

Divulgação de

RESULTADOS

4T24

MRV & CO



MRV INCORPORAÇÃO: EVOLUÇÃO OPERACIONAL

Resumo Indicadores Operacionais e Financeiros	2022	2023	2024	1T24	2T24	3T24	4T24
Lançamento (R\$ milhões)	7.645	5.800	9.658	1.594	2.236	2.893	2.935
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	5.893	8.547	10.033	2.131	2.539	2.752	2.611
Preço Médio (R\$ mil)	192	233	250	248	251	245	254
Margem Bruta	19,3%	22,7%	26,4%	25,9%	26,0%	26,6%	27,0%
EBITDA	374	593	1.140	241	286	329	283
Geração de Caixa Ajustada (R\$ milhões)	(680,9)	(236,9)	419,1	24,8	7,7	124,0	262,6
Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas (R\$ milhões)	(167)	(132)	274	54	76	66	78

EVOLUÇÃO

Guidance 2024

MRV INCORPORAÇÃO

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

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

* Geração de Caixa exclui efeitos de swaps de dívida.

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

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

Guidance 2025

MRV INCORPORAÇÃO

ROL

R\$ 9,5 a 10,5 bilhões

Margem Bruta

29 a 30%

Geração de Caixa

R\$ 500 a 700 milhões

Lucro Líquido

R\$ 650 a 750 milhões

RESIA

Geração de Caixa

US\$ 270 milhões

MRV&CO

Geração de Caixa*

R\$ 2,1 bilhões

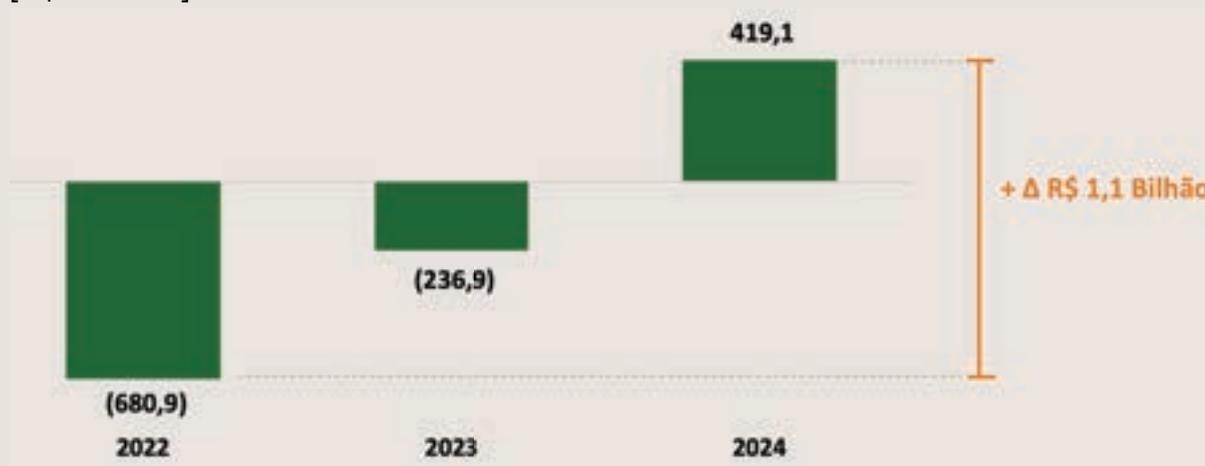
* Cálculo considera PTAX de 24/02/2025

Destques

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

Geração de Caixa MRV Incorporação*

[R\$ milhões]



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

NO 4T24, A MRV INCORPORAÇÃO APRESENTOU GERAÇÃO DE CAIXA DE R\$ 263 MILHÕES*.
O TOPO DO GUIDANCE DE 2024 FOI SUPERADO EM R\$ 19 MILHÕES.

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

RECORDE HISTÓRICO DE VENDAS MRV&CO

Vendas Líquidas MRV&CO em 2024

R\$ 11,3 bi

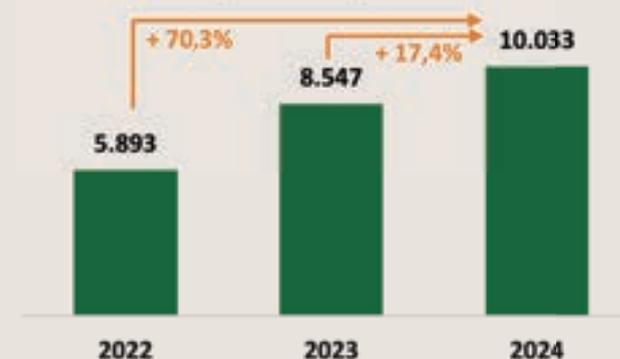
Margem Bruta de Novas Vendas MRV Incorporação

34%

nas vendas do 4T24

Vendas Líquidas* MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



* Inclui Pode Entrar

ROL MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



EBITDA MRV Incorporação

[R\$ milhões] %MRV



SG&A/ROL MRV Incorporação

%MRV



a. Dívida Líquida

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

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

Sensibilidade à variação do CDI

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

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

Q&A



EARNINGS

Release
4Q24

MRV & CO



SENSIA
INCORPORADORA

RESIA

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT: OPERATIONAL EVOLUTION

Summary of Operational and Financial Indicators	2022	2023	2024	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24
Launches (R\$ million)	7,645	5,800	9,658	1,594	2,236	2,893	2,935
Net Pre-Sales (R\$ million)	5,893	8,547	10,033	2,131	2,539	2,752	2,611
Average Price (R\$ thousand)	192	233	250	248	251	245	254
Gross Margin	19.3%	22.7%	26.4%	25.9%	26.0%	26.6%	27.0%
EBITDA	374	593	1,140	241	286	329	283
Adjusted Cash Generation (R\$ million)	(680.9)	(236.9)	419.1	24.8	7.7	124.0	262.6
Profit Attributable to Shareholders of the Company (R\$ million)	(167)	(132)	274	54	76	66	78

EVOLUTION

Guidance 2024

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

**MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT:
ALL 2024 GUIDANCE
TARGETS ACHIEVED**

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

* Cash Generation excludes the effects of debt swaps.

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

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

Guidance 2025

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT

Net Revenue

R\$ 9.5 to 10.5 billion

Gross Margin

29 - 30%

Cash Generation

R\$ 500 to 700 million

Net Income

R\$ 650 to 750 million

RESIA

Cash Generation

US\$ 270 million

MRV&CO

Cash Generation*

R\$ 2.1 billion

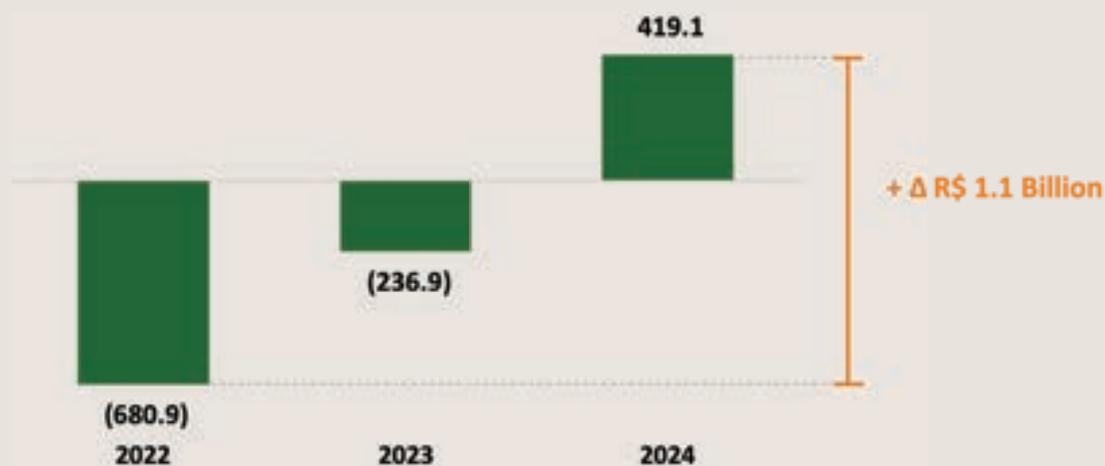
* Considering PTAX on 02/24/2025

Highlights

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

Cash Generation MRV Real Estate Development*

[R\$ million]



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

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

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

MRV&CO

HISTORICAL SALES RECORD

**MRV&CO Net Pre-Sales
in 2024**

R\$ 11.3B

**MRV Real Estate Development
Gross Margin of New Sales**

34%

in sales of 4Q24

Net Pre-Sales*
MRV Real Estate Development

[R\$ million] %MRV



* Includes Póde Entrar

Net Revenue
MRV Real Estate Development

[R\$ million] %MRV



EBITDA
MRV Real Estate Development

[R\$ million] %MRV



SG&A/Net Revenue
MRV Real Estate Development

%MRV



a. Net Debt

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

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

Sensitivity to CDI variation

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

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

Q&A

