

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	17
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	47
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	92
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	94
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	95
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	96

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	105.774.820
Preferenciais	0
Total	105.774.820
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.434.648	1.454.247
1.01	Ativo Circulante	58.891	120.813
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	36.744	93.818
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	36.744	93.818
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.093	16.063
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.093	16.063
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.054	10.932
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.437	984
1.01.08.01.01	Adiantamentos	3.437	984
1.01.08.03	Outros	2.617	9.948
1.01.08.03.01	Outros Ativos	2.617	1.948
1.01.08.03.02	Contas a Receber por venda de participação societária	0	8.000
1.02	Ativo Não Circulante	1.375.757	1.333.434
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	741.956	719.226
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	723.523	700.853
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	723.523	700.853
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	18.433	18.373
1.02.01.10.03	Caixa Restrito	5.325	5.183
1.02.01.10.04	Outros ativos	3.225	3.225
1.02.01.10.05	Contas a Receber por venda de participação societária	9.883	9.965
1.02.02	Investimentos	618.204	597.006
1.02.02.01	Participações Societárias	618.204	597.006
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	618.204	597.006
1.02.03	Imobilizado	8.775	9.511
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.775	9.511
1.02.03.01.01	Imobilizado	8.775	9.511
1.02.04	Intangível	6.822	7.691
1.02.04.01	Intangíveis	6.822	7.691
1.02.04.01.02	Intangível	6.822	7.691

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.434.648	1.454.247
2.01	Passivo Circulante	125.470	164.600
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.799	6.048
2.01.01.01	Obrigações Sociais	5.799	6.048
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	5.799	6.048
2.01.02	Fornecedores	2.985	2.273
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.985	2.273
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	7.199	1.362
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	7.199	1.362
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	7.199	1.362
2.01.05	Outras Obrigações	58.400	108.814
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	29.449	37.790
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	29.449	37.790
2.01.05.02	Outros	28.951	71.024
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	96	9.014
2.01.05.02.04	Outros Passivos	8.211	34.560
2.01.05.02.05	Arrendamento Mercantil	1.669	1.645
2.01.05.02.06	Outros débitos com terceiros	18.975	25.805
2.01.06	Provisões	51.087	46.103
2.01.06.02	Outras Provisões	51.087	46.103
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	51.087	46.103
2.02	Passivo Não Circulante	290.125	285.977
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	270.175	269.411
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	270.175	269.411
2.02.02	Outras Obrigações	9.004	7.223
2.02.02.02	Outros	9.004	7.223
2.02.02.02.03	Arrendamento Mercantil	2.023	2.449
2.02.02.02.04	Outros débitos com terceiros	6.981	4.774
2.02.04	Provisões	10.946	9.343
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.946	9.343
2.02.04.01.05	Provisões para demandas judiciais	10.946	9.343
2.03	Patrimônio Líquido	1.019.053	1.003.670
2.03.01	Capital Social Realizado	959.493	959.493
2.03.02	Reservas de Capital	4.740	4.740
2.03.02.07	Reserva de Capital	4.740	4.740
2.03.04	Reservas de Lucros	54.820	39.437
2.03.04.10	Reserva de Lucros	54.820	39.437

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	18.517	17.729
3.04.01	Despesas com Vendas	-604	-231
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.399	-18.632
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.180	-664
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-2.180	-664
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	43.700	37.256
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	18.517	17.729
3.06	Resultado Financeiro	-134	-6.494
3.06.01	Receitas Financeiras	1.493	1.492
3.06.01.01	Receita Sobre Aplicação Financeira	1.493	1.457
3.06.01.02	Outras Receitas Financeiras	0	35
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.627	-7.986
3.06.02.01	Juros Sobre Empréstimos	-1.502	-7.623
3.06.02.02	Despesas Bancárias	-14	-199
3.06.02.03	Outras Despesas Financeiras	-111	-164
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.383	11.235
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	18.383	11.235
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	18.383	11.235
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,17379	0,10622
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,17379	0,10622

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	18.383	11.235
4.03	Resultado Abrangente do Período	18.383	11.235

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-19.947	-28.836
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-20.480	-14.523
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social	18.383	11.235
6.01.01.02	Depreciação e amortização	1.732	1.808
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-43.700	-37.256
6.01.01.04	Provisão (reversão) para demandas judiciais	1.603	403
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	0	463
6.01.01.06	Encargos financeiros capitalizados e apropriados ao resultado	1.436	7.119
6.01.01.07	Juros incorridos sobre arrendamento mercantil	66	41
6.01.01.15	Provisão PLR	0	1.664
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	533	-14.313
6.01.02.01	(Aumento) redução em outros ativos	7.413	-3.570
6.01.02.02	(Aumento) redução em adiantamentos	-2.453	-687
6.01.02.03	(Aumento) redução em tributos a recuperar	-30	-19
6.01.02.04	Aumento (redução) em fornecedores	712	-1.125
6.01.02.05	Aumento (redução) em obrigação trabalhistas e tributárias	-249	-407
6.01.02.06	Aumento (redução) em outros passivos	166	144
6.01.02.07	Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	-5.026	-8.649
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	13.595	52.392
6.02.01	Aplicação em caixa restrito e títulos e valores mobiliários	-142	-2.662
6.02.03	Integralização de capital nos investimentos	0	-37.447
6.02.04	Aquisição de imobilizado e intangível	-127	-290
6.02.07	Dividendos recebidos de investidas	39.637	61.437
6.02.08	Venda de investimentos	0	10.947
6.02.09	Aquisição de investimentos	-26.511	0
6.02.10	Aporte/redução de investimentos	738	20.407
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-50.722	-80.269
6.03.01	Amortização de empréstimos	0	-55.000
6.03.02	Partes relacionadas	-31.011	-62.463
6.03.05	Repasse para terceiros (SCPs)	-14.604	-904
6.03.06	Amortização de arrendamento mercantil	-468	-450
6.03.07	Dividendos pagos	-11.918	-15.001
6.03.08	Custo de captação de empréstimos e financiamentos	0	-1.451
6.03.09	Aporte SPCs	7.279	0
6.03.10	Captação de empréstimos e financiamentos	0	55.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-57.074	-56.713
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	93.818	94.837
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	36.744	38.124

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	959.493	4.740	39.437	0	0	1.003.670
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	959.493	4.740	39.437	0	0	1.003.670
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-3.000	0	0	-3.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-3.000	0	0	-3.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	18.383	0	18.383
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	18.383	0	18.383
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	959.493	4.740	36.437	18.383	0	1.019.053

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	959.493	4.740	33.687	0	0	997.920
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	959.493	4.740	33.687	0	0	997.920
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-12.000	0	0	-12.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-12.000	0	0	-12.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.235	0	11.235
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.235	0	11.235
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	959.493	4.740	21.687	11.235	0	997.155

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-12.563	-6.510
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.563	-6.510
7.03	Valor Adicionado Bruto	-12.563	-6.510
7.04	Retenções	-1.732	-1.808
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.732	-1.808
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.295	-8.318
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	43.061	37.963
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	46.399	38.233
7.06.02	Receitas Financeiras	1.493	1.491
7.06.03	Outros	-4.831	-1.761
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	28.766	29.645
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	28.766	29.645
7.08.01	Pessoal	7.319	9.142
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.752	3.107
7.08.01.02	Benefícios	1.716	1.749
7.08.01.03	F.G.T.S.	599	440
7.08.01.04	Outros	3.252	3.846
7.08.01.04.01	Honorários da Administração	3.252	2.155
7.08.01.04.02	Participação de colaboradores nos lucros	0	1.664
7.08.01.04.04	Outras despesas com pessoal	0	27
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.622	1.684
7.08.02.01	Federais	1.570	1.626
7.08.02.03	Municipais	52	58
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.442	7.584
7.08.03.01	Juros	1.442	7.584
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	18.383	11.235
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	18.383	11.235

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	2.364.732	2.384.092
1.01	Ativo Circulante	1.740.158	1.895.930
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	181.366	206.924
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	171.992	206.924
1.01.01.02	Caixa Restrito	9.374	0
1.01.03	Contas a Receber	652.410	749.268
1.01.03.01	Clientes	652.410	749.268
1.01.03.01.01	Contas a Receber	652.410	749.268
1.01.04	Estoques	847.890	882.227
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	847.890	882.227
1.01.06	Tributos a Recuperar	23.046	24.085
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23.046	24.085
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	35.446	33.426
1.01.08.03	Outros	35.446	33.426
1.01.08.03.01	Adiantamentos	14.918	11.504
1.01.08.03.02	Outros ativos	19.842	13.922
1.01.08.03.03	Conta corrente de consórcio	686	0
1.01.08.03.04	Contas a Receber por venda de participação societária	0	8.000
1.02	Ativo Não Circulante	624.574	488.162
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	482.007	349.639
1.02.01.04	Contas a Receber	412.735	273.800
1.02.01.04.03	Contas a Receber	412.735	273.800
1.02.01.05	Estoques	12.902	16.212
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	12.902	16.212
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	34.448	37.845
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	34.448	37.845
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	21.922	21.782
1.02.01.10.03	Caixa Restrito	7.885	7.055
1.02.01.10.04	Outros ativos	3.275	3.275
1.02.01.10.05	Adiantamentos	880	1.487
1.02.01.10.06	Contas a Receber por venda de participação societária	9.882	9.965
1.02.02	Investimentos	74.964	73.632
1.02.02.01	Participações Societárias	74.964	73.632
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	74.964	73.632
1.02.03	Imobilizado	44.594	41.677
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	44.594	41.677
1.02.03.01.01	Imobilizado	44.594	41.677
1.02.04	Intangível	23.009	23.214
1.02.04.01	Intangíveis	23.009	23.214
1.02.04.01.02	Intangível	23.009	23.214

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	2.364.732	2.384.092
2.01	Passivo Circulante	651.736	707.714
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.604	16.962
2.01.01.01	Obrigações Sociais	19.604	16.962
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	19.604	16.962
2.01.02	Fornecedores	65.173	60.476
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	65.173	60.476
2.01.03	Obrigações Fiscais	23.696	28.295
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	23.696	28.295
2.01.03.01.02	Impostos diferidos	23.696	28.295
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	193.725	234.708
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	193.725	234.708
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	193.725	234.708
2.01.05	Outras Obrigações	343.656	361.607
2.01.05.02	Outros	343.656	361.607
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	96	9.014
2.01.05.02.04	Arrendamento mercantil	3.375	3.599
2.01.05.02.05	Contas correntes de consórcios	83.606	69.268
2.01.05.02.06	Outros débitos com terceiros	20.222	26.675
2.01.05.02.07	Outros passivos	24.100	53.463
2.01.05.02.08	Adiantamento de Clientes	105.034	95.320
2.01.05.02.09	Contas a pagar por aquisição de terrenos	102.723	99.657
2.01.05.02.10	Provisão de distrato	4.500	4.611
2.01.06	Provisões	5.882	5.666
2.01.06.02	Outras Provisões	5.882	5.666
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.110	3.277
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	2.772	2.389
2.02	Passivo Não Circulante	643.187	621.274
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	472.667	440.139
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	472.667	440.139
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	472.667	440.139
2.02.02	Outras Obrigações	128.004	146.162
2.02.02.02	Outros	128.004	146.162
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	65.252	74.554
2.02.02.02.04	Arrendamento Mercantil	3.823	4.468
2.02.02.02.05	Conta corrente de consórcios	46.601	56.320
2.02.02.02.07	Outros débitos com terceiros	6.981	4.774
2.02.02.02.08	Contas a pagar por aquisição de terrenos	5.347	6.046
2.02.03	Tributos Diferidos	16.594	11.021
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.594	11.021
2.02.04	Provisões	25.922	23.952
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.636	12.978
2.02.04.01.05	Provisão para demandas judiciais	14.636	12.978
2.02.04.02	Outras Provisões	11.286	10.974
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	11.286	10.974

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.069.809	1.055.104
2.03.01	Capital Social Realizado	959.493	959.493
2.03.02	Reservas de Capital	4.740	4.740
2.03.04	Reservas de Lucros	54.820	39.437
2.03.04.10	Reserva de Lucros	54.820	39.437
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	50.756	51.434

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	285.114	239.305
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-203.906	-175.775
3.03	Resultado Bruto	81.208	63.530
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-53.188	-46.000
3.04.01	Despesas com Vendas	-22.493	-20.997
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.051	-23.469
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-7.620	-3.147
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.976	1.613
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	28.020	17.530
3.06	Resultado Financeiro	3.735	3.963
3.06.01	Receitas Financeiras	4.850	5.123
3.06.01.01	Receita Sobre Aplicação Financeira	4.357	4.495
3.06.01.02	Outras Receitas Financeiras	493	628
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.115	-1.160
3.06.02.01	Juros Sobre Empréstimos	-93	-542
3.06.02.02	Despesas Bancárias	-726	-336
3.06.02.03	Outras Despesas Financeiras	-296	-282
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	31.755	21.493
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.190	-5.794
3.08.01	Corrente	-5.714	-4.899
3.08.02	Diferido	-476	-895
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	25.565	15.699
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	25.565	15.699
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	18.383	11.235
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	7.182	4.464
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,17379	0,10622
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,17379	0,10621

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	25.565	15.699
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	25.565	15.699
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	18.383	11.235
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	7.182	4.464

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	45.017	-71.229
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	51.300	46.356
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social	31.755	21.493
6.01.01.02	Depreciação e amortização	2.315	2.369
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-2.976	-1.613
6.01.01.04	Provisão para garantia de obra	1.332	888
6.01.01.05	Ajuste a valor presente	1.005	4.906
6.01.01.06	Provisão para perda esperada para risco de crédito	17	182
6.01.01.07	Provisão para impostos diferidos	393	868
6.01.01.08	Provisão para distrato	-2.593	-2.564
6.01.01.09	Provisão (reversão) para demandas judiciais	1.658	679
6.01.01.10	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	0	463
6.01.01.11	Encargos financeiros apropriados ao resultado	18.301	16.948
6.01.01.12	Juros incorridos sobre arrendamento mercantil	93	79
6.01.01.14	Outros resultado com investimentos	0	-6
6.01.01.19	Provisão PLR	0	1.664
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-6.283	-117.585
6.01.02.01	(Aumento) redução em contas a receber	-38.687	-46.918
6.01.02.02	(Aumento) redução em imóveis a comercializar	2.552	-88.746
6.01.02.03	(Aumento) redução em outros ativos	2.163	-3.185
6.01.02.04	(Aumento) redução em adiantamentos	-2.807	15
6.01.02.05	(Aumento) redução em tributos a recuperar	1.039	-750
6.01.02.06	Aumento (redução) em fornecedores	4.697	-35.768
6.01.02.07	Aumento (redução) em obrigações tributárias e trabalhistas	3.127	1.503
6.01.02.08	Aumento (redução) em adiantamento de clientes	40.663	47.133
6.01.02.09	Aumento (redução) em conta corrente de consorciados	3.933	32.885
6.01.02.10	Aumento (redução) em outros passivos	1.830	-391
6.01.02.11	Pagamento de garantia de obra	-1.187	-1.005
6.01.02.13	Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	-17.512	-16.652
6.01.02.14	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.094	-5.706
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-40.098	8.676
6.02.01	Resgates em caixa restrito e títulos e valores mobiliários	0	16
6.02.03	Aquisição do imobilizado e intangível	-5.027	356
6.02.06	Dividendos recebidos de investidas	1.644	13
6.02.08	Venda de investimentos	0	10.953
6.02.09	Aquisição de investimento	-26.511	0
6.02.10	Aplicação em caixa restrito e valores mobiliários	-10.204	-2.662
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-39.851	-25.514
6.03.01	Amortização de empréstimos	-54.742	-119.746
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	39.685	117.403
6.03.04	Repasse para terceiros (SCPs)	-14.744	-4.050
6.03.06	Amortização arrendamento mercantil	-961	-928
6.03.09	Dividendos pagos	-11.918	-15.001
6.03.10	Custo de captação de empréstimos e financiamentos	-370	-1.451

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.03.11	Partes relacionadas - Ativo e passivo	3.397	2.923
6.03.12	Dividendos pagos aos não controladores	-7.477	-4.664
6.03.13	Aporte SPCs	7.279	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-34.932	-88.067
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	206.924	236.730
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	171.992	148.663

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	959.493	4.740	39.437	0	0	1.003.670	51.434	1.055.104
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	959.493	4.740	39.437	0	0	1.003.670	51.434	1.055.104
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-3.000	0	0	-3.000	-7.860	-10.860
5.04.06	Dividendos	0	0	-3.000	0	0	-3.000	-7.477	-10.477
5.04.08	Variação na participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-383	-383
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	18.383	0	18.383	7.182	25.565
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	18.383	0	18.383	7.182	25.565
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	959.493	4.740	36.437	18.383	0	1.019.053	50.756	1.069.809

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	959.493	4.740	33.687	0	0	997.920	44.078	1.041.998
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	959.493	4.740	33.687	0	0	997.920	44.078	1.041.998
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-12.000	0	0	-12.000	-4.664	-16.664
5.04.06	Dividendos	0	0	-12.000	0	0	-12.000	-4.664	-16.664
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.235	0	11.235	15.417	26.652
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.235	0	11.235	4.464	15.699
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	10.953	10.953
5.05.02.06	Compra/Venda de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	10.953	10.953
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	959.493	4.740	21.687	11.235	0	997.155	54.831	1.051.986

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	285.085	239.310
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	284.277	238.234
7.01.02	Outras Receitas	808	1.076
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-216.146	-185.481
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-185.607	-158.827
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-30.539	-26.654
7.03	Valor Adicionado Bruto	68.939	53.829
7.04	Retenções	-9.058	-6.778
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.058	-6.778
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	59.881	47.051
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	238	3.455
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.976	1.613
7.06.02	Receitas Financeiras	4.950	5.122
7.06.03	Outros	-7.688	-3.280
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	60.119	50.506
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	60.119	50.506
7.08.01	Pessoal	7.953	9.638
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.011	3.417
7.08.01.02	Benefícios	2.073	1.915
7.08.01.03	F.G.T.S.	617	460
7.08.01.04	Outros	3.252	3.846
7.08.01.04.01	Honorários da administração	3.252	2.155
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	0	1.664
7.08.01.04.04	Outras despesas com pessoal	0	27
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.949	7.682
7.08.02.01	Federais	7.823	7.515
7.08.02.03	Municipais	126	167
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.652	17.487
7.08.03.01	Juros	18.652	17.487
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	25.565	15.699
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	18.383	11.235
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	7.182	4.464

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados

1T26

Videoconferência de Resultados

Data: 13/05/2026
Horário: 15hrs (Brasília)

[Clique aqui para a videoconferência](#)

Comentário do Desempenho

Destaques 1T26

R\$ 285 MILHÕES

RECEITA
LÍQUIDA

1T26

+19,1%
vs
1T25

34,9%

no 1T26

+1,3 p.p.
vs 1T25MARGEM
BRUTA
AJUSTADA

LUCRO LÍQUIDO 1T26

R\$ 18,4 MILHÕES

+63,6% vs 1T25



LANÇAMENTO 1T26

VGV BRUTO R\$ 917 MILHÕES¹

NAEEM

34,9% VENDIDO
EM APENAS 1 MÊS!

VENDAS LÍQUIDAS 1T26

R\$ 329 MILHÕES

+1,3% vs 1T25

R\$ 1,3 BI nos UDM

ESTOQUE PRONTO 1T26

4,3% (-1,2 p.p. vs 4T25)

PIPELINE DE
ENTREGAS 202695,0%
VENDIDO!¹VGV bruto, considerando Comissão e AVP.

São Paulo, 12 de maio de 2026 – Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. (B3: MTRE3) ("Mitre" ou "Companhia"), construtora e incorporadora estrategicamente focada na cidade de São Paulo, anuncia hoje os resultados do primeiro trimestre de 2026 (1T26). A Companhia realiza declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base crenças e suposições da nossa Administração e informações que a Companhia tem acesso no momento. Atualmente, essas declarações podem fazer referência a capacidade da Companhia em gerir os seus negócios e liquidez. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar esses resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

O ano de 2026 iniciou com um importante marco na trajetória da Mitre: o lançamento do NAEEM, localizado no bairro de Pinheiros, que se tornou o maior empreendimento já lançado pela Companhia. Em termos de VGV bruto o projeto totalizou R\$ 917 milhões e marca a parceria exclusiva no Brasil com a Nkey Architects, renomado escritório internacional com sede em Dubai, escolhido para assinar o empreendimento que com apenas um mês de vendas, já ultrapassou 34,9% do VGV total vendido, desempenho que continua avançando de forma consistente após o encerramento do trimestre.

Impulsionados por tal performance, encerramos o primeiro trimestre do ano com R\$ 328,7 milhões em vendas líquidas, mantendo um ritmo de vendas saudável e reforçando nossa tese de sermos a primeira escolha dos clientes em cada bairro em que atuamos, por meio de produtos bem localizados, com alto padrão de qualidade, arquitetura diferenciada e proposta de valor aderente às demandas de cada região – refletidos em um baixíssimo índice de estoque pronto, que se encontra em 4,3%. Como resultado, a receita operacional líquida alcançou R\$ 285,1 milhões, marcando o melhor primeiro trimestre em receita da Companhia.

A Companhia continua apresentando melhorias operacionais nas mais diversas frentes. Apresentamos ao longo dos últimos trimestres evoluções graduais da nossa margem bruta e conforme antecipado ao mercado, tais evoluções nos fariam retornar cada vez mais próximos aos patamares históricos e o 1T26 é um importante marco. Apresentamos crescimento de 2,0 p.p. frente ao 1T25 e de 3,0 p.p. em comparação ao 4T25, encerrando o 1T26 com margem bruta contábil de

28,5%. A margem bruta ajustada, por sua vez, acumula expansão de 7,0 p.p. nos últimos dois anos, atingindo 34,9%. Esse desempenho reflete, dentre outros fatores, a nova safra de empreendimentos, caracterizada por margens mais saudáveis e maior eficiência econômica dos projetos.

Seguindo nessa estratégia, a Companhia continuará empenhando esforços em iniciativas voltadas à eficiência e ao controle de despesas gerais e administrativas, dando continuidade aos trabalhos iniciados em 2025. No 1T26, as despesas gerais e administrativas somaram R\$ 26,1 milhões, das quais mais de R\$ 3 milhões referem-se a despesas não recorrentes relacionadas a consultorias e rescisões, inseridas no escopo das iniciativas de eficiência em curso - excluindo tais efeitos, a linha apresenta um decréscimo de 1,8% e 20,4% frente ao 1T25 e 4T25, respectivamente. Esses trabalhos seguem em andamento, refletindo a busca contínua por maior eficiência operacional.

Um dos maiores destaques do trimestre foi o crescimento relevante do lucro líquido em relação ao primeiro trimestre, refletindo a consistente melhora operacional da companhia. No 1T26, o lucro da Mitre atingiu R\$ 18,4 milhões, crescendo 63,6% em relação ao 1T25, com uma margem líquida de 6,4% no período.

Nossa alavancagem manteve-se estável frente ao 1T25, refletindo a dinâmica compatível com a estrutura de capital da Companhia e com o ciclo operacional do negócio. Na análise ex-dividendos e ex-pagamento de terrenos, tivemos uma geração de caixa na casa dos R\$ 30,0 milhões.

Encerramos o primeiro trimestre de 2026 com o pagamento de R\$ 12 milhões em dividendos totalizando R\$ 51 milhões nos últimos 12 meses, equivalentes a R\$ 0,48/ação e um dividend yield de 14,3%. Aproveitamos a

oportunidade para anunciar a distribuição de mais R\$ 9 milhões em dividendos, que serão pagos entre maio e junho de 2026, evidenciando a continuidade na estratégia de distribuições recorrentes aos nossos acionistas.

Por fim, reiteramos que a Companhia segue atenta às recentes mudanças no cenário global e mantemos nossa estratégia para o ano de 2026. Acreditamos que o nosso diferencial em produto e qualidade, aliado à disciplina na execução, continuarão sendo fundamentais para seguirmos evoluindo operacionalmente e aumentando a geração de valor aos nossos acionistas.

Muito Obrigado!

Fabricio Mitre
CEO



Comentário do Desempenho

Principais Indicadores

Destaques	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Lançamentos Totais (Unidades)	365	530	-31,1%	254	43,7%
Lançamentos Totais VGV (R\$ Mil)	916.871	310.441	195,3%	258.657	254,5%
Lançamentos Totais VGV Mitre Ex-Comissão (R\$ Mil)	801.537	291.349	175,1%	223.960	257,9%
Vendas Sobre Oferta (VSO) (VGV)	13,2%	14,5%	-1,3p.p.	18,1%	-4,9p.p.
Vendas Sobre Oferta Últimos Doze Meses (VSO) (VGV)	37,1%	41,2%	-4,1p.p.	43,0%	-5,9p.p.
Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (Unidades)	238	493	-51,8%	275	-13,5%
Vendas Líquidas VGV (Ex-Comissões e Distratos) (R\$ Mil)	328.726	324.460	1,3%	369.528	-11,0%
Entregas (Unidades)	-	207	-	66	-
Estoques EoP (Final do Período)	1.424	1.534	-7,2%	1.297	9,8%
VGV em Estoque EoP (Final do Período)	2.152.730	1.904.243	13,0%	1.683.590	27,9%

Destaques Financeiros	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Receita Operacional Líquida	285.114	239.305	19,1%	315.540	-9,6%
Lucro Bruto	81.208	63.530	27,8%	80.383	1,0%
Margem Bruta (%)	28,5%	26,5%	2,0 p.p.	25,5%	3,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	99.509	80.478	23,6%	109.845	-9,4%
Margem Bruta Ajustada (%)	34,9%	33,6%	1,3 p.p.	34,8%	0,1 p.p.
Lucro Líquido (R\$ Mil)	18.383	11.235	63,6%	23.464	-21,7%

Comentário do Desempenho

LANÇAMENTO



Comentário do Desempenho

LANÇAMENTO 1T26



Rua Capote Valente, 989

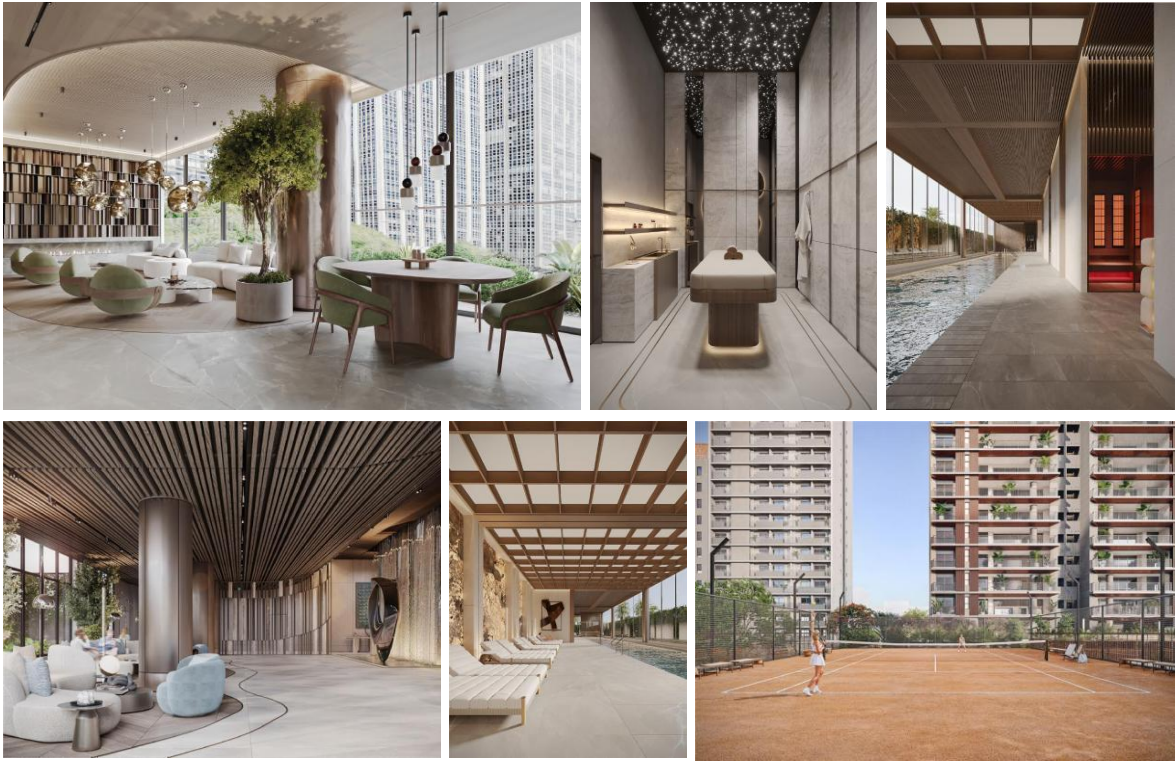
1T26

VGV BRUTO R\$ 917 MM	VGV LÍQUIDO R\$ 802 MM	34,9% VENDIDO!
-------------------------	---------------------------	-------------------

A Companhia iniciou o ano de 2026 com o lançamento do icônico NAEEM, na **região de Pinheiros**, contemplando um **VGV líquido de R\$ 802 milhões**, sendo este o maior da história da Mitre.

O empreendimento marca o **primeiro projeto da Nkey Architects no Brasil** e o **primeiro da parceria exclusiva** no país firmada com a **Mitre**. A Nkey é um estúdio internacional de arquitetura e design baseado em Dubai, com atuação global.

Com uma abordagem contemporânea e autoral, a Nkey une estética e inovação para criar projetos com identidade, sofisticação e atemporalidade. Acreditamos que essa parceria reforça o **posicionamento da Mitre em diferenciação de produto** e representa uma importante **vantagem competitiva frente à concorrência**.

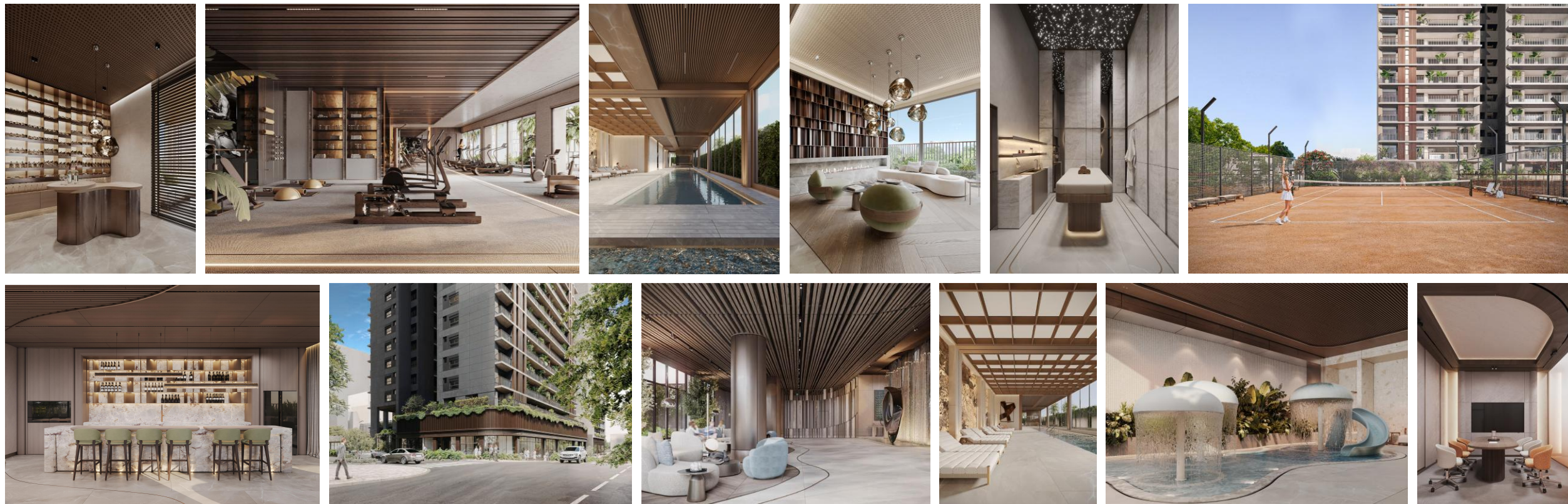


NKEY

Comentário do Desempenho

LANÇAMENTO 1T26

NAEEM



CONFIRA O PRODUTO



Comentário do Desempenho



VENDAS

Comentário do Desempenho

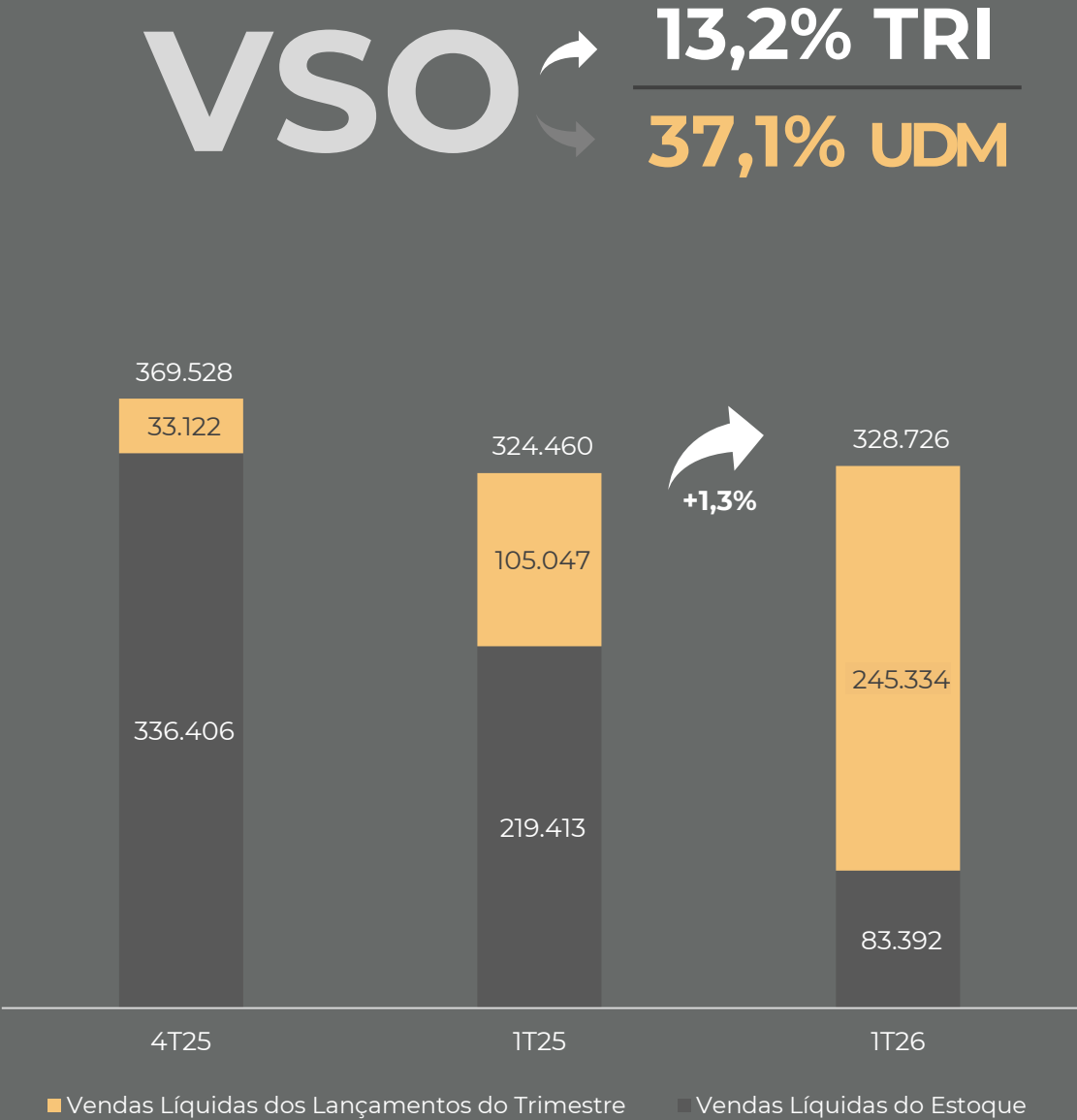
Performance de Vendas

Vendas (R\$ Mil)	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Vendas Brutas	365.191	339.965	7,4%	403.429	-9,5%
Distratos Totais	(36.465)	(15.505)	135,2%	(33.901)	7,6%
Vendas Líquidas	328.726	324.460	1,3%	369.528	-11,0%

As **vendas brutas** no primeiro trimestre do ano totalizaram **R\$ 365,2 milhões**, registrando **crescimento de 7,4%** em relação ao 1T25, e evidenciando o **bom desempenho comercial do lançamento no trimestre**. Na comparação com o 4T25, ocorreu uma retração de 9,5%, em função da sazonalidade típica do trimestre, aliada ao menor volume de vendas de estoque.

Os **distratos** somaram **R\$ 36,5 milhões** resultando em um montante de **R\$ 328,7 milhões em vendas líquidas**, ligeiramente acima do 1T25.

A maior **concentração de VGV lançado** no trimestre **impactou a VSO**, que apresentou retração de 1,2 p.p. na comparação trimestral e de 4,1 p.p. nos últimos 12 meses, **mesmo diante do crescimento das vendas em relação ao 1T25**.



Comentário do Desempenho



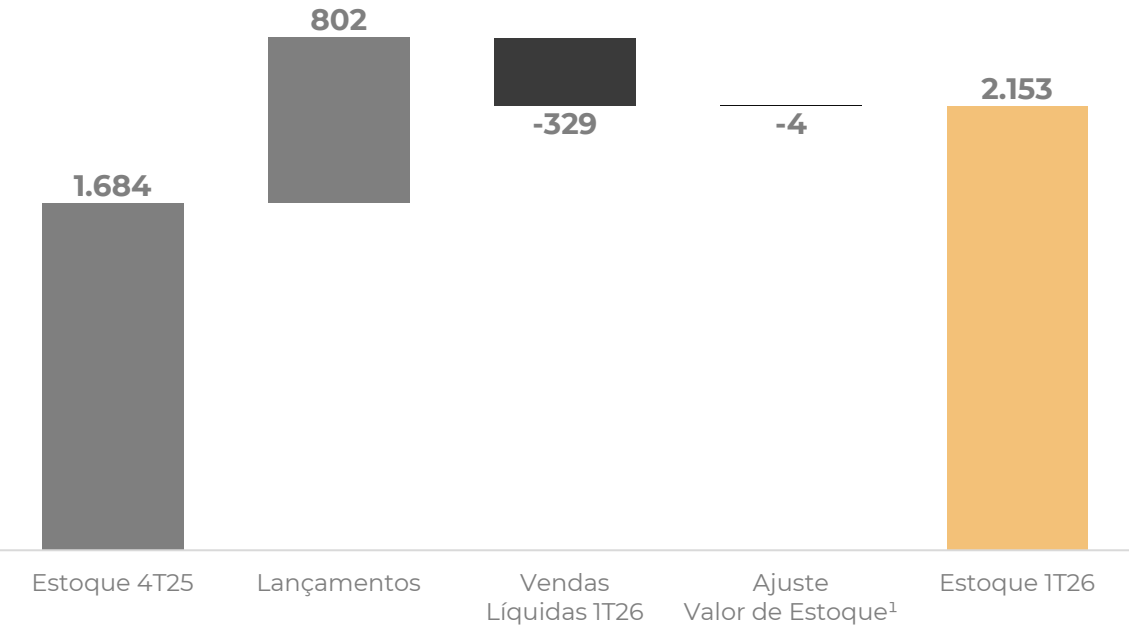
ESTOQUE

Comentário do Desempenho

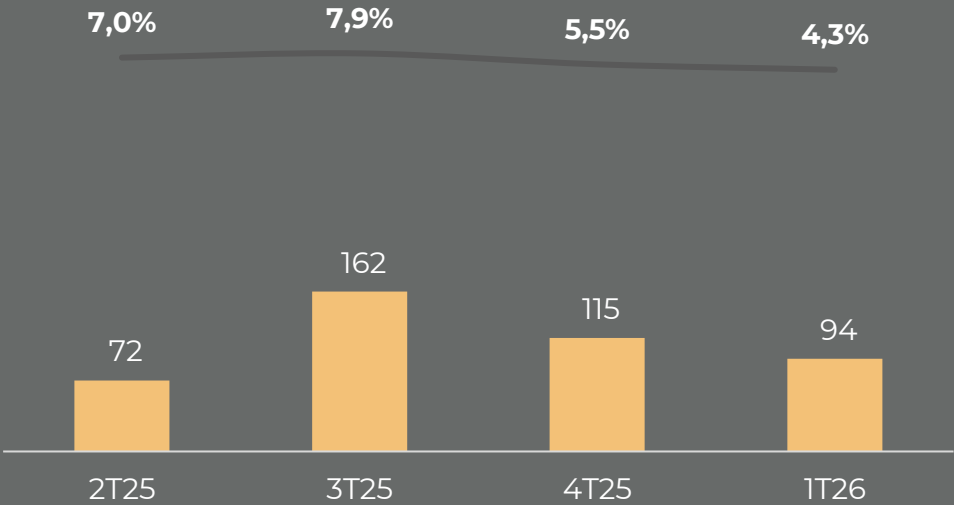
Estoque 1T26

A Companhia encerrou o 1T26 com **estoque total** de aproximadamente **R\$ 2,2 bilhões**, um aumento de cerca de R\$ 469,1 milhões em relação ao trimestre anterior, **refletindo principalmente o lançamento** realizado no período, com **VGV líquido** de **R\$ 802 milhões**.

Evolução do Estoque



Estoque Pronto (Total UND & % VGV)



O **estoque pronto** **recuou 1,2 p.p.** em relação ao trimestre anterior, refletindo a **qualidade** e a **liquidez** dos produtos da Companhia.

A **manutenção desse indicador** em **níveis baixos** reforça a eficiência da gestão de estoques, encerrando o 1T26 com **apenas 94 unidades prontas em estoque**.

¹ Ajuste a valor de mercado do estoque da Companhia na data de divulgação desse relatório, além da diferença entre o valor de tabela das unidades e o valor contratual pactuado com os clientes, consequência, majoritariamente, da antecipação de parcelas. Adicionalmente, o ajuste de lançamento considera a exclusão do VGV referente ao parceiro do projeto ML Brooklyn, bem como está líquido de comissões.

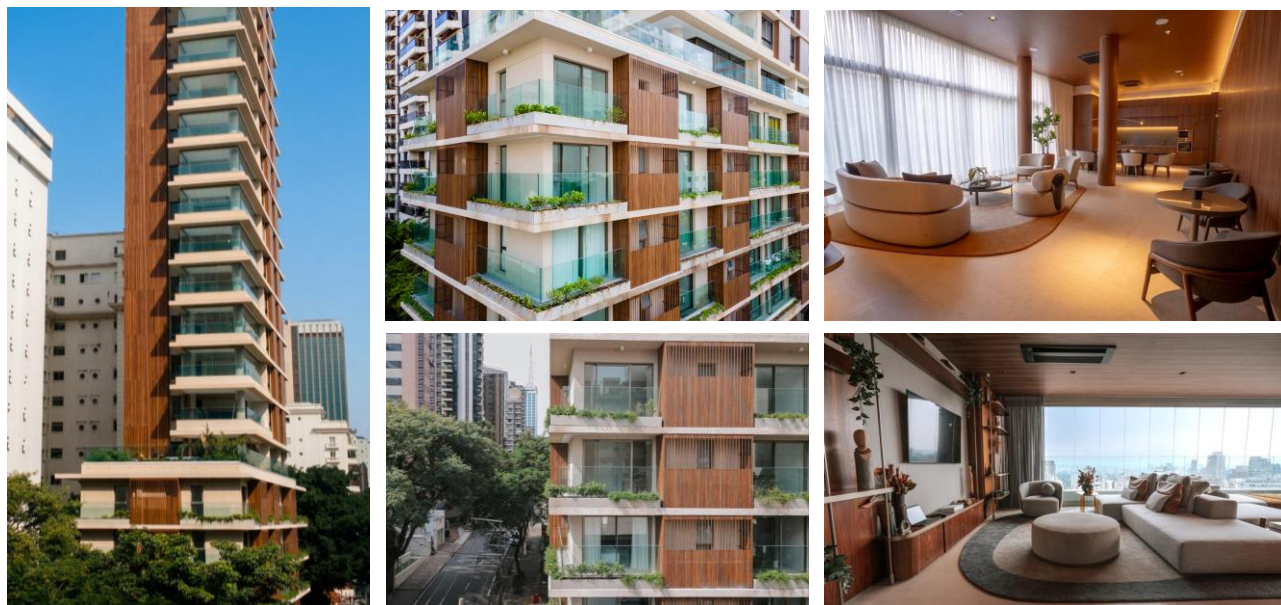
Comentário do Desempenho



ENTREGAS

Comentário do Desempenho

Expectativa de Entregas



Haddock 885 (empreendimento entregue no 4T25)

PIPELINE DE ENTREGAS 2026

95,0% VENDIDO!
1.564 Unidades



2T26

**93,8%
Vendido**

Raízes Reserve



3T26

**98,7%
Vendido**

Raízes Premium
Butantã



4T26

**92,8%
Vendido**

ML Brooklyn

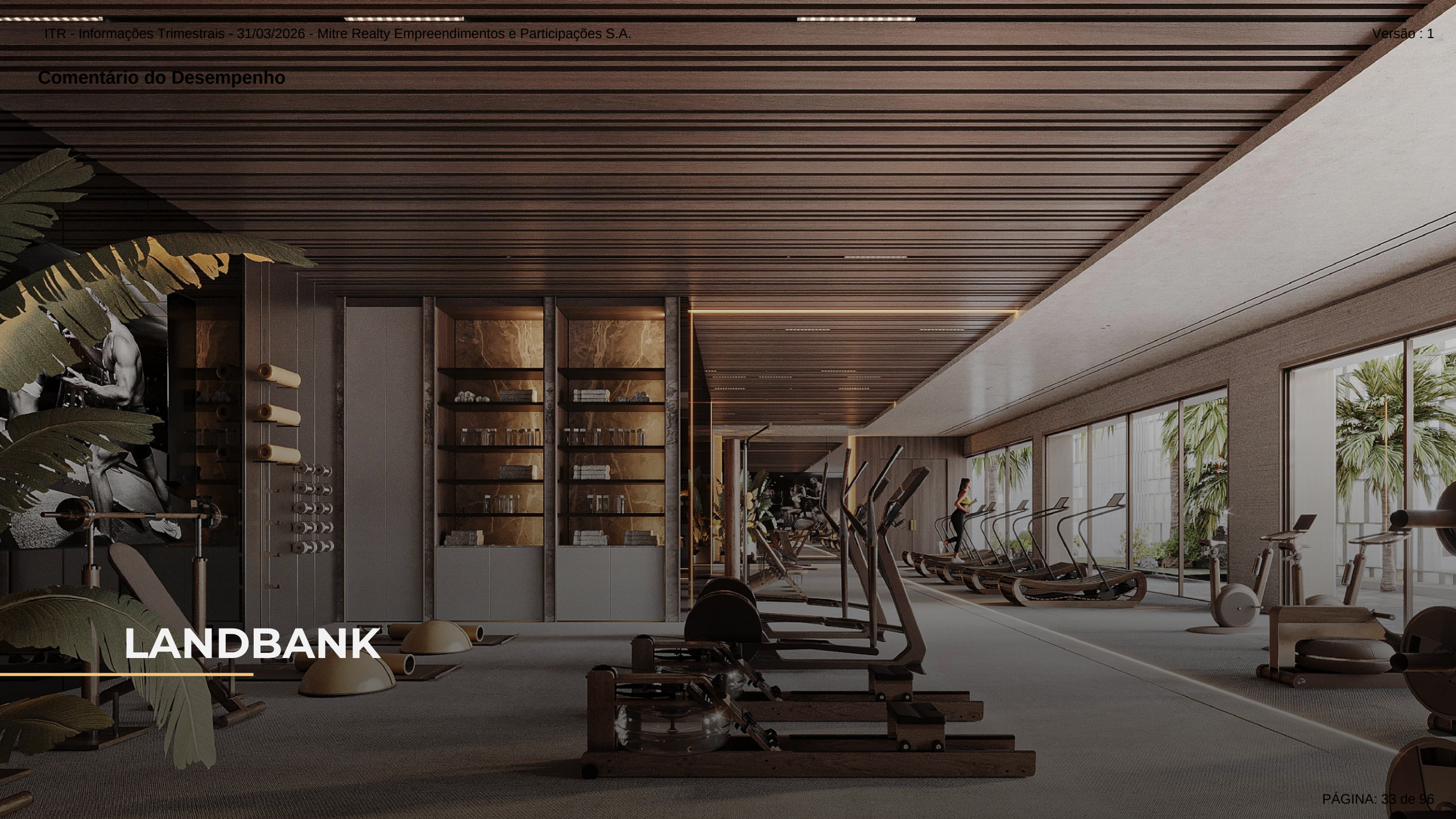


**86,7%
Vendido**

Raízes Alto
Freguesia do Ó



Comentário do Desempenho

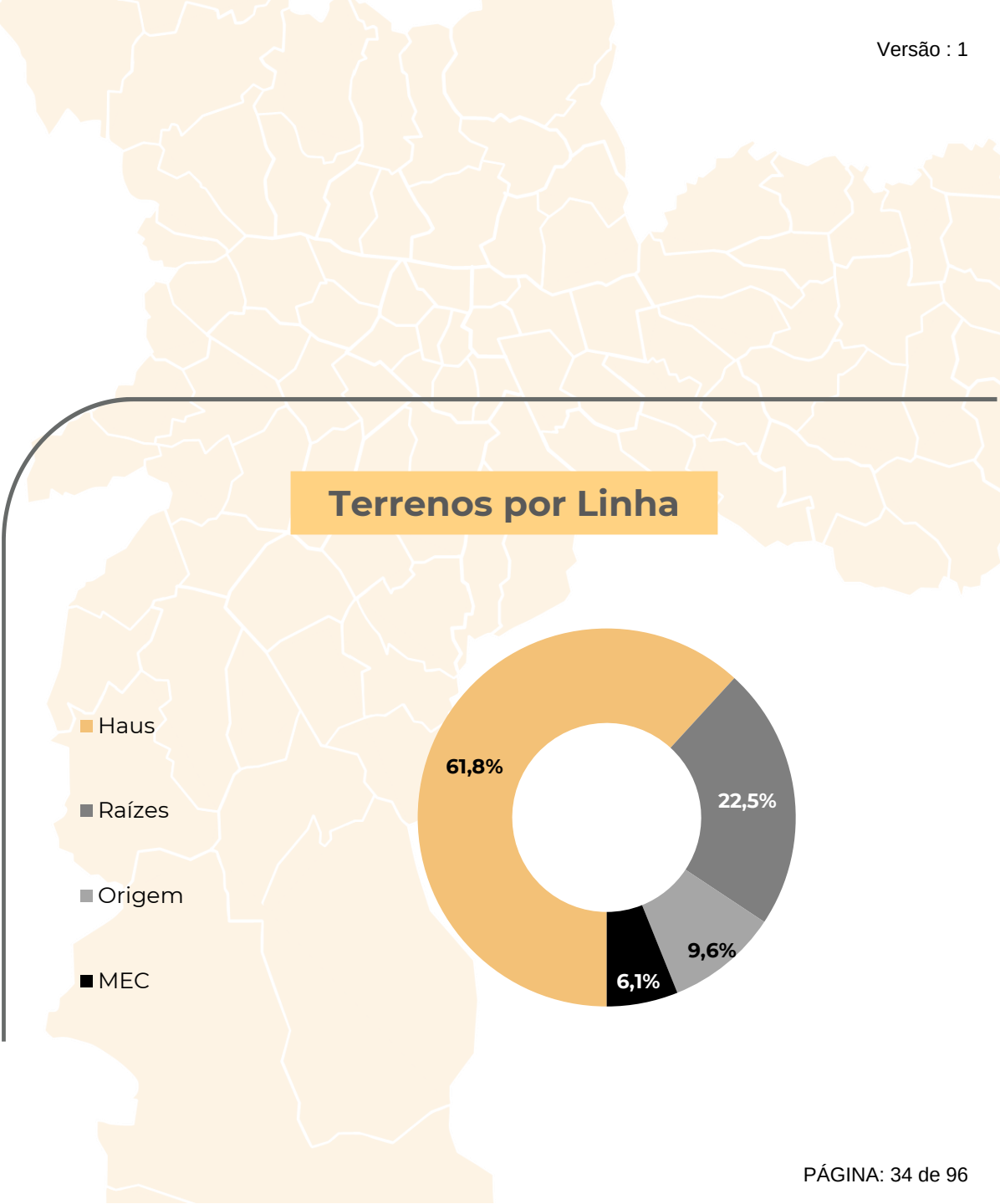
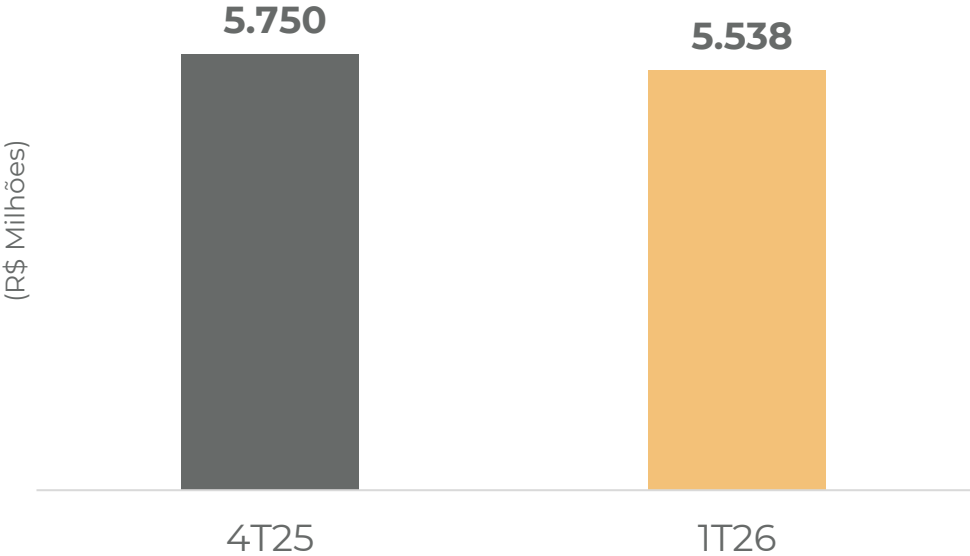


LANDBANK

Comentário do Desempenho

Landbank

A Companhia encerrou o ano com **Landbank Potencial** de **R\$ 5,5 bilhões** em VGV, representando redução de 3,7% em relação ao 4T25, refletindo a **recomposição do banco de terrenos** em função dos lançamentos previstos para os próximos trimestres.



Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO

Comentário do Desempenho

Desempenho Financeiro

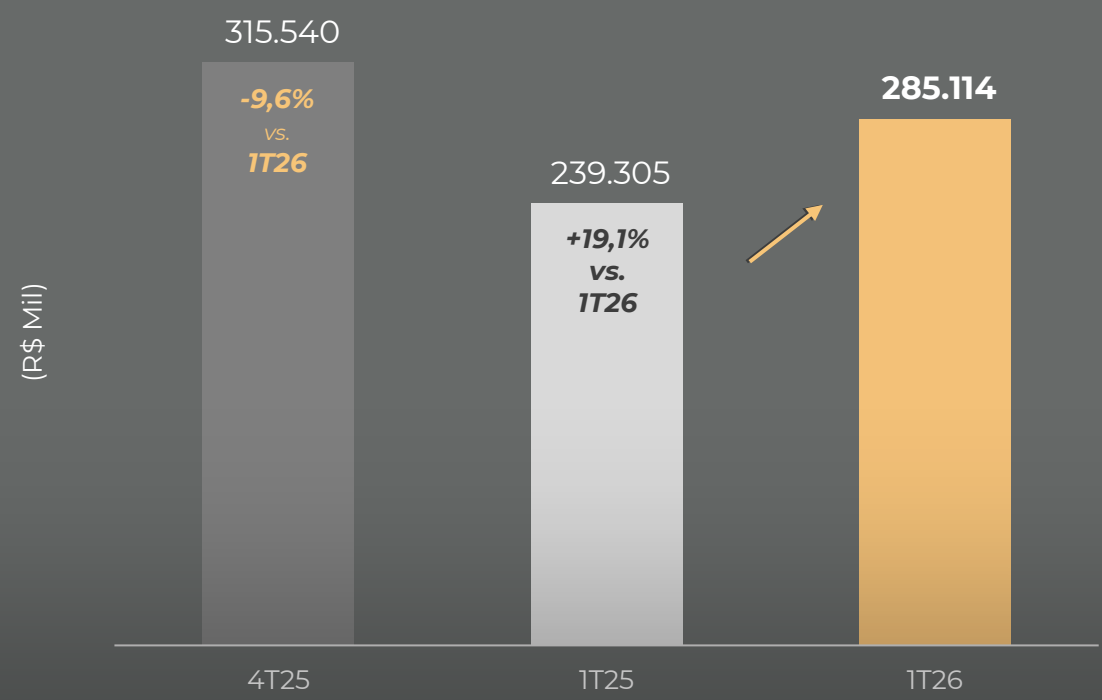
Em R\$ Mil, Exceto %	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Receita Operacional Líquida	285.114	239.305	19,1%	315.540	-9,6%
Custo dos Imóveis vendidos	(203.906)	(175.775)	16,0%	(235.157)	-13,3%
Lucro Bruto	81.208	63.530	27,8%	80.383	1,0%
Despesas Administrativas	(26.051)	(23.469)	11,0%	(28.949)	-10,0%
Despesas Comerciais	(22.493)	(20.997)	7,1%	(26.346)	-14,6%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(7.620)	(3.147)	142,1%	6.657	-214,5%
Equivalência Patrimonial	2.976	1.613	84,5%	3.919	-24,1%
Lucro Antes das Receitas e Despesas Financeiras	28.020	17.530	59,8%	35.664	-21,4%
Despesas Financeiras	(1.115)	(1.160)	-3,9%	(1.096)	1,7%
Receitas Financeiras	4.850	5.123	-5,3%	3.646	33,0%
Lucro Antes da Provisão para o Imposto de Renda e CS	31.755	21.493	47,7%	38.214	-16,9%
Imposto de Renda e CS Corrente e Diferido no Resultado	(6.190)	(5.794)	6,8%	(7.062)	-12,3%
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício antes da participação de não controladores	25.565	15.699	62,8%	31.152	-17,9%
Lucro líquido atribuído aos não controladores	7.182	4.464	60,9%	7.688	-6,6%
Lucro Líquido	18.383	11.235	63,6%	23.464	-21,7%

Comentário do Desempenho



RECEITA LÍQUIDA

No primeiro trimestre de 2026 a Companhia auferiu uma receita líquida de **R\$ 285,1 milhões, crescimento de 19,1%** comparado com o mesmo período 1T25, representando o melhor primeiro trimestre já registrado em termos de receita.

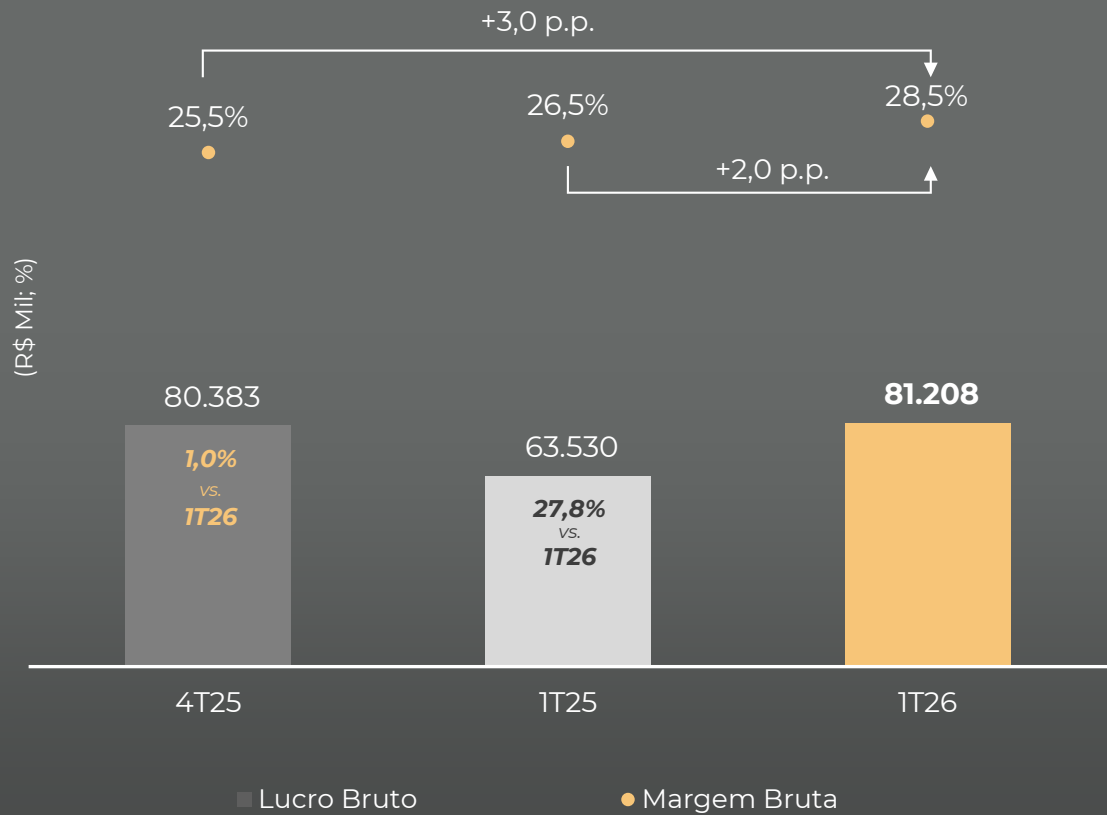


Comentário do Desempenho

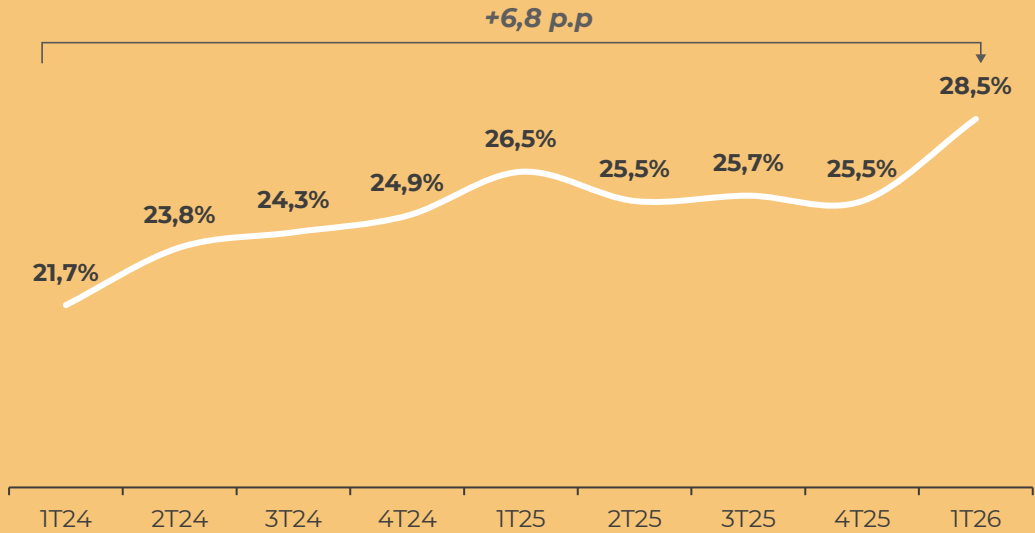
Resultado Bruto

O **Lucro bruto** do 1T26 somou **R\$ 81,2 milhões**, crescendo cerca de 27,8% em relação ao 1T25, expandindo margem em 1,9 pontos percentuais.

Na comparação com o trimestre imediatamente anterior, o crescimento lucro bruto manteve-se em linha em termos absolutos, alcançando uma expansão de 3,0 pontos percentuais.



Margem Bruta



A Companhia encerrou o primeiro trimestre do ano com uma margem bruta contábil de 28,5%, resultando em um expansão de 6,8 pontos percentuais nos últimos 2 anos. A Companhia acredita que, para os próximos períodos, a margem deverá manter-se estável em torno deste patamar.

Em R\$ Mil, Exceto %	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Lucro Bruto	81.208	63.530	27,8%	80.383	1,0%
Margem Bruta	28,5%	26,5%	2,0 p.p.	25,5%	3,0 p.p.

Comentário do Desempenho

Resultado Ajustado

A margem bruta ajustada encerrou o 1T26 em 34,9%, mantendo-se estável em relação ao trimestre anterior mesmo diante da expansão observada na margem bruta contábil. Esse movimento é explicado pela apropriação, no 4T25, dos juros acumulados de um dos CRIs, em decorrência do lançamento do respectivo projeto, resultando em menores encargos financeiros no 1T26 comparativamente.

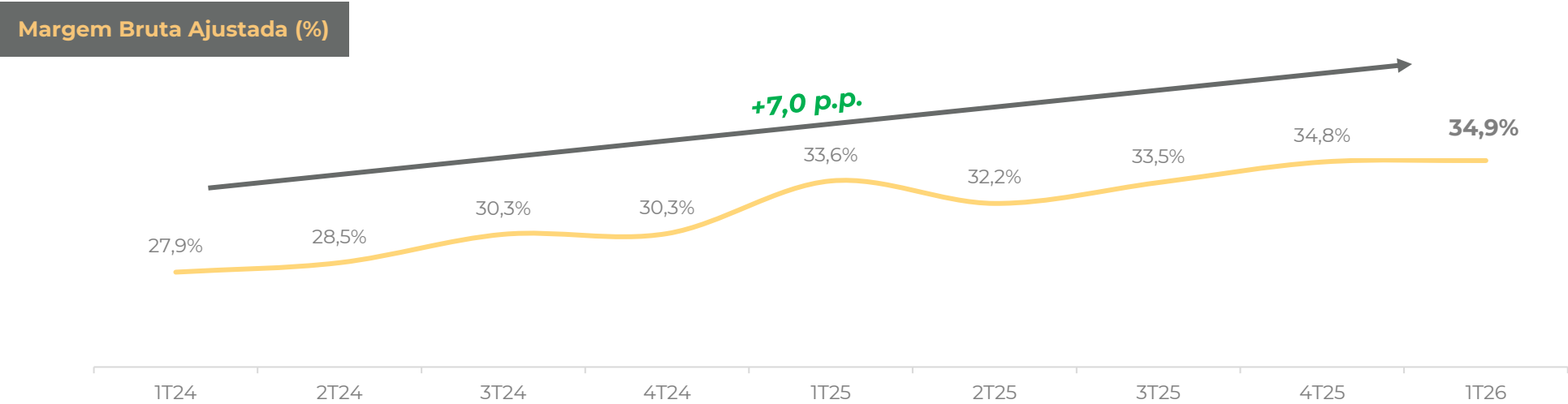
Nos últimos dois anos, a Companhia acumula expansão de 7,0 pontos percentuais na margem bruta ajustada, evidenciando a recuperação operacional da Companhia e marcando um novo momento de maior eficiência e rentabilidade.

Em linha com
os patamares
históricos!

34,9%

MARGEM BRUTA AJUSTADA

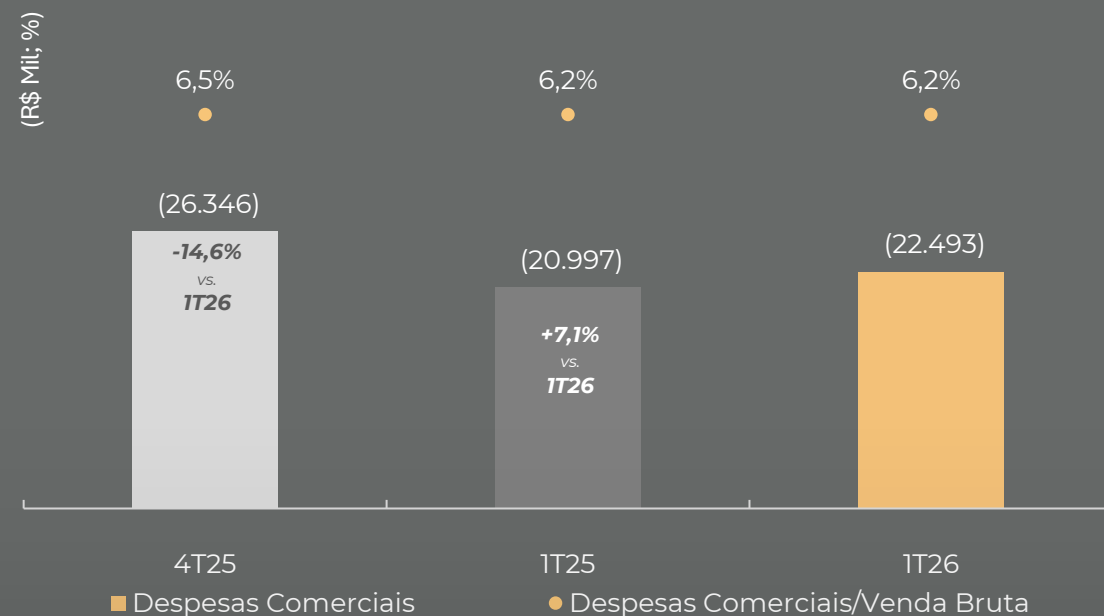
Em R\$ Mil, Exceto %	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Lucro Bruto Ajustado	99.509	80.478	23,6%	109.845	-9,4%
Margem Bruta Ajustada	34,9%	33,6%	1,3 p.p.	34,8%	0,1 p.p.



Comentário do Desempenho

Despesas

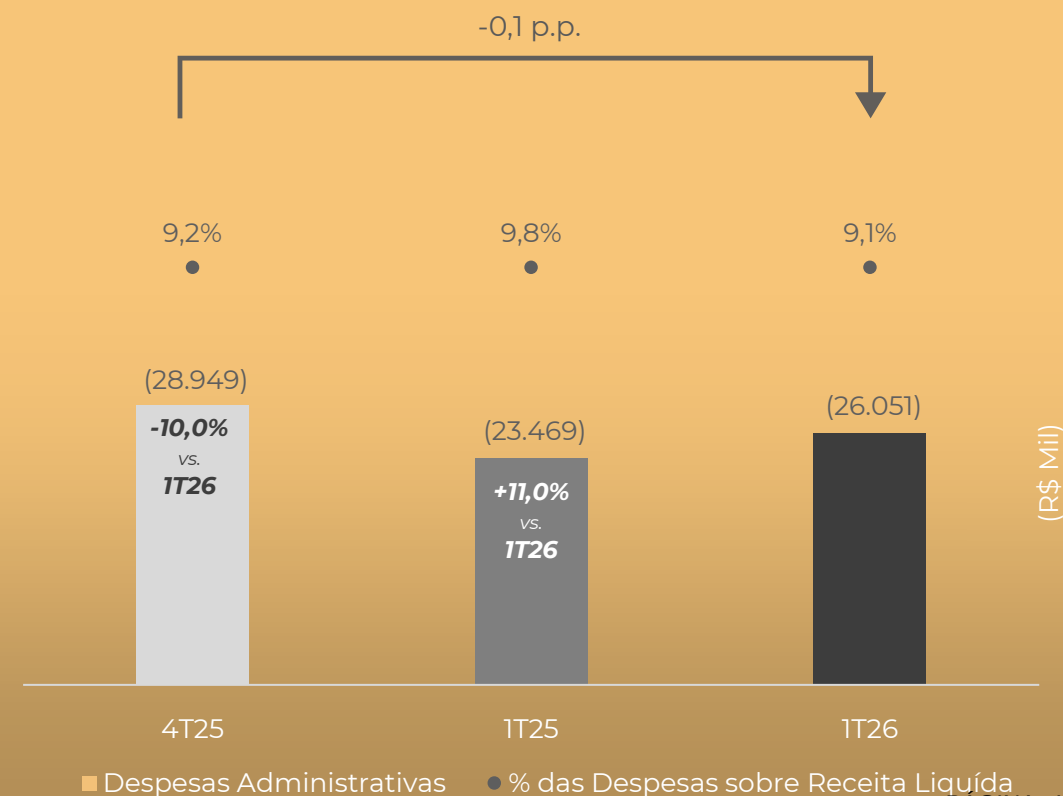
DESPESAS COMERCIAIS



As despesas comerciais do primeiro trimestre do ano somaram R\$ 22,5 milhões, mantendo-se relativamente estáveis em termos absolutos em relação ao 1T25 e apresentando redução de 14,6% frente ao 4T25. Em relação às vendas brutas sobre as despesas comerciais da Companhia, o indicador registrou 6,2%, em linha com o 1T25 e uma queda de 0,3 p.p. em relação ao último fechamento de 2025.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas somaram R\$ 26,1 milhões no primeiro trimestre do ano, reduzindo 10,0% frente ao 4T25 e 11,0% acima do 1T26. O resultado foi parcialmente impactado por mais de R\$ 3 milhões em despesas não recorrentes relacionadas a consultorias e rescisões, inseridas no escopo das iniciativas de eficiência e dos ajustes organizacionais necessários para a captura dos ganhos esperados. A Companhia continuará empenhando esforços em iniciativas voltadas ao controle de despesas gerais e administrativas.

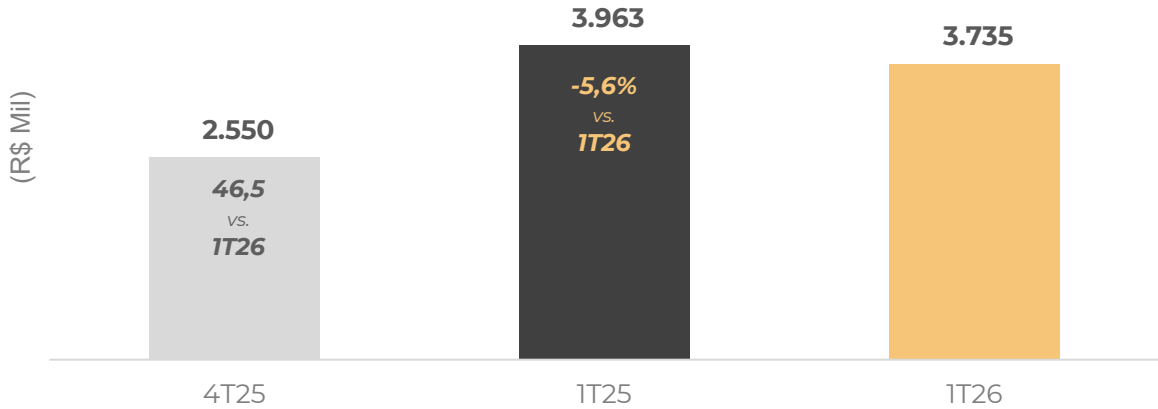


Comentário do Desempenho

Resultado Financeiro e Lucro Líquido

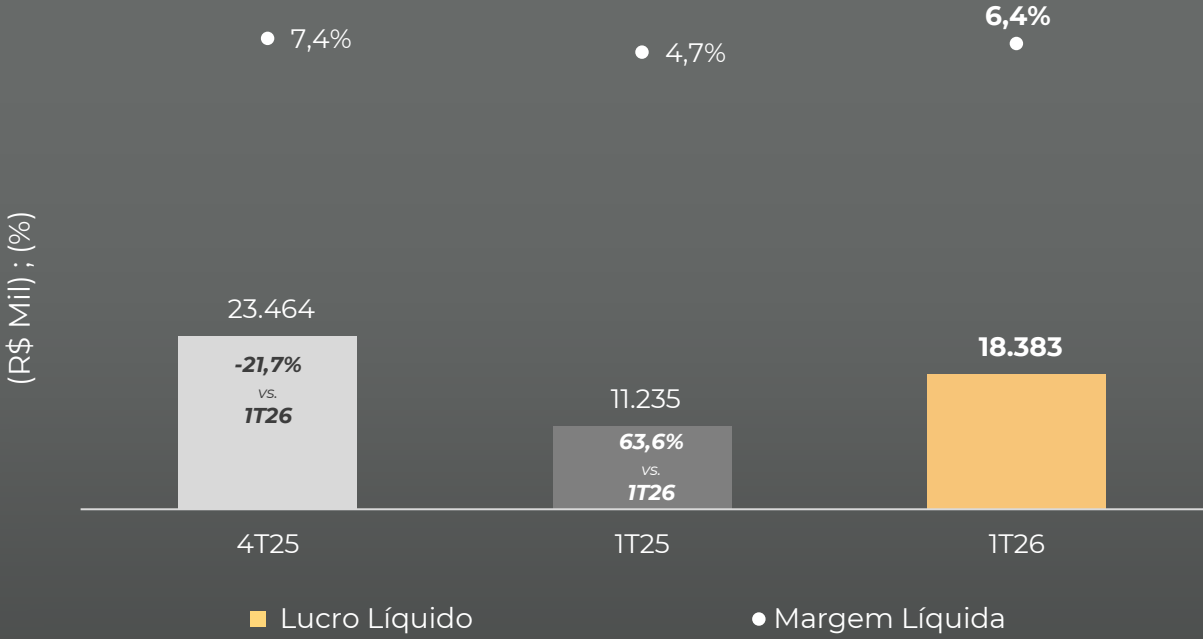
RESULTADO FINANCEIRO

A Companhia registrou resultado financeiro positivo de R\$ 3,7 milhões no 1T26, crescimento de R\$ 1,2 milhão em relação ao trimestre anterior, impulsionado pela maior receita com aplicações financeiras. Em comparação ao 1T25, o resultado manteve-se em linha.



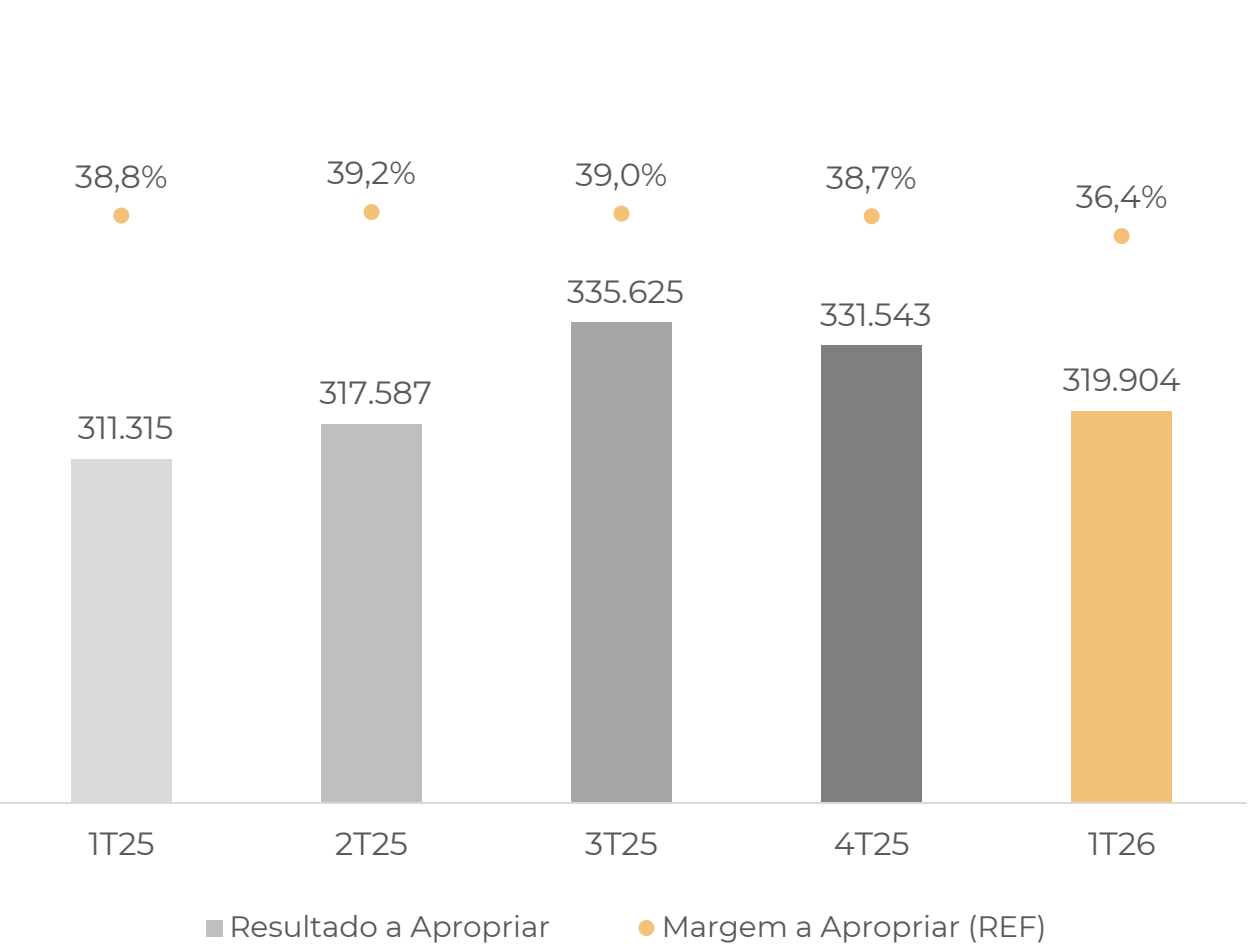
LUCRO LÍQUIDO

O **lucro líquido** da Companhia no 1T26 foi de **R\$ 18,4 milhões**, desconsiderando a participação de não controladores, crescendo 64% em relação ao 1T25, e resultando em uma margem líquida de 6,4%.



Comentário do Desempenho

Resultado a Apropriar



R\$320MM

Resultado a Apropriar

36,4%

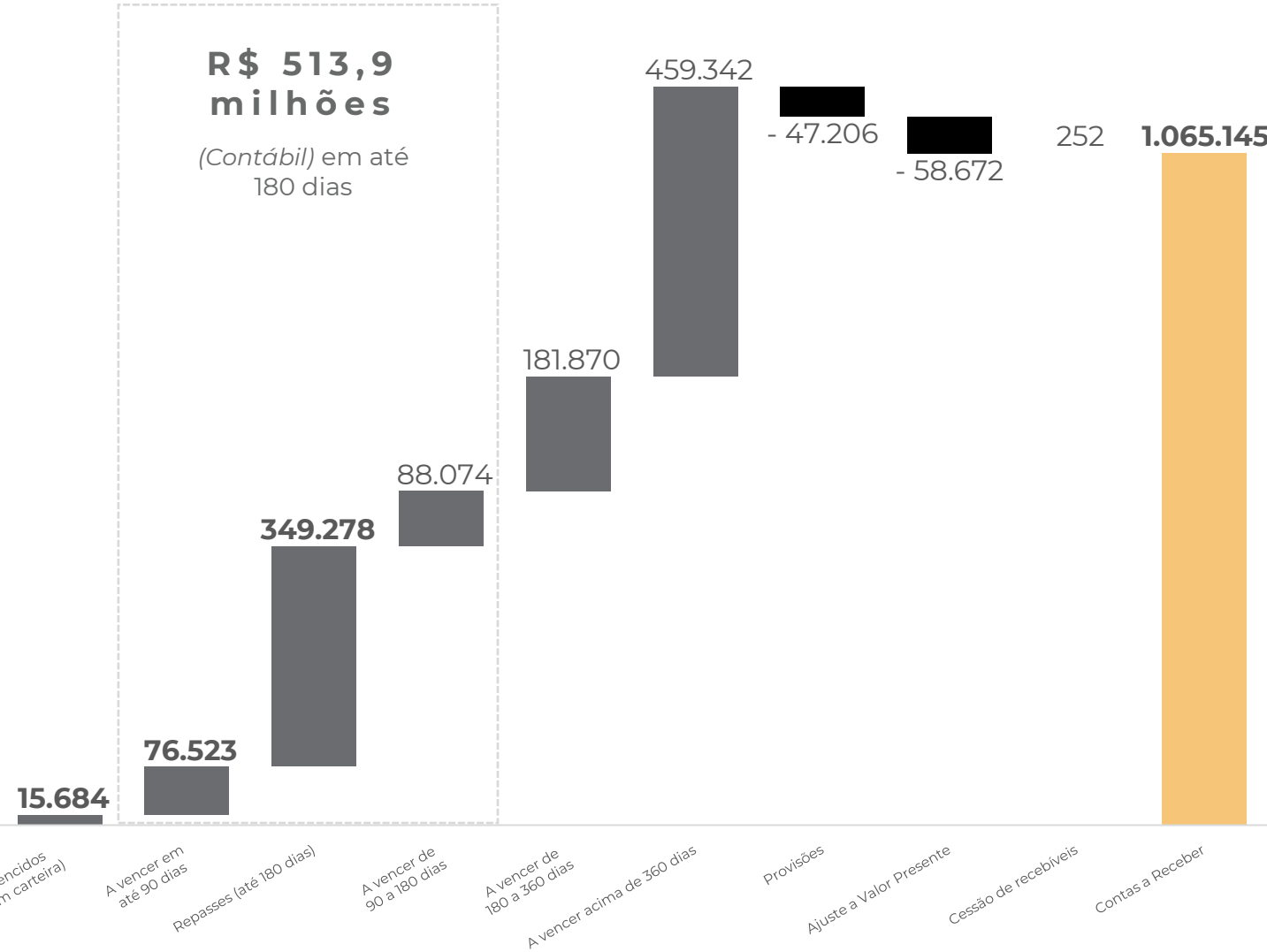
Margem REF

Atingimos **36,4%** de margem a apropriar, oscilando em -2,3 pontos percentuais frente ao trimestre anterior. O saldo a apropriar finalizou o semestre em R\$ 319,9 milhões.

O desempenho segue impulsionado pela contribuição dos diversos empreendimentos que compõe um portfólio robusto e que sustenta um ciclo saudável, em linha com as expectativas para cada segmento.

Comentário do Desempenho

Recebíveis



R\$ 2,0bi

Recebíveis Caixa

(com R\$ 1,1 bi de Recebíveis Contábeis)

No encerramento do terceiro trimestre, a Companhia contava com **R\$ 2,0 bilhão em recebíveis caixa** – e cerca de R\$ 1,1 bilhão em recebíveis contábeis, dos quais aproximadamente **R\$ 513,9 milhões deverão ocorrer em até 180 dias**.

A **inadimplência da carteira** manteve-se em **patamares baixos**, encerrando o período em **apenas 0,2%**, o que reforça a solidez de nossa base de clientes e a **elevada taxa de sucesso nos repasses**.

Reforçamos, ainda, a qualidade de nossa carteira, que permanece extremamente saudável, com **LTV médio de 38,5%**, **favorecendo a financiabilidade de nossos clientes**, bem como o **baixo índice de distratos — inferior aos 10% sobre as vendas**, evidenciando a resiliência das vendas e a atratividade dos nossos produtos.

Comentário do Desempenho

Dividendos

A Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2026 com o pagamento de R\$ 12 milhões em dividendos. Considerando os últimos 12 meses, o montante distribuído totaliza R\$ 51 milhões, equivalente a R\$ 0,48 por ação e a um *dividend yield* de 14,3%, reforçando a consistência da política de remuneração aos acionistas.

Adicionalmente, a Companhia anuncia, já nesta divulgação, a distribuição de mais R\$ 9 milhões em dividendos, a serem pagos entre maio e junho de 2026. Com isso, o total de proventos já anunciados para o exercício de 2026 alcança R\$ 21 milhões, evidenciando a continuidade da estratégia de distribuições recorrentes, sempre conciliada à preservação de uma estrutura de capital saudável.

R\$276,3MM

distribuídos desde o IPO

R\$51,0MM UDM

distribuídos nos

R\$ 0,48
Por Ação

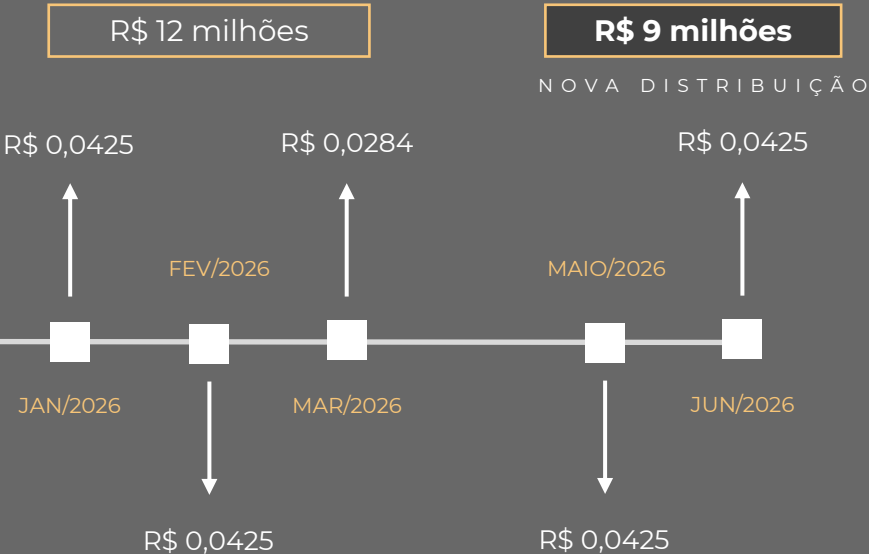
DY % de 14,3 %
em 12 meses *

R\$21,0MM

ANUNCIADOS PARA 2026



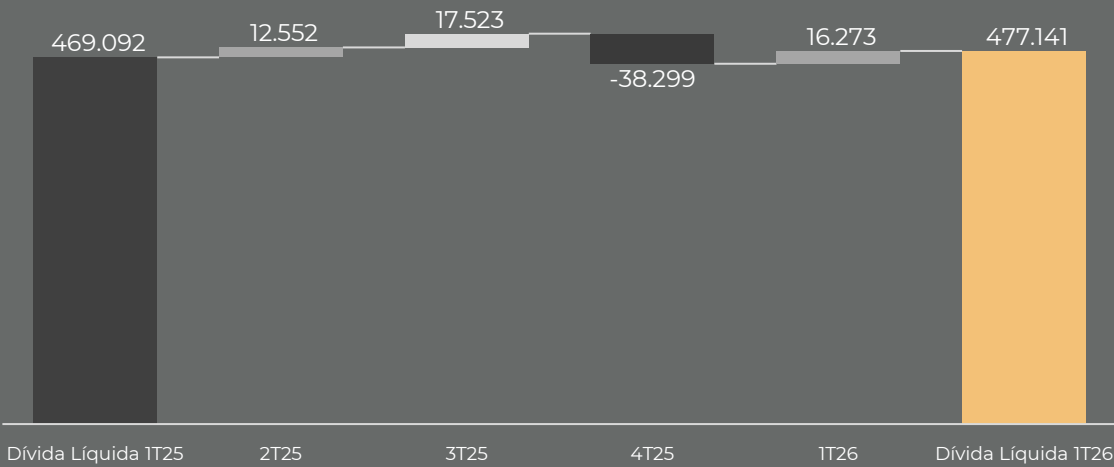
2026



* Dividend Yield considera preço (fechamento) da ação em 21/03/2025, primeira data base para receber todas as distribuições dos últimos 12 meses.

Comentário do Desempenho

Endividamento 1T26



Em R\$ Mil	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Empréstimos e Financiamentos (CP)	193.725	373.140	-48,1%	234.708	-17,5%
Empréstimos e Financiamentos (LP)	472.667	252.162	87,4%	440.139	7,4%
Dívida Bruta	666.392	625.302	6,6%	674.847	-1,3%
(-) Caixa e Equivalentes	189.251	156.210	21,2%	213.979	-11,6%
Dívida Líquida¹	477.141	469.092	1,7%	460.868	3,5%
Patrimônio Líquido	1.069.809	1.051.986	1,7%	1.055.104	1,4%
Alavancagem	44,6%	44,6%	0,0p.p.	43,7%	0,9p.p.



POSIÇÃO DE CAIXA

No primeiro trimestre do ano, a Companhia apresentou consumo de caixa de aproximadamente R\$ 16,3 milhões. Excluindo o efeito do pagamento de dividendos e terrenos no período, a geração de caixa foi de R\$ 30,0 milhões.

A alavancagem da Companhia encerrou o período em 44,6%, mantendo-se estável em relação ao 1T25 e apresentando leve expansão frente ao 4T25. A leve oscilação reflete a dinâmica compatível com a estrutura de capital da Companhia e com o ciclo operacional do negócio.

Comentário do Desempenho

Relacionamento com os auditores independentes

Informamos que os auditores independentes da Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. não prestaram durante o período findo em 31 de março de 2026 outros serviços que não os relacionados com a auditoria externa, e que pudessem causar qualquer tipo de risco a sua independência e/ou conflitos de interesse. Outros serviços contratados foram limitados à revisão/asseguração de informações financeiras históricas, já auditadas e/ou revisadas no contexto da própria auditoria. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Declaração da diretoria

Nos termos da Instrução Normativa CVM 80/22, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de março de 2026.

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional

A Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”, “Controladora” ou “Mitre Realty”) é uma sociedade anônima de capital aberto com sede localizada na Alameda Santos, nº 700 - 5º andar, Jardim Paulista, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

As informações trimestrais individuais e consolidadas abrangem a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto. Para atender os propósitos societários, a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto têm por objeto social a incorporação, construção e venda de unidades imobiliárias residenciais e comerciais.

Em 31 de março de 2026, o capital circulante líquido da Controladora é negativo em R\$ 66.579 (R\$ 43.787 negativo em 31 de dezembro de 2025). Por outro lado, o capital circulante líquido consolidado é positivo em R\$ 1.088.422 em 31 de março de 2026 (R\$ 1.182.098 em 31 de dezembro de 2025). A gestão do capital circulante leva em conta os números consolidados, uma vez que a Companhia conta com mecanismos para movimentar recursos entre as empresas do grupo de forma eficiente, sem prejudicar o atendimento dos compromissos de cada uma das entidades que compõem as demonstrações financeiras consolidadas. Por essa razão, qualquer análise que tenha como base o capital circulante da Controladora não refletirá a real liquidez da Companhia. Além desses fatores, a Companhia está confortável com a gestão de liquidez corrente.

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das políticas contábeis materiais adotadas

2.1. Base de apresentação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e com as práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, contemplando os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da diretoria da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente (IFRS 15).

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as políticas contábeis materiais adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM, em virtude das informações contábeis intermediárias terem sido preparadas

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das políticas contábeis materiais adotadas -- Continuação

2.1. Base de apresentação das informações trimestrais -- Continuação

utilizando as mesmas práticas contábeis, julgamentos, estimativas e premissas contábeis adotadas na apresentação e elaboração das demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, as quais estão divulgadas no site da CVM (www.cvm.gov.br) e de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.mitre.com.br). Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estiverem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as informações completas da correspondente nota explicativa das referidas demonstrações financeiras deve ser lida em conjunto.

Reforma tributária

Em dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional que introduziu a Reforma Tributária sobre o consumo no Brasil, posteriormente regulamentada pela Lei complementar 214/2025 e, pelo ainda em tramitação, Projeto de Lei Complementar 108/2024. A reforma substituirá gradualmente o ICMS, ISS, IPI, PIS e COFINS por três tributos de base ampla sobre valor agregado: o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS). O IBS será de competência compartilhada entre Estados e Municípios, a CBS terá abrangência federal e o IS assumirá função regulatória, incidindo sobre bens e serviços específicos. A vigência plena está prevista para 2033, com fase de transição entre 2026 e 2032.

A reforma tem como objetivo simplificar o sistema tributário, baseado na tributação no destino, a não cumulatividade, a legislação nacional única e a gestão centralizada por meio do Comitê Gestor do IBS, em substituição à diversidade de regras vigentes. Durante o período de transição, as entidades devem avaliar os efeitos na mensuração e apresentação de ativos e passivos tributários, inclusive quanto à recuperabilidade de créditos de ICMS, PIS e COFINS sob o novo regime.

Do ponto de vista contábil, a reforma exigirá a reavaliação dos critérios de reconhecimento, mensuração e apresentação dos tributos sobre o consumo. As entidades deverão avaliar a recuperabilidade dos créditos acumulados sob o regime antigo, considerando a possibilidade de compensação no novo sistema ou eventual perda de direito creditório.

O Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) estão atualmente analisando os potenciais impactos contábeis trazidos pela reforma, sem nenhuma manifestação formal até a presente data. Enquanto isso, as entidades devem monitorar os efeitos potenciais sobre suas demonstrações financeiras e divulgar nas notas explicativas as principais incertezas e julgamentos envolvidos.

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das políticas contábeis materiais adotadas -- Continuação

2.2. Novos pronunciamentos e normas públicas ainda não adotadas

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas que ainda não entraram em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

IFRS 18: Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras). O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.

No Brasil, o CPC 26 será substituído pelo CPC 51 – Apresentação e Divulgação em Demonstrações Contábeis (equivalente à IFRS 18), atualmente o CPC e suas entidades congregateadas estão ainda em processo de discussão dos eventuais conflitos do CPC 51 com a legislação societária vigente. Embora ainda as discussões não tenham encerrado, não se espera alterações substanciais na atual legislação.

A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações financeiras primárias (primary financial statements (PFS)) e das notas explicativas. Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de “lucro ou prejuízo do período” para “lucro ou prejuízo operacional” e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em vários outros padrões.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1 de janeiro de 2027. A adoção antecipada é permitida, mas deve ser divulgada.

Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das políticas contábeis materiais adotadas -- Continuação

2.2 Novos pronunciamentos e normas públicas ainda não adotadas - Continuação

Equivalência Patrimonial

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao CPC 18 (R3) e à ICPC 09 (R3) para alinhar as normas contábeis brasileiras aos padrões internacionais do IASB.

As principais mudanças no CPC 18 incluem a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações Contábeis Individuais, refletindo a nova permissão nas Demonstrações Contábeis Separadas. Essa atualização visa harmonizar as práticas contábeis no Brasil com as internacionais, sem impactos materiais em relação à norma vigente, focando em ajustes de redação e atualização de referências normativas.

A ICPC 09 foi atualizada para alinhar sua redação com as normas do CPC, uma vez que não tinha correspondência direta com as normas do IASB e estava desatualizada. As alterações entraram em vigor para períodos de demonstrações financeiras iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025, e não tem impacto material nas demonstrações financeiras do Grupo.

Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19 (Subsidiárias sem Responsabilidade Pública), que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS.

Em maio de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 – Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (Alterações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros), que introduzem modificações relevantes aos requisitos de classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros. Em convergência com essas alterações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá incorporar as mudanças por meio de futuras revisões dos pronunciamentos CPC 48 – Instrumentos Financeiros e CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação.

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A diretoria realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das políticas contábeis materiais adotadas -- Continuação

trimestrais. As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$), exceto se indicado de outra forma.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas, projeções, cobertura de seguros, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 12 de maio de 2026. No trimestre findo em 31 de março de 2026, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis com efeito relevante sobre as operações da Companhia.

Adicionalmente, com base no julgamento e premissas adotados pela diretoria, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em Notas Explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM e, consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas.

Todas as informações relevantes próprias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Companhia em sua gestão, conforme OCPC 07.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

3. Caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito e aplicações financeiras**a) Caixa e equivalentes de caixa**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixa	28	31	118	189
Conta corrente bancária	213	188	11.742	14.359
Aplicações financeiras (i)	36.503	93.599	160.132	192.376
	36.744	93.818	171.992	206.924

(i) As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de renda fixa com liquidez diária e incluem Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), com liquidez imediata, a serem utilizadas para compromissos de curto prazo, com remuneração média entre 100% e 101,3% do CDI em 31 de março de 2026 (entre 100% e 101,17% do CDI em 31 de dezembro de 2025). Os "equivalentes de caixa" são mantidos com bancos e instituições financeiras que possuem rating entre AAA e BB+.

b) Caixa restrito

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Aplicações financeiras (i)	5.325	5.183	7.885	7.055
Repasse de financiamentos (ii)	-	-	9.374	-
	5.325	5.183	17.259	7.055

- (i) Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, montante está representado pelos fundos de reserva e despesa do CRI, a ser liberado de acordo com o prazo final do contrato.
- (ii) Referem-se a saldos bancários de contratos de financiamentos emitidos com bloqueio de utilização por parte da Companhia. A liberação é efetuada após a conclusão do registro em cartório com média de 45 dias.

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, os saldos em caixa restrito estavam aplicados em CDBs e fundos de renda fixa, com taxas de 100% a 100,71% do CDI (variando entre 100% a 102,05% do CDI em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber

Descrição	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Empreendimentos concluídos	159.102	240.887
Empreendimentos em construção	1.010.606	889.985
Outras contas a receber	1.063	1.211
Ajuste a valor presente	(58.672)	(57.667)
Provisão para perda esperada para risco de crédito	(497)	(480)
Provisão para distratos	(46.709)	(51.128)
	1.064.893	1.022.808
Cessão de recebíveis	252	260
Total (a)	1.065.145	1.023.068
Circulante	652.410	749.268
Não circulante	412.735	273.800

(a) As contas a receber são majoritariamente garantidas através de alienação fiduciária, sendo que no período de três meses findo em 31 de março de 2026, 98,89% estava garantido (99,08% em 31 de dezembro de 2025).

A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, descontado pelo INCC e comparada com a NTN-B, sendo utilizada a maior entre elas. Em 31 de março de 2026 a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 8,54% a.a. (8,63% a.a. em 31 de dezembro de 2025).

A Companhia adota os procedimentos para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disso, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas está limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--Continuação

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia possuía o saldo das contas a receber da carteira financeira consolidada, da parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

	31/03/2026			31/12/2025		
	Em carteira	Em processo de repasse bancário (a)	Total	Em carteira	Em processo de repasse bancário (a)	Total
Vencidos acima de 360 dias	1.256	-	1.256	1.194	-	1.194
Vencidos de 181 a 360 dias	753	-	753	407	-	407
Vencidos de 121 a 180 dias	429	-	429	1.964	-	1.964
Vencidos de 91 a 120 dias	1.458	-	1.458	293	-	293
Vencidos de 61 a 90 dias	1.862	-	1.862	561	-	561
Vencidos de 31 a 60 dias	763	-	763	2.213	-	2.213
Vencidos de 0 a 30 dias	9.163	-	9.163	9.282	-	9.282
	15.684	-	15.684	15.914	-	15.914
A vencer de 0 a 30 dias	32.289	349.278	381.567	25.476	227.064	252.540
A vencer de 31 a 60 dias	23.323	-	23.323	20.615	-	20.615
A vencer de 61 a 90 dias	20.911	-	20.911	19.048	-	19.048
A vencer de 91 a 120 dias	55.683	-	55.683	46.975	-	46.975
A vencer de 121 a 181 dias	32.391	-	32.391	35.599	-	35.599
A vencer de 181 a 360 dias	181.870	-	181.870	408.396	-	408.396
A vencer acima 360 dias	459.342	-	459.342	332.996	-	332.996
	805.809	349.278	1.155.087	889.105	227.064	1.116.169
Provisão para perda esperada para risco de crédito	(497)	-	(497)	(480)	-	(480)
Ajuste a valor presente	(58.672)	-	(58.672)	(57.667)	-	(57.667)
Provisão para distratos	(39.479)	(7.230)	(46.709)	(25.363)	(25.765)	(51.128)
Cessão de recebíveis	252	-	252	260	-	260
	723.097	342.048	1.065.145	821.769	201.299	1.023.068

(a) Os empreendimentos em repasse bancário em 31 de março de 2026 eram Haus Mitre Vila Clementino, Origem Penha, Haus Mitre Perdizes, Haus Mitre Jardins, Haus Mitre Reserva Vila Mariana, Raízes Tatuapé, Raízes Mooca, Raízes Vila Mascote, Haddock 885 e Raízes Premium Butantã (em 31 de dezembro de 2025 eram Haus Mitre Vila Clementino, Origem Penha, Raízes VM, Haus Mitre Perdizes, Haus Mitre Jardins, Haus Mitre Reserva Vila Mariana, Raízes Tatuapé, Haus, Raízes Mooca, Raízes Vila Mascote e Haddock 885).

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--ContinuaçãoRepasse bancário

Na fase de conclusão dos seus empreendimentos, quase a totalidade dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves, bem como tomada de posse da unidade. O processo de repasse é individual e depende das negociações entre o cliente e a instituição financeira, podendo durar até 180 dias entre a data do início do processo de repasse até a conclusão. Atualmente a Companhia trabalha com a modalidade de repasse no pré habite-se, iniciando até seis meses antes da emissão do habite-se. A Companhia apresenta tais clientes em seu "aging-list" separadamente dos clientes inadimplentes, uma vez que essa operação faz parte dos negócios e do processo de venda das unidades. Sobre esse saldo, a Companhia entende que não há risco significativo de não recebimento.

Cessão de recebíveis

A Companhia cedeu determinados créditos relacionados às contas a receber de clientes os quais são atualizados pela variação do IGP-M e possuem juros de 12% ao ano (Tabela "Price"). Em decorrência do direito de regresso previsto em contrato, a Companhia não baixou tais créditos e os mesmos estão sendo apresentados nas informações trimestrais da Companhia.

Descrição	31/03/2026	31/12/2025
Cessão de recebíveis	252	260

Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A alienação fiduciária é uma garantia amparada na Lei no. 9.514/97 e que concede ao fiduciário uma maior agilidade na execução da garantia nos casos de inadimplência. A Companhia aliena as suas unidades em construção ou construídas com alienação fiduciária, sendo a própria unidade objeto da garantia.

Para as unidades concluídas, a Companhia projetou o valor de venda da unidade em condições desfavoráveis do mercado, incluiu as comissões de vendas encontrando o valor realizável líquido e comparou com o saldo devedor do cliente, a fim de concluir se a garantia é suficiente, não sendo identificadas relevantes insuficiências de garantias. Entretanto, a Companhia constituiu Provisão para perda esperada para risco de crédito para aqueles clientes que estão classificados como "pró-soluto", ou seja, clientes que a Companhia financiou sem garantias.

Para as unidades em construção, a Companhia entende que o risco de perda é sensivelmente reduzido, uma vez que a unidade ainda não foi entregue. Contudo, a Companhia avalia a possibilidade de interrupção do fluxo de caixa dessas unidades e, de acordo com sua política, constitui provisão para distratos quando necessário.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--ContinuaçãoMovimentação das provisões

A provisão para perda esperada para risco de crédito, provisão para distratos e ajuste a valor presente tiveram as seguintes movimentações:

Provisão para perda esperada para risco de crédito

Descrição	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	(480)	(304)
Reversão (Provisão), líquida	(17)	(176)
Saldo final	(497)	(480)

Provisão para distratos

Descrição	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	(51.128)	(28.926)
(Reversão) Provisão, líquida	4.419	(22.202)
Saldo final	(46.709)	(51.128)

Ajuste a valor presente

Descrição	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	(57.667)	(45.383)
Provisão, líquida	(1.005)	(12.284)
Saldo final	(58.672)	(57.667)

5. Imóveis a comercializar

Descrição	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Terrenos (i)	160.034	307.422
Imóveis em construção (ii)	511.600	418.397
Imóveis concluídos	60.105	59.670
Provisão para distratos	34.215	36.152
Adiantamentos a fornecedores	28.140	24.517
Adiantamento para aquisição de terreno	3.098	3.036
Encargos financeiros capitalizados (iii)	63.600	49.245
	860.792	898.439
Circulante	847.890	882.227
Não circulante	12.902	16.212

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

5. Imóveis a comercializar—Continuação

- (i) Os terrenos para novos empreendimentos estão registrados pelo custo histórico de aquisição e incluem os custos com legalização e outros. Os terrenos cujos empreendimentos têm lançamento previsto a partir de abril de 2027 foram classificados no ativo não circulante.
- (ii) O montante é composto por custo de terrenos acrescido dos custos de regularização, custos incorridos de construção, estoque de material não aplicado. Esses valores são transferidos para a conta de "Imóveis em construção" no momento em que o empreendimento é inicialmente comercializado.
- (iii) Conforme orientações descritas no OCPC 01 (R1) Entidades imobiliárias, a Companhia capitalizou juros sobre terrenos e unidades em construção, sendo que tais juros são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, seguindo o mesmo critério dos demais custos.

A diretoria trimestralmente prepara as análises e testes de avaliação de custo ou valor realizável líquido e registra o menor entre eles em todas as rubricas dos Imóveis a comercializar, sendo que nas datas de encerramento dos balanços não foram apurados ajustes relacionados a este assunto.

A movimentação da provisão para distratos no período de três meses findo em 31 de março de 2026 e no exercício findo 31 de dezembro 2025 é como segue:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	36.152	21.420
(Provisão) Reversão, líquida	(1.937)	14.614
Efeito de compra de controladas (i)	-	118
Saldo final	34.215	36.152

(i) A movimentação é decorrente dos saldos iniciais de balanço das empresas vendidas no exercício, conforme divulgação na nota explicativa nº7.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados no período de três meses findo em 31 de março de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro 2025 é como segue:

Descrição	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	49.245	31.267
Atualização terrenos a pagar	902	842
Outros custos	4.934	3.412
Encargos financeiros capitalizados	23.288	84.132
Custo de captação capitalizados	1.203	4.768
Atualização - permuta financeira	2.329	7.658
Encargos financeiros apropriados aos custos dos imóveis (Nota Explicativa nº 17)	(18.301)	(82.834)
Total	63.600	49.245

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

6. Partes relacionadas

Os montantes abaixo demonstrados possuem o objetivo de aquisição de imóveis para fins de estruturação, desenvolvimento, incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários.

Os saldos passivos referem se a devolução de excedente de caixa dos empreendimentos em fase de repasse respeitando o patrimônio de afetação.

Ativo

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Residencial Lagoa Vermelha Empreendimentos e Participações Ltda	2	-	-	-
Residencial Diógenes Empreendimentos e Participações. Ltda.	2	1	-	-
Residencial Julio Buono Empreendimentos e Participações. Ltda.	27	12	-	-
Residencial Ibiapava Empreendimentos e Participações Ltda	3	-	-	-
Residencial Perrella Empreendimentos e Participações Ltda.	11	8	-	-
Mitre Vila Matilde Empreendimentos SPE Ltda.	659	665	-	-
Mitre Santo André Empreendimentos SPE Ltda.	201	220	-	-
Mitre Tapari Empreendimentos e Participações SPE Ltda	42	-	-	-
Mitre Drausio Empreendimentos SPE Ltda.	87	863	-	-
Borges Lagoa I Empreendimentos e Participações Ltda.	285	-	-	-
Mitre Livepark Empreendimentos e Participações Ltda.	283	216	-	-
Mitre Engenharia Ltda.	95	-	-	-
Mitre Residencial Roque Petroni Ltda.	31	77	-	-
Mitre D Empreendimentos Ltda.	127	-	-	-
Mitre Galeno Empreendimentos Ltda.	115	5	-	-
Mitre H Empreendimentos Ltda.	16.738	9.753	-	-
Brito Peixoto SPE Ltda	72	1	-	-
Mitre Ipiranga Empreendimentos SPE Ltda.	148	756	-	-
Mitre Perdizes SPE Ltda.	176	141	-	-
Mitre L Empreendimentos Ltda.	1.114	773	-	-
Mitre M Empreendimentos Ltda.	910	904	-	-
Mitre N Empreendimentos Ltda.	20	-	-	-
Mitre O Empreendimentos Ltda.	117	116	-	-
Mitre Q Empreendimentos Ltda.	687	504	-	-
Mitre R Empreendimentos Ltda.	281	13	-	-
Mitre S Empreendimentos Ltda.	795	44	-	-
Mitre U Empreendimentos Ltda.	24	83	-	-
Mitre V Empreendimentos Ltda.	249	219	-	-
Mitre W Empreendimentos Ltda.	4.955	5.370	-	-
Mitre X Empreendimentos Ltda.	2.791	2.789	-	-
Mitre Michigan Empreendimentos e Participações Ltda.	58.073	51.455	-	-
Mitre Centro Empresarial Metrô Tietê Empreendimentos Imobiliários	2	-	-	-
Amaro Bezerra Empreendimentos e Participações Ltda.	45	44	-	-
MTR-01 Administração de Bens Ltda.	47	-	-	-
MTR-03 Administração de Bens Ltda.	40.442	39.483	-	-
MTR-04 Administração de Bens Ltda.	2.156	2.106	-	-
MTR-08 Administração de Bens Ltda.	430	-	-	-
MTR-10 Administração de Bens Ltda.	4.589	4.685	-	-
MTR-11 Administração de Bens Ltda.	-	71	-	-
MTR-12 Administração de Bens Ltda.	36	36	-	-
MTR-13 Administração de Bens Ltda.	5.014	4.172	-	-
MTR-15 Administração de Bens Ltda.	20.769	19.885	-	-
MTR-16 Administração de Bens Ltda.	5.400	2.858	-	-
MTR-17 Administração de Bens Ltda.	44.313	44.064	-	-
MTR-19 Administração de Bens Ltda.	29.813	26.930	-	-
MTR-20 Administração de Bens Ltda.	2.363	1.786	-	-
MTR-21 Administração de Bens Ltda.	7.226	-	-	-
MTR-24 Administração de Bens Ltda.	52.796	56.949	-	-

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

6. Partes relacionadas--Continuação

Ativo—Continuação

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
MTR-25 Administração de Bens Ltda.	32.895	28.024	-	-
MTR-26 Administração de Bens Ltda.	38	37	-	-
MTR-27 Administração de Bens Ltda.	47	46	-	-
MTR-28 Administração de Bens Ltda.	6.538	6.038	-	-
MTR-29 Administração de Bens Ltda.	444	444	-	-
MTR-31 Administração de Bens Ltda.	2.803	2.768	-	-
MTR-32 Administração de Bens Ltda.	13.048	13.355	-	-
MTR-34 Administração de Bens Ltda.	406	394	-	-
MTR-35 Administração de Bens Ltda.	114	114	-	-
MTR-36 Administração de Bens Ltda.	-	14	-	-
MTR-37 Administração de Bens Ltda.	13.330	18.148	-	-
MTR-38 Administração de Bens Ltda.	16.696	13.146	-	-
MTR-40 Administração de Bens Ltda.	34.813	63.444	-	-
MTR-41 Administração de Bens Ltda.	67.369	59.117	-	-
MTR-42 Administração de Bens Ltda.	778	10.863	-	-
MTR-43 Administração de Bens Ltda.	25.471	27.019	-	-
MTR-44 Administração de Bens Ltda.	76.891	66.790	-	-
MTR-45 Administração de Bens Ltda.	19.784	19.825	19.784	19.825
MTR-46 Administração de Bens Ltda.	157	157	-	-
Mitre Vila Mariana Empreendimentos imobiliários Ltda.	8	2	-	-
Mitre T Administração de Bens Ltda.	40	7	-	-
Lucio MTR Joaquim Guarani Empreend. Imobiliários SPE Ltda	5.098	10.098	5.098	10.098
Mitre Paula Ney Empreendimentos SPE Ltda.	91	58	-	-
Sapetuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	14	-	-
Residencial Martin Luther King SPE Empreend. e Participações	122	-	-	-
Santana Corporate Center Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	-	-	-
MTR Itapeva Empreendimentos SPE Ltda	80	-	-	-
Mitre Ministro de Godói SPE Ltda	3	-	-	-
28 de Setembro SPE Ltda	17	14	-	-
MVP Participações Ltda	2.015	280	-	-
Daslu Partners Participações Ltda	1	1	-	-
	623.659	618.274	24.882	29.923

Dividendos a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Mitre Michigan Empreend. e Particip. Ltda	82.421	71.387	-	-
MTR-16 Administração de Bens Ltda	7.877	3.270	-	-
MTR-45 Administração de Bens Ltda	7.943	7.242	7.943	7.242
MTR-39 Administração de Bens Ltda	1.623	680	1.623	680
	99.864	82.579	9.566	7.922
Total partes relacionadas	723.523	700.853	34.448	37.845

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

6. Partes relacionadas--ContinuaçãoAtivo--Continuação

Os dividendos a receber referem-se a valores já deliberados, cujo pagamento ocorrerá somente ao final do empreendimento, em razão do cumprimento dos requisitos do Patrimônio de Afetação. Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não possui expectativa de perda desses valores.

Passivo

Os saldos do passivo referem-se a transações com controladas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
MTR Raízes Tatuapé Empreend. SPE Ltda	28.132	30.751	-	-
Mitre D Empreendimentos Ltda	1.315	1.315	-	-
MTR-21 Administração de Bens Ltda	-	5.724	-	-
MTR-36 Administração de Bens Ltda	2	-	-	-
	29.449	37.790	-	-

Remuneração dos administradores e conselheiros

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de abril de 2026, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2026 em até R\$16.001 (R\$17.140 em 2025).

Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2026, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$3.252 (R\$2.155 em 31 de março de 2025), conforme Nota Explicativa nº 17.

Garantias prestadas por partes relacionadas

A Controladora é avalista nos financiamentos tomados pelas suas controladas para financiamento à produção, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 8. A Companhia não concedeu nenhuma garantia a seus acionistas ou outras partes relacionadas que não suas controladas.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentosa) Composição de saldo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Participação em:				
Controladas	497.664	487.988	-	-
Controladas em conjunto	17.647	15.663	17.647	15.663
Coligadas	57.059	57.711	57.059	57.711
	572.370	561.362	74.706	73.374
 Encargos financeiros	45.576	35.386	-	-
Obras de arte	258	258	258	258
	45.834	35.644	258	258
 Total	618.204	597.006	74.964	73.632

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos--Continuação

b) Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos

Investida	% Part.		Ativo		Passivo		Patrimônio líquido		Resultado do exercício		Saldo investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Mitre Michigan Empreendimentos E Participacoes Ltda.	65%	65%	288.843	265.050	215.812	192.019	73.031	73.031	16.976	57.077	47.470	47.470	11.035	37.100
Sapetuba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.	75%	75%	6.006	6.145	149	183	5.857	5.962	(105)	(216)	4.393	4.472	(79)	(162)
Mitre Raizes Vila Prudente Empreendimento E Partic. Ltda	100%	100%	2.871	2.871	547	544	2.324	2.327	(3)	(133)	2.324	2.327	(3)	(133)
Mitre D Empreendimentos Ltda.	100%	100%	9.390	9.467	311	411	9.079	9.056	22	(6.155)	9.079	9.056	22	(6.105)
Mitre H Empreendimentos Ltda.	100%	100%	54.444	54.133	42.030	42.920	12.414	11.213	1.200	4.156	12.414	11.213	1.200	4.156
MJF Construcoes Ltda.	100%	100%	1.569	1.736	6.419	6.202	(4.850)	(4.466)	(384)	(1.103)	(4.850)	(4.466)	(384)	(1.103)
Mitre Q Administração De Bens Ltda.	100%	100%	3.668	3.669	871	848	2.797	2.821	(24)	(591)	2.797	2.821	(24)	(591)
Mitre N Administração De Bens Ltda.	100%	100%	38.132	52.382	22.434	24.776	15.698	27.606	(105)	12.040	15.698	27.606	(105)	12.040
Mitre V Administracao De Bens Ltda.	100%	100%	2.984	3.031	466	490	2.518	2.541	(23)	(113)	2.518	2.541	(23)	(113)
Mitre W Administração De Bens Ltda.	100%	100%	10.783	12.199	6.410	7.539	4.373	4.660	(287)	487	4.373	4.660	(287)	487
MTR-06 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	55.607	82.238	20.529	46.676	35.078	35.562	(483)	274	35.078	35.562	(483)	(161)
MTR-03 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	138.507	135.961	135.846	129.328	2.660	6.633	(3.973)	4.594	2.660	6.633	(3.973)	4.594
Share Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	40.908	51.066	1.578	2.611	39.329	48.455	86	15.135	39.329	48.455	86	15.135
MTR-11 Administração De Bens Ltda.	100%	100%	222.478	228.704	141.184	149.540	81.294	79.164	2.129	42.845	81.294	79.164	2.129	42.845
MTR-16 - Administração De Bens Ltda.	75%	75%	96.760	86.213	55.635	44.179	41.125	42.034	5.233	16.955	30.844	31.527	3.925	12.716
MTR-18 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	13.353	17.128	8.240	12.165	5.113	4.963	150	(5.682)	5.113	4.963	150	(5.682)
MTR-19 - Administração De Bens Ltda.	90%	80%	18.178	17.345	32.039	29.290	(13.861)	(11.945)	(1.916)	(8.466)	(11.089)	(9.556)	(1.533)	(6.773)
MTR-21 - Administração De Bens Ltda.	55%	55%	64.537	50.969	27.873	14.299	36.663	36.670	(6)	(54)	20.165	20.169	(3)	(53)
MTR-24 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	161.751	144.782	131.263	122.384	30.488	22.398	8.090	14.250	30.488	22.398	8.090	14.250
MTR-25 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	82.974	80.815	90.742	88.576	(7.768)	(7.761)	(7)	(3.509)	(7.768)	(7.761)	(7)	(3.509)
MTR-32 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	68.079	83.711	22.079	37.321	46.000	46.390	(389)	33.098	46.000	46.390	(389)	33.098
MTR-37 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	11.037	16.937	14.109	19.405	(3.072)	(2.468)	(605)	(1.538)	(3.072)	(2.468)	(605)	(1.538)
MTR-38 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	92.222	84.074	87.450	79.504	4.771	4.570	201	4.666	4.771	4.570	201	4.666
MTR-40 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	178.119	175.733	122.964	145.121	55.155	30.612	24.542	(681)	55.155	30.612	24.542	(535)
MTR-41 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	110.300	98.005	81.349	73.842	28.952	24.163	4.789	17.464	28.952	24.163	4.789	17.464
MTR-42 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	31.577	32.555	37.633	36.497	(6.056)	(3.942)	(2.114)	(3.939)	(6.056)	(3.942)	(2.114)	(3.939)
MTR-43 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	102.592	97.407	97.035	93.030	5.557	4.377	1.180	3.195	5.557	4.377	1.180	3.195
MTR-44 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	135.311	118.743	144.259	128.745	(8.947)	(10.002)	1.055	(8.813)	(8.947)	(10.002)	1.055	(8.813)
Daslu Partners Participações Ltda	90%	90%	-	-	2.773	2.390	(2.773)	(2.390)	(383)	(2.392)	(2.496)	(2.151)	(345)	(2.152)
Lucio MTR Joaquim Guarani Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.*	50%	50%	104.989	105.110	69.697	73.786	35.293	31.324	3.968	19.854	17.647	15.662	1.984	9.927
MTR-39 - Administração De Bens Ltda.	34,13%	34,13%	96.211	96.788	6.019	4.687	90.191	92.101	854	1.800	30.782	31.434	291	614
Outros investimentos			256.420	257.327	176.652	170.857	79.769	86.470	(1.121)	(1.884)	30.660	37.360	(3.923)	(14.409)
			2.500.600	2.472.294	1.802.397	1.780.165	698.202	692.129	58.547	202.621	521.283	515.259	46.399	156.516
Reclassificação da provisão com perdas para outros passivos			-	-	-	-	-	-	-	-	51.087	46.103	-	-
Resultados de equivalência de SCP's			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.699)	(7.923)
Total em investimentos			2.500.600	2.472.294	1.802.397	1.780.165	698.202	692.129	58.547	202.621	572.370	561.362	43.700	148.593

(*) Saldos referentes às empresas coligadas e controladas em conjunto

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos--Continuação

c) Movimentações dos investimentos em participações societárias

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas nas datas-base de 31 de março de 2026 e de 31 de dezembro de 2025.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo em 1º de janeiro	597.006	552.294	73.632	34.840
Venda de participação em investimentos	-	(53.304)	-	-
Compra de participação em investimentos	-	58.576	-	31.500
Efeito por compra de participação	-	-	-	(2.774)
Integralização de capital	-	127.694	-	-
(-) Redução de capital	(738)	(27.473)	-	-
(-) Dividendos recebidos	(39.637)	(242.014)	(1.644)	(3.652)
Encargos financeiros capitalizados	11.626	46.265	-	-
Apropriação dos encargos financeiros capitalizados no resultado	(1.436)	(35.479)	-	-
Reclassificação para provisão para perda com investimentos	4.984	13.930	-	-
Equivalência patrimonial	43.700	148.594	2.976	13.718
Resultado de SCPs	2.699	7.923	-	-
Saldo final	618.204	597.006	74.964	73.632

d) Informações sobre as aquisições e vendas de participações societárias

Vendas

Empresa	Data da venda	Participação vendida	Valor patrimonial vendido	Valor da venda	Ganho (perda) gerado na venda
MTR-40 Empreendimentos Ltda. (d.1)	2025	35%	10.947	10.947	-
MTR-19 Administração de bens Ltda (d.2)	2025	20%	(698)	-	698
MTR-23 Administração de Bens Ltda. (d.3)	2025	100%	26.552	26.730	178
MTR-21 Administração de Bens Ltda. (d.5)	2025	45%	16.502	40.000	23.498
Total com vendas de investimento em 2025			53.303	77.677	24.374

Aquisições

Empresa	Data da compra	Participação adquirida	Valor do patrimônio líquido	Valor da compra	Ganho gerado (Perda gerada) na aquisição
MTR-39 Empreendimentos Ltda. (d.4)	2025	34,13%	31.500	31.500	-
Mitre D Empreendimentos Ltda (d.6)	2025	82%	12.474	13.490	(1.016)
MTR-40 Administração de Bens Ltda. (d.7)	2025	35%	10.801	10.947	(146)
MTR-06 Administração de Bens Ltda. (d.8)	2025	10%	3.802	3.556	246
Total com aquisição de investimento em 2025			58.577	59.493	(916)

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos--Continuação**d) Informações sobre as aquisições e vendas de participações societárias--Continuação**

- (d.1) Em janeiro de 2025, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a Lucio Empreendimentos e Participações Ltda., cedendo 35% de sua participação das quotas da SPE MTR-40 Administração de Bens Ltda, sem gerar perda de controle, pelo montante de R\$10.947. Tal montante foi totalmente recebido em fevereiro de 2025.
- (d.2) Em abril de 2025, a Mitre Realty cedeu 20% de sua participação das quotas da MTR-19 Administração de Bens Ltda para a empresa Daslu Partners Participação Ltda., no qual não houve perda de controle na investida.
- (d.3) Em junho de 2025, a Mitre Realty vendeu o controle da SPE MTR-23 Administração de Bens Ltda., mediante a liquidação de 100% de sua participação pelo valor de R\$ 26.730. No mesmo mês, a Mitre Realty concretizou a parceria com a WHG SP Realty II, sendo que a parceria se concretizou no âmbito do projeto Vieira de Moraes, lançado em outubro de 2025.
- (d.4) Em setembro de 2025, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a Tactical Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Exclusivo Responsabilidade Ltda de Classe Única Fechada, adquirindo 34,13% da participação na SPE MTR-39 Administração de Bens Ltda., pelo valor de R\$31.500.
- (d.5) Em dezembro de 2025, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a Maxi Renda Fundo de Investimentos Imobiliário - FII, cedendo 45% de sua participação das quotas da SPE MTR-21 Administração de Bens Ltda, sem perda do controle, pelo montante de R\$40.000. Tal montante foi recebido parcialmente em dezembro de 2025, ficando um saldo de R\$ 8.000 a receber, conforme contrato.
- (d.6) Ao longo do ano de 2018, a Mitre Realty concretizou uma parceria com a XPCE RE Alameda Franca Participações Ltda. O acordo se deu no âmbito do projeto Raízes Vila Mascote, sendo que a Mitre era detentora da SPE Incorporadora – MTR Raízes Mascote Empreendimentos SPE Ltda. e a XPCE era detentora da SPE Terrenista – Mitre D Empreendimentos Ltda. Em outubro de 2025, a Mitre Realty adquiriu 82% da participação na SPE Mitre D Empreendimentos Ltda. (terrenista) pelo valor de R\$13.490. A aquisição gerou uma perda de R\$1.016 registrada no resultado da Companhia.
- (d.7) Em dezembro de 2025, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a Lucio Empreendimentos e Participações Ltda, adquirindo 35% das quotas da SPE MTR-40 Administração de Bens Ltda, pelo montante de R\$10.947. Tal montante será pago em 4 parcelas, sendo a primeira parcela paga em janeiro de 2026 e as demais nos meses subsequentes. As parcelas a pagar encontram-se registradas na rubrica de "Outros passivos".
- (d.8) Em dezembro de 2025, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a B/Sinco Incorporadora Ltda., adquirindo 10% das quotas da SPE MTR-06 Administração de Bens Ltda, pelo montante de R\$ 3.556, totalizando 100% de participação.

Para fins de apresentação na demonstração do fluxo de caixa consolidado, demonstramos os efeitos líquidos de caixa e equivalentes de caixa na aquisição de investimentos. Adicionalmente, os efeitos que não tiveram efeito caixa foram apresentados na nota explicativa nº25.

	31/03/2026	31/12/2025
Caixa líquido dos investimentos vendidos	-	(10)
Recebimento na venda de participação	8.000	69.677
Pagamento na compra de participação	(10.947)	(44.990)
Total do caixa líquido das aquisições	(2.947)	24.677

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

8. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são representados por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Circulante				
Financiamento à produção (a)	-	-	188.068	234.783
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (b)	10.253	4.416	10.253	4.416
Custo de transação (b)	(3.054)	(3.054)	(4.848)	(4.751)
Coobrigação (Nota Explicativa nº 4)	-	-	252	260
	7.199	1.362	193.725	234.708
Não circulante				
Financiamento à produção (a)	-	-	207.473	175.876
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (b)	280.000	280.000	280.000	280.000
Custo de transação (b)	(9.825)	(10.589)	(14.806)	(15.737)
Total	270.175	269.411	472.667	440.139
	277.374	270.773	666.392	674.847

a) Financiamentos à Produção destinados à construção de unidades imobiliárias, garantidos pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financiados. Os financiamentos à produção são indexados à Taxa Referencial - TR de juros, variando entre 8,4% a 10,6% acrescida de TR, CDI entre 2,8% a 3% e IPCA de 9,5% (IPCA atrelado a novos contratos). Não houve relevantes custos de transação na captação destes recursos.

b) Em setembro de 2022, emissão de série única de CRI, lastreados pela CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários. O valor total da emissão foi de 150.000.000 quotas com valor nominal unitário de R\$1, perfazendo o montante total de R\$150.000, com vencimento da primeira parcela do principal em setembro de 2025, finalizando em 15 de setembro de 2027. Em dezembro de 2025 houve a liquidação antecipada do contrato, mediante nova captação, conforme descrito abaixo.

Em dezembro de 2024, emissão em 2 (duas) séries de CRI, lastreados pela CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários. O valor total da emissão foi de 130.000.000 quotas com valor nominal unitário de R\$1, perfazendo o montante total de R\$130.000, com vencimento da primeira parcela do principal em 2027, finalizando em 03 de dezembro de 2029. Sobre o saldo devedor incidem juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias do DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 2,00% ao ano. Em dezembro de 2024, houve a liberação da primeira série no valor de R\$75.000 e em janeiro de 2025, houve a liberação da segunda série no valor de R\$55.000.

Em dezembro de 2025, emissão de série única de CRI, lastreados pela CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários. O valor total da emissão foi de 150.000 quotas com valor nominal unitário de R\$1.000, perfazendo o montante total de R\$150.000, com vencimento da primeira parcela do principal em 2028, finalizando em 11 de novembro de 2030. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios correspondentes a 115% da variação acumulada das taxas médias diárias do CDI. Em novembro de 2025, houve a liberação do valor integral do contrato. Esta emissão não gerou o aumento do endividamento da Companhia, pois, concomitante à liberação do valor, também foi realizada a quitação do CRI emitido em setembro de 2022 descrito acima.

Cronograma de vencimentos não circulante

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos, classificados como não circulante, dos financiamentos existentes em 31 de março de 2026:

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

8. Empréstimos e financiamentos—Continuação

Cronograma de vencimentos não circulante (sem efeito de custos de transação)--Continuação

	Controladora	Consolidado	
	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Financiamento à produção
2027	39.000	39.000	108.341
2028	88.995	88.995	12.500
2029	102.003	102.003	24.380
2030	50.002	50.002	62.252
	280.000	280.000	207.473

Cláusulas restritivas (covenants)

Os empréstimos contraídos pela controladora e controladas possuem cláusulas específicas para vencimentos antecipados, sendo que na totalidade delas, o que dará ensejo ao vencimento antecipado será o inadimplemento da devedora em relação às cláusulas contratuais de *covenants*. As obrigações contratuais para os contratos de empréstimos e financiamentos não contemplam *covenants* financeiros, as principais cláusulas restritivas que devem ser cumpridas durante o período da dívida são:

- Comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato;
- Auditar livros e registros contábeis através de Companhia terceirizada ou por si mesmo, atendendo, sempre que solicitada, a quaisquer informações sobre sua situação econômico-financeira;
- Garantir conclusão da obra dentro do prazo contratual, sendo que retardamento ou paralisação da mesma demandará devida justificativa que deve ser aceita pelo agente financeiro para ser válida;
- Não vender, hipotecar, realizar obras, e não deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sempre com prévio e expresse consentimento do agente financeiro e;
- Não ocorrer mudança ou transferência, a qualquer título e forma, do controle acionário ou da titularidade das cotas sociais do devedor, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária, dentre outras.

O descumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

8. Empréstimos e financiamentos—ContinuaçãoCláusulas restritivas (covenants) – Certificados de recebíveis imobiliários - CRI

Os certificados de recebíveis imobiliários possuem cláusulas restritivas relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas anuais da Companhia. Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados. Referidas cláusulas estão a seguir listadas:

(a) I)

$$\frac{(\text{Empréstimos e Financiamentos - Caixa e Equivalente de Caixa}) + \text{Obrigações pela Compra dos Imóveis}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0,90.$$

**Deverá ser considerado o financiamento à produção para o cálculo indicado acima.*

II)

$$\frac{(\text{Contas a Receber} + \text{Estoque a Valor de Mercado} + \text{Terrenos e Adiantamentos de Terreno} + \text{Receitas a Apropriar})}{(\text{Empréstimos e Financiamentos - Caixa e Equivalente de Caixa} + \text{Obrigações pela Compra dos imóveis} + \text{Custo Orçado a Apropriar})} > 1,30x \text{ ou } < 0,00x.$$

(b) I)

$$\frac{(\text{Empréstimos e Financiamentos - Caixa e Equivalente de Caixa}) + \text{Obrigações pela Compra dos Imóveis}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0,50$$

**Deverá ser considerado apenas a dívida corporativa*

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

8. Empréstimos e financiamentos--ContinuaçãoGarantias

Em garantia dos créditos imobiliários foram oferecidos os seguintes ativos:

	31/03/2026	31/12/2025
Hipoteca dos próprios bens financiados e penhor de recebíveis	1.638.315	1.767.916

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos no período de três meses findo em 31 de março de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	270.773	274.807	674.847	626.502
(+) Liberação	-	205.000	39.685	554.036
(-) Custo de captação	-	(11.434)	(370)	(18.866)
(+) Amortização do custo de captação	764	4.180	1.203	4.768
(-) Amortização principal	-	(205.000)	(54.742)	(498.435)
(+) Juros incorridos	10.863	42.547	23.288	84.595
(-) Juros pagos	(5.026)	(39.327)	(17.512)	(77.729)
Cessão de crédito de recebíveis (sem efeito caixa)	-	-	(7)	(24)
	277.374	270.773	666.392	674.847

A Companhia possuía o montante de R\$1.383.859 de financiamento consolidado e contratado em 31 de março de 2026 (R\$1.480.259 em 31 de dezembro de 2025), sendo que desses valores, o saldo a liberar na data-base de 31 de março de 2026 era de R\$829.025 (R\$886.541 em 31 de dezembro de 2025). As liberações dos financiamentos de obra ocorrem quando do andamento do empreendimento, já as relacionadas a capital de giro, quando da necessidade da Companhia.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

9. Tributos correntes com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

a) Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido

Passivo	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Imposto de renda e contribuição social	20.211	19.831
PIS, COFINS e ISS	21.880	21.486
Provisão para distrato	(1.801)	(2.001)
Total	40.290	39.316
Circulante	23.696	28.295
Não circulante	16.594	11.021

b) Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido no período

Resultado	Consolidado	
	01/01/2026 até 31/03/2026	01/01/2025 até 31/03/2025
Imposto de renda e contribuição social corrente	(5.714)	(4.899)
Imposto de renda e contribuição social diferido	(380)	(807)
Provisão para distratos	(96)	(88)
Total	(6.190)	(5.794)

c) Reconciliação da taxa efetiva do imposto de renda e contribuição social

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

9. Tributos correntes com recolhimento diferido--Continuação

	Consolidado	
	01/01/2026 até 31/03/2026	01/01/2025 até 31/03/2025
Receita de vendas	7.357	695
Receita de serviços	873	1.196
Receita de locação	73	62
Receita financeira	3.385	3.409
Total receita	11.688	5.362
B. cálculo - Imp. renda - 8% e 32%	4.108	3.868
B. cálculo - Contr. social - 12% e 32%	4.363	3.895
CSLL - 9,00%	(393)	(351)
IRPJ - 15,00%	(616)	(580)
Adicional IRPJ - 10,00%	(315)	(293)
Receita de vendas RET	228.657	191.423
IRPJ e CSLL RET	(4.390)	(3.675)
(=) Imposto de renda e contribuição social	(5.714)	(4.899)
Alíquota efetiva	2%	2%

10. Outros débitos com terceiros – SCPs

Descrição	Particip. do sócio participante 31/03/2026	Particip. do sócio participante 31/12/2025	Controladora		Consolidado	
			31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
SCP - Dráusio	0,97%	0,97%	556	556	556	556
SCP - Borges I - Aguassanta	12,05%	12,05%	-	-	1.248	871
SCP - Borges I	5,24%	5,24%	-	1.862	-	1.862
SCP - Butantã	7,80%	7,80%	6.911	8.002	6.911	8.002
SCP - Santana	5,24%	5,24%	4.028	4.205	4.028	4.205
SCP - Vieira	5,00%	5,00%	853	959	853	959
SCP - Gio Jardins	25,00%	25,00%	11.439	5.579	11.438	5.579
SCP Capote Valente II	10,00%	10,00%	5	9.416	5	9.415
SCP Capote II	4,57%	0,00%	2.164	-	2.164	-
Total			25.956	30.579	27.203	31.449
Circulante			18.975	25.805	20.222	26.675
Não circulante			6.981	4.774	6.981	4.774

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

10. Outros débitos com terceiros – SCPs--Continuação

As Sociedades em Conta de Participação (SCPs) são acordos entre a Companhia (sócio ostensivo) e determinados investidores (sócio participante) conforme previsto no Art. 991 do Código Civil. Os acordos preveem que os sócios participantes terão o direito de receber (de acordo com a sua participação no acordo) os valores recebidos pelas vendas de unidades imobiliárias, descontados principalmente dos impostos.

Ao final do período encerrado em 31 de março de 2026 o saldo registrado, como não circulante, de débitos com terceiros possui a seguinte expectativa de realização:

	Vencimento	Controladora	Consolidado
2027		6.981	6.981
Total		6.981	6.981

11. Adiantamentos de clientes

Descrição	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Antecipações de parcelas - venda de imóveis	74.151	53.268
Antecipações de parcelas - serviços prestados	2.376	2.048
Permuta física de terrenos	93.759	114.558
Total	170.286	169.874
Circulante	105.034	95.320
Não circulante	65.252	74.554

O saldo de adiantamentos de clientes referente as permutas físicas e aos serviços prestados possui a seguinte expectativa de realização no longo prazo:

	Consolidado		
	Permuta física	Serviços prestados	Total
2027	18.838	206	19.044
2028	21.098	-	21.098
2029	19.472	-	19.472
2030	5.638	-	5.638
	65.046	206	65.252

Os adiantamentos de clientes, originados pela permuta física a valor justo na compra de terrenos, serão reconhecidos ao resultado mediante o mesmo critério contábil de reconhecimento das receitas de vendas com base no POC. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante ou não circulante, levando em consideração o prazo previsto de conclusão do empreendimento.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

12. Contas correntes de consórcios

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Consórcio José dos Reis	19.461	20.914
Consórcio Chabbad	51.224	53.275
Consórcio Roque V	25.185	28.438
Consórcio Vieira	34.337	22.961
Total	130.207	125.588
Circulante	83.606	69.268
Não circulante	46.601	56.320

A participação de custo e receita nos consórcios se dá conforme quadro abaixo:

Consórcio	Companhia Terrenista	%Receita		%Custo	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Consórcio José dos Reis	Mitre José dos Reis Empreend. Ltda	75,00%	75,00%	82,21%	82,10%
Consórcio Chabbad	MTR-39 Administração de Bens Ltda	72,00%	72,00%	71,84%	71,66%
Consórcio Roque V	MTR-05 Administração de Bens Ltda	73,00%	73,00%	73,89%	73,74%
Consórcio Vieira	MTR-23 Administração de Bens Ltda	71,45%	79,26%	78,72%	78,56%

A Companhia possui participação em consórcios, os quais foram constituídos com os seus parceiros para o desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários residenciais. Todos os consórcios possuem dois consorciados, sendo um deles líder e incorporador e o outro investidor (terrenista). A contribuição, no início dos projetos, é do consorciado terrenista, uma vez que a obra se inicia alguns meses após o lançamento. A Companhia (Incorporadora) possui a obrigação de contribuir junto ao consórcio com os gastos referentes à obra. O saldo de contas correntes dos consórcios se equalizará à medida em que a incorporadora realizar os seus respectivos gastos.

13. Provisões**a) Provisões para garantia de obras**

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	14.251	14.469
(+) Adições	1.332	4.202
(-) Pagamentos	(1.187)	(4.420)
(-) Reversões	-	-
Provisão para distrato	-	-
Saldo final	14.396	14.251
Circulante	3.110	3.277
Não circulante	11.286	10.974

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

13. Provisões--Continuação

b) Provisão para demandas judiciais*Causas classificadas como de perda provável*

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base nas experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

	Controladora	Consolidado			
	Previdenciário	Previdenciário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31/12/2025	9.343	12.831	6	141	12.978
(+) Adições	1.603	1.709	-	1	1.710
(-) Pagamentos	-	-	-	-	-
(-) Reversão	-	-	-	(52)	(52)
Saldo em 31/03/2026	10.946	14.540	6	90	14.636

- Previdenciários: ações relacionadas a vínculo empregatício por funcionários de empreiteiros que prestaram serviços nas obras da Companhia e também funcionários da Companhia.
- Cíveis: ações relativas a pedidos de resolução do contrato de compra e venda de unidades vendidas.
- Trabalhistas: ações movidas por ex-funcionários da Companhia por pleitos diversos.

Existem processos judiciais de naturezas cível e trabalhista em que as probabilidades de perda são consideradas "possíveis" pelos seus assessores legais e, portanto, não foram registradas nas informações trimestrais da Companhia, conforme demonstramos a seguir:

	Consolidado		
	Cível	Tributários	Trabalhista
Saldo em 31/12/2025	1.656	425	1.209
Saldo em 31/03/2026	670	423	40

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

14. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas informações trimestrais:

Empreendimentos em construção	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
Promitentes	3.559.002	4.116.812
Permutas	233.504	209.023
(a) Receita de Vendas Contratadas	3.792.506	4.325.835
(b) Receita de Vendas Apropriadas líquidas	2.897.360	3.459.478
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	895.146	866.357
(ii) Receita indenização por distratos	802	4.109
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para o reconhecimento de receita (*)	15.667	10.325
(iv) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas Empreendimentos em construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	2.391.603	2.776.040
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	(1.822.587)	(2.245.193)
Encargos financeiros apropriados	(75.763)	(89.184)
(c) Distratos - custos de construção	9.441	6.358
Distratos - encargos financeiros	890	983
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a+b-c)	559.575	524.489
Driver Cl/CO (sem encargos financeiros)	76,60%	81,11%
(v) Custo Orçado a Apropriar em Estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	1.165.863	904.619
Custo Incorrido líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	(546.458)	(440.554)
Encargos financeiros apropriados	(14.801)	(11.254)
Custo Orçado a Apropriar em Estoque sem encargos financeiros (a+b)	619.405	464.065

(*) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita referem-se a clientes que não possuem a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

14. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos--Continuação

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzida de distratos, bem como está líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades vendidas, à medida que são incorridos, bem como não contemplam a provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida em que a obra evolui.

15. Patrimônio líquido**a) Capital social**

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia, líquido de custo de emissão de ações, era de R\$959.493, representado por 105.774.820 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

	Quantidade de ações 2026	% 2026	Quantidade de ações 2025	% 2025
Jorge Mitre	3.459.090	3,27%	3.459.090	3,27%
Fabício Mitre	24.534.772	23,19%	24.534.772	23,19%
Mitre Partners Participações S.A.	4.052.939	3,83%	4.052.939	3,83%
Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda.	10.466.774	9,90%	10.466.774	9,90%
Ações em circulação	63.261.245	59,81%	63.261.245	59,81%
	105.774.820	100,00%	105.774.820	100,00%

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 200.000.000 de ações ordinárias.

Pela ocasião da oferta pública, a Companhia incorreu em gastos de captação relacionados a comissões dos bancos estruturadores, advogados, auditores, taxas de registro e outros. Esses gastos totalizaram R\$55.331 e foram contabilizados no patrimônio líquido na ocasião.

Em 30 de janeiro de 2024, a acionista Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda. ("Star Mitre") alienou 9.968.491 (nove milhões, novecentos e sessenta e oito mil, quatrocentas e noventa e uma) de ações ordinárias de emissões da Companhia, representando 9,43% do seu capital social.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

15. Patrimônio líquido—Continuação**a) Capital social—Continuação**

Em 02 de fevereiro de 2024, a acionista Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda. ("Star Mitre") alienou 620.000 (seiscentos e vinte mil) ações ordinárias de emissões da Companhia, representando 0,58% do seu capital social.

Após a alienação, a consolidação do controle societário detido pelo grupo formado pelos acionistas majoritários Família Mitre, Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda. e Mitre Partners Participações S.A. ("Grupo de Controle") passou a ser de 40,19% do total de ações de emissão da Companhia.

b) Destinação dos lucros e política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

Em 2025, foram deliberados e distribuídos dividendos no valor total de R\$ 75.473, da seguinte forma:

Em reunião do Conselho de Administração de 26 de fevereiro de 2025, foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos adicionais propostos, com base no resultado líquido do 4º trimestre de 2024, no valor de R\$ 12.000. O pagamento foi aprovado em 3 parcelas de R\$ 4.000, iniciando em 03 de abril de 2025 e finalizando em 04 de junho de 2025.

Em reunião do Conselho de Administração de 08 de maio de 2025, foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos com base no resultado líquido do 1º trimestre de 2025, no valor de R\$ 15.000. O pagamento foi realizado em 3 parcelas de R\$ 5.000, iniciando em 03 de julho de 2025 e finalizando em 03 de setembro de 2025.

Em reunião do Conselho de Administração de 07 de agosto de 2025, foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos com base no resultado líquido do 2º trimestre de 2025, no valor de R\$ 12.000. O pagamento foi realizado em 3 parcelas de R\$ 4.000, iniciando em 03 de outubro de 2025 e finalizando em 02 de dezembro de 2025.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

15. Patrimônio líquido—Continuação**b) Destinação dos lucros e política de dividendos--Continuação**

Em reunião do Conselho de Administração de 18 de dezembro de 2025, foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos com base no resultado líquido do 3º trimestre de 2025, no valor de R\$ 9.000. O pagamento foi realizado em 2 parcelas de R\$ 4.500, iniciando em 07 de janeiro de 2026 e finalizando em 04 de fevereiro de 2026.

Durante o ano de 2025 foi distribuído o valor de R\$ 27.473 para os sócios não controladores.

Em 2026, foram deliberados e distribuídos dividendos no valor total de R\$ 3.000, da seguinte forma:

Em reunião do Conselho de Administração de 05 de março de 2026, foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos com base no resultado líquido do 4º trimestre de 2025, no valor de R\$ 3.000. O pagamento foi realizado em 1 parcela de R\$ 3.000, em 26 de março de 2026.

Durante o ano de 2026 foi distribuído o valor de R\$ 7.477 para os sócios não controladores.

c) Reservas**i) *Reserva legal***

A Reserva legal é constituída de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, podendo ser facultativa caso o saldo dessa reserva, acrescido da reserva de capital, exceda 30% do capital social. Para o período de três meses findo em 31 de março de 2026, não houve constituição de reserva, que é constituída ao encerramento de cada exercício (em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 a Companhia apresenta saldo de reserva legal no montante de R\$16.637).

ii) *Reserva estatutária de lucros*

O percentual remanescente do lucro líquido poderá ser destinado para a formação da “Reserva Estatutária de Lucros”, que tem por finalidade e objetivo reforçar o capital de giro da Companhia e o desenvolvimento de suas atividades, observado que seu saldo, somado aos saldos de outras reservas de lucros, excetuadas reservas para contingência, reservas de incentivos fiscais e reservas de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o montante de 100% (cem por cento) do capital social. Uma vez atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará, nos termos do artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, sobre o excesso, devendo aplicá-lo na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

16. Receita operacional líquida

A composição consolidada da receita operacional líquida é demonstrada como segue:

Descrição	Consolidado	
	01/01/2026 até 31/03/2026	01/01/2025 até 31/03/2025
Receita de imóveis vendidos	285.682	242.349
Reversão (Provisão) para distrato	4.400	4.547
Ajuste a valor presente	(1.005)	(4.906)
Impostos incidentes sobre imóveis vendidos	(5.522)	(4.975)
Receita de indenização por distrato	802	986
	284.357	238.001
Receita de intermediação imobiliária	763	1.345
Receita de locação	73	62
Receita de serviços prestados	-	-
Impostos incidentes sobre serviços prestados	(79)	(103)
	757	1.304
Receita operacional líquida	285.114	239.305

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

17. Custos e despesas por natureza

Os custos e despesas no período de três meses findo em 31 de março de 2026 e 2025 estão apresentados abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 até 31/03/2026	01/01/2025 até 31/03/2025	01/01/2026 até 31/03/2026	01/01/2025 até 31/03/2025
Custos e despesas por função				
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	-	(203.906)	(175.775)
Despesas gerais e administrativas	(22.399)	(18.632)	(26.051)	(23.469)
Despesas comerciais	(604)	(231)	(22.493)	(20.997)
	(23.003)	(18.863)	(252.450)	(220.241)
Custos dos imóveis vendidos				
Custos com imóveis vendidos	-	-	(158.383)	(150.907)
Custo com permutas	-	-	(24.233)	(4.934)
Custo com provisão para garantia de obra	-	-	(1.052)	(1.004)
Custo com encargos financeiros	-	-	(18.301)	(16.948)
Provisão para distratos	-	-	(1.937)	(1.982)
Custo dos serviços vendidos	-	-	-	-
	-	-	(203.906)	(175.775)
Despesas gerais e administrativas				
Pessoal	(5.439)	(6.694)	(6.136)	(7.258)
Serviços de terceiros	(10.877)	(5.021)	(12.020)	(6.491)
Participações - PLR	-	(1.664)	-	(1.664)
Remuneração de Administradores	(3.252)	(2.155)	(3.252)	(2.155)
Depreciação e amortização	(1.732)	(1.808)	(2.315)	(2.369)
Administrativas	(1.099)	(1.290)	(1.765)	(2.309)
Administrativas SPEs	-	-	(563)	(1.223)
	(22.399)	(18.632)	(26.051)	(23.469)
Despesas comerciais				
Despesas com propaganda e publicidade	(591)	(231)	(14.198)	(16.684)
Despesas com plantão de vendas	(13)	-	(6.244)	(4.313)
Despesas com unidades Prontas	-	-	(2.051)	-
	(604)	(231)	(22.493)	(20.997)

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

18. Outras despesas e receitas operacionais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 até 31/03/2026	01/01/2025 até 31/03/2025	01/01/2026 até 31/03/2026	01/01/2025 até 31/03/2025
Resultado de SCP's	515	-	(2.699)	(977)
Provisão para demandas judiciais	(1.603)	(403)	(1.658)	(679)
Provisão para perda esperada para risco de crédito	-	-	(17)	(182)
Baixa de estudos de terrenos	-	-	-	(28)
Despesas pós obras	-	-	(1.036)	(731)
Outras (despesas) e receitas	(1.092)	(261)	(2.210)	(550)
Total	(2.180)	(664)	(7.620)	(3.147)

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

19. Resultado financeiro

A composição das receitas e despesas financeiras no período de três meses findo em 31 de março de 2026 e de 2025 é demonstrada como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 até 31/03/2026	01/01/2025 até 31/03/2025	01/01/2026 até 31/03/2026	01/01/2025 até 31/03/2025
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	1.493	1.457	4.357	4.495
Outras receitas financeiras	-	35	493	628
	1.493	1.492	4.850	5.123
Despesas financeiras				
Juros com financiamentos	(1.436)	(7.582)	-	(463)
Juros sobre arrendamento	(66)	(41)	(93)	(79)
Despesas bancárias	(14)	(199)	(726)	(336)
Outras despesas financeiras	(111)	(164)	(296)	(282)
	(1.627)	(7.986)	(1.115)	(1.160)
Total	(134)	(6.494)	3.735	3.963

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros

A Companhia está exposta aos seguintes riscos:

- Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;
- Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber);
- Risco de liquidez - possibilidade da Companhia não ter capacidade de honrar com suas obrigações;
- Risco operacional - devido a complexidade da operação em que a Companhia está inserida;
- Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.
- Risco de variação de preço de mercado.

A Administração da Companhia reitera que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas da Companhia. É política da Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. Os indexadores condicionados às aplicações financeiras são o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato.

As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram contratados com base na variação da Taxa Referencial (TR). A Companhia enveredou estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (instituição de primeira linha, análise de taxas cobradas) para diversificação de riscos de crédito.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação**b) Risco de crédito--Continuação**

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

c) Risco de liquidez

Nas controladas da Companhia, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos. A respeito da Controladora, existem operações de captações a mercado realizadas para investimentos em novos empreendimentos, onde o fluxo futuro dos recebíveis da venda de unidades será o lastro para a liquidação dos empréstimos assumidos.

d) Risco operacional

É o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia.

O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Companhia e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à Administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da Companhia para a diretoria de riscos operacionais nas seguintes áreas:

- Exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações;
- Exigências para a reconciliação e monitoramento de operações;
- Cumprimento com exigências regulatórias e legais;
- Documentação de controles e procedimentos;
- Exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados;

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

d) Risco operacional--Continuação

- Exigências para reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas;
- Desenvolvimento de planos de contingência;
- Treinamento e desenvolvimento profissional;
- Padrões éticos e comerciais;
- Mitigação de risco, incluindo seguro quando eficaz.

e) Análise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGP-M) e variações de taxas de juros (CDI/SELIC, pela similaridade dos índices, IPCA e TR). Com base na projeção de CDI e INCC divulgada pelo Banco Central do Brasil por meio do relatório Focus e cotações de ações de acordo com a B3, a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, a expectativa que o Banco Central do Brasil tem para o CDI e a expectativa que o Itaú tem para o INCC, sendo que segue o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,25%	7,88%	10,50%	13,13%	15,75%
INCC	2,57%	3,86%	5,15%	6,43%	7,72%
TR	1,02%	1,52%	2,03%	2,54%	3,05%
IGP-M	2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	6,00%
IPCA	1,93%	2,89%	3,85%	4,81%	5,78%

Ativos e passivos líquidos	Consolidado					
	31/03/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	(114.889)	(6.032)	(9.047)	(12.063)	(15.079)	(18.095)
INCC	905.225	23.292	34.939	46.585	58.231	69.877
TR	(353.252)	(3.586)	(5.379)	(7.172)	(8.965)	(10.758)
IGP-M	151.407	3.028	4.542	6.056	7.570	9.084
IPCA	(29.982)	(577)	(866)	(1.154)	(1.442)	(1.731)
Sem indexador	22.806	-	-	-	-	-
Total	581.315	16.125	24.189	32.252	40.315	48.377

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

e) Análise de sensibilidade--Continuação

	Nota	31/03/2026	CDI	INCC	TR	IGPM	IPCA	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa	3.a	171.992	160.132	-	-	-	-	11.860
Caixa restrito	3.b	7.885	7.885	-	-	-	-	-
Contas a receber	4	1.065.145	-	905.225	-	158.857	-	1.063
Contas a receber por venda de participação societária		9.883	-	-	-	-	-	9.883
Total ativos com riscos financeiros		1.254.905	168.017	905.225	-	158.857	-	22.806
Empréstimos	8	(666.392)	(282.906)	-	(353.252)	(252)	(29.982)	-
Passivos de arrendamento		(7.198)	-	-	-	(7.198)	-	-
Total passivos com riscos financeiros		(673.590)	(282.906)	-	(353.252)	(7.450)	(29.982)	-
Total ativos e passivos com riscos financeiros		581.315	(114.889)	905.225	(353.252)	151.407	(29.982)	22.806

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado, informados em 31 de março de 2026, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuaçãoe) Análise de sensibilidade--Continuação*Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação*

	Nível da hierarquia	31/03/2026	31/12/2025
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito (aplicação financeira) e aplicações financeiras	2 (a)	189.251	213.979

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercado.

f) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas.

O endividamento em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 de acordo com as informações trimestrais consolidadas, podem ser assim sumariados:

	31/03/2026	31/12/2025
Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) (Nota Explicativa nº 8)	666.140	674.587
Cessão de recebíveis (Notas Explicativas nº 4 e nº 8)	252	260
Caixa e equivalentes de caixa (Nota Explicativa nº 3.a)	(171.992)	(206.924)
Caixa restrito (Nota Explicativa nº 3.b)	(7.885)	(7.055)
Dívida líquida (*)	486.515	460.868
Total do patrimônio líquido	1.069.809	1.055.104
Endividamento - %	45,48%	43,68%

(*) Os passivos de arrendamento não são considerados pela Companhia na mensuração da dívida líquida.

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

g) Classificação dos instrumentos financeiros*Controladora*

	31/03/2026			31/12/2025		
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Caixa, equivalentes (Nota 3.a)	-	36.744	36.744	-	93.818	93.818
Caixa restrito (Nota 3.b)	-	5.325	5.325	-	5.183	5.183
Contas a receber por venda de participação societária	9.883	-	9.883	17.965	-	17.965
Partes relacionadas (Nota 6)	623.659	-	623.659	618.274	-	618.274
Outros ativos	2.617	-	2.617	1.948	-	1.948
Fornecedores	2.985	-	2.985	2.273	-	2.273
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	277.374	-	277.374	270.773	-	270.773
Outros débitos com terceiros SCPs (Nota 10)	25.955	-	25.955	30.579	-	30.579
Outros passivos (*)	11.903	-	11.903	38.654	-	38.654

Consolidado

	31/03/2026			31/12/2025		
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Caixa, equivalentes (Nota 3a)	-	171.992	171.992	-	206.924	206.924
Caixa restrito (Nota 3b)	-	7.885	7.885	-	7.055	7.055
Contas a receber (Nota 4)	1.065.145	-	1.065.145	1.023.068	-	1.023.068
Contas a receber por venda de participação societária	9.883	-	9.883	17.965	-	17.965
Outros ativos	19.842	-	19.842	13.922	-	13.922
Fornecedores	65.173	-	65.173	60.476	-	60.476
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	666.392	-	666.392	674.847	-	674.847
Conta corrente de consórcio (Nota 12)	130.207	-	130.207	125.588	-	125.588
Outros débitos com terceiros (Nota 10)	27.203	-	27.203	31.449	-	31.449
Outros passivos (*)	31.298	-	31.298	61.530	-	61.530

(*) Saldo majoritariamente composto por passivos credores compromissados.

A Diretoria considera que os valores contábeis dos ativos e passivos financeiros acima descritos se aproximam dos seus valores justos. Adicionalmente, a determinação do valor justo dos ativos e passivos financeiros apresentam termos e condições padrão, são negociados em mercados ativos e determinados com base nos preços observados nesses mercados (categoria nível 2).

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuaçãoh) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o fluxo de caixa contratual das obrigações e os vencimentos destas obrigações eram de:

Em 31 de março de 2026	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	65.173	-	-	65.173
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	193.725	422.665	-	616.390
Outros débitos com terceiros (Nota 10)	20.222	6.981	-	27.203
Passivos de arrendamento	3.375	3.823	-	7.198
	282.495	433.469	-	715.964

Em 31 de dezembro de 2025	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	60.476	-	-	60.476
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	234.708	390.137	-	624.845
Outros débitos com terceiros (Nota 10)	26.675	4.774	-	31.449
Passivos de arrendamento	3.599	4.468	-	8.067
	325.458	399.379	-	724.837

Notas Explicativas



Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

21. Compromissos

Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Os fluxos de pagamento dos compromissos serão definidos tão logo as condições resolutivas dos contratos sejam superadas. Em 31 de março de 2026, referidos compromissos totalizam R\$382.879 (R\$324.287 em 31 de dezembro de 2025), sendo R\$303.240 em dinheiro e R\$79.639 em permuta (respectivamente, R\$250.323 e R\$73.964 em 31 de dezembro de 2025).

Compromissos com fornecedores

Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos, principalmente os relacionados às obrigações de construção. O montante e fluxo estimado de desembolso referentes aos empreendimentos em curso em 31 de março de 2026 são de R\$380.342 para 2026, R\$504.277 para 2027, R\$474.921 para 2028 e R\$36.214 para 2029 (em 31 de dezembro de 2025, R\$381.167 para 2026, R\$419.968 para 2027, R\$266.250 para 2028 e R\$36.214 para 2029).

Compromisso com arrendamentos

Em 31 de março de 2026, a Mitre possuía R\$7.198 em compromissos com arrendamentos (R\$8.066 em 31 de dezembro de 2025), relacionados exclusivamente aos imóveis alugados pela Companhia. Esses compromissos de arrendamento estão contabilizados conforme a prática contábil vigente.

22. Lucro por ação

O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos sócios da Companhia pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante cada um dos períodos. A média ponderada de ações é calculada com base nos exercícios nos quais as ações estavam em circulação.

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

22. Lucro por ação--ContinuaçãoCálculo lucro básico e diluído por ação

A Companhia realizou suas análises para conclusão do impacto do plano de opções de empregados no cálculo do lucro diluído levando em consideração a orientação do pronunciamento técnico CPC 41, que determina que as opções de ações de empregados baseadas no desempenho devem ser tratadas como ações emissíveis sob condição porque a sua emissão está sujeita à satisfação das condições especificadas, além do decorrer do tempo e prevê que, se as condições não forem satisfeitas, o número de ações emissíveis sob condição (contingentes) incluídas no cálculo do resultado diluído por ação deve basear-se no número de ações que seriam emissíveis se o fim do período fosse o final do período de contingência. Com base em tais análises, a Companhia concluiu que para o período de três meses findo em 31 de março de 2026 e em 2025, as opções de empregados não apresentam efeitos diluidores, uma vez que até essa data as obrigações de desempenho atreladas ao final do período de contingência não foram satisfeitas.

Além disso, a Companhia não possui outras dívidas conversíveis em ações ou outros instrumentos potencialmente diluidores, dessa forma, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação.

	Controladora e Consolidado	
	01/01/2026 até 31/03/2026	01/01/2025 até 31/03/2025
<u>Lucro básico e diluído por ação</u>		
Lucro do período	18.383	11.235
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação	105.774.820	105.774.820
Lucro básico e diluído por ação (em reais – R\$)	0,17379	0,10622

Notas Explicativas**Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

23. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de março de 2026, os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia

Obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

b) Seguro de responsabilidade cível geral e de administradores

A cobertura contratada é considerada suficiente pela Diretoria para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

Resumo de seguro por modalidade	Cobertura
Risco de engenharia (a)	1.443.966
Seguro de responsabilidade civil geral (a)	70.478
Total	1.514.444

(a) Os seguros contratados possuem prazo final de vigência distintos, variando entre abril/2026 e janeiro/2030.

24. Transações que não afetam caixa

Para os períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025, a Companhia teve transações que não afetaram caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Cessão de créditos de recebíveis		
Empréstimos e Financiamentos	(8)	(4)
Contas a receber de clientes	8	4
	-	-

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) Demonstração Intermediária e com a norma contábil internacional (IFRS Accounting Standards) IAS 34 Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), que foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP 034519/O

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC SP-209240/O

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

Os membros do Comitê de Auditoria Estatutário da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia") no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no artigo 2.1, alínea (b), do seu Regimento Interno e no artigo 29, alínea "i" do estatuto social da Companhia, procederam ao exame e análise das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2026, acompanhadas do relatório da Administração e do relatório da Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. ("Auditor Independente") e, considerando as informações prestadas e documentos disponibilizados pela administração da Companhia e pelo Auditor Independente, opinam, por unanimidade e sem ressalvas, que os referidos documentos refletem, de forma adequada, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia, e recomendam a aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2026, acompanhadas do relatório da Administração e do relatório do Auditor Independente pelo Conselho de Administração da Companhia e o seu encaminhamento à Assembleia Geral Ordinária da Companhia, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

São Paulo 12 de Maio de 2026.

Guilherme Affonso Ferreira.
Membro do Comitê de Auditoria.

Douglas Barros.
Membro do Comitê de Auditoria.

Henrique Premoli
Coordenador do Comitê de Auditoria e Membro do Conselho de Administração.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Informações anuais individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2026, da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

São Paulo, 12 de Maio de 2026.

Rodrigo Coelho Cagali
Diretor Financeiro

Fabricio Mitre
Diretor Presidente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com a revisão e o relatório de revisão do auditor independente da Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda relativas as informações anuais individuais e consolidadas da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A., para o período findo em 31 de março de 2026.

São Paulo, 12 de Maio de 2026.

Rodrigo Coelho Cagali
Diretor Financeiro

Fabricio Mitre
Diretor Presidente