MRV&CO

Divulgação de resultados 3T26

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2026. A MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia seus resultados do 3º trimestre de 2026.

B3 · MRVE3 | DIVULGAÇÃO · 11 NOV 2026

R$ 3,4 bi

RECEITA LÍQUIDA · MRV INC. · 3T26

recorde histórico · +28,7% vs 3T25

32,1 %

MARGEM BRUTA · MRV INC. · 3T26

maior nível dos últimos 7 anos

R$ 315 mi

LUCRO LÍQUIDO* · MRV INC. · 3T26

recorde da MRV Inc. · +54,5% vs 3T25

R$ 894 mi

GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO · 9M26

R$ 427 milhões no 3T26

Recordes na MRV Incorporação **e forte geração de caixa na MRV&CO**

A **MRV Incorporação** apresentou, no 3T26, recordes de vendas, produção, receita e lucro, mesmo em um cenário desafiador, com a greve dos funcionários da CEF. Reportamos R$ 3,0 bilhões em vendas líquidas no trimestre e R$ 11,0 bilhões nos últimos 12 meses. No trimestre, produzimos 11,3 mil unidades.

Seguindo a nossa estratégia, vendemos mais que lançamos: 11,0 mil unidades vendidas, contra 9,3 mil lançadas. Esse movimento reduz o estoque, traz vendas com POC mais elevado e otimiza a estrutura de capital.

A combinação de mais produção, mais vendas e POC mais elevado levou a receita líquida a R$ 3,4 bilhões, recorde histórico, 28,7% acima do 3T25 e 24,0% acima do 2T26.

Já a Dívida Líquida / EBITDA Anualizado (Operação Brasil) alcançou 0,76x no 3T26, uma queda de 31,6% contra o 3T25.

LUCRO LÍQUIDO* · MRV INCORPORAÇÃO · 3T26

R$ 315 mi

Recorde da MRV Incorporação. +54,5% sobre o 3T25, com margem líquida de 9,2%; R$ 603 milhões nos nove meses (+75,9%).

RECEITA LÍQUIDA · MRV INCORPORAÇÃO · 3T26

R$ 3,4 bi

Recorde histórico. +24,0% sobre o 2T26 e +28,7% sobre o 3T25; R$ 8,7 bilhões nos nove meses (+18,6%).

MARGEM BRUTA · MRV INCORPORAÇÃO · 3T26

32,1%

* Lucro líquido ajustado: sem os efeitos de swap, marcação a mercado, cessão da carteira e juros do CRI do Loan Agreement da MRV US. Conciliação com o lucro contábil no Anexo I.

VENDA DE ATIVOS

Resia e Luggo

A **Resia** segue executando a venda de ativos, com foco em geração de caixa e desalavancagem, visando o encerramento de sua operação.

- **Vendas concluídas:** em julho, Ten Oaks e Rayzor Ranch, empreendimentos legados, foram vendidos por US$ 139 milhões (R$ 709 milhões*), com redução de US$ 87 milhões na dívida líquida.
- **Vendas anunciadas:** no dia 6 de agosto, Memorial (último projeto legado) e mais cinco terrenos tiveram contrato de compra e venda assinado por US$ 170 milhões (R$ 867 milhões*), com conclusão prevista para os próximos meses.
- **Golden Glades:** projeto localizado em Miami, foi estabilizado em setembro, com 95% das unidades locadas, o que abre caminho para a venda.

* Câmbio: US$ 1 = R$ 5,10, o mesmo dos anúncios das transações.

VENDAS DE ATIVOS · RESIA E LUGGO · 2026

R$ 2,2 bi

Em vendas de ativos anunciadas no ano pela Resia e pela Luggo, que vão reduzir a dívida líquida da MRV&CO em R$ 1,6 bilhão.

A **Luggo** concluiu a venda de seus três empreendimentos prontos (Luggo Pampulha, Luggo Mauá e Luggo Samambaia, com 437 unidades) por R$ 166 milhões, gerando R$ 144 milhões de caixa. O restante será recebido com a venda dos ativos ou em até sete anos.

Com a venda, a Luggo seguirá gerindo propriedades, sem obras em andamento.

URBA

No 3T26, a **Urba** gerou R$ 18 milhões de caixa, com margem bruta de 49,7% e lucro líquido de R$ 1,4 milhão.

GERAÇÃO DE CAIXA E DESALAVANCAGEM

MRV&CO

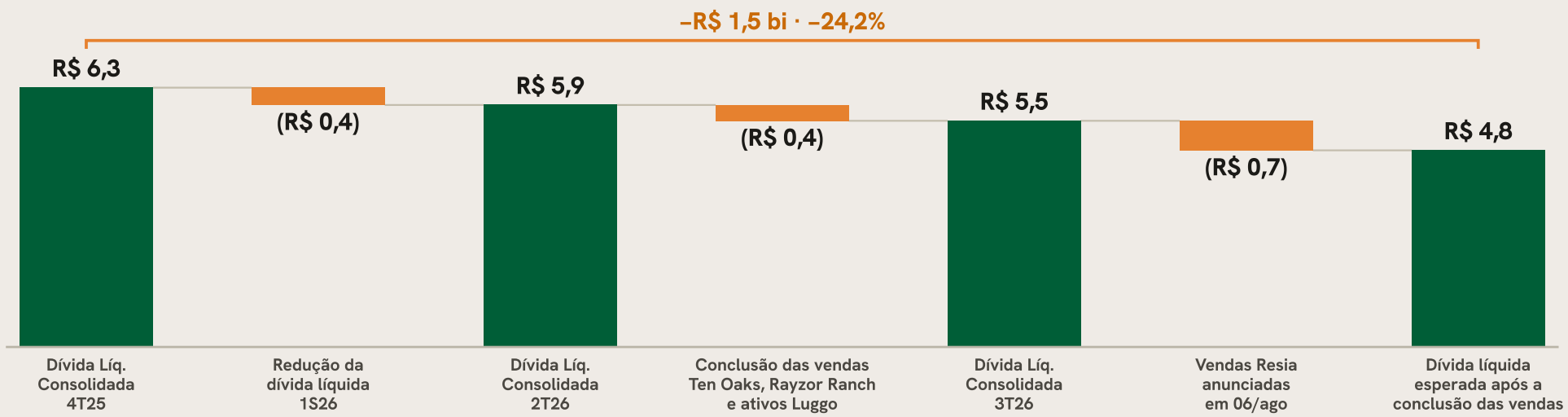
Com a conclusão de vendas de ativos da Resia e da venda de três empreendimentos da Luggo, a MRV&CO gerou R$ 427 milhões de caixa no trimestre e R$ 894 milhões em nove meses.

GERAÇÃO DE CAIXA AJUSTADA (R$ milhões)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
MRV&CO	**427,3**	**70,0**	**(23,4)**	**510,4% ↑**	—	**894,3**	**(266,8)**	—
MRV Incorporação*	**6,9**	148,7	14,2	**95,4% ↓**	**51,2% ↓**	**272,9**	(72,5)	—
Urba	**17,8**	(47,0)	(8,9)	—	—	**(57,8)**	40,0	—
Luggo	**145,8**	(11,6)	(20,4)	—	—	**119,4**	(45,6)	—
Resia*	**297,3**	15,6	18,2	**1.803,4% ↑**	**1.535,6% ↑**	**672,5**	(100,8)	—
MRV US*	**(40,4)**	(35,8)	(26,5)	**12,8% ↓**	**52,3% ↓**	**(112,7)**	(87,9)	**28,2% ↓**

* Sem os juros do CRI do Loan Agreement, alocados na MRV US, e sem o efeito SWAP na MRV Incorporação. MRV US pela PTAX de fechamento (US$ 1 = R$ 5,1809); Resia pela variação da dívida líquida (US$ 54,1 milhões). Cessões de recebíveis: impacto positivo de R$ 20,8 milhões na MRV Incorporação.

CICLO DE FORTE GERAÇÃO DE CAIXA

Impacto das vendas anunciadas · MRV&CO · R$ bilhões



Dívida líquida consolidada. A barra do 3T26 traz a conclusão das vendas, já descontados os demais efeitos do trimestre. Câmbio: US$ 1 = R$ 5,10, o mesmo dos anúncios das transações. Não constitui projeção de dívida futura.

GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO · 9M26

R$ 894 mi

R$ 427 milhões no 3T26.

02

CAPÍTULO

MRV Incorporação

R$ 11,5 bi	32,1%	12,7%	R$ 315 mi	R$ 273 mi
RECEITA LÍQUIDA LTM	MARGEM BRUTA 3T26	SG&A / ROL 3T26	LUCRO LÍQUIDO* 3T26 · RECORDE	GERAÇÃO DE CAIXA** 9M26

Operação **cada vez mais eficiente**

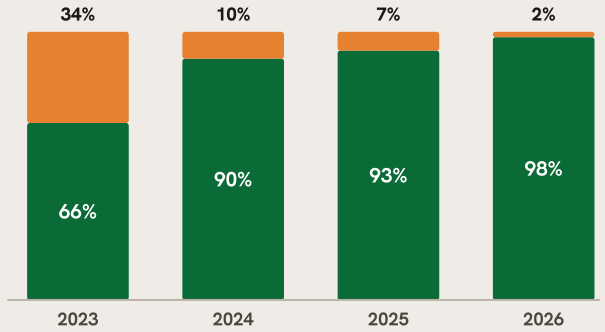
O 3T26 reforça a direção que traçamos para a **MRV Incorporação**: uma operação mais eficiente, presente em menos cidades e concentrada no Minha Casa Minha Vida.

ONDE JÁ AVANÇAMOS...

- **Foco no MCMV:** Reforçamos nosso foco na habitação social dentro do Minha Casa Minha Vida, um programa maduro, estável e com melhorias recorrentes em suas regras. A participação dos nossos lançamentos enquadrados no programa segue crescendo.

MIX DE LANÇAMENTOS · DENTRO E FORA DO MCMV

MRV Incorporação · % do VGV lançado · enquadramento pelo funding do programa · 2026 = até setembro

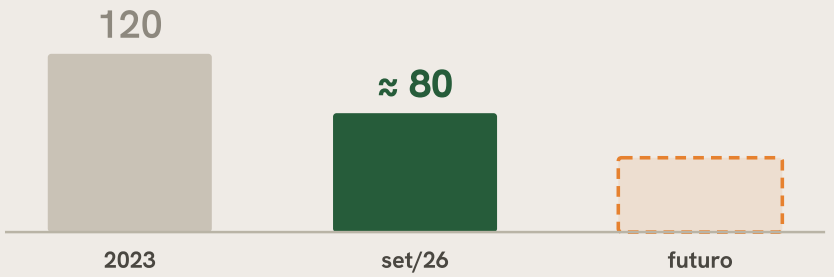


Verde: dentro do MCMV · laranja (em cima): fora do MCMV.

- **Footprint otimizado:** A operação cresceu nas principais métricas em um menor número de cidades. O adensamento permite explorar melhor o potencial das principais praças. Planejamos, no futuro, um footprint ainda mais otimizado.

PRAÇAS DE ATUAÇÃO · MRV INCORPORAÇÃO

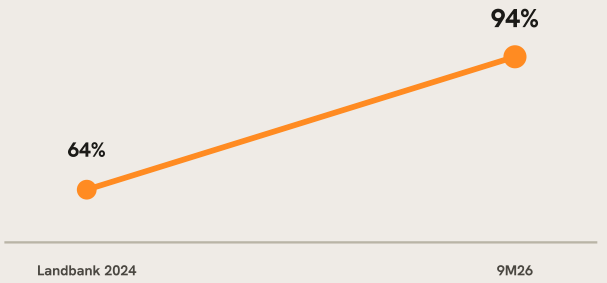
≈ 80 cidades



- **Compra de terrenos via permuta:** Compramos novos terrenos com disciplina, por meio de permutas, o que otimiza o capital empregado.

COMPRAS DE TERRENO VIA PERMUTA

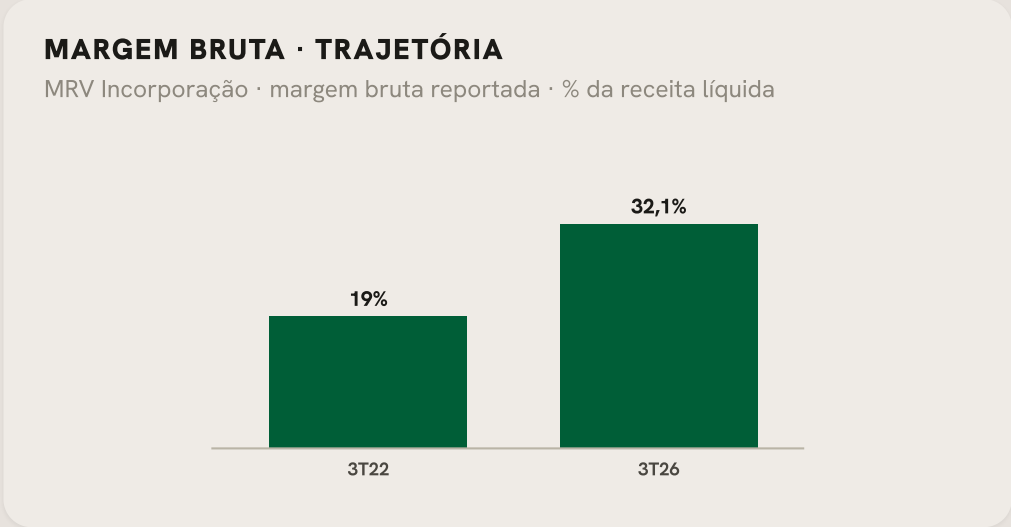
% do landbank adquirido no período



Acumulado em 9M26: quase todo o terreno novo entra sem desembolso imediato de caixa.

- **Mais de 40 mil unidades lançadas e produzidas:** Nos últimos anos, temos lançado e produzido em torno de 40 mil unidades anualmente, sendo que, nos últimos 12 meses, produzimos 42 mil unidades, recorde da série histórica.
- **Redução de SKUs:** Nossas tipologias foram otimizadas, permitindo uma redução de 160 para os atuais 50 SKUs.

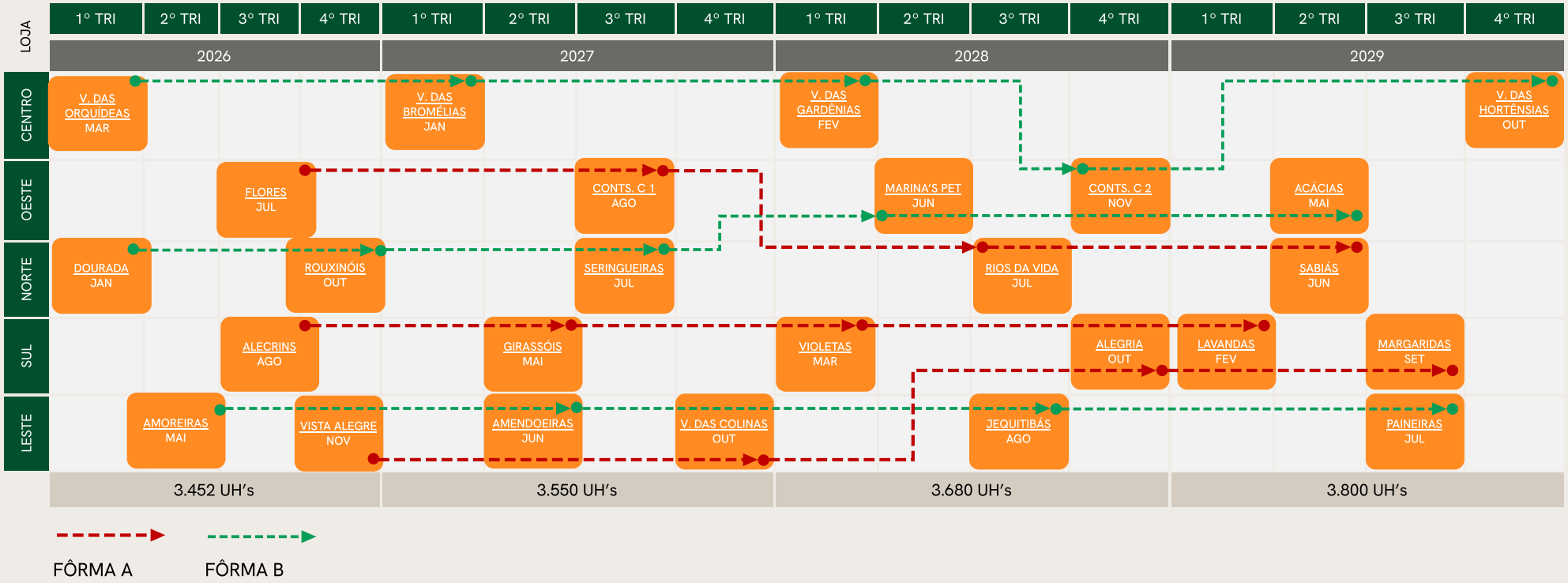
- **Evolução da rentabilidade:** Nossa margem bruta subiu de 19% no 3T22 para 32% no 3T26.



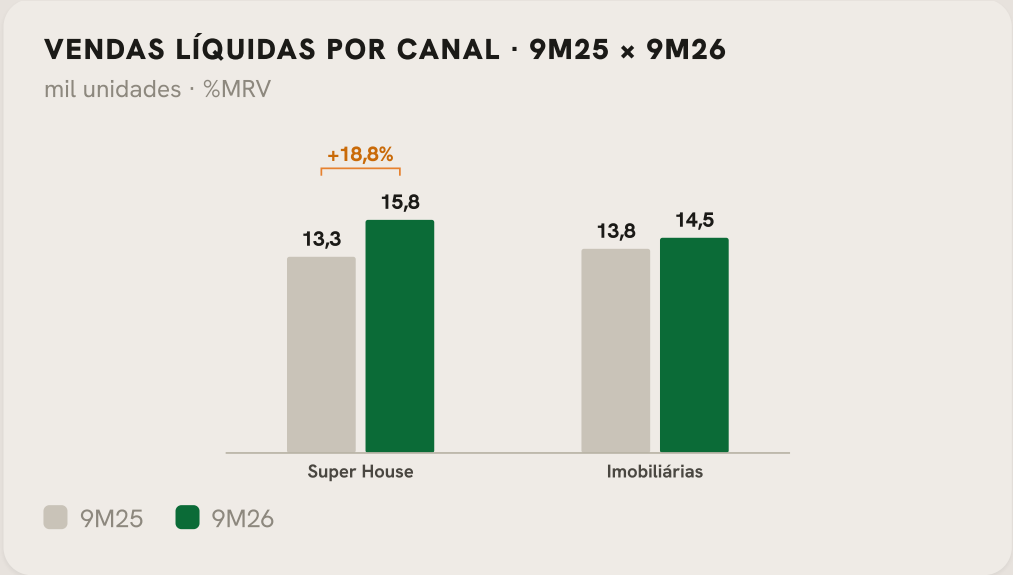
- **Sequenciamento das obras:** O Desenvolvimento Imobiliário mantém, em todas as nossas praças, terrenos e projetos prontos para lançar. Os lançamentos são planejados para que cada equipe e cada conjunto de fôrmas tenha seu plano de obras para os próximos anos, passando de uma obra para a seguinte sem interrupção, e para que as equipes de vendas tenham sempre produtos em cada praça. O diagrama abaixo mostra esse sequenciamento em uma praça modelo:

SEQUENCIAMENTO DAS OBRAS

MRV Incorporação · 2026 a 2029



- **Estruturação da Super House:** Já estamos nos aproximando da meta de número de gerentes na Super House para o ano, o que já começa a se refletir no incremento de vendas líquidas originadas por esse canal de vendas.

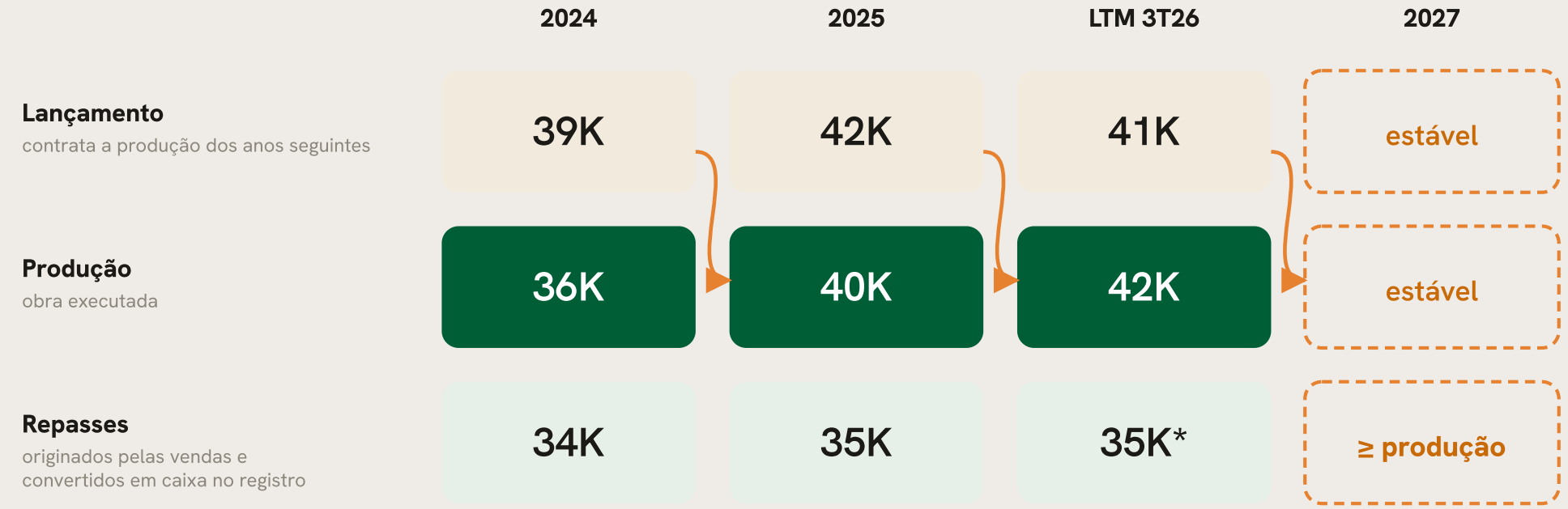


E O QUE AINDA FALTA...

- **Equilíbrio das três áreas de negócio:** O sequenciamento é a base da nossa eficiência. O lançamento de um ano contrata a produção do próximo ano, e a produção só vira caixa depois de vendida e repassada. Os volumes de lançamentos e de produção, que cresceram nos últimos anos, seguirão estáveis nos próximos trimestres, e os volumes de vendas seguirão crescendo, suportados pela Super House.

FLUXO DA OPERAÇÃO · O LANÇAMENTO ALIMENTA A PRODUÇÃO DOS ANOS SEGUINTES

MRV Incorporação · unidades · K = mil · %MRV · LTM 3T26 = 12 meses até setembro · 2027 = direção

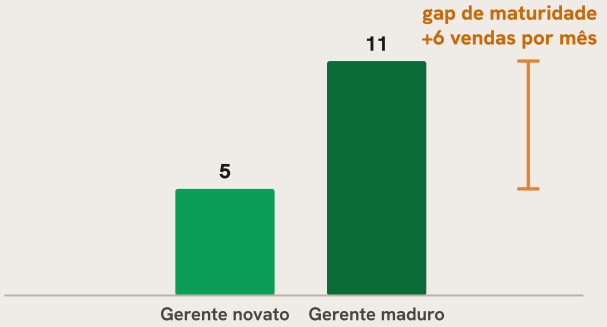


* Repasses do 3T26 impactados pela greve dos funcionários da CEF.

- **Amadurecimento da Super House:** O maior potencial a ser capturado com a Super House está na maturidade crescente do time: um gerente maduro vende mais que o dobro de um novato. Esse processo é impulsionado por uma Plataforma proprietária, que busca otimizar todo o processo, levando a cada equipe de vendas o cliente, o produto e a proposta certos.

PRODUTIVIDADE DOS GERENTES · IPG · 2T26

Super House · IPG = vendas por gerente por mês



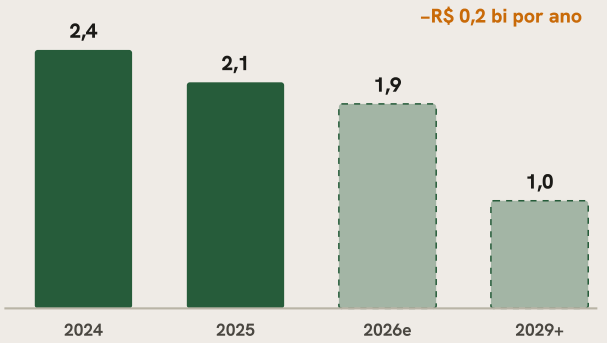
IPG médio do 2T26.

- **Nível ideal de rentabilidade:** Com as iniciativas das três áreas de negócio, temos espaço para melhorar ainda mais nossa rentabilidade.

- **Otimização do capital alocado:** Com o consumo de estoque em construção, com o aumento da VSO, e com a redução contínua do estoque pago de terrenos.

ESTOQUE PAGO DE TERRENOS

R$ bilhões · posição de fim de ano · MRV Day 2026



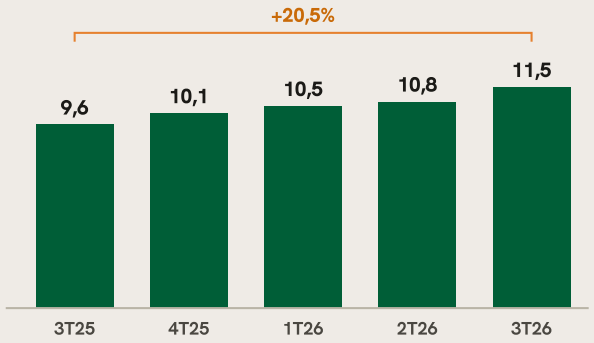
Barras tracejadas: expectativa apresentada no MRV Day 2026.

Resultados

Seguimos evoluindo

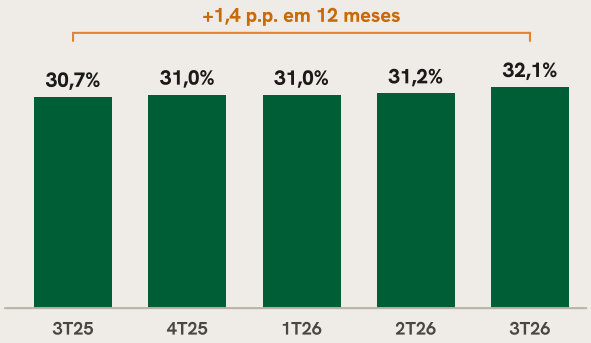
ROL · LTM

R$ bilhões · %MRV



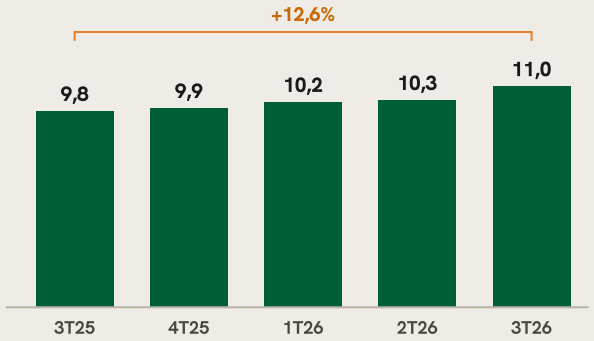
MARGEM BRUTA REPORTADA

MRV Incorporação · % da receita líquida



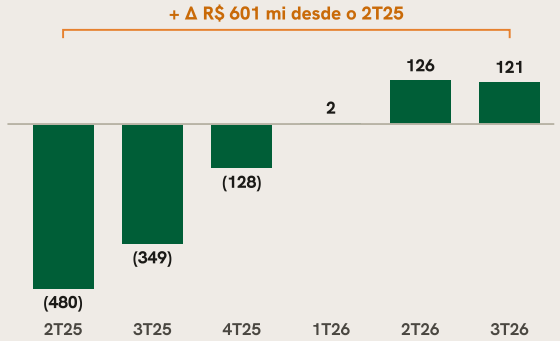
VENDAS LÍQUIDAS · LTM

R$ bilhões · %MRV



GERAÇÃO DE CAIXA · LTM EX-CESSÃO DE RECEBÍVEIS

MRV Incorporação · R$ milhões · acumulado 12 meses



INDICADORES FINANCEIROS (R$ milhões)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
Receita Operacional Líquida	**3.411**	2.751	2.649	**24,0% ↑**	**28,7% ↑**	**8.723**	7.353	**18,6% ↑**
Lucro Bruto	**1.095**	858	813	**27,7% ↑**	**34,7% ↑**	**2.746**	2.219	**23,7% ↑**
Margem Bruta	**32,1%**	31,2%	30,7%	**0,9 p.p. ↑**	**1,4 p.p. ↑**	**31,5%**	30,2%	**1,3 p.p. ↑**
Margem Bruta (ex-juros)	**35,0%**	34,7%	34,3%	**0,3 p.p. ↑**	**0,7 p.p. ↑**	**34,7%**	33,7%	**1,0 p.p. ↑**
Despesas Comerciais	**(289)**	(258)	(234)	**11,7% ↑**	**23,3% ↑**	**(792)**	(705)	**12,3% ↑**
Despesas Gerais e Administrativas	**(143)**	(130)	(133)	**9,6% ↑**	**7,2% ↑**	**(394)**	(375)	**5,0% ↑**
Resultado Financeiro Ajustado*	**(169)**	(130)	(72)	**29,2% ↓**	**133,8% ↓**	**(419)**	(335)	**25,3% ↓**
Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas*	**315**	155	204	**103,7% ↑**	**54,5% ↑**	**603**	343	**75,9% ↑**
Margem Líquida Ajustada	**9,2%**	5,6%	7,7%	**3,6 p.p. ↑**	**1,5 p.p. ↑**	**6,9%**	4,7%	**2,2 p.p. ↑**
OUTROS INDICADORES								
Geração de Caixa**	**6,9**	148,7	14,2	**95,4% ↓**	**51,2% ↓**	**272,9**	(72,5)	—
ROE Ajustado (LTM)	**17,9%**	16,0%	8,8%	**1,9 p.p. ↑**	**9,2 p.p. ↑**	**17,9%**	8,8%	**9,2 p.p. ↑**
Receita a Apropriar	**4.027**	4.323	4.314	**6,8% ↓**	**6,7% ↓**	**4.027**	4.314	**6,7% ↓**
REF	**1.779**	1.902	1.895	**6,5% ↓**	**6,1% ↓**	**1.779**	1.895	**6,1% ↓**
Margem REF	**44,2%**	44,0%	43,9%	**0,2 p.p. ↑**	**0,2 p.p. ↑**	**44,2%**	43,9%	**0,2 p.p. ↑**
Dívida Líquida / PL***	**37,6%**	39,2%	41,5%	**1,5 p.p. ↓**	**3,9 p.p. ↓**	**37,6%**	41,5%	**3,9 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.

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

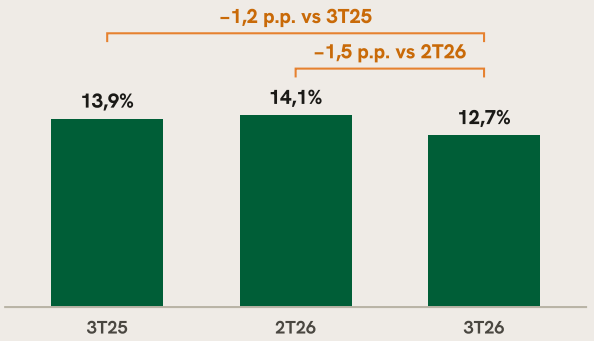
*** Ajuste do Patrimônio Líquido inclui o aporte feito na MRV US para pagamento de juros deste Loan Agreement.

A receita líquida recorde, de R$ 3,4 bilhões, diluiu as despesas operacionais: o SG&A/ROL caiu de 14,1% no 2T26 para 12,7% no 3T26.

Com a margem bruta em 32,1%, o maior nível dos últimos 7 anos, o lucro líquido* somou R$ 315 milhões no trimestre, recorde da MRV Incorporação, 54,5% acima do 3T25, e R$ 603 milhões nos nove meses.

SG&A / ROL

MRV Incorporação · despesas comerciais, gerais e administrativas sobre a receita líquida



GERAÇÃO DE CAIXA

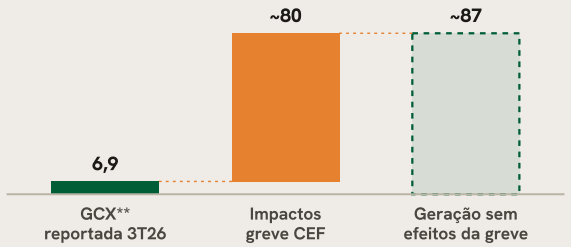
MRV Incorporação · 3T26 e nove meses

A greve dos funcionários da Caixa Econômica Federal em setembro impactou fortemente os repasses no mês, com efeito total de aproximadamente **R$ 80 milhões** na geração de caixa do trimestre, considerando a liberação de pagamento da CEF prevista para os últimos dias do período, que não ocorreu, e as vendas que seriam repassadas e registradas ainda em setembro.

Com isso, a geração de caixa** da MRV Incorporação foi de R$ 6,9 milhões no 3T26, e somou R$ 273 milhões nos nove meses.

GREVE DA CEF · EFEITO NA GERAÇÃO DE CAIXA**

MRV Incorporação · 3T26 · R$ milhões · ** ex-SWAP e juros do CRI MRV US



DETALHAMENTO DA CARTEIRA PRO SOLUTO (R$ milhões)	Set/26	Jun/26	Set/25	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
Carteira de Pro Soluto	**3.513**	**3.631**	**3.784**	3,2% ↓	7,2% ↓
Após entrega de chaves	**1.971**	1.959	2.030	0,6% ↑	2,9% ↓
Antes da entrega de chaves	**1.541**	1.672	1.754	7,8% ↓	12,1% ↓
(-) Parcela cedida no Passivo de Cessão	**1.147**	**1.265**	**1.628**	9,4% ↓	29,6% ↓
Carteira de Pro Soluto Líquida	**2.366**	**2.366**	**2.156**	0,0% ↑	9,8% ↑

DETALHAMENTO DA CARTEIRA DE FINANCIAMENTO DIRETO (R$ milhões)	Set/26	Jun/26	Set/25	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
Carteira de Financiamento Direto	**2.754**	**2.710**	**2.396**	1,6% ↑	15,0% ↑
Após entrega de chaves	**2.399**	2.302	1.890	4,2% ↑	26,9% ↑
Antes da entrega de chaves	**356**	408	506	12,8% ↓	29,6% ↓
(-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão	**2.321**	**2.300**	**1.963**	0,9% ↑	18,3% ↑
Carteira de Financiamento Direto Líquida	**434**	**410**	**433**	5,7% ↑	0,1% ↑

Carteira líquida = carteira bruta menos a parcela cedida registrada no passivo de cessão.

INDICADORES OPERACIONAIS

MRV Incorporação

INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
Land Bank (VGV, R$ bilhões)	**40,5**	40,9	43,6	1,0% ↓	7,2% ↓	**40,5**	43,6	7,2% ↓
Lançamentos (VGV, R$ milhões)	**2.645**	2.953	2.355	10,4% ↓	12,4% ↑	**8.513**	8.692	2,1% ↓
Unidades	**9.322**	10.679	8.354	12,7% ↓	11,6% ↑	**30.386**	31.443	3,4% ↓
Ticket Médio (R$ mil)	**284**	277	282	2,6% ↑	0,7% ↑	**280**	276	1,3% ↑
Vendas Líquidas (VGV, R$ milhões)	**3.037**	2.748	2.344	10,5% ↑	29,6% ↑	**8.255**	7.168	15,2% ↑
Unidades	**11.015**	10.148	8.765	8,5% ↑	25,7% ↑	**30.305**	27.065	12,0% ↑
Ticket Médio (R$ mil)	**276**	271	267	1,8% ↑	3,1% ↑	**272**	265	2,9% ↑
VSO Líquida	**25,1%**	23,3%	21,6%	1,8 p.p. ↑	3,5 p.p. ↑	**48,4%**	46,0%	2,4 p.p. ↑
Repasses (unidades)	**7.428**	9.803	8.885	24,2% ↓	16,4% ↓	**25.460**	25.088	1,5% ↑
Vendas com Financiamento Direto (unidades)	**692**	618	962	11,9% ↑	28,1% ↓	**1.986**	2.525	21,4% ↓
Produção (unidades)	**11.258**	10.922	10.966	3,1% ↑	2,7% ↑	**31.927**	30.292	5,4% ↑

03

CAPÍTULO

Urba

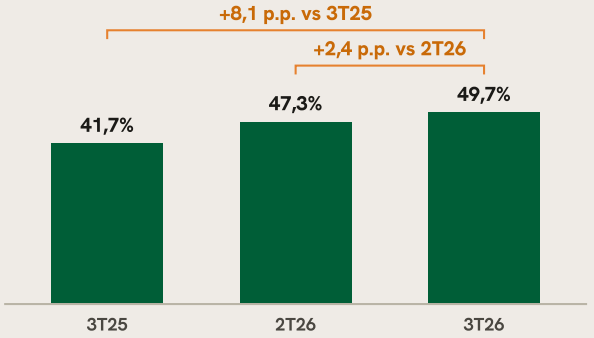
[Loteamento]

R$ 18 mi	R$ 105 mi	49,7%
GERAÇÃO DE CAIXA 3T26	ROL 3T26	MARGEM BRUTA 3T26

A Urba registrou geração de caixa positiva de **R$ 18 milhões** e lucro líquido de R$ 1,4 milhão no 3T26. As vendas líquidas somaram R$ 85 milhões, com expressivo aumento de ticket médio, que totalizou R$ 196 mil, ante R$ 135 mil no 2T26, reflexo do mix de produtos vendidos no trimestre.

MARGEM BRUTA

% da receita líquida · 100%



INDICADORES FINANCEIROS (R$ milhões)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
Receita Operacional Líquida	**105**	118	147	11,4% ↓	28,8% ↓	**280**	286	2,2% ↓
Lucro Bruto	**52**	56	61	6,9% ↓	15,1% ↓	**135**	127	6,0% ↑
Margem Bruta	**49,7%**	47,3%	41,7%	2,4 p.p. ↑	8,1 p.p. ↑	**48,2%**	44,5%	3,7 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	**51,6%**	49,1%	43,8%	2,5 p.p. ↑	7,7 p.p. ↑	**50,4%**	47,5%	2,9 p.p. ↑
Despesas Comerciais	**(13,0)**	(11,5)	(11,9)	13,3% ↑	9,2% ↑	**(33,4)**	(28,7)	16,3% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	**(3,7)**	(8,8)	(7,5)	57,5% ↓	50,2% ↓	**(20,1)**	(20,2)	0,1% ↓
Resultado Financeiro	**(29,6)**	(27,8)	(14,8)	6,6% ↓	99,1% ↓	**(76,7)**	(36,0)	113,4% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	**1,4**	0,8	18,7	75,7% ↑	92,5% ↓	**(11,2)**	18,7	—
Margem Líquida	**1,3%**	0,7%	12,7%	0,7 p.p. ↑	11,3 p.p. ↓	**-4,0%**	6,5%	10,6 p.p. ↓
INDICADORES OPERACIONAIS (100%)								
Land bank								
VGV (R$ bilhões)	**5,9**	5,4	4,9	8,9% ↑	19,0% ↑	**5,9**	4,9	19,0% ↑
Unidades	**34.744**	32.303	30.219	7,6% ↑	15,0% ↑	**34.744**	30.219	15,0% ↑
Ticket Médio (R$ mil)	**169**	167	163	1,2% ↑	3,5% ↑	**169**	163	3,5% ↑
Vendas								
VGV (R$ milhões)	**85**	127	170	32,8% ↓	49,9% ↓	**240**	315	23,8% ↓
Unidades	**434**	935	1.149	53,6% ↓	62,2% ↓	**1.531**	2.110	27,4% ↓
Ticket Médio (R$ mil)	**196**	135	148	44,7% ↑	32,7% ↑	**157**	149	5,1% ↑
OUTROS INDICADORES								
Geração de Caixa	**17,8**	(47,0)	(8,9)	—	—	**(57,8)**	40,0	—
REF	**94**	96	98	2,7% ↓	4,0% ↓	**94**	98	4,0% ↓
Margem REF	**45,7%**	44,7%	44,9%	1,0 p.p. ↑	0,8 p.p. ↑	**45,7%**	44,9%	0,8 p.p. ↑

04

CAPÍTULO

Luggo

[Operação Multi Family Brasil]

3

EMPREENDIMENTOS VENDIDOS · 437 UNIDADES

R$ 166 mi

VALOR DA TRANSAÇÃO · FII ESTRUTURADO COM A MAUÁ CAPITAL

R$ 146 mi

GERAÇÃO DE CAIXA 3T26

A Luggo concluiu a venda de três empreendimentos (Luggo Pampulha, Luggo Mauá e Luggo Samambaia, 437 unidades) a um fundo de investimento imobiliário estruturado em conjunto com a Mauá Capital, conforme Comunicado ao Mercado de 1° de outubro de 2026. A transação foi concluída pelo valor de **R$ 166 milhões** e está alinhada à estratégia de geração de caixa, desalavancagem e simplificação operacional da MRV&CO.

A geração de caixa da transação foi de **R$ 144 milhões**; o restante será recebido quando o fundo vender os ativos ou no prazo máximo de sete anos. No trimestre, a geração de caixa da Luggo somou **R$ 146 milhões**, incluindo a transação. Com a transação, a Luggo seguirá com sua operação de administração de ativos, **sem outros empreendimentos em construção no momento**.

118
unidades
Luggo Pampulha

119
unidades
Luggo Mauá

200
unidades
Luggo Samambaia

INDICADORES FINANCEIROS (R$ milhões)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
Receita Operacional Líquida	**4,6**	9,6	6,9	52,1% ↓	33,0% ↓	**24,3**	33,5	27,3% ↓
Lucro Bruto	**0,4**	1,4	1,9	73,9% ↓	80,1% ↓	**1,3**	12,8	89,7% ↓
SG&A	**(5,8)**	(6,3)	(6,6)	8,4% ↓	11,9% ↓	**(18,7)**	(19,0)	1,9% ↓
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**4,5**	(2,4)	3,9	—	16,6% ↑	**(2,8)**	(4,3)	34,9% ↑
Resultado Financeiro	**(2,0)**	(2,0)	(5,9)	0,8% ↑	66,5% ↑	**(5,7)**	(18,5)	69,2% ↑
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	**(2,8)**	(9,9)	(6,8)	71,6% ↑	58,6% ↑	**(26,8)**	(29,2)	8,3% ↑
OUTROS INDICADORES								
Geração de Caixa	**145,8**	(11,6)	(20,4)	—	—	**119,4**	(45,6)	—

05

CAPÍTULO

Resia

[Operação US]

US$ 54 mi

GERAÇÃO DE CAIXA · RESIA · 3T26 (APÓS PAGAMENTO DOS LIMITED PARTNERS)

US$ 139 mi

TEN OAKS E RAYZOR RANCH · VENDA CONCLUÍDA EM JULHO

Estabilizado

GOLDEN GLADES · SETEMBRO DE 2026

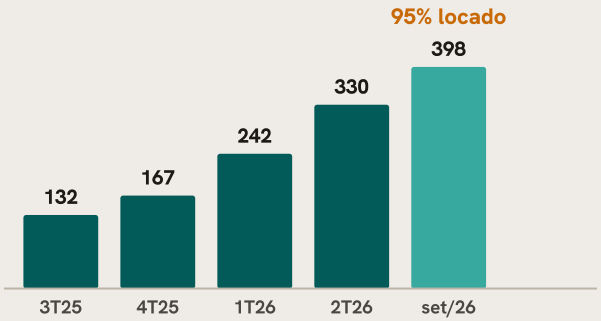
A venda dos empreendimentos legados Ten Oaks e Rayzor Ranch (US$ 139 milhões), anunciada em junho, foi concluída em julho, com **US$ 87 milhões de redução de dívida líquida**. O processo de venda do Memorial e dos cinco terrenos, anunciados em 6 de agosto por US$ 170 milhões, tem conclusão esperada para os próximos meses.

Já o Golden Glades, em Miami, atingiu a estabilização em setembro de 2026, o que abre caminho para o início de seu processo de venda.

* Câmbio: PTAX de fechamento do trimestre (US$ 1 = R$ 5,1809) para os números do 3T26; valores das transações a R$ 5,10, como nos anúncios.

EVOLUÇÃO DAS LOCAÇÕES · GOLDEN GLADES

Miami · 420 unidades · unidades locadas ao fim do período



Lease-up iniciado em abril de 2025; em setembro de 2026, 398 das 420 unidades locadas (95%).

DESALAVANCAGEM RESIA · 2026

Marcos da venda dos ativos e da redução de dívida líquida · US$ milhões

JUN/26
Anúncio da venda de Ten Oaks e Rayzor Ranch
US$ 139 mi

JUL/26
Conclusão da venda de Ten Oaks e Rayzor Ranch · redução de dívida líquida
US$ 87 mi

6 AGO/26
Anúncio da venda do Memorial e de cinco terrenos
US$ 170 mi

SET/26
Golden Glades (Miami) atinge a estabilização
abre o processo de venda

PRÓXIMOS MESES
Conclusão da venda do Memorial e dos cinco terrenos
esperada

VALOR CONTÁBIL DOS ATIVOS (US$ milhões)	Set/26	Under contract	Ativos a serem vendidos
Projetos concluídos	219	86	**133**
Terrenos marcados para venda	108	80	**28**
Outros terrenos	74	0	**74**
Imobilizados e outros ativos	97	0	**97**
Total	**497**	**165**	**332**

INDICADORES FINANCEIROS (US$ milhões)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
Lucro Bruto	**(0,3)**	(1,8)	(4,4)	83,4% ↑	93,1% ↑	**(2,7)**	(9,9)	72,6% ↑
SG&A	**(2,7)**	(3,3)	(4,0)	17,9% ↓	32,8% ↓	**(8,9)**	(12,0)	26,1% ↓
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**(1,6)**	(112,7)	1,2	98,6% ↑	—	**(120,6)**	(189,2)	36,2% ↑
Resultado Financeiro Resia	**(10,0)**	(6,4)	(6,8)	55,4% ↓	47,5% ↓	**(23,2)**	(20,2)	14,9% ↓
Lucro Líquido Resia atribuível aos Acionistas	**(13,8)**	**(117,4)**	**(13,3)**	88,2% ↑	4,3% ↓	**(147,0)**	**(200,0)**	26,5% ↑
Resultado Financeiro MRV US*	**(7,9)**	(6,8)	(6,0)	15,7% ↓	32,6% ↓	**(21,7)**	(14,0)	54,8% ↓
Lucro Líquido MRV US atribuível aos Acionistas*	**(21,7)**	**(124,2)**	**(19,2)**	82,5% ↑	13,1% ↓	**(168,7)**	**(214,0)**	21,2% ↑

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

06

CAPÍTULO

Endividamento

MRV Brasil & MRV&CO

37,4%
DÍVIDA LÍQUIDA / PL · BRASIL

0,76x
DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA ANUALIZADO · OPERAÇÃO BRASIL

11,56%
CUSTO MÉDIO PONDERADO DA DÍVIDA · 84,14% DO CDI

R$ 894 mi
GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO · 9M26

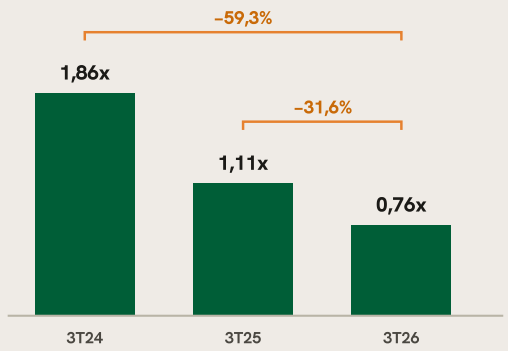
DÍVIDA LÍQUIDA (R$ milhões)	set/26	jun/26	set/25	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
OPERAÇÃO BRASIL					
Dívida Total*	**6.195**	6.133	6.073	**1,0% ↑**	**2,0% ↑**
(–) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	**(3.873)**	(3.678)	(3.620)	**5,3% ↑**	**7,0% ↑**
(+/–) Instrumentos Financeiros Derivativos	**16**	17	42	**5,0% ↓**	**62,5% ↓**
Dívida Líquida*	**2.338**	**2.472**	**2.495**	**5,4% ↓**	**6,3% ↓**
Total do Patrimônio Líquido**	**6.255**	5.990	5.960	**4,4% ↑**	**4,9% ↑**
Dívida Líquida / PL Total	**37,4%**	41,3%	41,9%	**3,9 p.p. ↓**	**4,5 p.p. ↓**
EBITDA Anualizado	**3.091**	2.288	2.257	**35,1% ↑**	**37,0% ↑**

* Ajuste desconsidera a dívida corporativa (Debênture 28ª emissão — CRI 358°) captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25. Não considera os custos de captação.

** Ajuste do Patrimônio Líquido considera o aporte realizado na MRV US, proveniente da dívida corporativa (Debênture 28ª emissão — CRI 358°), destinado ao pagamento do Loan Agreement.

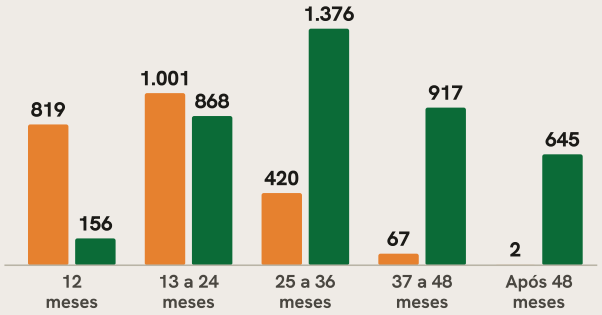
DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA ANUALIZADO

MRV Brasil · eixo ancorado em zero



CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA · OPERAÇÃO BRASIL

R$ milhões



* Não considera os custos de captação.

COVENANT DE DÍVIDA

0,56 limite < 0,65

(Dívida líquida + imóveis a pagar) / PL total, conforme definição das escrituras. Jun/26: 0,57.

COVENANT DE RECEBÍVEIS

4,24 limite > 1,60

Cobertura de recebíveis sobre a dívida, conforme definição das escrituras. Jun/26: 3,99.

CUSTO MÉDIO DA DÍVIDA · BRASIL

11,56%

Equivalente a 84,14% do CDI, ante 13,59% (95,17% do CDI) em jun/26.

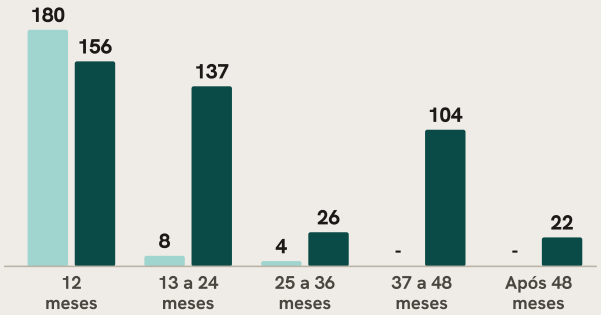
DÍVIDA LÍQUIDA (US$ milhões)	set/26	jun/26	set/25	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
OPERAÇÃO US (US$)					
Dívida Total*	**639**	713	743	**10,4% ↓**	**14,0% ↓**
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	**(21)**	(45)	(53)	**54,0% ↓**	**60,3% ↓**
Dívida Líquida*	**618**	**668**	**691**	**7,5% ↓**	**10,5% ↓**
Total do Patrimônio Líquido**	**(196)**	(153)	42	**28,6% ↓**	—

* 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.

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.

CUSTO MÉDIO DA DÍVIDA · US

8,46% a.a.

Financiamento à construção a 7,33% e dívida corporativa a 8,97% ao ano, sobre US$ 638 milhões de saldo devedor.

Composição e custo da dívida das operações Brasil e US e séries históricas dos covenants no Anexo VI.

Anexos **financeiros**

Clique em qualquer tabela para ampliar.

ANEXO I · DETALHAMENTO DE AJUSTES MRV INCORPORAÇÃO

R$ mil

AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA (R$ mil)	3T26	2T26	1T26	4T25	3T25	2T25	1T25
MRV Incorporação	**(16.040)**	**122.565**	**87.025**	**79.958**	**(19.641)**	**(55.069)**	**(68.611)**
(-) Efeito SWAP	677	(2.319)	(5.357)	(5.466)	(8.325)	3.830	4.426
(-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	(23.625)	(23.866)	(24.900)	(24.337)	(25.484)	(22.997)	(22.252)
(=) Geração de Caixa Ajustada (Ex SWAP e CRI MRV US)	**6.908**	**148.750**	**117.282**	**109.760**	**14.168**	**(35.902)**	**(50.785)**
(-) Efeito Líquido Cessão de Recebíveis	(20.832)	(101.109)	(102.638)	71.897	(12.244)	(47.012)	(76.886)
Geração de Caixa Ajustada	**(13.924)**	**47.641**	**14.644**	**181.657**	**1.924**	**(82.914)**	**(127.671)**

AJUSTE DO LUCRO LÍQUIDO (R$ mil)	3T26	2T26	1T26	4T25	3T25	2T25	1T25
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado)	**315.153**	**154.734**	**132.812**	**268.396**	**204.033**	**120.689**	**17.963**
Efeito SWAP[1]	447	86.845	9.002	21.420	(6.722)	(21.873)	30.980
Efeito Líquido Cessão Off Balance	48.493	44.594	54.264	53.720	30.823	31.223	34.833
Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	23.625	23.866	24.900	24.337	25.484	22.997	22.252
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas	**242.588**	**(571)**	**44.646**	**168.919**	**154.448**	**88.342**	**(70.102)**

[1] Operação de recompra de ações da Companhia (MRVE3) mediante instrumento financeiro derivativo (total return swap), realizada no 2T25 e 4T25.

ANEXO II · DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R$ mil · trimestres e nove meses

RESULTADO MRV&CO · Valores em R$ mil	3T26					2T26				
	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	**3.410.514**	**104.920**	**4.602**	**79.680**	**3.599.716**	**2.750.743**	**118.486**	**9.600**	**120.689**	**2.999.518**
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.315.622)	(52.724)	(4.226)	(81.220)	**(2.453.792)**	(1.893.193)	(62.399)	(8.160)	(129.906)	**(2.093.658)**
Lucro bruto	**1.094.892**	**52.196**	**376**	**(1.540)**	**1.145.924**	**857.549**	**56.088**	**1.440**	**(9.217)**	**905.860**
Margem Bruta	*32,1%*	*49,7%*	*8,2%*	*-1,9%*	***31,8%***	*31,2%*	*47,3%*	*15,0%*	*-7,6%*	***30,2%***
Margem Bruta ex-juros	*35,0%*	*51,6%*	*8,2%*	*-1,8%*	***34,6%***	*34,7%*	*49,1%*	*15,0%*	*-7,6%*	***33,5%***
Receitas (despesas) operacionais	**(513.528)**	**(17.352)**	**(1.288)**	**(21.748)**	**(553.916)**	**(462.178)**	**(22.742)**	**(8.730)**	**(594.446)**	**(1.088.096)**
Despesas Comerciais	(288.597)	(13.039)	(2.899)	-	**(304.535)**	(258.480)	(11.509)	(3.157)	-	**(273.146)**
Despesas Comercias /ROL	*8,5%*	*12,4%*	*63,0%*	*0,0%*	***8,5%***	*9,4%*	*9,7%*	*32,9%*	*0,0%*	***9,1%***
Despesas Gerais e Administrativas	(143.197)	(3.744)	(2.895)	(13.782)	**(163.618)**	(130.409)	(8.809)	(3.168)	(16.496)	**(158.882)**
G&A / ROL	4,2%	3,6%	62,9%	17,3%	**4,5%**	4,7%	7,4%	33,0%	13,7%	**5,3%**
Outras receitas (despesas) operacionais	(35.765)	57	4.506	(7.966)	**(39.168)**	(34.143)	(1.203)	(2.405)	(577.950)	**(615.701)**
Resultado de equivalência patrimonial	(45.970)	(625)	-	-	**(46.595)**	(39.146)	(1.221)	-	-	**(40.367)**
Resultado operacional antes do result. fin.	**581.363**	**34.845**	**(912)**	**(23.288)**	**592.008**	**395.371**	**33.346**	**(7.290)**	**(603.663)**	**(182.236)**
Resultado financeiro	**(272.657)**	**(29.569)**	**(1.966)**	**(68.491)**	**(372.683)**	**(319.789)**	**(27.751)**	**(1.982)**	**(43.676)**	**(393.198)**
Despesas Financeiras	(390.194)	(37.681)	(3.487)	(68.758)	**(500.120)**	(476.817)	(42.031)	(2.222)	(44.234)	**(565.304)**
Receitas Financeiras	76.354	3.692	1.521	267	**81.834**	92.767	5.964	240	558	**99.529**
Receitas Financeiras provenientes dos clientes[1]	41.183	4.420	-	-	**45.603**	64.261	8.316	-	-	**72.577**
Resultado antes do IR e CS	**308.706**	**5.276**	**(2.878)**	**(91.779)**	**219.325**	**75.582**	**5.595**	**(9.272)**	**(647.339)**	**(575.434)**
Imposto de renda e contribuição social	(44.743)	(3.159)	64	-	**(47.838)**	(65.176)	(4.511)	(637)	-	**(70.324)**
Resultado Líquido do Período	**263.963**	**2.117**	**(2.814)**	**(91.779)**	**171.487**	**10.406**	**1.084**	**(9.909)**	**(647.339)**	**(645.758)**
Lucro atribuível a participações não controladoras	21.680	707	-	(3.591)	**18.796**	10.985	281	-	(30.394)	**(19.128)**
Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora	**242.282**	**1.411**	**(2.814)**	**(88.188)**	**152.691**	**(579)**	**803**	**(9.909)**	**(616.945)**	**(626.630)**
Margem Líquida	*7,1%*	*1,3%*	*-61,1%*	*-110,7%*	***4,2%***	*0,0%*	*0,7%*	*-103,2%*	*-511,2%*	***-20,9%***
Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*	**314.847**	**1.411**	**(2.814)**	**(111.813)**[2]	**201.631**	**154.726**	**803**	**(9.909)**	**(640.811)**[2]	**(495.191)**
Margem Líquida Ajustada	*9,2%*	*1,3%*	*-61,1%*	*-140,3%*	***5,6%***	*5,6%*	*0,7%*	*-103,2%*	*-531,0%*	***-16,5%***

RESULTADO MRV&CO · Valores em R$ mil	9M26					9M25				
	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	**8.723.181**	**279.793**	**24.347**	**348.109**	**9.375.430**	**7.353.182**	**286.125**	**33.493**	**195.345**	**7.868.145**
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(5.977.282)	(144.845)	(23.031)	(361.988)	**(6.507.146)**	(5.134.196)	(158.772)	(20.688)	(251.880)	**(5.565.536)**
Lucro bruto	**2.745.900**	**134.947**	**1.316**	**(13.879)**	**2.868.284**	**2.218.986**	**127.353**	**12.805**	**(56.535)**	**2.302.609**
Margem Bruta	*31,5%*	*48,2%*	*5,4%*	*-4,0%*	***30,6%***	*30,2%*	*44,5%*	*38,2%*	*-28,9%*	***29,3%***
Margem Bruta ex-juros	*34,7%*	*50,4%*	*5,4%*	*-3,9%*	***33,7%***	*33,7%*	*47,5%*	*38,2%*	*-28,6%*	***32,7%***
Receitas (despesas) operacionais	**(1.420.244)**	**(58.473)**	**(21.456)**	**(664.654)**	**(2.164.827)**	**(1.288.582)**	**(55.561)**	**(23.295)**	**(1.125.791)**	**(2.493.229)**
Despesas Comerciais	(792.398)	(33.386)	(9.770)	(15)	**(835.569)**	(705.361)	(28.702)	(9.028)	(557)	**(743.648)**
Despesas Comercias /ROL	*9,1%*	*11,9%*	*40,1%*	*0,0%*	***8,9%***	*9,6%*	*10,0%*	*27,0%*	*0,3%*	***9,5%***
Despesas Gerais e Administrativas	(394.188)	(20.149)	(8.919)	(45.721)	**(468.977)**	(375.177)	(20.176)	(10.015)	(67.634)	**(473.002)**
G&A / ROL	4,5%	7,2%	36,6%	13,1%	**5,0%**	5,1%	7,1%	29,9%	34,6%	**6,0%**
Outras receitas (despesas) operacionais	(111.023)	(2.422)	(2.767)	(618.918)	**(735.130)**	(122.995)	(4.237)	(4.252)	(1.057.600)	**(1.189.084)**
Resultado de equivalência patrimonial	(122.635)	(2.516)	-	-	**(125.151)**	(85.048)	(2.447)	-	-	**(87.495)**
Resultado operacional antes do result. fin.	**1.325.656**	**76.474**	**(20.140)**	**(678.533)**	**703.457**	**930.404**	**71.792**	**(10.490)**	**(1.182.326)**	**(190.620)**
Resultado financeiro	**(830.501)**	**(76.737)**	**(5.705)**	**(159.625)**	**(1.072.568)**	**(591.694)**	**(35.954)**	**(18.505)**	**(120.313)**	**(766.466)**
Despesas Financeiras	(1.226.520)	(108.411)	(7.790)	(161.164)	**(1.503.885)**	(966.960)	(73.258)	(19.354)	(123.274)	**(1.182.846)**
Receitas Financeiras	246.359	14.825	2.085	1.539	**264.808**	249.900	18.466	554	2.961	**271.881**
Receitas Financeiras provenientes dos clientes[1]	149.660	16.849	-	-	**166.509**	125.366	18.838	295	-	**144.499**
Resultado antes do IR e CS	**495.155**	**(263)**	**(25.845)**	**(838.158)**	**(369.111)**	**338.711**	**35.837**	**(28.995)**	**(1.302.639)**	**(957.086)**
Imposto de renda e contribuição social	(170.368)	(10.144)	(916)	-	**(181.428)**	(129.244)	(9.687)	(180)	-	**(139.111)**
Resultado Líquido do Período	**324.786**	**(10.406)**	**(26.761)**	**(838.158)**	**(550.539)**	**209.467**	**26.150**	**(29.175)**	**(1.302.639)**	**(1.096.197)**
Lucro atribuível a participações não controladoras	38.441	808	-	(38.187)	**1.062**	36.784	7.413	-	(56.730)	**(12.533)**
Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora	**286.345**	**(11.214)**	**(26.761)**	**(799.971)**	**(551.601)**	**172.683**	**18.737**	**(29.175)**	**(1.245.909)**	**(1.083.664)**
Margem Líquida	*3,3%*	*-4,0%*	*-109,9%*	*-229,8%*	***-5,9%***	*2,3%*	*6,5%*	*-87,1%*	*-637,8%*	***-13,8%***
Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*	**602.381**	**(11.214)**	**(26.761)**	**(872.362)**[2]	**(307.956)**	**342.680**	**18.737**	**(29.175)**	**(1.316.642)**[2]	**(984.400)**
Margem Líquida Ajustada	*6,9%*	*-4,0%*	*-109,9%*	*-250,6%*	***-3,3%***	*4,7%*	*6,5%*	*-87,1%*	*-674,0%*	***-12,5%***

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

* Na visão da MRV Incorporação o 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 e os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement, alocados no resultado da MRV US.

[2] Na visão da MRV US o ajuste inclui os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement.

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 III · DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

R$ milhões

CONSOLIDADO · R$ milhões	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
Lucro Líquido do Período	**171**	**(646)**	**105**	-	63,6% ↑	**(551)**	**(1.096)**	49,8% ↑
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	566	1.209	505	53,2% ↓	12,0% ↑	2.361	2.646	10,7% ↓
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(491)	(143)	(506)	243,2% ↓	3,1% ↑	(1.099)	(1.471)	25,3% ↑
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(39)	66	89	-	-	141	492	71,3% ↓
Juros pagos durante o exercício	(16)	(22)	(17)	25,4% ↑	1,6% ↑	(59)	(56)	6,8% ↓
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(50)	(59)	(37)	15,1% ↑	34,0% ↓	(168)	(117)	43,5% ↓
Realização de manutenção de imóveis	(29)	(26)	(26)	13,1% ↓	13,6% ↓	(79)	(72)	9,2% ↓
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(33)	(33)	(30)	0,0% ↑	11,4% ↓	(97)	(93)	5,2% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	**79**	**347**	**83**	77,1% ↓	4,5% ↓	**450**	**233**	92,8% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(95)	(439)	(369)	78,3% ↑	74,2% ↑	(172)	584	-
Adiantamentos a empresas ligadas	(176)	(28)	(7)	529,8% ↓	2.264,5% ↓	(216)	(23)	820,9% ↓
Recebimento de empresas ligadas	154	10	6	1.444,5% ↑	2.305,4% ↑	172	19	808,7% ↑
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	-	6	4	91,7% ↓	87,4% ↓	18	(14)	-
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(8)	(4)	11	88,6% ↓	-	(16)	(3)	442,3% ↓
Recebimento pela venda de controladas	718	1	196	71.710,0% ↑	266,7% ↑	1.202	530	126,9% ↑
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(7)	(11)	10	37,1% ↑	-	(23)	(183)	87,2% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(83)	(85)	(73)	2,8% ↑	12,5% ↓	(234)	(230)	1,8% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	**504**	**(550)**	**(222)**	-	-	**731**	**679**	7,6% ↑

CONSOLIDADO · R$ milhões	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimento pela emissão de ações	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	(68)	84	62	-	-	203	248	18,1% ↓
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	846	1.092	1.983	22,5% ↓	57,3% ↓	2.939	3.676	20,0% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.198)	(747)	(1.178)	60,4% ↓	1,7% ↓	(3.217)	(3.450)	6,8% ↑
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(240)	(211)	(211)	13,9% ↓	14,2% ↓	(708)	(663)	6,9% ↓
Adição de outros passivos financeiros	61	1	(44)	5.995,1% ↑	-	23	(185)	-
Venda de recebíveis	517	517	427	0,0% ↑	21,0% ↑	1.449	1.137	27,4% ↑
Valores pagos de passivo de cessão	(481)	(465)	(404)	3,4% ↓	19,1% ↓	(1.332)	(1.112)	19,7% ↓
Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos	-	(5)	(22)	100,0% ↑	100,0% ↑	(30)	(84)	64,1% ↑
Transações de capital	33	(6)	5	-	574,3% ↑	(126)	(12)	936,2% ↓
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(109)	(60)	(63)	81,9% ↓	73,8% ↓	(207)	(109)	89,9% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	**(639)**	**201**	**555**	-	-	**(1.006)**	**(554)**	81,5% ↓
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	**(26)**	**(9)**	**(23)**	188,2% ↓	13,1% ↓	**(74)**	**(57)**	28,7% ↓
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(81)**	**(12)**	**393**	578,8% ↓	-	**101**	**301**	66,5% ↓
Caixa e equivalentes de caixa								
No início do período	438	450	323	2,6% ↓	35,9% ↑	256	415	38,3% ↓
No fim do período	357	438	716	18,5% ↓	50,1% ↓	357	716	50,1% ↓

ANEXO IV · BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO MRV&CO

R$ milhões

ATIVO · R$ milhões	30/09/2026	30/06/2026	30/09/2025	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	357	438	716	18,6% ↓	50,1% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	2.927	2.913	2.648	0,5% ↑	10,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	4.529	4.074	3.625	11,2% ↑	24,9% ↑
Clientes por prestação de serviços e outras vendas	512	580	554	11,6% ↓	7,4% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	5.970	5.982	5.589	0,2% ↓	6,8% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	235	261	241	9,9% ↓	2,4% ↓
Despesas antecipadas	172	172	180	0,0% ↑	4,4% ↓
Outros ativos	103	116	58	10,4% ↓	77,2% ↑
Total do ativo circulante	**14.805**	**14.536**	**13.611**	1,9% ↑	8,8% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	**1.566**	**1.628**	**2.218**	3,8% ↓	29,4% ↓
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	699	564	536	24,1% ↑	30,5% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	3.815	3.699	3.497	3,2% ↑	9,1% ↑
Clientes por prestação de serviços e outras vendas	156	65	63	140,7% ↑	147,2% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.225	3.233	3.372	0,2% ↓	4,4% ↓
Impostos diferidos ativos	188	188	188	0,0% ↑	0,0% ↑
Créditos com empresas ligadas	138	113	103	21,7% ↑	33,7% ↑
Despesas antecipadas	259	255	229	1,8% ↑	13,0% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	7	-	100,0% ↓
Outros ativos não circulantes	807	830	835	2,7% ↓	3,3% ↓
Participações em Investidas	408	365	450	11,8% ↑	9,3% ↓
Propriedades para investimento	687	1.353	1.908	49,2% ↓	64,0% ↓
Imobilizado	1.247	1.247	1.232	0,0% ↓	1,2% ↑
Intangível	296	276	214	7,3% ↑	37,9% ↑
Total do ativo não circulante	**11.925**	**12.185**	**12.635**	2,1% ↓	5,6% ↓
TOTAL DO ATIVO	**28.296**	**28.350**	**28.463**	0,2% ↓	0,6% ↓

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO · R$ milhões	30/09/2026	30/06/2026	30/09/2025	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	1.020	938	788	8,8% ↑	29,4% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	106	103	50	3,2% ↑	111,2% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.793	1.652	1.890	8,5% ↑	5,1% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.151	1.041	950	10,5% ↑	21,1% ↑
Adiantamentos de clientes	573	637	547	10,1% ↓	4,8% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	371	331	315	12,1% ↑	17,9% ↑
Obrigações fiscais	203	193	181	4,8% ↑	12,2% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	104	96	87	8,5% ↑	18,5% ↑
Impostos diferidos passivos	132	133	96	1,1% ↓	36,8% ↑
Passivo a descoberto - Investimentos	713	665	634	7,3% ↑	12,5% ↑
Passivo de cessão	812	810	930	0,2% ↑	12,7% ↓
Outras contas a pagar	654	768	727	14,8% ↓	10,1% ↓
Total do passivo circulante	**7.632**	**7.368**	**7.196**	3,6% ↑	6,1% ↑
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	**962**	**1.179**	**1.277**	18,4% ↓	24,6% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	33	17	19	99,4% ↑	77,3% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.751	6.994	6.859	3,5% ↓	1,6% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.240	2.367	2.431	5,4% ↓	7,9% ↓
Adiantamentos de clientes	240	258	163	6,8% ↓	47,0% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	260	245	237	6,2% ↑	9,4% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	99	97	112	2,3% ↑	11,4% ↓
Impostos diferidos passivos	140	140	110	0,5% ↓	26,9% ↑
Passivo de cessão	4.088	3.896	3.254	4,9% ↑	25,6% ↑
Outras contas a pagar	612	589	702	4,0% ↑	12,8% ↓
Total do passivo não circulante	**14.463**	**14.601**	**13.888**	0,9% ↓	4,1% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	4.666	4.578	5.263	1,9% ↑	11,3% ↓
Participações não controladoras	573	624	839	8,1% ↓	31,7% ↓
Total do Patrimônio Líquido	**5.239**	**5.202**	**6.102**	0,7% ↑	14,1% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**28.296**	**28.350**	**28.463**	0,2% ↓	0,6% ↓

ANEXO V · DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS MRV US

US$ milhares

ATIVO · US$ Milhares	30/09/2026	30/06/2026	30/09/2025	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	15.959	25.104	46.175	36,4% ↓	65,4% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	4.890	20.214	6.347	75,8% ↓	23,0% ↓
Clientes por prestação de serviços	8.618	8.814	4.607	2,2% ↓	87,1% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	1.582	1.581	6.535	0,1% ↑	75,8% ↓
Despesas antecipadas	1.219	363	1.605	235,8% ↑	24,0% ↓
Outros ativos	6.626	5.815	2.978	13,9% ↑	122,5% ↑
Total do ativo circulante	**38.894**	**61.891**	**68.247**	37,2% ↓	43,0% ↓
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	**302.225**	**314.583**	**417.049**	3,9% ↓	27,5% ↓
NÃO CIRCULANTE					
Clientes por prestação de serviços e outras vendas	6.000	-	-	-	-
Outros ativos não circulantes	1.673	1.680	1.108	0,4% ↓	51,0% ↑
Participações em investidas	21.705	22.851	16.954	5,0% ↓	28,0% ↑
Propriedades para Investimento	97.646	222.943	313.681	56,2% ↓	68,9% ↓
Imobilizado	53.063	54.202	58.736	2,1% ↓	9,7% ↓
Intangível	984	1.031	2.258	4,6% ↓	56,4% ↓
Total do ativo não circulante	**181.071**	**302.707**	**392.737**	40,2% ↓	53,9% ↓
TOTAL DO ATIVO	**522.190**	**679.181**	**878.033**	23,1% ↓	40,5% ↓

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO · US$ Milhares	30/09/2026	30/06/2026	30/09/2025	Var. Set/26 x Jun/26	Var. Set/26 x Set/25
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	7.260	11.108	3.690	34,6% ↓	96,7% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	153.938	179.629	257.407	14,3% ↓	40,2% ↓
Adiantamentos de clientes	2.000	12.000	-	83,3% ↓	-
Obrigações sociais e trabalhistas	752	667	950	12,7% ↑	20,8% ↓
Outras contas a pagar	10.188	15.996	20.683	36,3% ↓	50,7% ↓
Total do passivo circulante	**174.138**	**219.400**	**282.730**	20,6% ↓	38,4% ↓
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	**185.758**	**227.728**	**240.140**	18,4% ↓	22,6% ↓
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Instrumentos financeiros derivativos	3.367	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	165.615	176.571	116.187	6,2% ↓	42,5% ↑
Outras contas a pagar	56.006	78.958	83.279	29,1% ↓	32,7% ↓
Total do passivo não circulante	**224.988**	**255.529**	**199.466**	12,0% ↓	12,8% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	(140.647)	(113.241)	34.813	24,2% ↓	-
Participações não controladoras	77.953	89.765	120.884	13,2% ↓	35,5% ↓
Total do Patrimônio Líquido	**(62.694)**	**(23.476)**	**155.697**	167,1% ↓	-
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**522.190**	**679.181**	**878.033**	23,1% ↓	40,5% ↓

DRE MRV US · US$ Milhares	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**15.513**	**23.918**	**13.403**	**35,1% ↓**	**15,7% ↑**	**67.530**	**34.909**	**93,4% ↑**
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(15.817)	(25.746)	(17.813)	**38,6% ↓**	**11,2% ↓**	(70.248)	(44.837)	**56,7% ↑**
LUCRO BRUTO	**(304)**	**(1.828)**	**(4.410)**	**83,4% ↑**	**93,1% ↑**	**(2.718)**	**(9.928)**	**72,6% ↑**
Margem Bruta	*-2,0%*	*-7,6%*	*-32,9%*	***5,7 p.p. ↑***	***30,9 p.p. ↑***	*-4,0%*	*-28,4%*	***24,4 p.p. ↑***
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	-	-	(36)	-	**100,0% ↓**	(3)	(99)	**97,0% ↓**
Despesas gerais e administrativas	(2.683)	(3.269)	(3.959)	**17,9% ↓**	**32,2% ↓**	(8.893)	(11.937)	**25,5% ↓**
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.555)	(112.750)	1.200	**98,6% ↑**	-	(120.606)	(189.174)	**36,2% ↑**
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**(4.542)**	**(117.846)**	**(7.204)**	**96,1% ↑**	**37,0% ↑**	**(132.221)**	**(211.138)**	**37,4% ↑**
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(13.394)	(8.762)	(8.176)	**52,9% ↑**	**63,8% ↑**	(31.313)	(21.890)	**43,0% ↑**
Receitas financeiras	52	110	227	**52,8% ↓**	**77,0% ↓**	298	526	**43,3% ↓**
LUCRO DO PERÍODO	**(17.884)**	**(126.498)**	**(15.153)**	**85,9% ↑**	**18,0% ↓**	**(163.235)**	**(232.501)**	**29,8% ↑**
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	(700)	(5.938)	(671)	**88,2% ↑**	**4,3% ↓**	(7.438)	(10.119)	**26,5% ↑**
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	**(17.184)**	**(120.560)**	**(14.482)**	**85,7% ↑**	**18,7% ↓**	**(155.797)**	**(222.382)**	**29,9% ↑**
Margem líquida	*-110,8%*	*-504,0%*	*-108,0%*	***393,3 p.p. ↑***	***2,7 p.p. ↓***	*-230,7%*	*-637,0%*	***406,3 p.p. ↑***

ANEXO VI · DETALHAMENTO DA DÍVIDA

Composição e custo médio da dívida em set/26 · Operação Brasil em R$ milhões e Operação US em US$ milhões · séries históricas dos covenants a seguir

DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL (R$ milhões)	Saldo Devedor Set/26	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa*	**3.962**	**63,2%**	**CDI – 2,57%**
Dívida Corporativa (CDI)	1.358	21,7%	CDI + 1,22%
Dívida Corporativa (IPCA)	2.353	37,5%	IPCA + 6,45%
Dívida Corporativa (Prefixado)	251	4,0%	12,62%
Financiamento à Construção (FGTS)	**1.125**	**17,9%**	**TR + 8,30%**
Financiamento à Construção (SBPE)	**568**	**9,1%**	**CDI + 0,97%**
Financiamento à Construção (Finame)	**617**	**9,8%**	**TJLP + 2,07%**
Total	**6.272**	**100%**	**11,56% (84,14% CDI)**

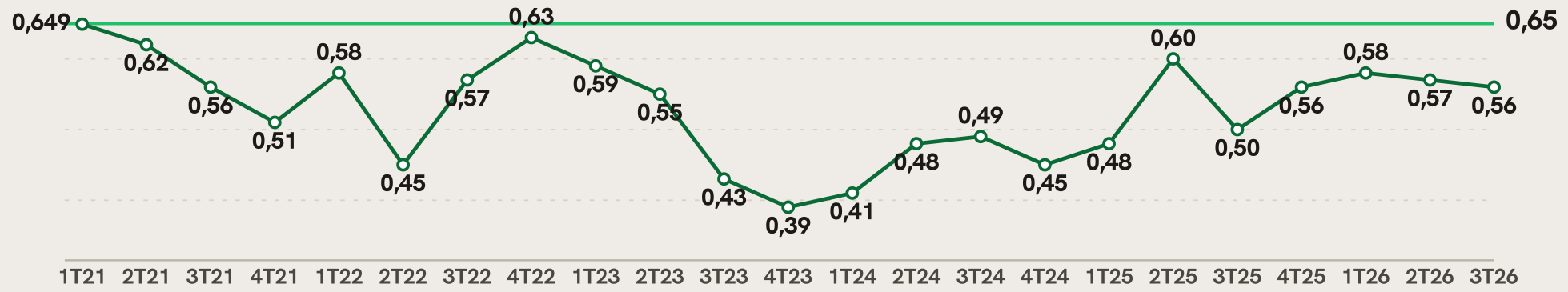
* Ajuste exclui a dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement da MRV US vencido e pago no 1T25.

DÍVIDA OPERAÇÃO US	Saldo Devedor Set/26 · US$ milhões	Custo médio (a.a.)
Financiamento à Construção	**193**	7,33%
Dívida Corporativa*	**445**	8,97%
Total	**638**	**8,46%**

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

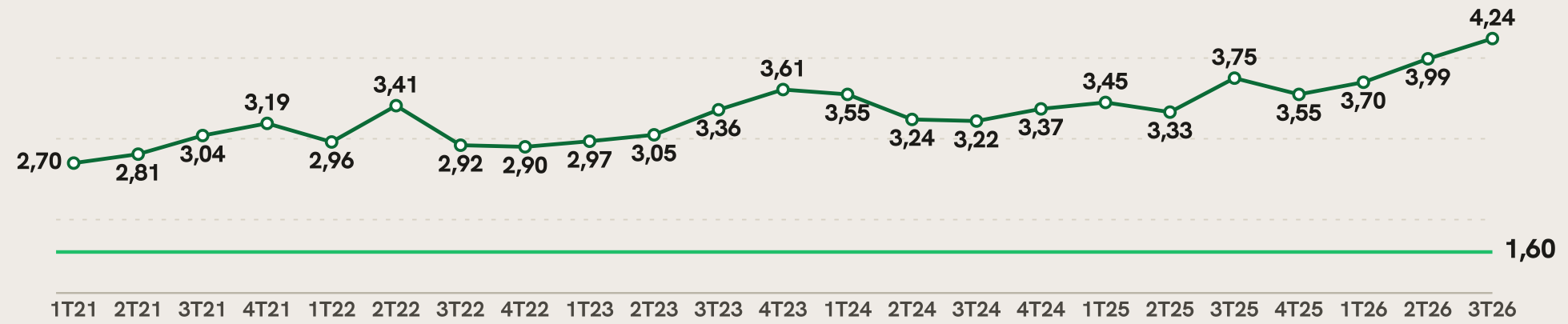
COVENANT DE DÍVIDA · SÉRIE HISTÓRICA

(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido Total · limite < 0,65 · rating nacional brA+ (S&P Global Ratings)



COVENANT DE RECEBÍVEIS · SÉRIE HISTÓRICA

(Recebíveis + Receita Bruta de Vendas a apropriar + Estoques) / (Dívida Líquida + Imóveis a pagar + Custo de Unidades Vendidas a apropriar) · limite > 1,6



GLOSSÁRIO

Termos usados neste relatório

Banco de Terrenos (Land Bank) — terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.

Caixa — composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários).

CPC 47 e Método POC (Percentual de Conclusão) — Para o reconhecimento de Receitas o grupo adotou a partir de 1° de janeiro de 2018, o CPC 47 - "Receitas de Contratos com Clientes". As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de conclusão" de cada empreendimento.

Cash Burn — consumo de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver.

Dívida Líquida — (Dívida Bruta + Instrumentos Financ. Derivat. Passivos) – (Caixa Total + Instrumentos Financ. Derivat. Ativos)

Duration — Prazo médio ponderado de vencimento da dívida. Contempla não só o prazo final de vencimento da dívida, mas também todo o fluxo de pagamento, do principal e das taxas de juros.

EBITDA — sigla em inglês para Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Em português, "Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização" (também conhecida como LAJIDA). É um indicador muito utilizado para avaliar empresas de capital aberto, pois representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, o quanto a empresa gera de recursos apenas em suas atividades operacionais, sem levar em consideração os efeitos financeiros, impostos e de depreciação.

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 Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Lançamento — Ocorre quando o empreendimento é disponibilizado para a venda.

Lucro por ação — O lucro básico por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do trimestre atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

LUGGO — Startup do grupo MRV&CO focada na locação de imóveis construídos exclusivamente para essa finalidade, repletos de serviços de moradia e tecnologia, pensada 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, criado em março de 2009. O programa é focado em famílias de baixa e média renda que e 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.

08

CONTATOS

Relações com **Investidores**

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

Augusto Pinto de Moura Andrade
Diretor de Relações com Investidores

Barbara Queiroz Vargas
Coordenadora de Relações com Investidores

ri@mrv.com.br
ri.mrv.com.br

Sobre a MRV&CO: plataforma de soluções habitacionais que atua no Brasil e nos Estados Unidos por meio das marcas MRV, Sensia, Urba, Luggo e Resia.

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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026 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.

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.