



Prévia operacional 3T26

Belo Horizonte, 8 de outubro de 2026. A MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3), maior construtora residencial da América Latina, anuncia dados preliminares e não auditados de banco de terrenos, lançamentos, vendas contratadas, unidades repassadas, produzidas e geração de caixa do 3º trimestre de 2026.

R\$ 456 mi

GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO · 3T26

R\$ 3 bi

VENDAS LÍQUIDAS · MRV INC. · 3T26

recorde histórico trimestral

Expressiva geração de caixa e recorde de vendas. Produção também bate recorde.

O 3T26 foi marcado por uma expressiva geração de caixa da MRV&CO, que totalizou **R\$ 456 milhões**, impulsionada pela venda de ativos da Resia e da Luggo e pela geração de caixa da Urba, a despeito dos efeitos negativos da greve da Caixa Econômica Federal na operação de incorporação.

Operacionalmente, a MRV Incorporação registrou **recordes históricos em vendas líquidas e unidades produzidas**. Com lançamentos e produção estabilizados, o foco continua sendo levar vendas, repasses e registros ao mesmo patamar, última etapa do reequilíbrio da operação.

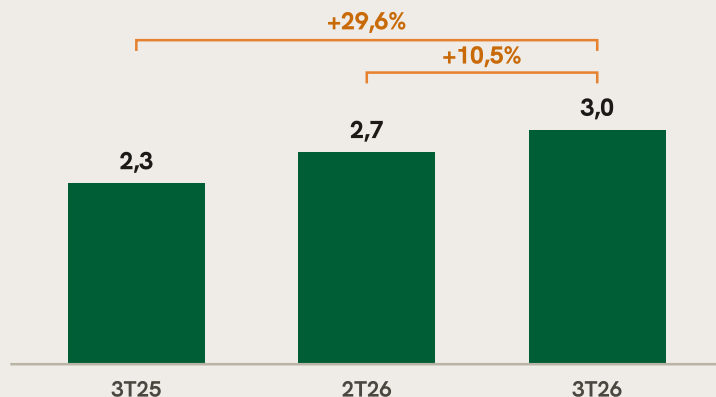
GERAÇÃO DE CAIXA · MRV&CO · 3T26

R\$ 456 mi

Venda de ativos da Resia e da Luggo e caixa positivo da Urba impulsionaram a geração de caixa do 3T26, a despeito da greve da CEF na operação de incorporação.

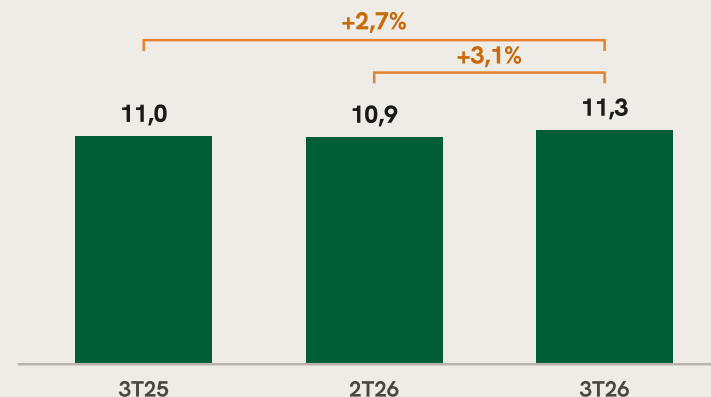
VENDAS LÍQUIDAS · RECORDE HISTÓRICO

MRV Incorporação · R\$ bilhões · %MRV



UNIDADES PRODUZIDAS · RECORDE HISTÓRICO

MRV Incorporação · mil unidades · %MRV



CICLO DE FORTE GERAÇÃO DE CAIXA

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



Câmbio: US\$ 1 = R\$ 5,10 em todas as conversões · dívida líquida consolidada conforme ITR; posição do 3T26 = 2T26 menos as liquidações do trimestre.

02

CAPÍTULO · DADOS OPERACIONAIS

MRV Incorporação

R\$ 3 bi

VENDAS LÍQUIDAS 3T26 ·
RECORDE HISTÓRICO · +10,5%
VS 2T26 · +29,6% VS 3T25

11,3 mil

UNIDADES PRODUZIDAS 3T26 ·
RECORDE HISTÓRICO

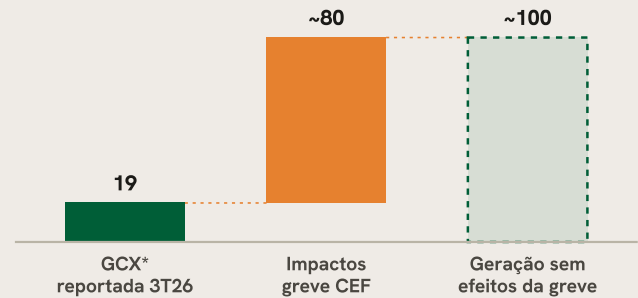
25,1%

VSO LÍQUIDA 3T26

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.

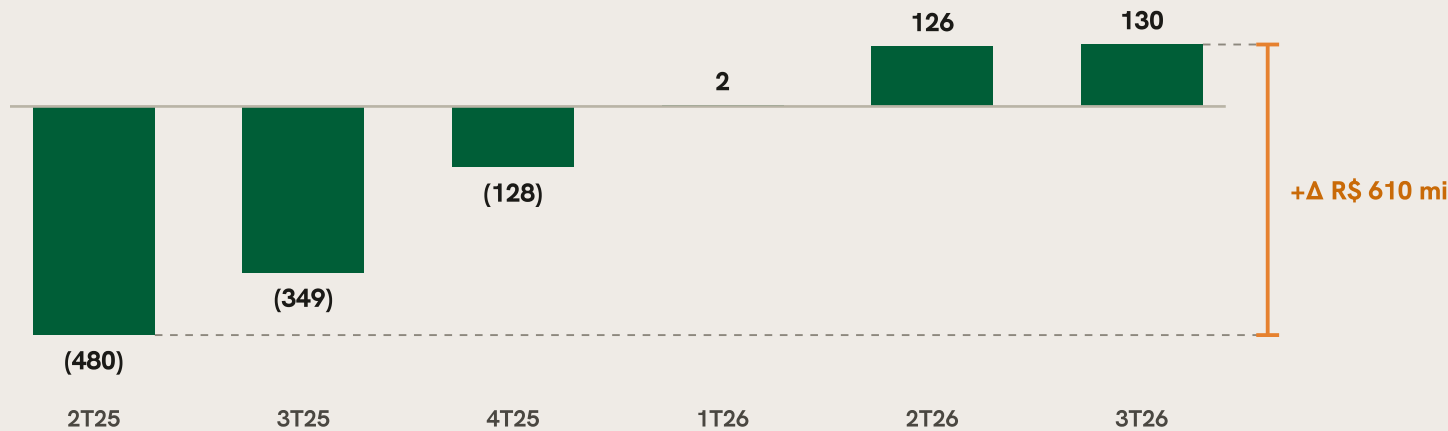
GREVE DA CEF · EFEITO NA GERAÇÃO DE CAIXA*

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



GERAÇÃO DE CAIXA MRV INCORPORAÇÃO · LTM

R\$ milhões · %MRV · ex-efeitos de cessão de recebíveis



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								
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% ↑

No acumulado do ano, as vendas líquidas cresceram 15% mantendo o forte ritmo de lançamentos do ano anterior, **o que resultou no aumento da VSO.**

03

CAPÍTULO

Luggo

[Operação Multi Family Brasil]

3

EMPREENDIMENTOS
VENDIDOS · 437 UNIDADES

R\$ 166 mi

VALOR DA TRANSAÇÃO · FII
ESTRUTURADO COM A MAUÁ
CAPITAL

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 1º 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 será 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 prontos ou em construção no momento**, dado o contexto de juros atual.

118

unidades
Luggo Pampulha

119

unidades
Luggo Mauá

200

unidades
Luggo Samambaia

04

CAPÍTULO

Urbana

[Loteamento]

R\$ 85 mi

VENDAS LÍQUIDAS 3T26

R\$ 18 mi

GERAÇÃO DE CAIXA 3T26

A Urba registrou geração de caixa positiva de **R\$ 18 milhões** 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.

INDICADORES OPERACIONAIS (100%)	3T26	2T26	3T25	Var. 3T26 x 2T26	Var. 3T26 x 3T25	9M26	9M25	Var. 9M26 x 9M25
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 LÍQUIDAS								
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% ↑
GERAÇÃO DE CAIXA								
R\$ milhões	17,8	(47,0)	(8,9)	—	—	(57,8)	40,0	—

05

CAPÍTULO

Resia

[Operação US]

US\$ 57 mi

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

US\$ 139 mi

TEN OAKS E RAYZOR RANCH · VENDA
LIQUIDADA EM JULHO

Estabilizado

GOLDEN GLADES · SETEMBRO DE 2026

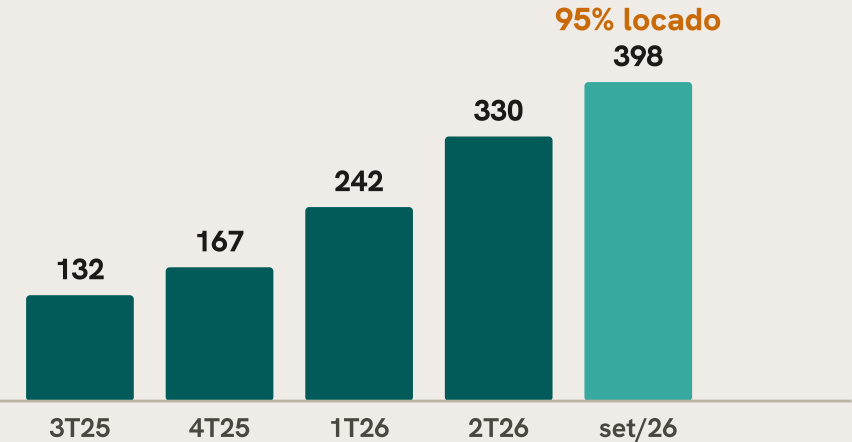
A venda dos empreendimentos legados Ten Oaks e Rayzor Ranch (US\$ 139 milhões), anunciada em junho, foi liquidada em julho, com **US\$ 87 milhões de redução de dívida líquida**. O processo de venda do Memorial e dos cinco terrenos, anunciados em 6 de agosto por US\$ 170 milhões, tem liquidação esperada 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: US\$ 1 = R\$ 5,1809 em todas as conversões (PTAX de fechamento do trimestre).

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**
Liquidação 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**
Liquidação do Memorial e dos cinco terrenos
esperada

06

CAPÍTULO

Geração de caixa

MRV&CO e subsidiárias · R\$ milhões

R\$ 456 mi

MRV&CO · 3T26

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	456,0	70,0	(23,4)	551,3% ↑	—	922,9	(266,8)	—
MRV Incorporação*	18,9	148,7	14,2	87,3% ↓	33,9% ↑	285,0	(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*	313,7	15,6	18,2	1.908,5% ↑	1.626,0% ↑	689,0	(100,8)	—
MRV US*	(40,3)	(35,8)	(26,5)	12,6% ↓	52,0% ↓	(112,6)	(87,9)	22,0% ↓

* Ajuste desconsidera os juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US), alocando-os no resultado da MRV US. É excluído também o efeito SWAP na MRV Incorporação. Resia e MRV US convertidos pela PTAX de fechamento do trimestre.

No 3T26, a Resia é considerada pela variação da dívida líquida (US\$ 57,3 milhões), já líquida das distribuições aos sócios dos projetos (limited partners), e não pela geração de caixa (US\$ 100,4 milhões); diferença, US\$ 43,1 milhões.

AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA · MRV INCORPORAÇÃO

AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA · MRV INCORPORAÇÃO (R\$ mil)	3T26	2T26	1T26
MRV Incorporação	(6.147)	122.565	87.025
(-) Efeito SWAP	(1.554)	(2.319)	(5.357)
(-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	(23.559)	(23.866)	(24.900)
(=) Geração de caixa ajustada (ex-SWAP e CRI MRV US)	18.965	148.750	117.282
(-) Efeito líquido da cessão de recebíveis	(21.249)	(101.109)	(102.638)
(=) Geração de caixa ajustada (ex-cessão de recebíveis)	(2.284)	47.641	14.644

Valores em R\$ mil. A linha "(=) Geração de caixa ajustada (ex-SWAP e CRI MRV US)" corresponde a "MRV Incorporação*" na tabela acima, em R\$ milhões.

Relações com **Investidores**

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com
Investidores

ri@mrv.com.br

ri.mrv.com.br

Augusto Pinto de Moura Andrade

Diretor de Relações com Investidores

Barbara Queiroz Vargas

Coordenadora de Relações com Investidores