



MRV & CO

DIVULGAÇÃO
DE RESULTADOS
1T25



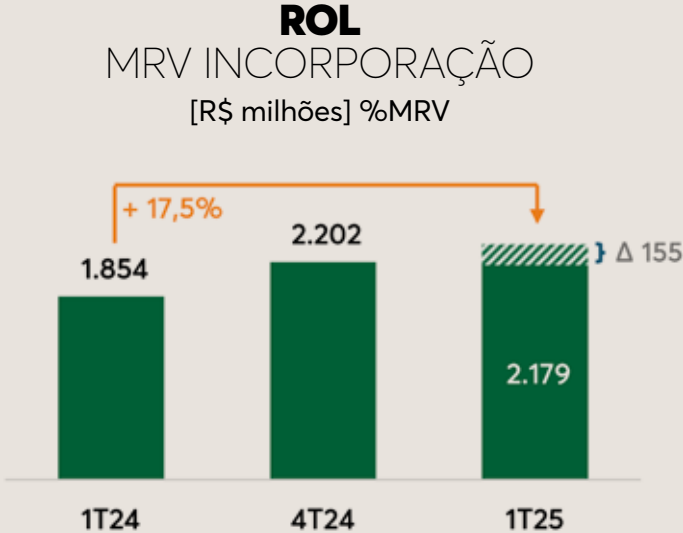
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T25

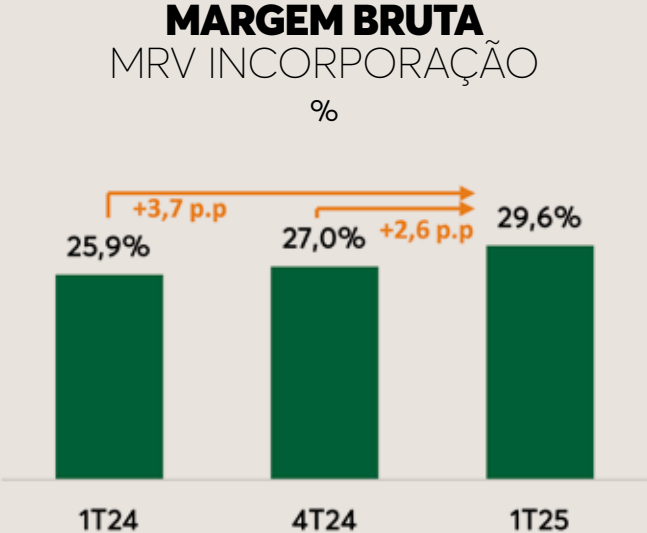
Belo Horizonte, 8 de maio de 2025.

MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3),
maior construtora residencial da América Latina,
anuncia seus resultados do 1º trimestre de 2025.

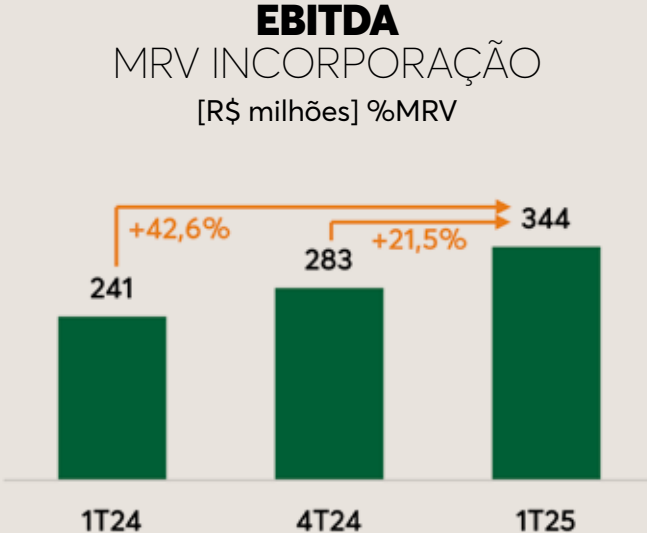
DESTAQUES



As unidades não repassadas no trimestre impactaram em R\$ 155 milhões a Receita Operacional Líquida do período.



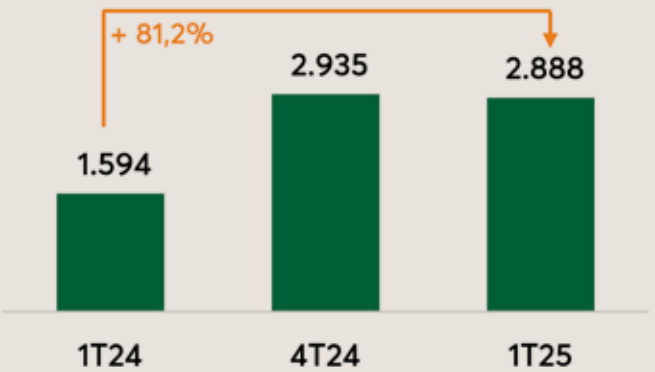
A margem bruta do 1T25 foi positivamente impactada em 1 p.p. pelos efeitos da cessão de carteira Pro Soluta com desreconhecimento.



DESTAQUES

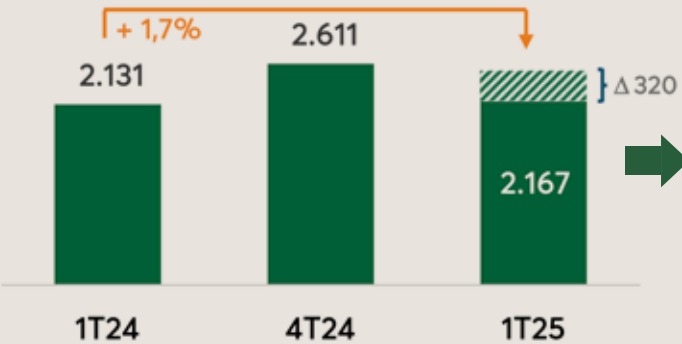
LANÇAMENTOS MRV INCORPORAÇÃO

[R\$ milhões] %MRV



VENDAS LÍQUIDAS MRV INCORPORAÇÃO

[R\$ milhões] %MRV

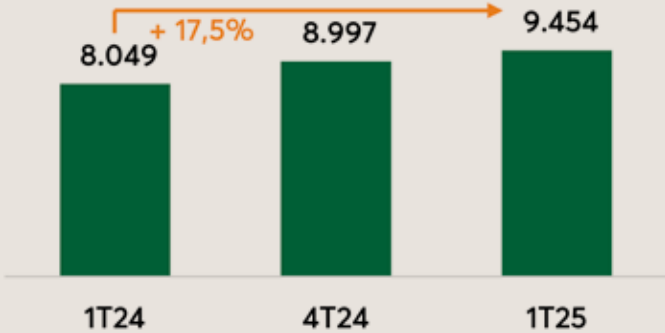


Reportamos apenas vendas já repassadas. Com isso, as 1.400 unidades não repassadas no trimestre – equivalentes a R\$ 320 milhões – impactaram a venda do período. Os repasses das vendas foram temporariamente interrompidos em alguns programas regionais, causando esse efeito no 1T25.

O backlog já está sendo repassado no 2T25, à medida em que os problemas estão sendo solucionados.

UNIDADES PRODUZIDAS MRV INCORPORAÇÃO

%MRV



INDICAD FINANCEI

INDICADORES
FINANCEIROS

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita Operacional Líquida	2.179	2.202	1.854	1,0% ↓	17,5% ↑
Lucro Bruto	644	594	480	8,6% ↑	34,2% ↑
Margem Bruta	29,6%	27,0%	25,9%	2,6 p.p. ↑	3,7 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	32,8%	30,3%	29,4%	2,6 p.p. ↑	3,4 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(236)	(208)	(169)	13,8% ↑	40,2% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(118)	(136)	(106)	12,9% ↓	11,0% ↑
Resultado Financeiro Ajustado*	(132)	(41)	(65)	223,5% ↓	102,9% ↓
Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas*	26	78	54	67,0% ↓	52,2% ↓
Margem Líquida Ajustada	1,2%	3,6%	2,9%	2,4 p.p. ↓	1,7 p.p. ↓

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

MARGEM BRUTA

Margem Bruta MRV Incorporação	
Receita Operacional Líquida (ROL)	2.179
Margem Bruta	29,6%
Receita Operacional Líquida (ROL)	2.179
(-) Estorno de PDD e AVP	31
Receita Operacional Líquida (ROL) Ajustada	2.148
Margem Bruta (%) Ajustada	28,6%

A recuperação da margem bruta da Companhia segue no ritmo esperado, tendo atingido a marca de 28,6%, uma evolução de 1,6 p.p. frente ao 4T24 e de 2,7 p.p. no comparativo com o 1T24.

Com a operação de cessão de carteira Pro Soluta com desreconhecimento, feita no 1T25, houve o estorno de PDD e AVP correspondente, que resultou em um impacto positivo, não operacional, de 1 p.p. na margem bruta do trimestre.

DESPESAS COMERCIAIS

As Despesas Comerciais do 1T25 foram impactadas em aproximadamente R\$ 15 milhões pelas recentes campanhas de Branding da companhia.

RESULTADO FINANCEIRO

Para maior comparabilidade com os trimestres anteriores, destacamos as principais linhas do resultado financeiro do 1T25 e incluímos a abertura dos efeitos pontuais observados no período:

EVOLUÇÃO DAS PRINCIPAIS LINHAS DO RESULTADO FINANCEIRO	1T25	4T24	1T24
Resultado Financeiro	(258.526)	(136.884)	(223.342)
Receita Financeira			
Aplicação fundo cambial	8.533	(41.769)	-
Despesa financeira			
Despesa financeira antecipada por cessão com desreconhecimento	73.230	-	-
Juros do passivo de cessão	125.560	90.943	67.410
Juros da dívida corporativa	78.716	69.397	70.992
Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	22.252	14.572	-
Resultado Financeiro ex-efeitos acima	49.765	(3.741)	(84.940)

- **Aplicação Fundo Cambial:** No 1T25 ocorreu o pagamento da primeira tranche do Loan Agreement da MRV US no valor de US\$ 107 milhões. Para tanto, foi captado o valor correspondente em Reais no 4T24 e foi feita a aplicação do montante em um fundo cambial até o efetivo pagamento da dívida em dólar. Como se trata de uma dívida referente à operação Norte Americana, eliminamos gerencialmente seus efeitos do resultado da MRV Incorporação, inclusive os resultados do Fundo Cambial no 4T24 e 1T25.
- **Despesa Financeira antecipada por cessão com desreconhecimento:** No 1T25 foi feita a cessão de carteira Pro Soluta com desreconhecimento. Com isso, a despesa de cessão dessa operação é reconhecida integralmente no próprio trimestre.
- **Juros CRI para pagamento do Loan Agreement:** Juros da dívida emitida para pagamento do Loan Agreement da MRV US, mencionado anteriormente.

OUTROS INDICADORES	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Geração de Caixa ajustada*	(50,8)	262,6	24,8	-	-
ROE Ajustado (LTM)	4,9%	5,3%	-0,3%	0,4 p.p. ↓	5,2 p.p. ↑
Receita a Apropriar	4.252	4.138	2.799	2,8% ↑	51,9% ↑
REF	1.857	1.748	1.148	6,2% ↑	61,7% ↑
Margem REF	43,7%	42,2%	41,0%	1,4 p.p. ↑	2,7 p.p. ↑
Dívida Líquida / PL**	40,7%	38,9%	43,0%	1,8 p.p. ↑	2,3 p.p. ↓

* Ajuste de geração de caixa exclui os efeitos contábeis de swaps das dívidas da Companhia para CDI e os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US.

** Ajuste exclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25; Ajuste do Patrimônio Líquido inclui o aporte feito na MRV US para pagamento de juros deste Loan Agreement.

LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO

AJUSTE DO LUCRO LÍQUIDO	1T25
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado)	25.815
Equity Swap ¹	13.886
Marcação a mercado de swap/dívidas	17.094
Despesa financeira antecipada por cessão com desreconhecimento	73.230
Estorno de PDD e AVP	(30.545)
Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	22.252
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas	(70.102)

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

* Valores em R\$ milhares.

GERAÇÃO DE CAIXA AJUSTADA

AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA	1T25
Geração de Caixa (ajustado)	(50.784)
(+) Efeito total de Swap de Dívida*	4.426
(-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	22.252
Geração de Caixa	(68.611)

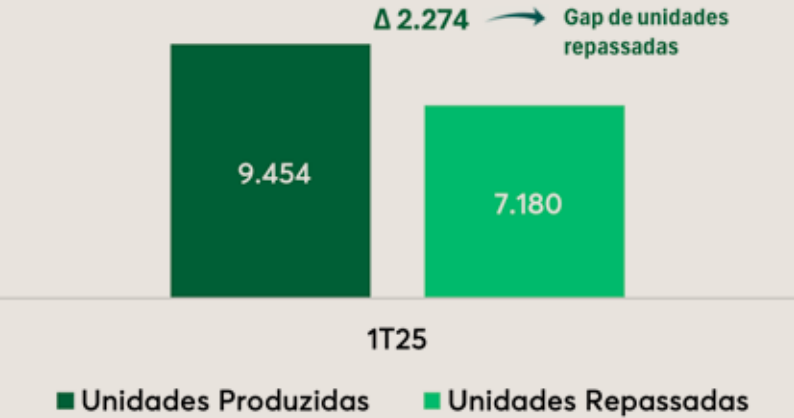
* Ajuste de geração de caixa exclui os efeitos contábeis de swaps das dívidas da Companhia para CDI.

MRV INCORPORAÇÃO
[MRV + Sensia]

INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
LAND BANK					
VGV (R\$ bilhões)	45,2	44,8	47,6	1,0% ↑	5,0% ↓
LANÇAMENTOS					
TOTAL INCORPORAÇÃO					
VGV (R\$ milhões)	2.888	2.935	1.594	1,6% ↓	81,2% ↑
Unidades	10.837	11.695	6.760	7,3% ↓	60,3% ↑
MRV					
VGV (R\$ milhões)	2.746	2.935	1.594	6,4% ↓	72,3% ↑
Unidades	10.546	11.695	6.760	9,8% ↓	56,0% ↑
SENSIA					
VGV (R\$ milhões)	142	-	-	-	-
Unidades	291	-	-	-	-
VENDAS					
TOTAL INCORPORAÇÃO					
VGV (R\$ milhões)	2.167	2.611	2.131	17,0% ↓	1,7% ↑
Unidades	8.377	10.278	8.595	18,5% ↓	2,5% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	259	254	248	1,9% ↑	4,3% ↑
MRV					
VGV (R\$ milhões)	2.000	2.480	2.007	19,3% ↓	0,4% ↓
Unidades	8.070	10.044	8.382	19,7% ↓	3,7% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	248	247	239	0,4% ↑	3,5% ↑
SENSIA					
VGV (R\$ milhões)	167	131	124	27,8% ↑	35,1% ↑
Unidades	308	235	212	31,1% ↑	44,9% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	544	558	583	2,5% ↓	6,7% ↓

INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
VSO Líquida Lançamento por módulos	25,0%	31,9%	33,1%	6,9 p.p. ↓	8,1 p.p. ↓
REPASSES Unidades	7.180	8.854	7.294	18,9% ↓	1,6% ↓
VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO Unidades	654	1.038	1.171	37,1% ↓	44,2% ↓
PRODUÇÃO Unidades	9.454	8.997	8.049	5,1% ↑	17,5% ↑

DESCASAMENTO PRODUÇÃO X REPASSE



Com a trava temporária nos programas regionais e as 1.400 unidades não repassadas, a geração de caixa foi impactada em R\$ 110 milhões no trimestre.

Outro impacto na Geração de Caixa da companhia tem sido a nova modalidade da Caixa Econômica Federal para os pagamentos das unidades repassadas, que já totalizam R\$ 150 milhões acumulados desde a sua implementação.

No 1T25 ocorreu a cessão de R\$ 284 milhões de recebíveis Pro Soluta com desreconhecimento da carteira.

Essa operação resultou em R\$ 42 milhões de resultado negativo, sendo R\$ 73 milhões negativos no Resultado Financeiro e R\$ 31 milhões positivos na Receita Operacional Líquida, com o estorno de PDD e AVP.

Em operações com desreconhecimento toda a despesa da cessão é contabilizada no momento da operação.

DETALHAMENTO DA CARTEIRA MRV

DETALHAMENTO DA CARTEIRA PRO SOLUTO	Mar/25	Dez/24	Mar/24	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
Carteira de Pro Soluta	3.863	4.046	3.665	4,5% ↓	5,4% ↑
Após entrega de chaves	1.935	1.901	1.764	1,8% ↑	9,7% ↑
Antes da entrega de chaves	1.929	2.145	1.901	10,1% ↓	1,4% ↑
(-) Pro Soluta cedido no Passivo de Cessão	1.773	1.849	1.459	4,1% ↓	21,6% ↑
Carteira de Pro Soluta Líquida	2.090	2.198	2.206	4,9% ↓	5,3% ↓

DETALHAMENTO DA CARTEIRA DE FINANCIAMENTO DIRETO	Mar/25	Dez/24	Mar/24	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
Carteira de Financiamento Direto	2.126	2.086	1.711	1,9% ↑	24,3% ↑
Após entrega de chaves	1.634	1.581	1.223	3,3% ↑	33,5% ↑
Antes da entrega de chaves	493	505	487	2,4% ↓	1,1% ↑
(-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão	1.758	1.610	877	9,2% ↑	100,5% ↑
Carteira de Financiamento Direto Líquida	368	476	834	22,7% ↓	55,9% ↓

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita Operacional Líquida	17	32	1	46,1% ↓	1282,3% ↑
SG&A	(6,5)	(7,6)	(5,7)	14,4% ↓	15,0% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(0,2)	(1,0)	(0,3)	83,1% ↑	47,6% ↑
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(3,4)	0,5	(8,5)	-	60,1% ↑
INDICADORES OPERACIONAIS					
LAND BANK					
VGW (R\$ bilhões)	0,8	1,1	1,2	30,9% ↓	39,0% ↓
Unidades	1.885	2.969	3.399	36,5% ↓	44,5% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	399	367	363	8,8% ↑	10,0% ↑
PRODUÇÃO					
Unidades	81	133	138	39,1% ↓	41,5% ↓
OUTROS INDICADORES					
Geração de Caixa	5,1	15,5	(5,2)	67,1% ↓	-

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita Operacional Líquida	56	113	36	50,3% ↓	55,7% ↑
Lucro Bruto	25	52	15	52,5% ↓	68,5% ↑
Margem Bruta	44,0%	46,0%	40,7%	2,0 p.p. ↓	3,3 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	49,5%	49,9%	46,4%	0,4 p.p. ↓	3,1 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(7,2)	(10,4)	(5,2)	30,9% ↓	39,2% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(6,1)	(5,4)	(6,8)	13,6% ↑	10,3% ↓
Resultado Financeiro	(8,5)	(12,3)	(4,8)	30,7% ↑	76,4% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(5,6)	4,6	(12,2)	-	53,9% ↑
Margem Líquida	-10,0%	4,1%	-33,7%	14,1 p.p. ↓	23,7 p.p. ↑
INDICADORES OPERACIONAIS					
LAND BANK					
VGV (R\$ bilhões)	2,1	2,1	1,9	3,2% ↓	6,4% ↑
Unidades	13.925	15.514	13.638	10,2% ↓	2,1% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	147	137	142	7,8% ↑	4,2% ↑
VENDAS					
VGV (R\$ milhões)	27	41	13	35,5% ↓	111,1% ↑
Unidades	205	403	86	49,1% ↓	138,8% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	130	102	147	26,7% ↑	11,6% ↓
OUTROS INDICADORES					
Geração de Caixa	31,4	18,6	16,8	68,7% ↑	87,0% ↑
REF	81	76	62	7,5% ↑	32,1% ↑
Margem REF	43,7%	42,8%	44,3%	0,8 p.p. ↑	0,6 p.p. ↓
Dívida Líquida / PL	120,5%	159,5%	137,6%	39,1 p.p. ↓	17,1 p.p. ↓

A. DÍVIDA LÍQUIDA

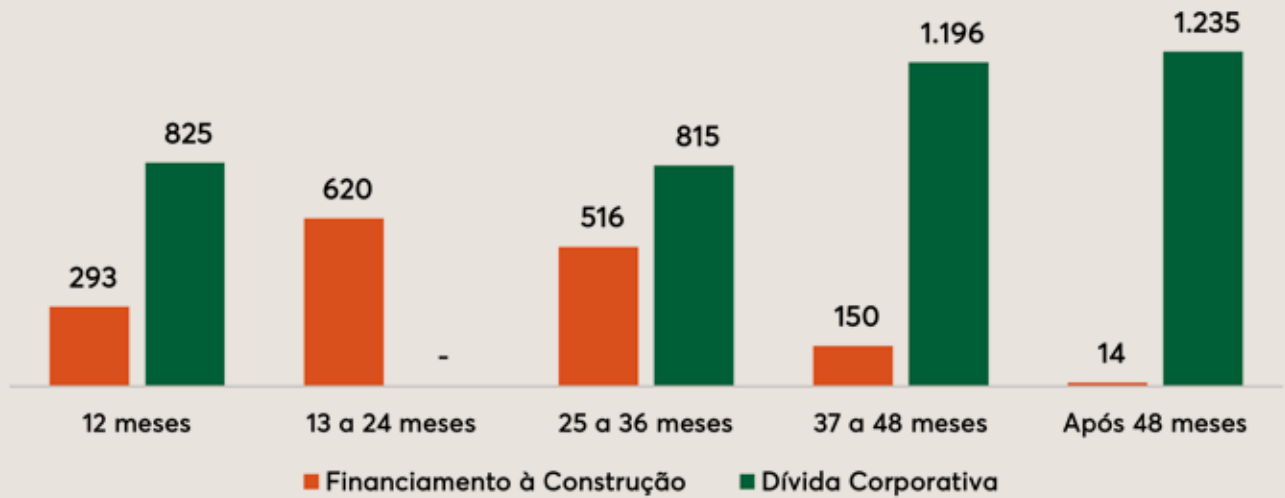
DÍVIDA LÍQUIDA* (R\$ milhões)	mar/25	dez/24	mar/24	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
Operação Brasil					
Dívida Total	5.572	6.066	5.692	8,1% ↓	2,1% ↓
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(3.318)	(3.864)	(3.170)	14,1% ↓	4,7% ↑
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	70	92	(23)	23,8% ↓	-
Dívida Líquida	2.325	2.295	2.499	1,3% ↑	7,0% ↓
Dívida Líquida Corporativa	732	835	1.016	12,4% ↓	28,0% ↓
Total do Patrimônio Líquido**	5.679	5.728	5.761	0,9% ↓	1,4% ↓
Dívida Líquida / PL Total	40,9%	40,1%	43,4%	0,9 p.p. ↑	2,5 p.p. ↓
Dívida Líquida Corporativa / PL	12,9%	14,6%	17,6%	1,7 p.p. ↓	4,8 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	1.368	1.245	651	9,9% ↑	110,2% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,70x	1,84x	3,84x	7,8% ↓	55,7% ↓
Dívida Líquida Corporativa / EBITDA 12M	0,54x	0,67x	1,56x	20,3% ↓	65,7% ↓

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

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

B. DETALHAMENTO DA DÍVIDA

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL*
[R\$ MILHÕES]



* Não considera os custos de captação

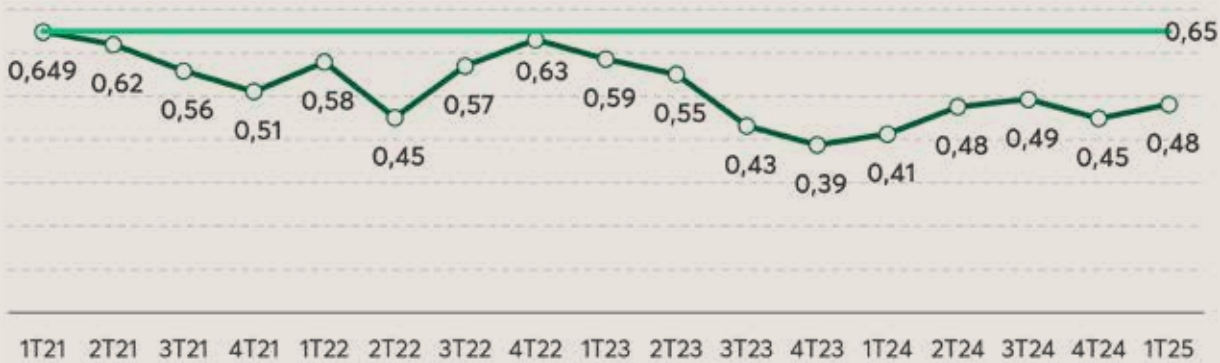
DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL (R\$ Milhões)	Saldo Devedor Mar/25	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa*	4.071	71,9%	CDI + 2,22%
Financiamento à Construção (FGTS)	1.080	19,1%	TR + 8,31%
Financiamento à Construção (SBPE)	252	4,5%	CDI - 1,73%
Financiamento à Construção (Finame)	260	4,6%	TJLP + 1,82%
Total	5.663	100,0%	15,14% (111% CDI)

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

C. RISCO CORPORATIVO E COVENANTS

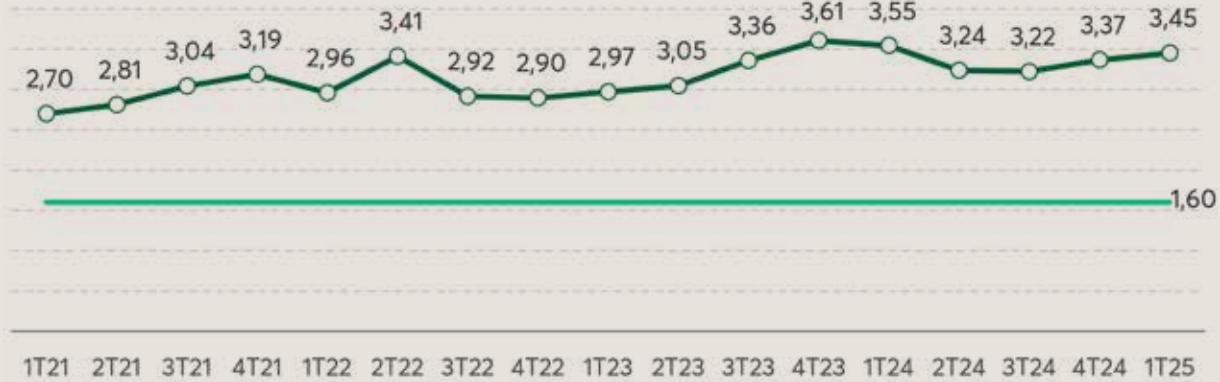
S&P Global brA+
Ratings

COVENANT DE DÍVIDA



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

COVENANT DE RECEBÍVEIS



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

ESTRATÉGIA RESIA 2025-2026: DESINVESTIMENTO E DESALAVANCAGEM

PROJETO	% LOCAÇÃO
Dallas West	95%
Tributary	86%
Rayzor Ranch	67%
Ten Oaks	60%
Memorial	43%

Seguimos implementando o plano estratégico da Resia, apresentado em dezembro de 2024:

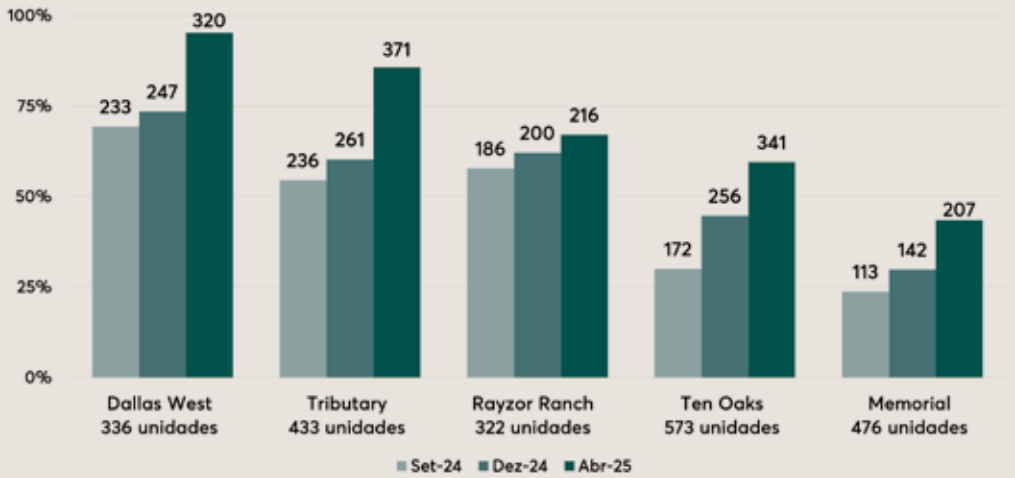
GUIDELINES DA ESTRATÉGIA RESIA 2025-2026

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

PIPELINE RESIA EMPREENDIMENTOS EM PROCESSO DE LOCAÇÃO

Velocidade de locação acelerou mês a mês conforme o esperado, indicando que os projetos estarão aptos para a venda dentro do planejamento do ano.

EVOLUÇÃO DAS LOCAÇÕES



RESIA
[Operação US]

RESIA: EVENTO SUBSEQUENTE

VENDA DE ATIVOS

No 2T25 foram vendidos três ativos, conforme o plano de desalavancagem da Resia.

- O empreendimento Dallas West, pelo valor de US\$ 57 milhões, que representará uma geração de caixa no mesmo montante, no 2T25. A venda ocorreu com um resultado bruto de -US\$ 22 milhões.
- Terrenos Palmetto e Weatherford, pelo valor total de US\$ 14 milhões e geração de caixa de US\$ 9 milhões prevista para o 2T25. O recebimento dos US\$ 5 milhões restantes ocorrerá em parcelas futuras.

O impairment dos ativos vendidos foi reconhecido no 1T25 e o recebimento do valor de venda ocorrerá apenas no 2T25:

PLANO DE DESINVESTIMENTO (2025-2026)



EFEITOS DAS VENDAS:

VALOR DE VENDA

US\$ **71 M** **NO 2T25**

GERAÇÃO DE CAIXA

US\$ **66 M** **NO 2T25**

IMPAIRMENT

US\$ **36 M** **NO 1T25**

Vendas de propriedades recém estabilizadas, como é o caso do Dallas West, tendem a ser feitas com Cap Rates mais altos do que quando há a maturação da estabilização.

INDICADORES FINANCEIROS (US\$ milhões)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita de Aluguel	5,3	5,0	2,9	5,2% ↑	83,2% ↑
SG&A	(4,0)	(0,4)	(10,8)	1013,3% ↑	62,4% ↓
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(36,8)	(27,1)	(1,6)	35,7% ↓	2128,1% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas*	(52,3)	(39,6)	(9,0)	32,1% ↓	481,7% ↓
INDICADORES OPERACIONAIS					
LAND BANK					
VGW (US\$ bilhões)	3,0	2,9	3,2	2,0% ↑	6,0% ↓
Unidades	8.290	8.164	9.736	1,6% ↑	14,9% ↓
Ticket Médio (US\$ mil)	361	359	327	0,4% ↑	10,4% ↑
VENDAS					
VGW (US\$ milhões)	-	36	-	100,0% ↓	-
Unidades	-	191	-	100,0% ↓	-
Ticket Médio (US\$ mil)	-	191	-	-	-
ALUGUEL					
Novas Unidades Locadas	289	166	158	74,1% ↑	82,9% ↑
PRODUÇÃO					
Unidades	82	121	139	32,2% ↓	41,3% ↓
Geração de Caixa Holding*	(11,2)	64,1	(15,1)	-	26,1% ↑
Venda de ativos	-	75,5	-	100,0% ↓	-
Queima de Caixa Holding*	(11,2)	(11,3)	(15,1)	1,5% ↑	26,1% ↑
Investimento em construção	(52,8)	(52,1)	(38,7)	1,2% ↓	36,4% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA TOTAL (US\$ milhões)*	(63,9)	12,0	(53,8)	-	18,9% ↓
OUTROS INDICADORES					
ROE LTM	-57,6%	-36,3%	-5,7%	21,3 p.p. ↓	52,0 p.p. ↓
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos**	47,0%	41,6%	35,6%	5,4 p.p. ↑	11,4 p.p. ↑

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

** Dívida não inclui MRV US, apenas Resia.

NAV RESIA

O NAV do 1T25 foi ajustado com base na nova projeção de Cap Rates dos projetos em construção e estabilização, em função do atual cenário macroeconômico dos EUA.

NAV RESIA (US\$)	2T19	4T24	1T25
Operação	109.853.896	232.553.344	173.773.256
Construção	27.979.811	24.636.153	29.799.582
Land bank	19.850.000	188.683.933	216.245.621
Holding	18.249.995	28.689.331	- 1.001.179
Aumento de capital @jul/19	10.000.000		
Total	185.933.702	474.562.761	418.817.280

US\$ 419 milhões x R\$ 5,74
= R\$ 2,4 bilhões

Considera a PTAX de 31/03/2025

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)	mar/25	dez/24	mar/24	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
Operação US (US\$)					
Dívida Total*	742	682	618	8,8% ↑	20,0% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(34)	(43)	(35)	19,9% ↓	3,2% ↓
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	-	-	-	-	-
Dívida Líquida*	708	639	583	10,8% ↑	21,5% ↑
Dívida Líquida Corporativa*	313	276	210	13,5% ↑	49,0% ↑
Total do Patrimônio Líquido**	227	281	350	19,2% ↓	35,0% ↓
Dívida Líquida / PL Total*	311,3%	227,1%	166,6%	84,2 p.p. ↑	144,7 p.p. ↑
Dívida Líquida Corporativa / PL*	137,9%	98,1%	60,2%	39,8 p.p. ↑	77,7 p.p. ↑
Dívida / Valor de Mercado dos Ativos***	47,0%	41,6%	35,6%	5,5 p.p. ↑	11,4 p.p. ↑

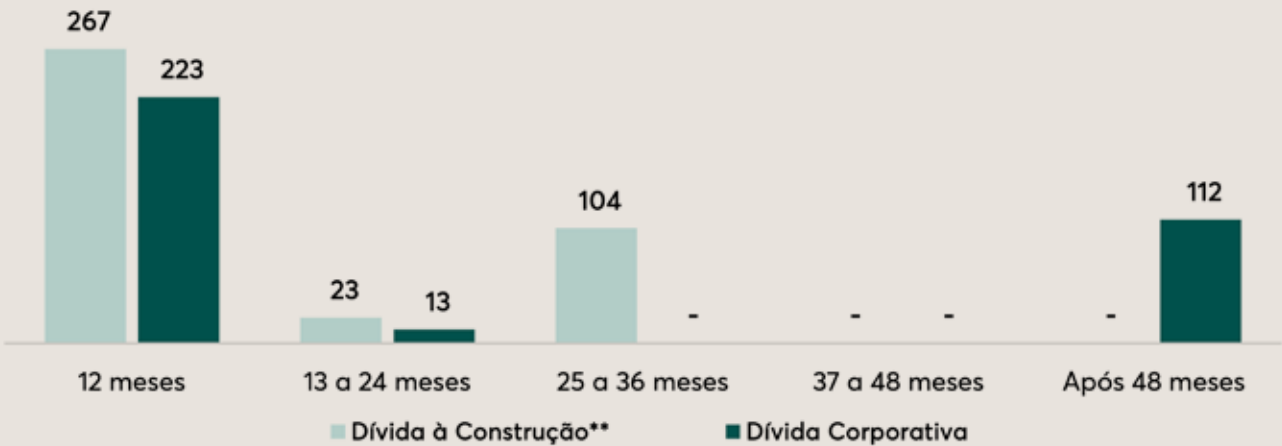
* Ajuste inclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25.

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

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

B. DETALHAMENTO DA DÍVIDA

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA OPERAÇÃO US*
[US\$ MILHÕES]



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

DÍVIDA OPERAÇÃO US	Taxa Contratada (a.a.)	Saldo Devedor Mar/25 US\$ milhões	Saldo Devedor Mar/25 R\$ milhões
Financiamento à Construção (Análogo ao SFH)	SOFR 1M + 2,00% a 2,9%; Term SOFR + 2,85% a 5,88%; WSJ Prime + 0,35%; Pré 9,48% a 11,50%	394	2.264
Dívida Corporativa*	Pré-fixada 3,80% a 7,74%; Term SOFR + 3,20% a 3,88%; WSJ Prime + 0,35%; 110% DI + 0,59%; IPCA + 8,58%	348	1.998
Custo de Captação		(3)	(18)
Total		739	4.244

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

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

Augusto Pinto de Moura Andrade
Diretor de Relações com Investidores

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

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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.

ANEXOS

ANEXOS

ANEXO I • DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO [R\$ MIL]

	1T25					4T24				
RESULTADO MRV&CO Valores em R\$ mil	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	2.179.128	56.195	17.154	30.714	2.283.191	2.202.148	113.071	31.824	29.061	2.376.104
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.534.774)	(31.478)	(10.136)	(52.668)	(1.629.056)	(1.608.553)	(61.043)	(21.383)	(52.109)	(1.743.088)
Lucro bruto	644.354	24.717	7.018	(21.954)	654.135	593.595	52.028	10.441	(23.048)	633.016
Margem Bruta	29,6%	44,0%	40,9%	-71,5%	28,7%	27,0%	46,0%	32,8%	-79,3%	26,6%
Margem Bruta ex-juros	32,8%	49,5%	40,9%	-71,5%	31,9%	30,3%	49,9%	32,8%	-79,3%	29,9%
Receitas (despesas) operacionais	(417.285)	(13.249)	(6.681)	(234.944)	(672.159)	(419.375)	(18.023)	(8.573)	(164.593)	(610.564)
Despesas Comerciais	(236.289)	(7.215)	(2.981)	(196)	(246.681)	(207.596)	(10.437)	(3.683)	1.121	(220.595)
Despesas Comercias /ROL	10,8%	12,8%	17,4%	0,6%	10,8%	9,4%	9,2%	11,6%	-3,9%	9,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(117.980)	(6.104)	(3.538)	(23.530)	(151.152)	(135.523)	(5.372)	(3.930)	(1.162)	(145.987)
G&A / ROL	5,4%	10,9%	20,6%	76,6%	6,6%	6,2%	4,8%	12,3%	4,0%	6,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(38.593)	(508)	(162)	(211.218)	(250.481)	(42.262)	(531)	(960)	(164.552)	(208.305)
Resultado de equivalência patrimonial	(24.423)	578	-	-	(23.845)	(33.994)	(1.683)	-	-	(35.677)
Resultado operacional antes do result. fin.	227.069	11.468	337	(256.898)	(18.024)	174.221	34.004	1.868	(187.641)	22.452
Resultado financeiro	(258.526)	(8.547)	(3.697)	(36.142)	(306.912)	(136.885)	(12.328)	(1.317)	(24.324)	(174.854)
Despesas Financeiras	(373.146)	(21.147)	(3.911)	(37.200)	(435.404)	(309.714)	(19.401)	(1.615)	(25.629)	(356.359)
Receitas Financeiras	79.739	5.371	214	1.058	86.382	138.903	6.299	298	1.305	146.805
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	34.880	7.230	-	-	42.110	33.926	774	-	-	34.700
Resultado antes do IR e CS	(31.457)	2.921	(3.360)	(293.040)	(324.936)	37.335	21.677	551	(211.965)	(152.402)
Imposto de renda e contribuição social	(35.081)	(2.621)	(37)	-	(37.739)	(46.057)	(4.389)	(40)	(39.135)	(89.621)
Resultado Líquido do Período	(66.538)	300	(3.397)	(293.040)	(362.675)	(8.722)	17.288	511	(251.100)	(242.023)
Lucro atribuível a participações não controladoras	3.564	5.913	-	(13.340)	(3.863)	9.072	12.644	-	(13.893)	7.823
Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora	(70.102)	(5.613)	(3.397)	(279.700)	(358.812)	(17.793)	4.643	511	(237.207)	(249.846)
Margem Líquida	-3,2%	-10,0%	-19,8%	-910,7%	-15,7%	-0,8%	4,1%	1,6%	-816,2%	-10,5%
Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*	25.815	(5.613)	(3.397)	(279.700)	(262.895)	78.271	4.643	511	(237.207)	(153.782)
Margem Líquida Ajustada	1,2%	-10,0%	-19,8%	-910,7%	-11,5%	3,6%	4,1%	1,6%	-816,2%	-6,5%

¹ Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis.

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

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	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro Líquido do Período	(363)	(242)	(168)	49,9% ↓	116,3% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	745	610	446	22,1% ↑	67,1% ↑
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(522)	(588)	(425)	11,2% ↑	23,0% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	161	150	(101)	7,2% ↑	-
Juros pagos durante o exercício	(22)	(19)	(20)	17,4% ↓	11,9% ↓
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(38)	(58)	(32)	33,5% ↑	18,6% ↓
Realização de manutenção de imóveis	(22)	(21)	(19)	1,0% ↓	13,9% ↓
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(29)	(34)	(34)	12,7% ↑	13,1% ↑
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	(90)	(201)	(352)	55,1% ↑	74,4% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	788	(1.058)	165	-	377,6% ↑
Adiantamentos a empresas ligadas	(11)	(12)	(7)	11,2% ↑	56,4% ↓
Recebimento de empresas ligadas	9	16	6	41,5% ↓	55,9% ↑
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(3)	(27)	4	89,8% ↑	-
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(1)	(8)	(21)	86,4% ↑	94,9% ↑
Recebimento pela venda de controladas	-	893	0	100,0% ↓	100,0% ↓
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(147)	(258)	(207)	43,2% ↑	29,2% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(79)	(64)	(62)	23,0% ↓	27,5% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	557	(519)	(121)	-	-

ANEXO II • DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO [R\$ MILHÕES]

CONSOLIDADO R\$ milhões	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Recebimento pela emissão de ações	-	-	4	-	100,0% ↓
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	-	-
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	185	(52)	109	-	70,0% ↑
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	927	1.690	1.031	45,1% ↓	10,1% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.117)	(887)	(724)	26,0% ↓	54,3% ↓
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(229)	(159)	(177)	44,0% ↓	29,1% ↓
Adição de outros passivos financeiros	(59)	(40)	41	50,3% ↓	-
Venda de recebíveis	353	576	622	38,7% ↓	43,3% ↓
Valores pagos de passivo de cessão	(326)	(397)	(201)	17,9% ↑	62,0% ↓
Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos	(14)	1	(58)	-	75,4% ↑
Transações de capital	(19)	1	16	-	-
Dividendos pagos	-	-	-	-	-
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(12)	33	(17)	-	30,8% ↑
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(311)	767	646	-	-
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(36)	28	6	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	120	75	178	60,3% ↑	33,0% ↓
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período	415	340	407	21,9% ↑	1,9% ↑
No fim do período	534	415	585	28,8% ↑	8,7% ↓

ANEXO III
BALANÇO
PATRIMONIAL
CONSOLIDADO
MRV&CO
[R\$ MILHÕES]

ATIVO	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2024	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	534	415	585	28,8% ↑	8,7% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	2.234	3.325	2.376	32,8% ↓	5,9% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	3.317	3.137	2.734	5,8% ↑	21,3% ↑
Clientes por prestação de serviços	349	346	260	0,9% ↑	34,2% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	5.057	4.923	4.751	2,7% ↑	6,4% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	235	193	150	21,5% ↑	56,5% ↑
Despesas antecipadas	187	179	156	4,7% ↑	19,7% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
Outros ativos	74	109	124	31,8% ↓	40,0% ↓
Total do ativo circulante	11.988	12.626	11.136	5,1% ↓	7,6% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	958	1.069	1.284	10,4% ↓	25,4% ↓
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	747	390	386	91,4% ↑	93,4% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	3.226	3.221	2.632	0,2% ↑	22,6% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.792	3.741	3.801	1,4% ↑	0,2% ↓
Impostos diferidos ativos	188	188	204	0,0% ↑	7,9% ↓
Créditos com empresas ligadas	98	95	88	3,0% ↑	11,5% ↑
Despesas antecipadas	232	246	185	5,8% ↓	25,7% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	53	-	100,0% ↓
Outros ativos não circulantes	835	810	644	3,1% ↑	29,6% ↑
Participações em Investidas	375	355	286	5,6% ↑	31,1% ↑
Propriedades para investimento	4.880	5.262	4.033	7,3% ↓	21,0% ↑
Imobilizado	1.244	1.245	1.010	0,1% ↓	23,2% ↑
Intangível	195	182	181	7,1% ↑	7,8% ↑
Total do ativo não circulante	15.812	15.736	13.502	0,5% ↑	17,1% ↑
TOTAL DO ATIVO	28.758	29.431	25.923	2,3% ↓	10,9% ↑

ANEXO III
BALANÇO
PATRIMONIAL
CONSOLIDADO
MRV&CO
[R\$ MILHÕES]

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2024	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	764	852	676	10,3% ↓	13,0% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	4	11	24	61,5% ↓	82,6% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	158	46	7	242,6% ↑	2029,1% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.444	3.178	1.909	8,4% ↑	80,4% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	898	934	896	3,8% ↓	0,3% ↑
Adiantamentos de clientes	457	269	248	69,5% ↑	83,9% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	262	239	232	9,6% ↑	13,0% ↑
Obrigações fiscais	152	157	131	2,9% ↓	16,2% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	103	106	81	3,5% ↓	26,9% ↑
Impostos diferidos passivos	99	83	58	19,5% ↑	69,8% ↑
Dividendos propostos	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos	582	570	471	2,1% ↑	23,7% ↑
Passivo de cessão	749	683	457	9,6% ↑	64,0% ↑
Outras contas a pagar	690	507	585	36,3% ↑	18,1% ↑
Total do passivo circulante	8.361	7.634	5.774	9,5% ↑	44,8% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda					
	470	508	705	7,5% ↓	33,4% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	15	9	10	70,4% ↑	56,5% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	29	149	47	80,5% ↓	38,3% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.920	6.603	6.167	10,3% ↓	4,0% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.437	2.461	2.438	1,0% ↓	0,1% ↓
Adiantamentos de clientes	173	158	188	9,5% ↑	7,9% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	209	224	209	7,0% ↓	0,0% ↓
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	113	117	112	3,7% ↓	0,9% ↑
Impostos diferidos passivos	96	97	83	0,9% ↓	14,8% ↑
Passivo de cessão	3.197	3.096	2.071	3,3% ↑	54,4% ↑
Outras contas a pagar	789	904	611	12,7% ↓	29,2% ↑
Total do passivo não circulante	12.978	13.818	11.936	6,1% ↓	8,7% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.996	6.433	6.617	6,8% ↓	9,4% ↓
Participações não controladoras	954	1.038	891	8,1% ↓	7,1% ↑
Total do Patrimônio Líquido	6.950	7.470	7.508	7,0% ↓	7,4% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
	28.758	29.431	25.923	2,3% ↓	10,9% ↑

ANEXO IV • DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS MRV US [US\$ MILHARES]

BALANÇO PATRIMONIAL MRV US

ATIVO US\$ Milhares	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2024	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	25.180	32.554	26.688	22,7% ↓	5,7% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	9.123	10.285	8.743	11,3% ↓	4,3% ↑
Clientes por prestação de serviços	344	541	219	36,4% ↓	57,1% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	5.763	4.756	2.284	21,2% ↑	152,3% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	1.112	1.112	1.112	0,0% ↑	0,0% ↑
Despesas antecipadas	1.275	1.737	883	26,6% ↓	44,4% ↑
Outros ativos	1.697	2.511	4.697	32,4% ↓	63,9% ↓
Total do ativo circulante	44.494	53.496	44.626	16,8% ↓	0,3% ↓
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	166.854	172.704	257.051	3,4% ↓	35,1% ↓
NÃO CIRCULANTE					
Impostos diferidos ativos	-	-	3.215	-	100,0% ↓
Outros ativos não circulantes	1.120	2.653	3.715	57,8% ↓	69,9% ↓
Participações em investidas	13.637	13.636	9.297	0,0% ↑	46,7% ↑
Propriedades para Investimento	806.356	809.754	728.110	0,4% ↓	10,7% ↑
Imobilizado	60.364	58.726	45.068	2,8% ↑	33,9% ↑
Intangível	2.278	2.280	2.008	0,1% ↓	13,4% ↑
Total do ativo não circulante	883.755	887.049	797.777	0,4% ↓	10,8% ↑
TOTAL DO ATIVO	1.095.103	1.113.249	1.099.454	1,6% ↓	0,4% ↓

ANEXO IV • DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS MRV US [US\$ MILHARES]

BALANÇO PATRIMONIAL MRV US

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO US\$ Milhares	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2024	Var. Mar/25 x Dez/24	Var. Mar/25 x Mar/24
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	15.124	17.269	38.238	12,4% ↓	60,4% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	402.227	321.187	176.015	25,2% ↑	128,5% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	480	2.814	3.614	82,9% ↓	86,7% ↓
Obrigações fiscais	-	-	5	-	100,0% ↓
Outras contas a pagar	20.807	22.765	9.680	8,6% ↓	114,9% ↑
Total do passivo circulante	438.638	364.035	227.552	20,5% ↑	92,8% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	81.779	82.010	141.092	0,3% ↓	42,0% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	139.892	278.650	301.011	49,8% ↓	53,5% ↓
Impostos diferidos passivos	-	-	3.949	-	100,0% ↓
Outras contas a pagar	96.459	107.126	76.132	10,0% ↓	26,7% ↑
Total do passivo não circulante	236.351	385.776	381.092	38,7% ↓	38,0% ↓
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	206.191	145.086	211.864	42,1% ↑	2,7% ↓
Participações não controladoras	132.144	136.342	137.854	3,1% ↓	4,1% ↓
Total do Patrimônio Líquido	338.335	281.428	349.718	20,2% ↑	3,3% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.095.103	1.113.249	1.099.454	1,6% ↓	0,4% ↓

ANEXO IV • DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS MRV US [US\$ MILHARES]

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO MRV US

US\$ MILHARES	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	5.253	4.991	2.867	5,2% ↑	83,2% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(8.962)	(8.835)	(3.294)	1,4% ↑	172,1% ↑
LUCRO BRUTO	(3.709)	(3.844)	(427)	3,5% ↑	769,1% ↓
Margem Bruta	-70,6%	-77,0%	-14,9%	6,4 p.p. ↑	55,7 p.p. ↓
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	(34)	183	-	118,5% ↓ -	
Despesas gerais e administrativas	(4.016)	(546)	(10.784)	635,1% ↑	62,8% ↓
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(36.761)	(27.092)	(1.650)	35,7% ↓	2128,1% ↓
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(44.520)	(31.300)	(12.861)	42,2% ↓	246,2% ↓
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	(6.362)	(4.393)	(1.773)	44,8% ↑	258,7% ↑
Receitas financeiras	181	223	377	19,1% ↓	52,1% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	-	-	-	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(50.701)	(35.470)	(14.257)	42,9% ↓	255,6% ↓
Imposto de renda e contribuição social	-	(6.419)	4.370	100,0% ↓	100,0% ↓
LUCRO DO PERÍODO	(50.701)	(41.888)	(9.887)	21,0% ↓	412,8% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	(2.307)	(2.324)	(901)	0,7% ↑	156,1% ↓
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	(48.394)	(39.564)	(8.986)	22,3% ↓	438,5% ↓
Margem líquida	-921,3%	-792,7%	-313,4%	128,6 p.p. ↓	607,8 p.p. ↓

GLOSSÁRIO

- Banco de Terrenos (Land Bank) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.
- Caixa - composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários).
- CPC 47 e Método POC (Percentual de Conclusão) - Para o reconhecimento de Receitas o grupo adotou a partir de 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.
- 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.

GLOSSÁRIO

- 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.
- Permuta física - sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.
- Recursos do SFH - Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos depósitos de caderneta de poupança (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE).
- Resia - incorporadora baseada nos Estados Unidos, controlada pela MRV (<https://www.liveresia.com/>).
- Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar - Se refere ao resultado do saldo de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos e seus respectivos custos orçados a incorrer.
- ROE - Return On Equity (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido atribuído a acionistas controladores e o valor médio do patrimônio líquido atribuído a acionistas controladores.
- SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – Financiamento bancário que tem como fonte os recursos da poupança.
- URBA - empresa de loteamento residenciais, controlada pela MRV (<https://vivaurba.com.br/>).
- Unidades Concluídas - Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.
- Unidades Produzidas - Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.
- Unidades Repassadas - Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.
- Vendas Líquidas Contratadas - Vendas Contratadas brutas subtraídas dos distratos no período.
- VSO - Vendas sobre Oferta, é um indicador utilizado na análise da oferta imobiliária. Sua principal função é demonstrar o percentual de unidades comercializadas em relação a um total de unidades disponíveis no período.
- VSO Líquida - Vendas Líquidas Contratadas / (Estoque a Valor de Mercado Inicial do período + Lançamentos do Período)
- VGV Lançado - Equivale ao total de Unidades lançadas, multiplicado pelo preço médio de venda estimado das unidades.

AVISO

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

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

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

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

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os nossos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independentes ("EY") – não prestaram durante o primeiro trimestre de 2025 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 45 anos de atuação, presente em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. Desde o início de 2020 a Companhia atua também nos Estados Unidos por meio da Resia, com presença em 4 macrorregiões. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.

The logo for MRV & CO, with 'MRV' in white and '& CO' in orange, is positioned in the upper right corner of the image.

MRV & CO

The text 'EARNINGS RELEASE' and '1Q25' is overlaid on the right side of the image. 'EARNINGS RELEASE' is in a white, sans-serif font, and '1Q25' is in a larger, bold, white, sans-serif font.

EARNINGS
RELEASE
1Q25



EARNINGS RELEASE

1Q25

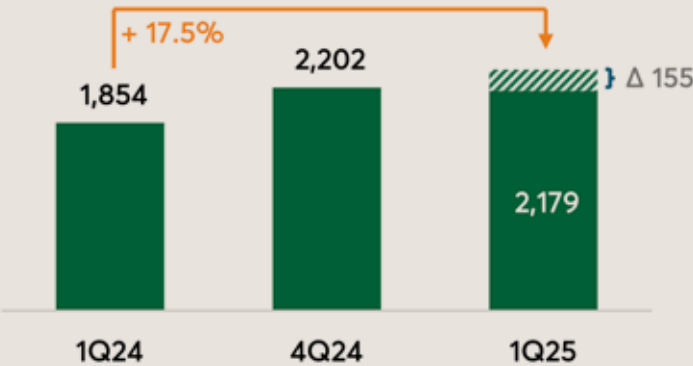
Belo Horizonte, May 8, 2025.

MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3),
the largest real estate developer in Latin America
presents its results for the first quarter of 2025.

HIGHLIGHTS

NET REVENUE

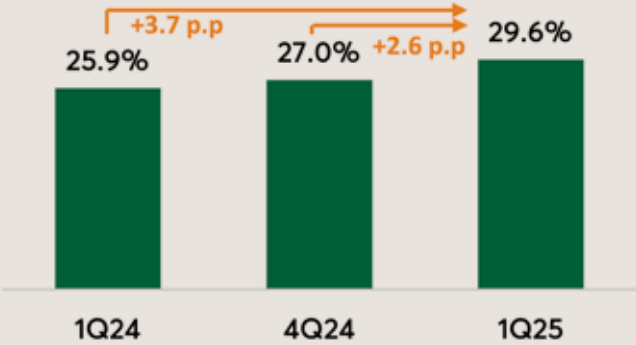
MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT
[R\$ million] %MRV



The units not transferred during the quarter impacted Net Revenue by R\$ 155 million for the period.

GROSS MARGIN

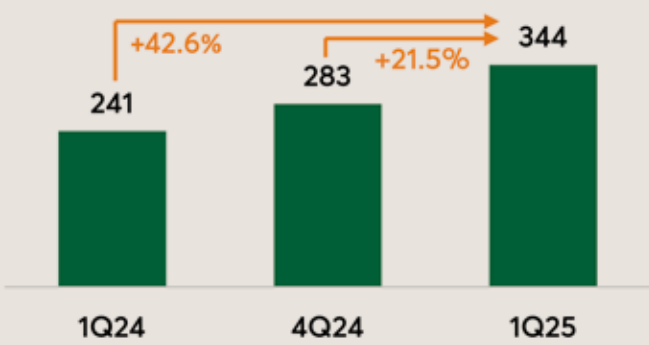
MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT
%



The gross margin in 1Q25 was positively impacted by 1 percentage point due to the effects of the Pro Soluto credit assignment with derecognition.

EBITDA

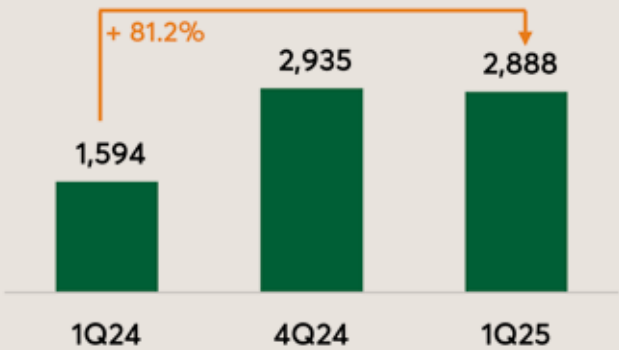
MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT
[R\$ million] %MRV



HIGHLIGHTS

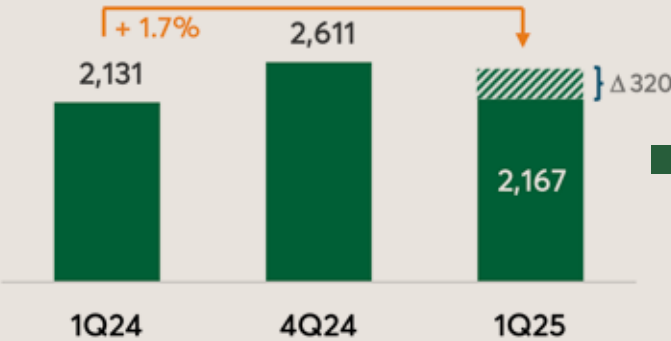
LAUNCHES

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT
[R\$ million] %MRV



NET PRE SALES

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT
[R\$ million] %MRV

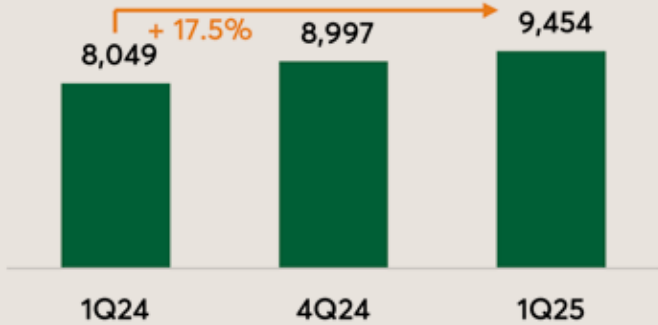


We report only transferred sales; therefore, the 1,400 units not transferred during the quarter, equivalent to R\$320 million, impacted sales for the period. Transfers of sales were temporarily halted in some regional programs, leading to this effect in 1Q25.

The backlog is already being transferred in 2Q25, as the issues are being addressed.

BUILT UNITS

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT
%MRV



FINANCIAL DATA

FINANCIAL
DATA

FINANCIAL HIGHLIGHTS (R\$ million)	1Q25	4Q24	1Q24	Chg. 1Q25 x 4Q24	Chg. 1Q25 x 1Q24
Net Revenue	2,179	2,202	1,854	1.0% ↓	17.5% ↑
Gross Profit	644	594	480	8.6% ↑	34.2% ↑
Gross Margin	29.6%	27.0%	25.9%	2.6 p.p. ↑	3.7 p.p. ↑
Gross Margin ex. financial cost (%)	32.8%	30.3%	29.4%	2.6 p.p. ↑	3.4 p.p. ↑
Selling expenses	(236)	(208)	(169)	13.8% ↑	40.2% ↑
General & Administrative Expenses	(118)	(136)	(106)	12.9% ↓	11.0% ↑
Adjusted Financial Result*	(132)	(41)	(65)	223.5% ↓	102.9% ↓
Adjusted Profit attributable to Shareholders*	26	78	54	67.0% ↓	52.2% ↓
Adjusted Net Margin	1.2%	3.6%	2.9%	2.4 p.p. ↓	1.7 p.p. ↓

* Adjustment excludes the effects of equity swap, mark-to-market of the debts, gain (loss) on cash flow swap, and derecognition of the credit assigned ; it also excludes the interest on the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement.

GROSS MARGIN

GROSS MARGIN MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT	
Net Revenue	2,179
Gross Margin	29.6%
Net Revenue	2,179
(-) Reversal of allowance for ECL and PVA	31
Adjusted Net Revenue	2,148
Adjusted Gross Margin (%)	28.6%

The company's gross margin recovery is progressing as expected, reaching 28.6%, an increase of 1.6 percentage points compared to 4Q24 and 2.7 percentage points compared to 1Q24.

With the Pro Solutio credit assignment with derecognition, made in 1Q25, there was a reversal of the corresponding ECL and PVA, which resulted in a positive, non-operating impact of 1 percentage point on the gross margin for the quarter.

SELLING EXPENSES

Selling Expenses in 1Q25 were impacted by approximately R\$ 15 million due to the company's recent branding campaigns

FINANCIAL RESULT

For better comparability with previous quarters, we highlight the main lines of the financial result for 1Q25 and include a breakdown of the one-off effects observed during the period:

PERFORMANCE OF KEY FINANCIAL RESULT LINE ITEMS	1Q25	4Q24	1Q24
Financial Result	(258,526)	(136,884)	(223,342)
Financial Income			
Foreign exchange investment fund	8,533	(41,769)	-
Financial expenses			
Prepaid financial expense due to assignment with derecognition	73,230	-	-
Interest on credit assignment liability	125,560	90,943	67,410
Interest on corporate debt	78,716	69,397	70,992
CRI interest for payment of the Loan Agreement (MRV US)	22,252	14,572	-
Financial Result excluding effects above	49,765	(3,741)	(84,940)

- **Foreign exchange investment fund:** In 1Q25, the first tranche of the MRV US Loan Agreement, totaling US\$ 107 million, was paid. To this end, the corresponding amount in Reais was raised in 4Q24, and the funds were invested in a foreign exchange fund until the debt payment in dollars was made. Since this debt pertains to the North American operation, we have managerially eliminated its effects from the results of MRV Real Estate Development, including the results from the foreign exchange fund in 4Q24 and 1Q25.
- **Prepaid Financial Expense due to assignment with derecognition:** in 1Q25, the Pro Solutio credit assignment with derecognition was executed. As a result, the expense related to the assignment of this operation is fully recognized in the same quarter.
- **Interest on CRI for Loan Agreement Payment:** interest on the debt issued for the payment of the MRV US Loan Agreement, as mentioned earlier.

OTHER INDICATORS	1Q25	4Q24	1Q24	Chg. 1Q25 x 4Q24	Chg. 1Q25 x 1Q24
Adjusted Cash Generation*	(50.8)	262.6	24.8	-	-
Adjusted ROE (LTM)	4.9%	5.3%	-0.3%	0.4 p.p. ↓	5.2 p.p. ↑
Unearned Revenues	4,252	4,138	2,799	2.8% ↑	51.9% ↑
Unearned Results	1,857	1,748	1,148	6.2% ↑	61.7% ↑
% Unearned Margin	43.7%	42.2%	41.0%	1.4 p.p. ↑	2.7 p.p. ↑
Net Debt / Shareholder's Equity**	40.7%	38.9%	43.0%	1.8 p.p. ↑	2.3 p.p. ↓

* The cash generation adjustment excludes the accounting effects of the Company's debt swaps to CDI and the interest on the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement.

** The adjustment also excludes the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement, which matured and was settled in 1Q25. The Equity adjustment includes the capital contribution made to MRV US for the payment of interest on this Loan Agreement.

ADJUSTED NET INCOME

NET INCOME ADJUSTMENT	1Q25
Profit Attributable to Shareholders of the Company (adjusted)	25,815
Equity Swap ¹	13,886
Mark to Market of Swap/Debt	17,094
Prepaid financial expense from assignment with derecognition	73,230
Reversal of allowance for ECL and PVA	(30,545)
CRI interest for payment of the Loan Agreement (MRV US)	22,252
Profit Attributable to Shareholders of the Company	(70,102)

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

* Values expressed in R\$ thousands.

ADJUSTED CASH GENERATION

CASH GENERATION ADJUSTMENT	1Q25
Cash Generation (adjusted)	(50,784)
(+) Total Effect of Debt Swap*	4,426
(-) CRI interest for payment of the Loan Agreement (MRV US)	22,252
Cash Generation	(68,611)

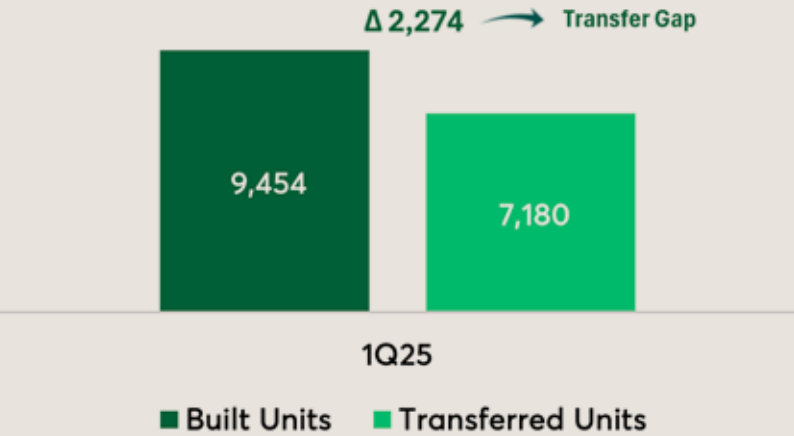
* Cash generation adjustment excludes the accounting effects of MRV Real Estate Development.

MRV REAL ESTATE DEVELOPMENT
[MRV + Sensia]

OPERATIONAL INDICATORS (%MRV)	1Q25	4Q24	1Q24	Chg. 1Q25 x 4Q24	Chg. 1Q25 x 1Q24
LAND BANK					
PSV (R\$ billion)	45.2	44.8	47.6	1.0% ↑	5.0% ↓
LAUNCHES					
REAL ESTATE DEVEL. (MRV + SENSIA)					
PSV (R\$ million)	2,888	2,935	1,594	1.6% ↓	81.2% ↑
Units	10,837	11,695	6,760	7.3% ↓	60.3% ↑
MRV					
PSV (R\$ million)	2,746	2,935	1,594	6.4% ↓	72.3% ↑
Units	10,546	11,695	6,760	9.8% ↓	56.0% ↑
SENSIA					
PSV (R\$ million)	142	-	-	-	-
Units	291	-	-	-	-
NET PRE-SALES					
REAL ESTATE DEVEL. (MRV + SENSIA)					
PSV (R\$ million)	2,167	2,611	2,131	17.0% ↓	1.7% ↑
Units	8,377	10,278	8,595	18.5% ↓	2.5% ↓
Average Price (R\$ thousand)	259	254	248	1.9% ↑	4.3% ↑
MRV					
PSV (R\$ million)	2,000	2,480	2,007	19.3% ↓	0.4% ↓
Units	8,070	10,044	8,382	19.7% ↓	3.7% ↓
Average Price (R\$ thousand)	248	247	239	0.4% ↑	3.5% ↑
SENSIA					
PSV (R\$ million)	167	131	124	27.8% ↑	35.1% ↑
Units	308	235	212	31.1% ↑	44.9% ↑
Average Price (R\$ thousand)	544	558	583	2.5% ↓	6.7% ↓

OPERATIONAL INDICATORS (%MRV)	1Q25	4Q24	1Q24	Chg. 1Q25 x 4Q24	Chg. 1Q25 x 1Q24
Net SOS					
Launches (Module)	25.0%	31.9%	33.1%	6.9 p.p. ↓	8.1 p.p. ↓
TRANSFERRED UNITS					
Units	7,180	8,854	7,294	18.9% ↓	1.6% ↓
SALES WITH DIRECT FINANCING					
Units	654	1,038	1,171	37.1% ↓	44.2% ↓
PRODUCTION					
Units	9,454	8,997	8,049	5.1% ↑	17.5% ↑

PRODUCTION X TRANSFER GAP



With the temporary restriction on regional programs and the 1,400 units not transferred, cash generation was impacted by R\$ 110 million in the quarter.

Another impact on the company's cash generation has been the new payment method from Caixa Econômica Federal for the transferred units, which has accumulated a total of R\$ 150 million since its implementation.

In 1Q25, the Company executed a Pro Soluta credit assignment with derecognition, totaling R\$ 284 million.

This transaction resulted in a negative impact of R\$ 42 million, composed of a negative R\$ 73 million in Financial Result and a positive R\$ 31 million in Net Operating Revenue, due to the reversal of ECL and PVA.

In transactions with derecognition, the full assignment expense is recognized at the time of the transaction.

MRV CREDIT PORTFOLIO BREAKDOWN

PRO SOLUTO PORTFOLIO BREAKDOWN	Mar/25	Dec/24	Mar/24	Chg. Mar/25 x Dec/24	Chg. Mar/25 x Mar/24
Pro Soluta Portfolio	3,863	4,046	3,665	4.5% ↓	5.4% ↑
After keys	1,935	1,901	1,764	1.8% ↑	9.7% ↑
Before keys	1,929	2,145	1,901	10.1% ↓	1.4% ↑
(-) Pro Soluta in Credit Assignment Liability	1,773	1,849	1,459	4.1% ↓	21.6% ↑
Pro Soluta Net Portfolio	2,090	2,198	2,206	4.9% ↓	5.3% ↓

DIRECT FINANCING PORTFOLIO BREAKDOWN	Mar/25	Dec/24	Mar/24	Chg. Mar/25 x Dec/24	Chg. Mar/25 x Mar/24
Direct Financing Portfolio	2,126	2,086	1,711	1.9% ↑	24.3% ↑
After keys	1,634	1,581	1,223	3.3% ↑	33.5% ↑
Before keys	493	505	487	2.4% ↓	1.1% ↑
(-) Direct Financing in Credit Assignment Liability	1,758	1,610	877	9.2% ↑	100.5% ↑
Direct Financing Net Portfolio	368	476	834	22.7% ↓	55.9% ↓

FINANCIAL HIGHLIGHTS (R\$ million)	1Q25	4Q24	1Q24	Chg. 1Q25 x 4Q24	Chg. 1Q25 x 1Q24
Net Revenue	17	32	1	46.1% ↓	1282.3% ↑
SG&A	(6.5)	(7.6)	(5.7)	14.4% ↓	15.0% ↑
Other operating income (expenses)	(0.2)	(1.0)	(0.3)	83.1% ↑	47.6% ↑
Profit attributable to Shareholders	(3.4)	0.5	(8.5)	-	60.1% ↑
OPERATIONAL INDICATORS					
LAND BANK					
PSV (R\$ billion)	0.8	1.1	1.2	30.9% ↓	39.0% ↓
Units	1,885	2,969	3,399	36.5% ↓	44.5% ↓
Average Price (R\$ thousand)	399	367	363	8.8% ↑	10.0% ↑
PRODUCTION					
Units	81	133	138	39.1% ↓	41.5% ↓
OTHER INDICATORS					
Cash Generation	5.1	15.5	(5.2)	67.1% ↓	-

FINANCIAL HIGHLIGHTS (R\$ million)	1Q25	4Q24	1Q24	Chg. 1Q25 x 4Q24	Chg. 1Q25 x 1Q24
Net Revenue	56	113	36	50.3% ↓	55.7% ↑
Gross Profit	25	52	15	52.5% ↓	68.5% ↑
Gross Margin	44.0%	46.0%	40.7%	2.0 p.p. ↓	3.3 p.p. ↑
Gross Margin ex. financial cost (%)	49.5%	49.9%	46.4%	0.4 p.p. ↓	3.1 p.p. ↑
Selling expenses	(7.2)	(10.4)	(5.2)	30.9% ↓	39.2% ↑
General & Administrative Expenses	(6.1)	(5.4)	(6.8)	13.6% ↑	10.3% ↓
Financial Results	(8.5)	(12.3)	(4.8)	30.7% ↑	76.4% ↓
Profit attributable to Shareholders	(5.6)	4.6	(12.2)	-	53.9% ↑
Net Margin	-10.0%	4.1%	-33.7%	14.1 p.p. ↓	23.7 p.p. ↑
OPERATIONAL INDICATORS					
LAND BANK					
PSV (R\$ billion)	2.1	2.1	1.9	3.2% ↓	6.4% ↑
Units	13,925	15,514	13,638	10.2% ↓	2.1% ↑
Average Price (R\$ thousand)	147	137	142	7.8% ↑	4.2% ↑
NET PRE-SALES					
PSV (R\$ million)	27	41	13	35.5% ↓	111.1% ↑
Units	205	403	86	49.1% ↓	138.8% ↑
Average Price (R\$ thousand)	130	102	147	26.7% ↑	11.6% ↓
OTHER INDICATORS					
Cash Generation	31.4	18.6	16.8	68.7% ↑	87.0% ↑
Unearned Results	81	76	62	7.5% ↑	32.1% ↑
% Unearned Margin	43.7%	42.8%	44.3%	0.8 p.p. ↑	0.6 p.p. ↓
Net Debt / Shareholder's Equity	120.5%	159.5%	137.6%	39.1 p.p. ↓	17.1 p.p. ↓

DEBT • MRV BRAZIL

A. NET DEBT

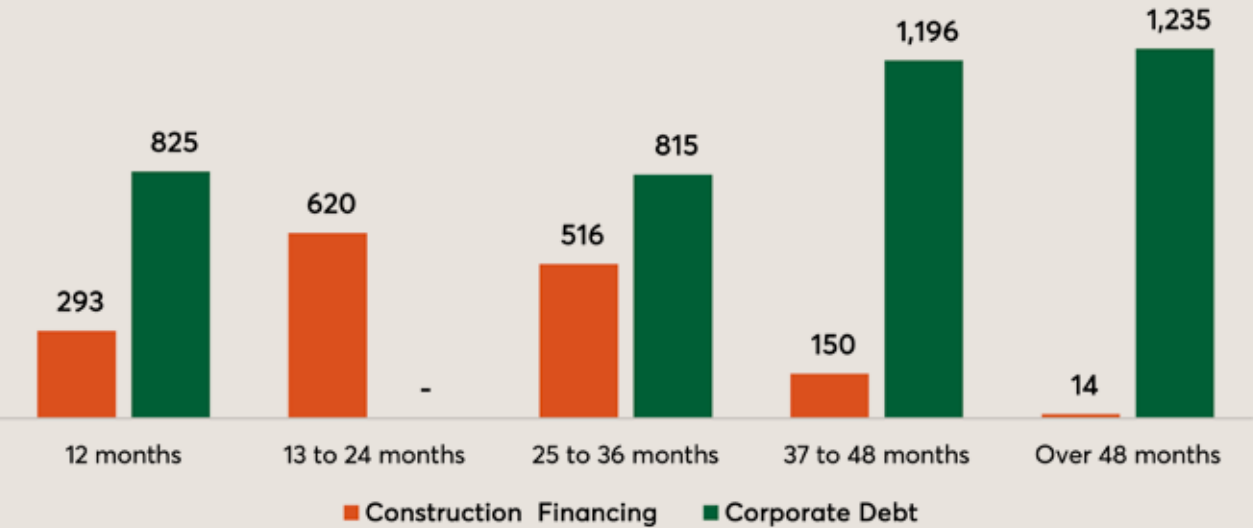
NET DEBT* (R\$ million)	Mar/25	Dec/24	Mar/24	Chg. Mar/25 x Dec/24	Chg. Mar/25 x Mar/24
Brazil Operation					
Total debt	5,572	6,066	5,692	8.1% ↓	2.1% ↓
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	(3,318)	(3,864)	(3,170)	14.1% ↓	4.7% ↑
(+/-) Derivative Financial Instruments	70	92	(23)	23.8% ↓	-
Net Debt	2,325	2,295	2,499	1.3% ↑	7.0% ↓
Net Debt (ex-construction financing)	732	835	1,016	12.4% ↓	28.0% ↓
Total Shareholders' Equity**	5,679	5,728	5,761	0.9% ↓	1.4% ↓
Net Debt / Total Shareholders' Equity	40.9%	40.1%	43.4%	0.9 p.p. ↑	2.5 p.p. ↓
Net Debt (ex-construction financing) / Equity	12.9%	14.6%	17.6%	1.7 p.p. ↓	4.8 p.p. ↓
EBITDA LTM	1,368	1,245	651	9.9% ↑	110.2% ↑
Net Debt / EBITDA LTM	1.70x	1.84x	3.84x	7.8% ↓	55.7% ↓
Net Debt (ex-construction financing) / EBITDA LTM	0.54x	0.67x	1.56x	20.3% ↓	65.7% ↓

* Adjustment excludes the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement, which matured and was settled in 1Q25.

** The Equity adjustment includes the capital contribution made to MRV US for the payment of interest on the Loan Agreement.

B. DEBT BREAKDOWN

DEBT MATURITY SCHEDULE BRAZIL OPERATION*
[R\$ MILLION]



* Do not consider debt issue cost

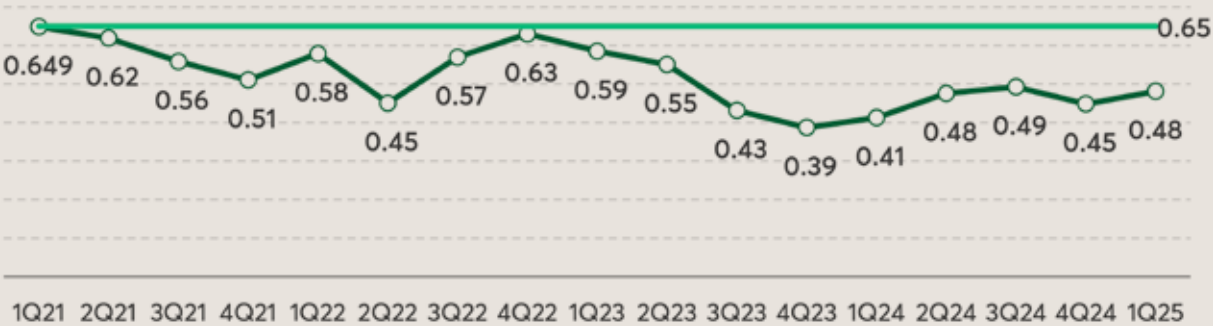
BRAZIL OPERATION DEBT (R\$ Million)	Debt Balance Mar/25	Balance Due / Total (%)	Average Cost
Corporate Debt*	4,071	71.9%	CDI + 2.22%
Construction Financing (FGTS)	1,080	19.1%	TR + 8.31%
Construction Financing (SBPE)	252	4.5%	CDI - 1.73%
Construction Financing (Finame)	260	4.6%	TJLP + 1.82%
Total	5,663	100.0%	15,14% (111% CDI)

* Adjustment excludes the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement, which matured and was settled in 1Q25.

C. CORPORATE RISK AND COVENANTS

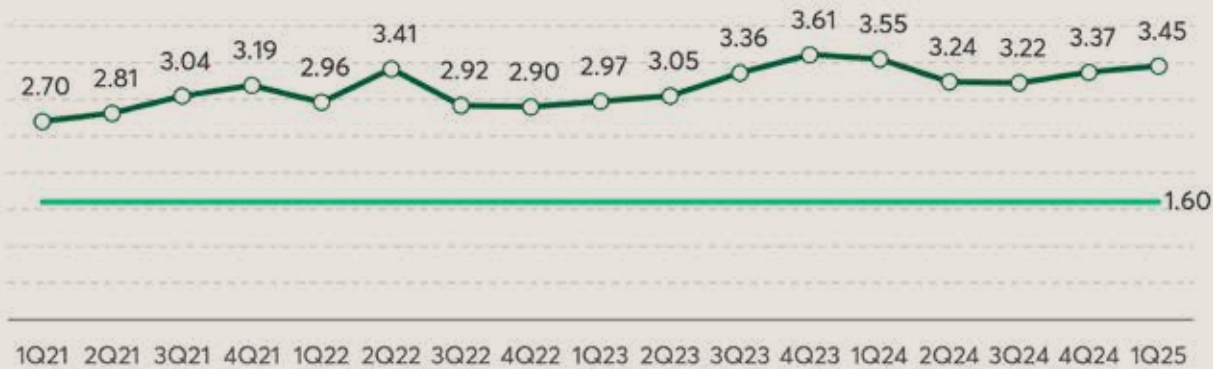
S&P Global brA+
Ratings

DEBT COVENANT



$$\frac{\text{Net Debt + Lands Payable}}{\text{Total Equity}} < 0,65$$

RECEIVABLES COVENANT



$$\frac{\text{Receivables+Unearned Gross Sales Revenue+Inventories}}{\text{Net Debt+Properties Payable+Unearned Costs of Units Sold}} > 1,6$$

RESIA STRATEGY 2025–2026: DIVESTMENT AND DELEVERAGING

We are continuing to implement Resia’s strategic plan, presented in December 2024:

GUIDELINES OF RESIA’S 2025-2026 STRATEGY

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

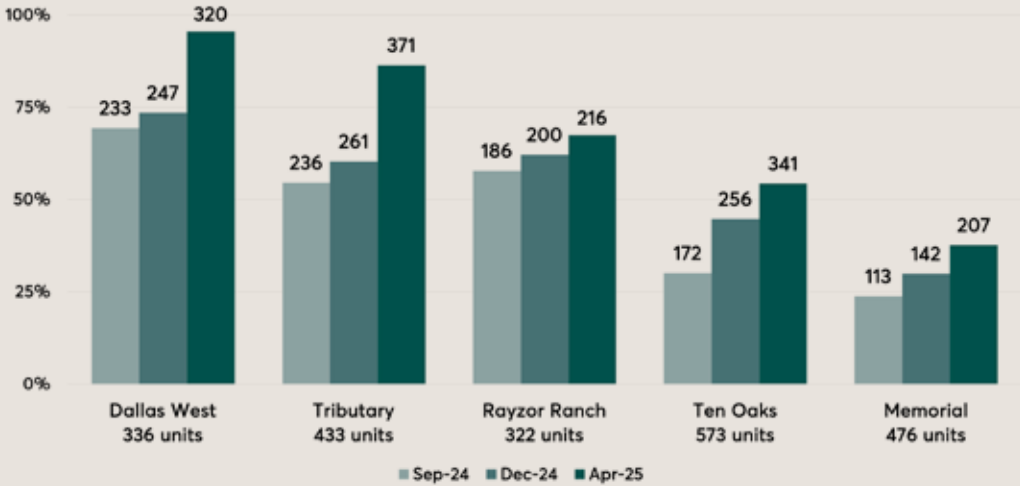
RESIA
[US Operation]

PROJECT	% LEASED
Dallas West	95%
Tributary	86%
Rayzor Ranch	67%
Ten Oaks	60%
Memorial	43%

RESIA PIPELINE PROJECTS IN THE LEASING PROCESS

Leasing speed accelerated month by month as expected, indicating that the projects will be ready for sale within this year’s planning.

EVOLUTION OF LEASES



RESIA: SUBSEQUENT EVENT

DIVESTMENT PLAN (2025-2026)



ASSET SALE

In 2Q25, three assets were sold in line with Resia’s deleveraging plan.

- The Dallas West project, sold for US\$ 57 million, will generate the same amount in cash in 2Q25. The sale resulted in a gross loss of US\$ 22 million.
- The Palmetto and Weatherford land plots were sold for a total amount of US\$ 14 million, with US\$ 9 million in expected cash generation in 2Q25. The remaining US\$ 5 million will be received in future installments.

The impairment of the assets sold was recognized in 1Q25, while the proceeds from the sale will be received only in 2Q25.

EFFECTS OF THE SALES:

SALE VALUE

US\$ **71 M** **IN 2Q25**

CASH GENERATION

US\$ **66 M** **IN 2Q25**

IMPAIRMENT

US\$ **36 M** **IN 1Q25**

Sales of newly stabilized properties, such as Dallas West, tend to occur at higher Cap Rates compared to sales made after full stabilization maturity.

FINANCIAL HIGHLIGHTS (US\$ million)	1Q25	4Q24	1Q24	Chg. 1Q25 x 4Q24	Chg. 1Q25 x 1Q24
Lease Revenue	5.3	5.0	2.9	5.2% ↑	83.2% ↑
SG&A	(4.0)	(0.4)	(10.8)	1013.3% ↑	62.4% ↓
Other operating income (expenses)	(36.8)	(27.1)	(1.6)	35.7% ↓	2128.1% ↓
Profit attributable to Shareholders*	(52.3)	(39.6)	(9.0)	32.1% ↓	481.7% ↓
OPERATIONAL INDICATORS					
LAND BANK					
PSV (US\$ billion)	3.0	2.9	3.2	2.0% ↑	6.0% ↓
Units	8,290	8,164	9,736	1.6% ↑	14.9% ↓
Average Price (US\$ thousand)	361	359	327	0.4% ↑	10.4% ↑
NET PRE-SALES					
PSV (US\$ million)	-	36	-	100.0% ↓	-
Units	-	191	-	100.0% ↓	-
Average Price (US\$ thousand)	-	191	-	-	-
LEASE					
New Units Leased	289	166	158	74.1% ↑	82.9% ↑
PRODUCTION					
Units	82	121	139	32.2% ↓	41.3% ↓
Holding cash generation*	(11.2)	64.1	(15.1)	-	26.1% ↑
Asset sales	-	75.5	-	100.0% ↓	-
Holding cash burn*	(11.2)	(11.3)	(15.1)	1.5% ↑	26.1% ↑
Investment in construction	(52.8)	(52.1)	(38.7)	1.2% ↓	36.4% ↓
TOTAL CASH GENERATION (US\$ million)*	(63.9)	12.0	(53.8)	-	18.9% ↓
OTHER INDICATORS					
ROE (LTM)	-57.6%	-36.3%	-5.7%	21.3 p.p. ↓	52.0 p.p. ↓
Debt / Market Value of Assets**	47.0%	41.6%	35.6%	5.4 p.p. ↑	11.4 p.p. ↑

* Adjustment includes the interest on the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement.

** The debt does not include MRV US, only Resia.

NAV RESIA

1Q25 NAV was adjusted based on the new projected Cap Rates for projects under construction and stabilization, in light of the current U.S. macroeconomic environment.

NAV RESIA (US\$)	2Q19	4Q24	1Q25
Operation	109,853,896	232,553,344	173,773,256
Construction	27,979,811	24,636,153	29,799,582
Land bank	19,850,000	188,683,933	216,245,621
Holding	18,249,995	28,689,331	- 1,001,179
Additional Capital@jul/19	10,000,000		
Total	185,933,702	474,562,761	418,817,280

US\$ 419 million x R\$ 5.74
= R\$ 2.4 billion

Considers PTAX of 03/31/2025

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

Developments in operation and sold:

(NOI / Cap Rate) - Debt.

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

Developments for rent and construction:

(cash flow discounted from expected NOI on the date of evaluation)
– (remaining construction costs).

Land Bank:

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

DEBT • US OPERATION

A. NET DEBT

NET DEBT (US\$ million)	Mar/25	Dec/24	Mar/24	Chg. Mar/25 x Dec/24	Chg. Mar/25 x Mar/24
US Operation (US\$)					
Total debt*	742	682	618	8.8% ↑	20.0% ↑
(-) Cash and cash equivalents & Marketable Securities	(34)	(43)	(35)	19.9% ↓	3.2% ↓
(+/-) Derivative Financial Instruments	-	-	-	-	-
Net Debt*	708	639	583	10.8% ↑	21.5% ↑
Net Debt (ex-construction financing)*	313	276	210	13.5% ↑	49.0% ↑
Total Shareholders' Equity**	227	281	350	19.2% ↓	35.0% ↓
Net Debt / Total Shareholders' Equity*	311.3%	227.1%	166.6%	84.2 p.p. ↑	144.7 p.p. ↑
Net Debt (ex-construction financing) / Equity*	137.9%	98.1%	60.2%	39.8 p.p. ↑	77.7 p.p. ↑
Debt/ Market Value of Assets***	47.0%	41.6%	35.6%	5.4 p.p. ↑	11.4 p.p. ↑

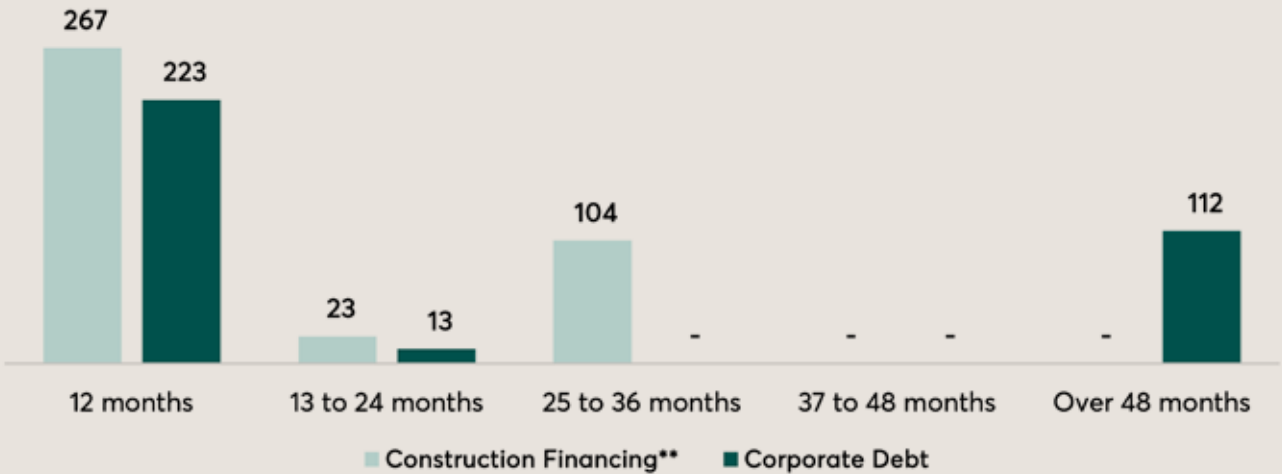
* Adjustment includes the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement, which matured and was settled in 1Q25.

** The Equity adjustment excludes the capital contribution made to MRV US for the payment of interest on the Loan Agreement.

*** The debt does not include MRV US, only Resia.

B. DEBT BREAKDOWN

DEBT MATURITY SCHEDULE US OPERATION*
[US\$ MILLION]



* Do not consider debt issue cost

**The construction loans will be amortized through the sale of the respective projects. These debts are characterized by the possibility of maturity extension.

US OPERATION DEBT	Contractual rate (a.p.r.)	Balance Due Mar/25 US\$ million	Balance Due Mar/25 R\$ million
Construction Financing (equivalent to Brazilian SFH)	SOFR 1M + 2.00% to 2.90%; Term SOFR + 2.85% to 5.88%; BSBY 1M + 2.25%; WSJ Prime + 0.35%; Fixed 9.48% to 11.50%	394	2,264
Corporate Debt*	Fixed at 3.80% to 7.74%; Term SOFR + 3.20% to 3.88%; WSJ Prime + 0.35%; 110% DI + 0.59%; IPCA + 8.58%	348	1,998
Funding Costs		(3)	(18)
Total		739	4,244

* Adjustment includes the corporate debt raised for the amortization of the MRV US Loan Agreement, which matured and was settled in 1Q25.

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues
Chief Financial and Investor Relations Officer

Augusto Pinto de Moura Andrade
Investor Relations Director

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

INVESTOR RELATIONS

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

ATTACHMENTS

ATTACHMENT I • CONSOLIDATED INCOME STATEMENT [R\$ THOUSAND]

	1Q25					4Q24				
INCOME STATEMENT MRV&CO R\$ thousands	MRV (Real Estate Develop.)	Urba (Land Subdivisions)	Luggo (Multifamily)	Resia (MRV US) (Multifamily US)	Consolidated MRV&Co	MRV (Real Estate Develop.)	Urba (Land Subdivisions)	Luggo (Multifamily)	Resia (MRV US) (Multifamily US)	Consolidated MRV&Co
Net Revenue	2,179,128	56,195	17,154	30,714	2,283,191	2,202,148	113,071	31,824	29,061	2,376,104
Costs of Real Estate Sales and Services	(1,534,774)	(31,478)	(10,136)	(52,668)	(1,629,056)	(1,608,553)	(61,043)	(21,383)	(52,109)	(1,743,088)
Gross Profit	644,354	24,717	7,018	(21,954)	654,135	593,595	52,028	10,441	(23,048)	633,016
Gross Margin	29.6%	44.0%	40.9%	-71.5%	28.7%	27.0%	46.0%	32.8%	-79.3%	26.6%
Gross Margin ex. financial cost (%)	32.8%	49.5%	40.9%	-71.5%	31.9%	30.3%	49.9%	32.8%	-79.3%	29.9%
Operating Income (Expenses)	(417,285)	(13,249)	(6,681)	(234,944)	(672,159)	(419,375)	(18,023)	(8,573)	(164,593)	(610,564)
Selling Expenses	(236,289)	(7,215)	(2,981)	(196)	(246,681)	(207,596)	(10,437)	(3,683)	1,121	(220,595)
Selling Expenses / Net Revenue	10.8%	12.8%	17.4%	0.6%	10.8%	9.4%	9.2%	11.6%	-3.9%	9.3%
General & Administrative Expenses	(117,980)	(6,104)	(3,538)	(23,530)	(151,152)	(135,523)	(5,372)	(3,930)	(1,162)	(145,987)
G&A / Net Revenue	5.4%	10.9%	20.6%	76.6%	6.6%	6.2%	4.8%	12.3%	4.0%	6.1%
Other operating income (expenses), net	(38,593)	(508)	(162)	(211,218)	(250,481)	(42,262)	(531)	(960)	(164,552)	(208,305)
Equity Income	(24,423)	578	-	-	(23,845)	(33,994)	(1,683)	-	-	(35,677)
Income Before Financial Income (Expenses)	227,069	11,468	337	(256,898)	(18,024)	174,221	34,004	1,868	(187,641)	22,452
Financial Results	(258,526)	(8,547)	(3,697)	(36,142)	(306,912)	(136,885)	(12,328)	(1,317)	(24,324)	(174,854)
Financial Expenses	(373,146)	(21,147)	(3,911)	(37,200)	(435,404)	(309,714)	(19,401)	(1,615)	(25,629)	(356,359)
Financial Income	79,739	5,371	214	1,058	86,382	138,903	6,299	298	1,305	146,805
Financial income from receivables ¹	34,880	7,230	-	-	42,110	33,926	774	-	-	34,700
Income Before Income Tax and Social Contribution	(31,457)	2,921	(3,360)	(293,040)	(324,936)	37,335	21,677	551	(211,965)	(152,402)
Income Tax and Social Contribution	(35,081)	(2,621)	(37)	-	(37,739)	(46,057)	(4,389)	(40)	(39,135)	(89,621)
Net Income	(66,538)	300	(3,397)	(293,040)	(362,675)	(8,722)	17,288	511	(251,100)	(242,023)
Profit Attributable to non-controlling interests	3,564	5,913	-	(13,340)	(3,863)	9,072	12,644	-	(13,893)	7,823
Profit Attributable to Shareholders of the Company	(70,102)	(5,613)	(3,397)	(279,700)	(358,812)	(17,793)	4,643	511	(237,207)	(249,846)
Net Margin	-3.2%	-10.0%	-19.8%	-910.7%	-15.7%	-0.8%	4.1%	1.6%	-816.2%	-10.5%
Adjusted Profit Attributable to Shareholders of the Company*	25,815	(5,613)	(3,397)	(279,700)	(262,895)	78,271	4,643	511	(237,207)	(153,782)
Adjusted Net Margin	1.2%	-10.0%	-19.8%	-910.7%	-11.5%	3.6%	4.1%	1.6%	-816.2%	-6.5%

¹¹ Financial income from receivables from real estate development

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

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	1Q25	4Q24	1Q24	Chg. 1Q25 x 4Q24	Chg. 1Q25 x 1Q24
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES					
Net Income	(363)	(242)	(168)	49.9% ↓	116.3% ↓
Adjustments to reconcile net income to cash used in operating activities	745	610	446	22.1% ↑	67.1% ↑
(Increase) decrease in operating assets	(522)	(588)	(425)	11.2% ↑	23.0% ↓
Increase (decrease) in operating liabilities	161	150	(101)	7.2% ↑	-
Interest paid in the year	(22)	(19)	(20)	17.4% ↓	11.9% ↓
Income tax and social contribution paid in the year	(38)	(58)	(32)	33.5% ↑	18.6% ↓
Realization of accrual for maintenance of real estate	(22)	(21)	(19)	1.0% ↓	13.9% ↓
Realization of accrual for maintenance of real estate	(29)	(34)	(34)	12.7% ↑	13.1% ↑
Net cash generated by (used in) operating activities	(90)	(201)	(352)	55.1% ↑	74.4% ↑
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES					
Decrease (increase) in marketable securities	788	(1,058)	165	-	377.6% ↑
Advances to related parties	(11)	(12)	(7)	11.2% ↑	56.4% ↓
Receipts from related parties	9	16	6	41.5% ↓	55.9% ↑
Decrease in (acquisition of/contribution to) investments	(3)	(27)	4	89.8% ↑	-
Payment for acquisition of subsidiary	(1)	(8)	(21)	86.4% ↑	94.9% ↑
Receipts for sale of investees	-	893	0	100.0% ↓	100.0% ↓
Acquisition of investment properties	(147)	(258)	(207)	43.2% ↑	29.2% ↑
Acquisition of fixed and intangible assets	(79)	(64)	(62)	23.0% ↓	27.5% ↓
Net cash generated by (used in) investing activities	557	(519)	(121)	-	-

ATTACHMENT II • CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT [R\$ MILLION]

CONSOLIDATED R\$ million	1Q25	4Q24	1Q24	Chg. 1Q25 x 4Q24	Chg. 1Q25 x 1Q24
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES					
Proceeds from shares issuance	-	-	4	-	100.0% ↓
Proceeds from stock options' exercise	-	-	-	-	-
Loans from related parties	185	(52)	109	-	70.0% ↑
Treasury shares	-	-	-	-	-
Proceeds from loans, financing and debenture	927	1,690	1,031	45.1% ↓	10.1% ↓
Payment of loans, financing and debenture	(1,117)	(887)	(724)	26.0% ↓	54.3% ↓
Interest paid of borrowings, financing, and debentures	(229)	(159)	(177)	44.0% ↓	29.1% ↓
Addition of other financial liabilities	(59)	(40)	41	50.3% ↓	-
Sale of receivables	353	576	622	38.7% ↓	43.3% ↓
Payments of credit assignment liability	(326)	(397)	(201)	17.9% ↑	62.0% ↓
Receive of financial instruments and derivatives	(14)	1	(58)	-	75.4% ↑
Capital transaction	(19)	1	16	-	-
Dividends payment	-	-	-	-	-
Net contributions (distributions) of noncontrolling interests	(12)	33	(17)	-	30.8% ↑
Net cash (used in) generated by financing activities	(311)	767	646	-	-
Effects of exchange rates on cash and cash equivalents	(36)	28	6	-	-
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS, NET	120	75	178	60.3% ↑	33.0% ↓
Cash and cash equivalents					
Cash and cash equivalents at beginning of the period	415	340	407	21.9% ↑	1.9% ↑
Cash and cash equivalents at end of the period	534	415	585	28.8% ↑	8.7% ↓

ATTACHMENT III
CONSOLIDATED
BALANCE
SHEET
MRV&CO
[R\$ MILLION]

ASSETS	Mar/25	Dec/24	Mar/24	Chg. Mar/25 x Dec/24	Chg. Mar/25 x Mar/24
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	534	415	585	28.8% ↑	8.7% ↓
Marketable Securities	2,234	3,325	2,376	32.8% ↓	5.9% ↓
Receivables from real estate development	3,317	3,137	2,734	5.8% ↑	21.3% ↑
Receivables from services provided	349	346	260	0.9% ↑	34.2% ↑
Inventories	5,057	4,923	4,751	2.7% ↑	6.4% ↑
Recoverable current taxes	235	193	150	21.5% ↑	56.5% ↑
Prepaid expenses	187	179	156	4.7% ↑	19.7% ↑
Derivative Financial Instruments	-	-	-	-	-
Other assets	74	109	124	31.8% ↓	40.0% ↓
Total Current Assets	11,988	12,626	11,136	5.1% ↓	7.6% ↑
Investment Property - Noncurrent Assets held for sale	958	1,069	1,284	10.4% ↓	25.4% ↓
NONCURRENT ASSETS					
Marketable Securities	747	390	386	91.4% ↑	93.4% ↑
Receivables from real estate development	3,226	3,221	2,632	0.2% ↑	22.6% ↑
Real estate for sale and development	3,792	3,741	3,801	1.4% ↑	0.2% ↓
Prepaid taxes	188	188	204	0.0% ↑	7.9% ↓
Intercompany Expenses	98	95	88	3.0% ↑	11.5% ↑
Prepaid expenses	232	246	185	5.8% ↓	25.7% ↑
Derivative Financial Instruments	-	-	53	-	100.0% ↓
Other noncurrent assets	835	810	644	3.1% ↑	29.6% ↑
Equity Interest in investees	375	355	286	5.6% ↑	31.1% ↑
Investment property	4,880	5,262	4,033	7.3% ↓	21.0% ↑
Property and equipment	1,244	1,245	1,010	0.1% ↓	23.2% ↑
Intangible Assets	195	182	181	7.1% ↑	7.8% ↑
Total Noncurrent Assets	15,812	15,736	13,502	0.5% ↑	17.1% ↑
TOTAL ASSETS	28,758	29,431	25,923	2.3% ↓	10.9% ↑

ATTACHMENT III
CONSOLIDATED
BALANCE
SHEET
MRV&CO
[R\$ MILLION]

LIABILITIES AND EQUITY	Mar/25	Dec/24	Mar/24	Chg. Mar/25 x Dec/24	Chg. Mar/25 x Mar/24
CURRENT LIABILITIES					
Suppliers	764	852	676	10.3% ↓	13.0% ↑
Payables for investment aquisition	4	11	24	61.5% ↓	82.6% ↓
Derivative Financial Instruments	158	46	7	242.6% ↑	2029.1% ↑
Loans, financing and debentures	3,444	3,178	1,909	8.4% ↑	80.4% ↑
Land Payables	898	934	896	3.8% ↓	0.3% ↑
Advances from customers	457	269	248	69.5% ↑	83.9% ↑
Payroll and related liabilities	262	239	232	9.6% ↑	13.0% ↑
Tax payables	152	157	131	2.9% ↓	16.2% ↑
Provision for maintenance of real estate	103	106	81	3.5% ↓	26.9% ↑
Deferred tax liabilities	99	83	58	19.5% ↑	69.8% ↑
Proposed dividends	-	-	-	-	-
Net Capital deficiency liabilities - Investments	582	570	471	2.1% ↑	23.7% ↑
Credit assignment liability	749	683	457	9.6% ↑	64.0% ↑
Other payables	690	507	585	36.3% ↑	18.1% ↑
Total Current Liabilities	8,361	7,634	5,774	9.5% ↑	44.8% ↑
Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale	470	508	705	7.5% ↓	33.4% ↓
NONCURRENT LIABILITIES					
Payables for investment aquisition	15	9	10	70.4% ↑	56.5% ↑
Derivative Financial Instruments	29	149	47	80.5% ↓	38.3% ↓
Loans, financing and debentures	5,920	6,603	6,167	10.3% ↓	4.0% ↓
Land Payables	2,437	2,461	2,438	1.0% ↓	0.1% ↓
Advances from customers	173	158	188	9.5% ↑	7.9% ↓
Provision for maintenance of real estate	209	224	209	7.0% ↓	0.0% ↓
Provision for civil, labor, and tax risks	113	117	112	3.7% ↓	0.9% ↑
Deferred tax liabilities	96	97	83	0.9% ↓	14.8% ↑
Credit assignment liability	3,197	3,096	2,071	3.3% ↑	54.4% ↑
Other liabilities	789	904	611	12.7% ↓	29.2% ↑
Total Noncurrent Liabilities	12,978	13,818	11,936	6.1% ↓	8.7% ↑
EQUITY					
Equity attributable to Company' Shareholders	5,996	6,433	6,617	6.8% ↓	9.4% ↓
Noncontrolling Interests	954	1,038	891	8.1% ↓	7.1% ↑
Total Equity	6,950	7,470	7,508	7.0% ↓	7.4% ↓
TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY	28,758	29,431	25,923	2.3% ↓	10.9% ↑

ATTACHMENT IV • FINANCIAL STATEMENTS • MRV US [US\$ THOUSANDS]

BALANCE SHEET MRV US

ASSETS US\$ Thousands	03/31/2025	12/31/2024	03/31/2024	Chg. Mar/25 x Dec/24	Chg. Mar/25 x Mar/24
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	25,180	32,554	26,688	22.7% ↓	5.7% ↓
Marketable Securities	9,123	10,285	8,743	11.3% ↓	4.3% ↑
Receivables from services provided	344	541	219	36.4% ↓	57.1% ↑
Inventories	5,763	4,756	2,284	21.2% ↑	152.3% ↑
Recoverable current taxes	1,112	1,112	1,112	0.0% ↑	0.0% ↑
Prepaid expenses	1,275	1,737	883	26.6% ↓	44.4% ↑
Other assets	1,697	2,511	4,697	32.4% ↓	63.9% ↓
Total Current Assets	44,494	53,496	44,626	16.8% ↓	0.3% ↓
Investment Property - Noncurrent Assets held for sale	166,854	172,704	257,051	3.4% ↓	35.1% ↓
NONCURRENT ASSETS					
Deferred tax assets	-	-	3,215	-	100.0% ↓
Other noncurrent assets	1,120	2,653	3,715	57.8% ↓	69.9% ↓
Equity Interest in investees	13,637	13,636	9,297	0.0% ↑	46.7% ↑
Investment property	806,356	809,754	728,110	0.4% ↓	10.7% ↑
Property and equipment	60,364	58,726	45,068	2.8% ↑	33.9% ↑
Intangible Assets	2,278	2,280	2,008	0.1% ↓	13.4% ↑
Total Noncurrent Assets	883,755	887,049	797,777	0.4% ↓	10.8% ↑
TOTAL ASSETS	1,095,103	1,113,249	1,099,454	1.6% ↓	0.4% ↓

ATTACHMENT IV • FINANCIAL STATEMENTS • MRV US [US\$ THOUSANDS]

BALANCE SHEET MRV US

LIABILITIES AND EQUITY US\$ Thousands	03/31/2025	12/31/2024	03/31/2024	Chg. Mar/25 x Dec/24	Chg. Mar/25 x Mar/24
CURRENT LIABILITIES					
Suppliers	15,124	17,269	38,238	12.4% ↓	60.4% ↓
Loans, financing and debentures	402,227	321,187	176,015	25.2% ↑	128.5% ↑
Payroll and related liabilities	480	2,814	3,614	82.9% ↓	86.7% ↓
Tax payables	-	-	5	-	100.0% ↓
Other payables	20,807	22,765	9,680	8.6% ↓	114.9% ↑
Total Current Liabilities	438,638	364,035	227,552	20.5% ↑	92.8% ↑
Loans and financing - Noncurrent Assets held for sale	81,779	82,010	141,092	0.3% ↓	42.0% ↓
NONCURRENT LIABILITIES					
Loans, financing and debentures	139,892	278,650	301,011	49.8% ↓	53.5% ↓
Deferred tax liabilities	-	-	3,949	-	100.0% ↓
Other liabilities	96,459	107,126	76,132	10.0% ↓	26.7% ↑
Total Noncurrent Liabilities	236,351	385,776	381,092	38.7% ↓	38.0% ↓
EQUITY					
Equity attributable to Company' Shareholders	206,191	145,086	211,864	42.1% ↑	2.7% ↓
Noncontrolling Interests	132,144	136,342	137,854	3.1% ↓	4.1% ↓
Total Equity	338,335	281,428	349,718	20.2% ↑	3.3% ↓
TOTAL LIABILITIES AND TOTAL EQUITY	1,095,103	1,113,249	1,099,454	1.6% ↓	0.4% ↓

ATTACHMENT IV • FINANCIAL STATEMENTS • MRV US [US\$ THOUSANDS]

INCOME STATEMENT MRV US

US\$ THOUSANDS	1Q25	4Q24	1Q24	Chg. 1Q25 x 4Q24	Chg. 1Q25 x 1Q24
NET REVENUE	5,253	4,991	2,867	5.2% ↑	83.2% ↑
COST OF REAL ESTATE SALES AND SERVICES	(8,962)	(8,835)	(3,294)	1.4% ↑	172.1% ↑
GROSS PROFIT	(3,709)	(3,844)	(427)	3.5% ↑	769.1% ↓
Gross Margin	-70.6%	-77.0%	-14.9%	6.4 p.p. ↑	55.7 p.p. ↓
OPERATING INCOME (EXPENSES)					
Selling expenses	(34)	183	-	118.5% ↓ -	
General & Administrative Expenses	(4,016)	(546)	(10,784)	635.1% ↑	62.8% ↓
Other operating income (expenses), net	(36,761)	(27,092)	(1,650)	35.7% ↓	2128.1% ↓
Equity Income	-	-	-	-	-
INCOME BEFORE FINANCIAL INCOME (EXPENSES)	(44,520)	(31,300)	(12,861)	42.2% ↓	246.2% ↓
FINANCIAL RESULTS					
Financial expenses	(6,362)	(4,393)	(1,773)	44.8% ↑	258.7% ↑
Financial income	181	223	377	19.1% ↓	52.1% ↓
Financial income from receivables from real estate development	-	-	-	-	-
INCOME BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	(50,701)	(35,470)	(14,257)	42.9% ↓	255.6% ↓
Income Tax and Social Contribution	-	(6,419)	4,370	100.0% ↓	100.0% ↓
NET INCOME (LOSS)	(50,701)	(41,888)	(9,887)	21.0% ↓	412.8% ↓
NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO NON-CONTROLLING INTERESTS	(2,307)	(2,324)	(901)	0.7% ↑	156.1% ↓
NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO SHAREHOLDERS OF THE COMPANY	(48,394)	(39,564)	(8,986)	22.3% ↓	438.5% ↓
Net Margin	-921.3%	-792.7%	-313.4%	128.6 p.p. ↓	607.8 p.p. ↓

GLOSSARY

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

GLOSSARY

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

DISCLAIMER

This presentation contains forward-looking statements relating to the prospects of the business, estimates for operating and financial results, and those related to growth prospects of MRV. These are mere projections and, as such, are based exclusively on the Management's expectations about the future of the business.

These expectations are highly dependent upon required approvals and licenses for projects, market conditions, performance of the Brazilian economy, the sector and international markets and, therefore, are subject to changes without prior notice.

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

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

RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os nossos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independentes ("EY") – did not provide during the first quarter of 2025 any relevant services other than those related to the external audit.

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

SOBRE A MRV&CO

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