40.9%	35.6%	29.7%	5.2 p.p. ↑	11.2 p.p. ↑	40.9%	29.7%	11.2 p.p. ↑

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

Resia continues to show good leasing speed.  
With the sales predicted for 2H24, cash  
generation is assured.

## Apartment Rental

[Accumulated - June 2024]



## NAV Resia

The NAV for 2Q24 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 4.9%, considering the 2Q24 NAV.

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.

NAV RESIA (values in US\$)	2Q19	1Q24	2Q24
Operation	109,853,896	243,173,035	274,384,267
Construction	27,979,811	15,935,822 -	18,833,722
Land bank	19,850,000	247,066,170	250,745,998
Holding	18,249,995	39,598,416	5,510,420
Additional Capital@jul/19	10,000,000		
<b>Total</b>	<b>185,933,702</b>	<b>545,773,443</b>	<b>511,806,963</b>

US\$ 512 million x R\$ 5.56  
= **2.8 billion**

*Considers PTAX of 06/30/2024*

## Debt • US Operation

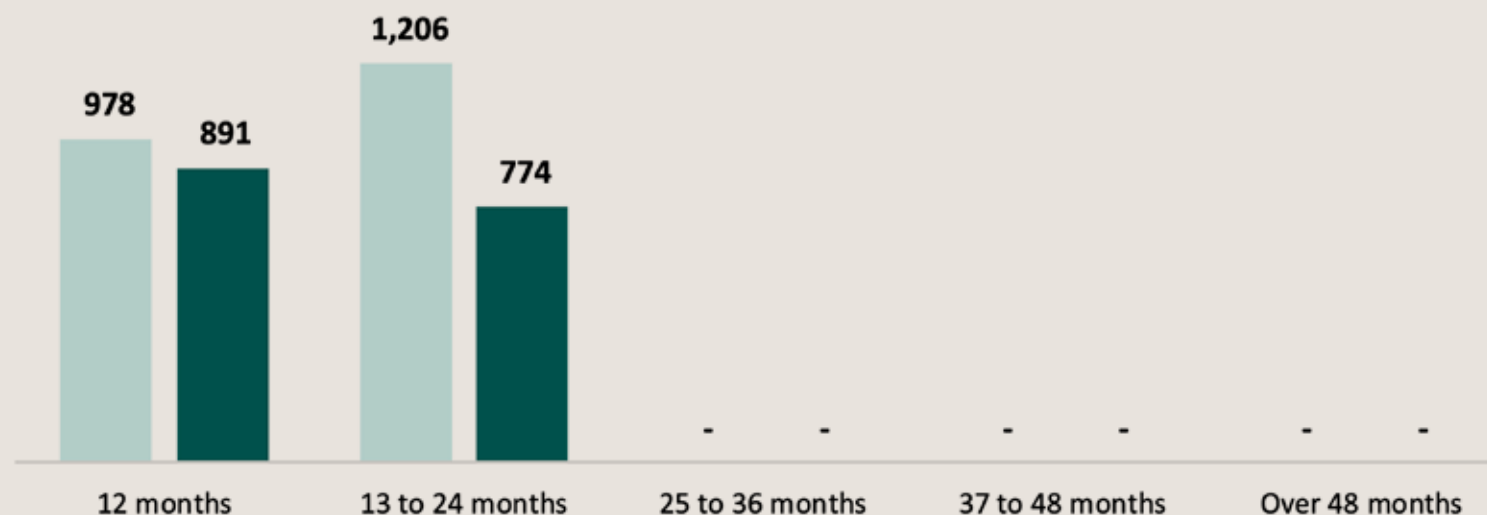
## a. Net Debt

Net Debt (US\$ million)	Jun/24	Mar/24	Jun/23	Chg. Jun/24 x Mar/24	Chg. Jun/24 x Jun/23
<b>US Operation (US\$)</b>					
Total debt	692	618	534	12.0% ↑	29.6% ↑
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	(43)	(35)	(89)	21.9% ↑	51.5% ↓
(+/-) Derivative Financial Instruments	-	-	-	-	-
<b>Net Debt</b>	<b>649</b>	<b>583</b>	<b>445</b>	<b>11.4% ↑</b>	<b>45.8% ↑</b>
<b>Net Debt (ex-construction financing)</b>	<b>256</b>	<b>210</b>	<b>151</b>	<b>21.7% ↑</b>	<b>70.1% ↑</b>
Total Shareholders' Equity	344	350	327	1.5% ↓	5.4% ↑
Net Debt / Total Shareholders' Equity	188.5%	166.6%	136.2%	21.9 p.p. ↑	52.3 p.p. ↑
Net Debt (ex-construction financing) / Equity	74.4%	60.2%	46.1%	14.2 p.p. ↑	28.3 p.p. ↑
Debt/ Market Value of Assets *	40.9%	35.6%	29.7%	5.2 p.p. ↑	11.2 p.p. ↑

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

## b. Debt Breakdown

Debt Maturity Schedule in Foreign Currency - R\$ million



\* Do not consider debt issue cost

Debt in Foreign Currency	Contractual rate (a.p.r.)	Balance Due Jun/24 - US\$ million	Balance Due Jun/24 - R\$ million
Construction Financing (equivalent to Brazilian SFH)	SOFR 1M + 2.25% to 7.00%; BSBY 1M + 2.25% to 2.35%; WSJ Prime + 0.35%; Fixed 10.44% to 11.50%	393	2,184
Corporate Debt	Fixed at 2.89% to 4.37%	300	1,665
Funding Costs		(0)	(2)
<b>Total</b>		<b>692</b>	<b>3,848</b>



# Investor Relations

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

**Chief Financial and Investor Relations Officer**

Augusto Pinto de Moura Andrade

**Investor Relations Director**

Phone: +55 (31) 3615-8153

E-mail: [ri@mrv.com.br](mailto:ri@mrv.com.br)

Website: [ri.mrv.com.br](http://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]

Income Statement MRV&Co - R\$ thousands	2Q24					1Q24				
	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
<b>Net Revenue</b>	<b>2,090,177</b>	<b>42,060</b>	<b>133,820</b>	<b>21,471</b>	<b>2,287,528</b>	<b>1,853,878</b>	<b>36,091</b>	<b>1,241</b>	<b>14,215</b>	<b>1,905,425</b>
Costs of Real Estate Sales and Services	(1,546,019)	(21,635)	(90,516)	(24,406)	(1,682,576)	(1,373,743)	(21,420)	(699)	(16,324)	(1,412,186)
<b>Gross Profit</b>	<b>544,158</b>	<b>20,425</b>	<b>43,304</b>	<b>(2,935)</b>	<b>604,952</b>	<b>480,135</b>	<b>14,671</b>	<b>542</b>	<b>(2,109)</b>	<b>493,239</b>
<i>Gross Margin</i>	26.0%	48.6%	32.4%	-13.7%	26.4%	25.9%	40.7%	43.7%	-14.8%	25.9%
<i>Gross Margin ex. financial cost (%)</i>	29.4%	53.8%	32.4%	-147.0%	28.4%	29.4%	46.4%	43.7%	-14.8%	29.4%
<b>Operating Income (Expenses)</b>	<b>(359,847)</b>	<b>(14,473)</b>	<b>(10,690)</b>	<b>(69,597)</b>	<b>(454,607)</b>	<b>(336,256)</b>	<b>(15,720)</b>	<b>(5,977)</b>	<b>(61,516)</b>	<b>(419,469)</b>
Selling Expenses	(183,102)	(5,863)	(3,026)	(1,264)	(193,255)	(168,512)	(5,184)	(2,906)	-	(176,602)
Selling Expenses / Net Revenue	8.8%	13.9%	2.3%	5.9%	8.4%	9.1%	14.4%	234.2%	0.0%	9.3%
General & Administrative Expenses	(108,094)	(6,238)	(3,106)	(54,607)	(172,045)	(106,278)	(6,808)	(2,762)	(53,308)	(169,156)
G&A / Net Revenue	5.2%	14.8%	2.3%	254.3%	7.5%	5.7%	18.9%	222.6%	375.0%	8.9%
Other operating income (expenses), net	(39,261)	(881)	(4,558)	(13,726)	(58,426)	(33,703)	(2,161)	(309)	(8,208)	(44,381)
Equity Income	(29,390)	(1,491)	-	-	(30,881)	(27,762)	(1,568)	-	-	(29,330)
<b>Income Before Financial Income (Expenses)</b>	<b>184,311</b>	<b>5,952</b>	<b>32,614</b>	<b>(72,532)</b>	<b>150,345</b>	<b>143,879</b>	<b>(1,049)</b>	<b>(5,435)</b>	<b>(63,625)</b>	<b>73,770</b>
<b>Financial Results</b>	<b>(168,787)</b>	<b>(8,536)</b>	<b>(1,706)</b>	<b>(15,014)</b>	<b>(194,043)</b>	<b>(223,342)</b>	<b>(4,847)</b>	<b>(2,862)</b>	<b>(6,934)</b>	<b>(237,985)</b>
Financial Expenses	(270,362)	(13,041)	(1,974)	(17,527)	(302,904)	(318,566)	(10,196)	(3,540)	(8,800)	(341,102)
Financial Income	71,376	3,825	268	2,513	77,982	69,226	4,624	678	1,866	76,394
Financial income from receivables <sup>1</sup>	30,198	681	-	-	30,879	25,998	725	-	-	26,723
<b>Income Before Income Tax and Social Contribution</b>	<b>15,523</b>	<b>(2,583)</b>	<b>30,908</b>	<b>(87,546)</b>	<b>(43,698)</b>	<b>(79,464)</b>	<b>(5,895)</b>	<b>(8,297)</b>	<b>(70,559)</b>	<b>(164,215)</b>
Income Tax and Social Contribution	(40,215)	(4,612)	(1,992)	21,456	(25,363)	(23,855)	(1,142)	(219)	21,796	(3,420)
<b>Net Income</b>	<b>(24,692)</b>	<b>(7,195)</b>	<b>28,916</b>	<b>(66,090)</b>	<b>(69,061)</b>	<b>(103,319)</b>	<b>(7,037)</b>	<b>(8,516)</b>	<b>(48,763)</b>	<b>(167,635)</b>
Profit Attributable to non-controlling interests	(115)	7,313	-	(4,926)	2,272	981	5,133	-	(4,450)	1,664
<b>Profit Attributable to Shareholders of the Company</b>	<b>(24,577)</b>	<b>(14,508)</b>	<b>28,916</b>	<b>(61,164)</b>	<b>(71,333)</b>	<b>(104,299)</b>	<b>(12,171)</b>	<b>(8,516)</b>	<b>(44,313)</b>	<b>(169,299)</b>
<i>Net Margin</i>	-1.2%	-34.5%	21.6%	-284.9%	-3.1%	-5.6%	-33.7%	-686.2%	-311.7%	-8.9%
<b>Adjusted Profit Attributable to Shareholders of the Company*</b>	<b>76,108</b>	<b>(14,508)</b>	<b>28,916</b>	<b>(61,164)</b>	<b>29,352</b>	<b>53,962</b>	<b>(12,171)</b>	<b>(8,516)</b>	<b>(44,313)</b>	<b>(11,038)</b>
<i>Adjusted Net Margin</i>	3.6%	-34.5%	21.6%	-284.9%	1.3%	2.9%	-33.7%	-686.2%	-311.7%	-0.6%

<sup>1</sup> Financial income from receivables from real estate development

\*Adjustment excludes the effects of Equity swap, market-to-market adjustments of debts, gains and losses on cash flow swaps.

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]

Income Statement MRV&Co - R\$ thousands	1H24					1H23				
	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
<b>Net Revenue</b>	<b>3,944,055</b>	<b>78,151</b>	<b>135,061</b>	<b>35,686</b>	<b>4,192,953</b>	<b>3,416,502</b>	<b>88,554</b>	<b>1,762</b>	<b>8,725</b>	<b>3,515,543</b>
Costs of Real Estate Sales and Services	(2,919,764)	(43,054)	(91,215)	(40,730)	(3,094,763)	(2,686,538)	(57,400)	(1,111)	(11,839)	(2,756,888)
<b>Gross Profit</b>	<b>1,024,292</b>	<b>35,096</b>	<b>43,846</b>	<b>(5,044)</b>	<b>1,098,190</b>	<b>729,964</b>	<b>31,154</b>	<b>651</b>	<b>(3,114)</b>	<b>758,655</b>
<i>Gross Margin</i>	26.0%	44.9%	32.5%	-14.1%	26.2%	21.4%	35.2%	36.9%	-35.7%	21.6%
<i>Gross Margin ex. financial cost (%)</i>	29.4%	50.4%	32.5%	-94.4%	28.9%	25.1%	39.2%	36.9%	-35.7%	25.3%
<b>Operating Income (Expenses)</b>	<b>(696,102)</b>	<b>(30,193)</b>	<b>(16,667)</b>	<b>(131,113)</b>	<b>(874,075)</b>	<b>(650,744)</b>	<b>(31,242)</b>	<b>(20,929)</b>	<b>25,698</b>	<b>(677,217)</b>
Selling Expenses	(351,613)	(11,047)	(5,932)	(1,264)	(369,856)	(336,346)	(12,054)	(3,764)	(605)	(352,769)
Selling Expenses / Net Revenue	8.9%	14.1%	4.4%	3.5%	8.8%	9.8%	13.6%	213.6%	6.9%	10.0%
General & Administrative Expenses	(214,373)	(13,045)	(5,868)	(107,915)	(341,201)	(210,539)	(16,842)	(4,249)	(75,895)	(307,525)
G&A / Net Revenue	5.4%	16.7%	4.3%	302.4%	8.1%	6.2%	19.0%	241.1%	869.9%	8.7%
Other operating income (expenses), net	(72,965)	(3,042)	(4,867)	(21,934)	(102,808)	(66,892)	(988)	(12,916)	102,198	21,402
Equity Income	(57,152)	(3,058)	-	-	(60,210)	(36,967)	(1,357)	-	-	(38,325)
<b>Income Before Financial Income (Expenses)</b>	<b>328,190</b>	<b>4,903</b>	<b>27,179</b>	<b>(136,157)</b>	<b>224,115</b>	<b>79,220</b>	<b>(88)</b>	<b>(20,278)</b>	<b>22,584</b>	<b>81,438</b>
<b>Financial Results</b>	<b>(392,129)</b>	<b>(13,382)</b>	<b>(4,568)</b>	<b>(21,948)</b>	<b>(432,027)</b>	<b>80,906</b>	<b>(17,523)</b>	<b>946</b>	<b>(24,132)</b>	<b>40,197</b>
Financial Expenses	(588,927)	(23,238)	(5,514)	(26,327)	(644,006)	(72,880)	(22,126)	(89)	(29,421)	(124,516)
Financial Income	140,603	8,449	946	4,379	154,377	91,804	2,787	1,035	5,289	100,915
Financial income from receivables <sup>1</sup>	56,196	1,406	-	-	57,602	61,982	1,816	-	-	63,798
<b>Income Before Income Tax and Social Contribution</b>	<b>(63,939)</b>	<b>(8,479)</b>	<b>22,611</b>	<b>(158,105)</b>	<b>(207,912)</b>	<b>160,126</b>	<b>(17,610)</b>	<b>(19,332)</b>	<b>(1,548)</b>	<b>121,635</b>
Income Tax and Social Contribution	(64,070)	(5,754)	(2,211)	43,252	(28,783)	116,480	(5,445)	(580)	1,126	111,581
<b>Net Income</b>	<b>(128,010)</b>	<b>(14,232)</b>	<b>20,400</b>	<b>(114,853)</b>	<b>(236,695)</b>	<b>276,606</b>	<b>(23,056)</b>	<b>(19,912)</b>	<b>(422)</b>	<b>233,216</b>
Profit Attributable to non-controlling interests	867	12,446	-	(9,376)	3,937	10,844	8,493	-	2,204	21,541
<b>Profit Attributable to Shareholders of the Company</b>	<b>(128,876)</b>	<b>(26,679)</b>	<b>20,400</b>	<b>(105,477)</b>	<b>(240,632)</b>	<b>265,762</b>	<b>(31,549)</b>	<b>(19,912)</b>	<b>(2,626)</b>	<b>211,675</b>
<i>Net Margin</i>	-3.3%	-34.1%	15.1%	-295.6%	-5.7%	7.8%	-35.6%	-1130.1%	-30.1%	6.0%

<sup>1</sup> Financial income from receivables from real estate development.

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)	2Q24	1Q24	2Q23	Chg. 2Q24 x 1Q24	Chg. 2Q24 x 2Q23	1H24	1H23	Chg. 1H24 x 1H23
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>								
NET INCOME	(69)	(168)	192	58.8% ↑	-	(237)	233	-
Adjustments to reconcile net income to cash used in operating activities	435	446	17	2.4% ↓	2458.8% ↑	881	163	442.1% ↑
(Increase) decrease in operating assets	(629)	(425)	(218)	48.2% ↓	188.7% ↓	(1,054)	(591)	78.3% ↓
Increase (decrease) in operating liabilities	162	(101)	56	-	187.4% ↑	61	(42)	-
Interest paid in the year	(18)	(20)	(24)	7.1% ↑	22.3% ↑	(38)	(51)	24.8% ↑
Income tax and social contribution paid in the year	(33)	(32)	(37)	2.5% ↓	10.0% ↑	(66)	(89)	26.5% ↑
Realization of accrual for maintenance of real estate	(21)	(19)	(26)	12.3% ↓	17.5% ↑	(40)	(52)	22.2% ↑
Realization of accrual for maintenance of real estate	(36)	(34)	(29)	6.8% ↓	25.8% ↓	(70)	(64)	8.3% ↓
<b>Net cash generated by (used in) operating activities</b>	<b>(210)</b>	<b>(352)</b>	<b>(67)</b>	<b>40.4% ↑</b>	<b>212.6% ↓</b>	<b>(562)</b>	<b>(493)</b>	<b>14.0% ↓</b>
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>								
Decrease (increase) in marketable securities	347	165	(628)	110.5% ↑	-	512	(28)	-
Advances to related parties	(10)	(7)	(55)	39.3% ↓	82.0% ↑	(17)	(74)	77.1% ↑
Receipts from related parties	7	6	64	11.2% ↑	89.6% ↓	13	72	82.5% ↓
Decrease in (acquisition of/contribution to) investments	(2)	4	(12)	-	79.5% ↑	2	(3)	-
Payment for acquisition of subsidiary	14	(21)	(21)	-	-	(7)	(32)	78.6% ↑
Receipts for sale of investees	43	0	402	-	-	43	402	89.3% ↓
Acquisition of investment properties	(255)	(207)	(430)	22.9% ↓	40.8% ↑	(462)	(852)	45.8% ↑
Acquisition of fixed and intangible assets	(76)	(62)	(63)	22.9% ↓	21.0% ↓	(138)	(123)	11.9% ↓
<b>Net cash generated by (used in) investing activities</b>	<b>68</b>	<b>(121)</b>	<b>(744)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(53)</b>	<b>(638)</b>	<b>91.6% ↑</b>

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

Consolidated (R\$ million)	2Q24	1Q24	2Q23	Chg. 2Q24 x 1Q24	Chg. 2Q24 x 2Q23	1H24	1H23	Chg. 1H24 x 1H23
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>								
Proceeds from shares issuance	-	4	-	100.0% ↓	-	4	0	989.5% ↑
Proceeds from stock options' exercise	-	-	-	-	-	-	-	-
Loans from related parties	(69)	109	(36)	-	91.2% ↓	40	(25)	-
Treasury shares	-	-	-	-	-	-	-	-
Proceeds from loans, financing and debenture	705	1,031	1,185	31.6% ↓	40.5% ↓	1,736	2,387	27.2% ↓
Payment of loans, financing and debenture	(868)	(724)	(790)	19.8% ↓	9.8% ↓	(1,592)	(1,301)	22.3% ↓
Interest paid of borrowings, financing, and debentures	(145)	(177)	(140)	18.0% ↑	4.1% ↓	(322)	(324)	0.3% ↑
Addition of other financial liabilities	9	41	-	78.5% ↓	-	50	-	-
Sale of receivables	557	622	375	10.5% ↓	48.6% ↑	1,179	739	59.7% ↑
Payments of credit assignment liability	(200)	(201)	(111)	0.6% ↑	79.3% ↓	(401)	(199)	101.9% ↓
Receive of financial instruments and derivatives	(13)	(58)	(18)	77.8% ↑	26.5% ↑	(71)	(309)	77.1% ↑
Capital transaction	(1)	16	(6)	-	88.5% ↑	15	(10)	-
Dividends payment	-	-	-	-	-	-	-	-
Net contributions (distributions) of noncontrolling interests	10	(17)	(4)	-	-	(7)	80	-
<b>Net cash (used in) generated by financing activities</b>	<b>(15)</b>	<b>646</b>	<b>454</b>	-	-	<b>631</b>	<b>1,037</b>	<b>39.2% ↓</b>
<b>Effects of exchange rates on cash and cash equivalents</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>(22)</b>	<b>233.3% ↑</b>	-	<b>27</b>	<b>(29)</b>	-
<b>INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS, NET</b>	<b>(136)</b>	<b>178</b>	<b>(379)</b>	-	<b>64.1% ↑</b>	<b>42</b>	<b>(124)</b>	-
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>								
Cash and cash equivalents at beginning of the period	585	407	989	43.9% ↑	40.8% ↓	407	734	44.6% ↓
Cash and cash equivalents at end of the period	449	585	610	23.2% ↓	26.3% ↓	449	610	26.3% ↓

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

ASSETS	Jun/24	Mar/24	Jun/23	Chg. Jun/24 x Mar/24	Chg. Jun/24 x Jun/23
<b>CURRENT ASSETS</b>					
Cash and cash equivalents	449	585	610	23.2% ↓	26.3% ↓
Marketable Securities	1,729	2,376	1,859	27.2% ↓	7.0% ↓
Receivables from real estate development	2,973	2,734	2,470	8.7% ↑	20.4% ↑
Receivables from services provided	357	260	219	37.5% ↑	62.9% ↑
Inventories	5,103	4,754	4,717	7.3% ↑	8.2% ↑
Recoverable current taxes	163	150	119	8.8% ↑	37.1% ↑
Prepaid expenses	171	156	112	9.3% ↑	52.3% ↑
Derivative Financial Instruments	-	-	15	-	100.0% ↓
Other assets	98	121	453	19.2% ↓	78.4% ↓
<b>Total Current Assets</b>	<b>11,043</b>	<b>11,136</b>	<b>10,573</b>	<b>0.8% ↓</b>	<b>4.4% ↑</b>
<b>Investment Property - Noncurrent Assets held for sale</b>	<b>1,600</b>	<b>1,284</b>	<b>435</b>	<b>24.6% ↑</b>	<b>267.4% ↑</b>
<b>NONCURRENT ASSETS</b>					
Marketable Securities	737	386	382	91.0% ↑	93.0% ↑
Receivables from real estate development	2,830	2,632	1,955	7.5% ↑	44.8% ↑
Real estate for sale and development	3,468	3,801	3,923	8.8% ↓	11.6% ↓
Prepaid taxes	206	204	195	1.1% ↑	4.8% ↑
Intercompany Expenses	92	88	79	4.8% ↑	16.7% ↑
Prepaid expenses	210	185	111	13.9% ↑	89.5% ↑
Derivative Financial Instruments	17	53	221	67.3% ↓	92.2% ↓
Other noncurrent assets	673	644	358	4.4% ↑	88.1% ↑
Equity Interest in investees	302	286	246	5.6% ↑	23.1% ↑
Investment property	4,543	4,033	3,856	12.6% ↑	17.8% ↑
Property and equipment	1,164	1,010	833	15.3% ↑	39.9% ↑
Intangible Assets	183	181	180	1.4% ↑	1.9% ↑
<b>Total Noncurrent Assets</b>	<b>14,426</b>	<b>13,502</b>	<b>12,336</b>	<b>6.8% ↑</b>	<b>16.9% ↑</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>27,069</b>	<b>25,923</b>	<b>23,345</b>	<b>4.4% ↑</b>	<b>16.0% ↑</b>

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

LIABILITIES AND EQUITY	Jun/24	Mar/24	Jun/23	Chg. Jun/24 x Mar/24	Chg. Jun/24 x Jun/23
<b>CURRENT LIABILITIES</b>					
Suppliers	734	676	741	8.6% ↑	0.8% ↓
Payables for investment aquisition	11	24	32	51.8% ↓	65.0% ↓
Derivative Financial Instruments	70	7	-	852.3% ↑	-
Loans, financing and debentures	2,352	1,909	1,782	23.2% ↑	32.0% ↑
Land Payables	896	896	855	0.0% ↑	4.8% ↑
Advances from customers	258	248	269	4.1% ↑	3.8% ↓
Payroll and related liabilities	231	232	202	0.4% ↓	14.2% ↑
Tax payables	146	131	142	11.3% ↑	2.4% ↑
Provision for maintenance of real estate	87	81	60	7.6% ↑	44.4% ↑
Deferred tax liabilities	70	58	63	20.2% ↑	11.2% ↑
Proposed dividends	-	-	-	-	-
Net Capital deficiency liabilities - Investments	492	471	492	4.5% ↑	0.1% ↓
Credit assignment liability	471	457	314	3.2% ↑	50.2% ↑
Other payables	544	585	392	7.0% ↓	38.8% ↑
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>6,363</b>	<b>5,774</b>	<b>5,344</b>	<b>10.2% ↑</b>	<b>19.1% ↑</b>
<b>Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale</b>	<b>793</b>	<b>705</b>	<b>283</b>	<b>12.5% ↑</b>	<b>180.3% ↑</b>
<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>					
Payables for investment aquisition	17	10	12	71.3% ↑	43.7% ↑
Derivative Financial Instruments	63	47	62	34.3% ↑	0.8% ↑
Loans, financing and debentures	5,917	6,167	6,346	4.1% ↓	6.8% ↓
Land Payables	2,377	2,438	2,597	2.5% ↓	8.5% ↓
Advances from customers	146	188	268	22.7% ↓	45.8% ↓
Provision for maintenance of real estate	215	209	200	2.9% ↑	7.2% ↑
Provision for civil, labor, and tax risks	115	112	86	3.1% ↑	34.4% ↑
Deferred tax liabilities	73	83	113	12.3% ↓	35.4% ↓
Credit assignment liability	2,504	2,071	759	20.9% ↑	229.8% ↑
Other liabilities	852	611	462	39.4% ↑	84.5% ↑
<b>Total Noncurrent Liabilities</b>	<b>12,277</b>	<b>11,936</b>	<b>10,906</b>	<b>2.9% ↑</b>	<b>12.6% ↑</b>
<b>EQUITY</b>					
Equity attributable to Company' Shareholders	6,644	6,617	6,019	0.4% ↑	10.4% ↑
Noncontrolling Interests	992	891	793	11.3% ↑	25.1% ↑
<b>Total Equity</b>	<b>7,636</b>	<b>7,508</b>	<b>6,812</b>	<b>1.7% ↑</b>	<b>12.1% ↑</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY</b>	<b>27,069</b>	<b>25,923</b>	<b>23,345</b>	<b>4.4% ↑</b>	<b>16.0% ↑</b>



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

### Balance Sheet MRV US

ASSETS (US\$ Thousands)	06/30/2024	03/31/2024	06/30/2023	Chg. Jun/24 x Mar/24	Chg. Jun/24 x Jun/23
<b>CURRENT ASSETS</b>					
Cash and cash equivalents	34,218	26,688	78,734	28.2% ↑	56.5% ↓
Marketable Securities	8,963	8,743	10,243	2.5% ↑	12.5% ↓
Receivables from services provided	350	219	780	59.8% ↑	55.1% ↓
Inventories	10,478	2,284	-	358.8% ↑	-
Recoverable current taxes	1,112	1,112	-	0.0% ↑	-
Prepaid expenses	1,868	883	963	111.6% ↑	94.0% ↑
Other assets	3,821	4,697	31,873	18.7% ↓	88.0% ↓
<b>Total Current Assets</b>	<b>60,810</b>	<b>44,626</b>	<b>122,593</b>	<b>36.3% ↑</b>	<b>50.4% ↓</b>
<b>Investment Property - Noncurrent Assets held for sale</b>	<b>287,763</b>	<b>257,051</b>	<b>90,339</b>	<b>11.9% ↑</b>	<b>218.5% ↑</b>
<b>NONCURRENT ASSETS</b>					
Real estate for sale and development	-	6,364	-	100.0% ↓	-
Deferred tax assets	3,289	3,215	1,404	2.3% ↑	134.3% ↑
Other noncurrent assets	1,859	3,715	13,416	50.0% ↓	86.1% ↓
Equity Interest in investees	9,297	9,297	2,047	0.0% ↑	354.2% ↑
Investment property	765,234	728,110	727,706	5.1% ↑	5.2% ↑
Property and equipment	62,194	45,068	26,453	38.0% ↑	135.1% ↑
Intangible Assets	2,234	2,008	1,305	11.3% ↑	71.2% ↑
<b>Total Noncurrent Assets</b>	<b>844,107</b>	<b>797,777</b>	<b>772,331</b>	<b>5.8% ↑</b>	<b>9.3% ↑</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>1,192,680</b>	<b>1,099,454</b>	<b>985,263</b>	<b>8.5% ↑</b>	<b>21.1% ↑</b>

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

### Balance Sheet MRV US

LIABILITIES AND EQUITY (US\$ Thousands)	06/30/2024	03/31/2024	06/30/2023	Chg. Jun/24 x Mar/24	Chg. Jun/24 x Jun/23
<b>CURRENT LIABILITIES</b>					
Suppliers	27,333	38,238	45,878	28.5% ↓	40.4% ↓
Loans, financing and debentures	255,002	176,015	69,833	44.9% ↑	265.2% ↑
Payroll and related liabilities	3,605	3,614	2,903	0.2% ↓	24.2% ↑
Tax payables	-	5	2,544	100.0% ↓	100.0% ↓
Other payables	16,695	9,680	9,971	72.5% ↑	67.4% ↑
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>302,635</b>	<b>227,552</b>	<b>131,129</b>	<b>33.0% ↑</b>	<b>130.8% ↑</b>
<b>Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale</b>	<b>142,672</b>	<b>141,092</b>	<b>58,711</b>	<b>1.1% ↑</b>	<b>143.0% ↑</b>
<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>					
Derivative Financial Instruments	-	-	-	-	-
Loans, financing and debentures	294,500	301,011	405,452	2.2% ↓	27.4% ↓
Deferred tax liabilities	42	3,949	6,802	98.9% ↓	99.4% ↓
Other liabilities	108,524	76,132	56,498	42.5% ↑	92.1% ↑
<b>Total Noncurrent Liabilities</b>	<b>403,066</b>	<b>381,092</b>	<b>468,752</b>	<b>5.8% ↑</b>	<b>14.0% ↓</b>
<b>EQUITY</b>					
Equity attributable to Company' Shareholders	200,014	211,864	213,887	5.6% ↓	6.5% ↓
Noncontrolling Interests	144,293	137,854	112,784	4.7% ↑	27.9% ↑
<b>Total Equity</b>	<b>344,307</b>	<b>349,718</b>	<b>326,671</b>	<b>1.5% ↓</b>	<b>5.4% ↑</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY</b>	<b>1,192,680</b>	<b>1,099,454</b>	<b>985,263</b>	<b>8.5% ↑</b>	<b>21.1% ↑</b>

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

### Income Statement MRV US

US\$ thousands	2Q24	1Q24	2Q23	Chg. 2Q24 x 1Q24	Chg. 2Q24 x 2Q23	1H24	1H23	Chg. 1H24 x 1H23
<b>NET REVENUE</b>	<b>4,104</b>	<b>2,867</b>	<b>1,404</b>	<b>43.2% ↑</b>	<b>192.3% ↑</b>	<b>6,971</b>	<b>1,746</b>	<b>299.2% ↑</b>
COST OF REAL ESTATE SALES AND SERVICES	(4,669)	(3,294)	(1,888)	41.7% ↑	147.2% ↑	(7,962)	(2,385)	233.8% ↑
<b>GROSS PROFIT</b>	<b>(564)</b>	<b>(427)</b>	<b>(484)</b>	<b>32.2% ↑</b>	<b>16.5% ↑</b>	<b>(991)</b>	<b>(639)</b>	<b>55.2% ↑</b>
<i>Gross Margin</i>	<b>-13.7%</b>	<b>-14.9%</b>	<b>-34.5%</b>	<b>1.1 p.p. ↑</b>	<b>20.7 p.p. ↑</b>	<b>-14.2%</b>	<b>-36.6%</b>	<b>22.4 p.p. ↑</b>
OPERATING INCOME (EXPENSES)								
Selling expenses	(245)	-	(39)	-	530.9% ↑	(245)	(118)	106.6% ↑
General & Administrative Expenses	(10,481)	(10,784)	(9,182)	2.8% ↓	14.2% ↑	(21,265)	(15,054)	41.3% ↑
Other operating income (expenses), net	(2,663)	(1,650)	24,311	61.4% ↓	-	(4,313)	20,876	-
Equity Income	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>INCOME BEFORE FINANCIAL INCOME (EXPENSES)</b>	<b>(13,953)</b>	<b>(12,861)</b>	<b>14,606</b>	<b>8.5% ↑</b>	<b>-</b>	<b>(26,814)</b>	<b>5,065</b>	<b>-</b>
FINANCIAL RESULTS								
Financial expenses	(3,310)	(1,773)	(3,273)	86.6% ↑	1.1% ↑	(5,083)	(5,820)	12.7% ↓
Financial income	483	377	570	28.0% ↑	15.3% ↓	860	1,045	17.7% ↓
Financial income from receivables from real estate development	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>INCOME BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION</b>	<b>(16,780)</b>	<b>(14,257)</b>	<b>11,903</b>	<b>17.7% ↓</b>	<b>-</b>	<b>(31,037)</b>	<b>290</b>	<b>-</b>
Income Tax and Social Contribution	3,982	4,370	(2,803)	8.9% ↓	242.0% ↓	8,351	23	37017.3% ↑
<b>NET INCOME (LOSS)</b>	<b>(12,798)</b>	<b>(9,887)</b>	<b>9,100</b>	<b>29.4% ↓</b>	<b>-</b>	<b>(22,685)</b>	<b>312</b>	<b>-</b>
NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO NON-CONTROLLING INTERESTS	(948)	(901)	860	5.2% ↓	-	(1,849)	465	-
<b>NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO SHAREHOLDERS OF THE COMPANY</b>	<b>(11,850)</b>	<b>(8,986)</b>	<b>8,239</b>	<b>31.9% ↓</b>	<b>-</b>	<b>(20,836)</b>	<b>(153)</b>	<b>13554.4% ↓</b>
<i>Net Margin</i>	<b>-288.7%</b>	<b>-313.4%</b>	<b>586.8%</b>	<b>24.7 p.p. ↑</b>	<b>875.5 p.p. ↓</b>	<b>-298.9%</b>	<b>-8.7%</b>	<b>290.1 p.p. ↓</b>

# 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 shares 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 -  $\text{Net sales} / (\text{initial stock for period} + \text{launches for period})$
- 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 the first semester of 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 more than 44 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 06 macro-regions. MRV is listed on the Novo Mercado - B3 under the ticker MRVE3 and is included, among others, in the theoretical portfolio IBOV.