

INFORMAÇÕES
CONTÁBEIS
INTERMEDIÁRIAS

1T26

1T26

Índice

Relatório do auditor independente sobre a revisão das informações trimestrais	1
---	---

Informações trimestrais revisadas

Balço patrimonial	4
Demonstração dos resultados	5
Demonstração dos resultados abrangentes	6
Demonstração das mutaões do patrimônio líquido	7
Demonstração dos fluxos de caixa	8
Demonstração do valor adicionado	9

Notas explicativas às informações trimestrais

1. Contexto operacional	10
2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis materiais	10
3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados	11
4. Caixa e equivalentes de caixa	11
5. Títulos e valores mobiliários	12
6. Clientes	13
7. Estoques (Imóveis a comercializar)	17
8. Participações em investidas	18
9. Propriedade para investimento	22
10. Imobilizado	23
11. Intangível	24
12. Empréstimos, financiamentos e debêntures	26
13. Contas a pagar por aquisição de terrenos	30
14. Adiantamentos de clientes	31
15. Obrigaões sociais e trabalhistas	32
16. Obrigaões fiscais	32
17. Provisão para manutenção de imóveis	33
18. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	33
19. Partes relacionadas	34
20. Patrimônio líquido	38
21. Informação por segmento	42
22. Receita operacional líquida	44
23. Custos e despesas operacionais	45
24. Despesas e receitas financeiras	46
25. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos	46
26. Impostos correntes e diferidos	52
27. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa	54
28. Receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos	55
29. Seguros	56
30. Autorização para emissão das informações trimestrais	56



Edifício Statement
Av. Do Contorno, 5.800
17º andar - Savassi
30110-042 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
Fax: +55 31 3232-2106
ey.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos
Acionistas e Administradores da
MRV Engenharia e Participações S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da MRV Engenharia 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 períodos de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com a norma 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 contábeis 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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) aplicável 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.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias 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 atenção para a nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e a 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, segue 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 de 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 contábeis 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte (MG), 11 de maio de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP015199/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bruno Costa Oliveira'. The signature is fluid and cursive, with a prominent initial 'B'.

Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-BA031359/O

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	450.314	255.863	281.941	31.192
Títulos e valores mobiliários	5	2.453.574	2.593.136	1.124.117	1.481.889
Clientes por incorporação de imóveis	6 (a)	3.896.047	3.743.685	1.461.955	1.455.706
Clientes por prestação de serviços, alugueis e outras vendas	6 (a)	507.580	459.657	205.239	192.660
Imóveis a comercializar	7	5.719.483	5.436.499	2.419.966	2.299.528
Tributos a recuperar	16	275.699	262.518	203.381	197.097
Despesas antecipadas		186.169	166.312	102.848	85.935
Instrumentos financeiros e derivativos	25 (a)	6.702	7.574	6.702	7.574
Outros ativos		232.150	231.497	164.584	152.551
		13.727.718	13.156.741	5.970.733	5.904.132
Propriedade para investimento - Ativos não circulantes mantidos para venda	9	1.680.469	2.294.770	-	-
Total do ativo circulante		15.408.187	15.451.511	5.970.733	5.904.132
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	5	519.286	676.476	176.814	375.063
Clientes por incorporação de imóveis	6 (a)	3.678.741	3.643.573	1.472.380	1.464.936
Imóveis a comercializar	7	3.446.943	3.454.955	1.458.952	1.549.387
Impostos diferidos ativos	26	188.068	188.068	188.068	188.068
Créditos com empresas ligadas		104.971	98.728	2.045.429	1.739.959
Despesas antecipadas		240.105	233.623	99.024	98.217
Outros ativos		899.647	960.639	509.698	547.382
Total do ativo realizável a longo prazo		9.077.761	9.256.062	5.950.365	5.963.012
Participações em investidas	8	346.597	333.573	3.061.483	3.130.213
Propriedades para investimento	9	1.913.026	1.978.765	26.795	26.795
Imobilizado	10	1.254.909	1.280.595	901.017	898.988
Intangível	11	247.192	228.781	238.215	219.490
Total do ativo não circulante		12.839.485	13.077.776	10.177.875	10.238.498
Total do ativo		28.247.672	28.529.287	16.148.608	16.142.630
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		973.384	865.422	832.183	740.648
Contas a pagar por aquisição de investimento		16.906	20.959	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	25 (a)	-	24.105	-	24.105
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	1.144.110	1.237.427	274.059	241.107
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	907.860	982.064	326.178	369.941
Adiantamentos de clientes	14	521.648	563.842	260.005	276.632
Obrigações sociais e trabalhistas	15	309.733	290.904	198.694	182.759
Obrigações fiscais	16	179.419	186.737	135.565	137.146
Provisão para manutenção de imóveis	17	109.537	91.355	47.882	39.802
Impostos diferidos passivos	26	122.043	106.201	41.349	35.401
Passivo a descoberto - Participações em investidas	8	638.267	603.076	661.432	613.244
Passivo de cessão	6 (e)	778.416	826.488	337.295	365.844
Outros passivos		668.196	568.805	81.677	94.907
		6.369.519	6.367.385	3.196.319	3.121.536
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Ativos não circulantes mantidos para venda	12	1.042.987	1.258.146	-	-
Total do passivo circulante		7.412.506	7.625.531	3.196.319	3.121.536
Passivo não circulante					
Contas a pagar por aquisição de investimento		13.189	13.346	6.364	6.289
Instrumentos financeiros derivativos	25 (a)	42.013	32.866	42.013	32.866
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	7.237.493	7.364.579	4.694.011	4.705.446
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	2.582.978	2.408.599	1.117.346	1.055.084
Adiantamentos de clientes	14	265.914	252.132	76.626	88.300
Provisão para manutenção de imóveis	17	215.426	247.914	73.613	104.055
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	18	103.737	97.441	67.347	63.962
Impostos diferidos passivos	26	137.080	133.141	50.231	45.358
Passivo de cessão	6 (e)	3.682.748	3.485.674	1.408.762	1.387.690
Outros passivos		674.355	712.867	201.274	204.232
Total do passivo não circulante		14.954.933	14.748.559	7.737.587	7.693.282
Total do passivo		22.367.439	22.374.090	10.933.906	10.814.818
Patrimônio líquido					
Capital social		5.620.992	5.620.947	5.620.992	5.620.947
Ações em tesouraria	20 (a)	(388)	(388)	(388)	(388)
Reservas de capital		2.852	-	2.852	-
Ajuste de avaliação patrimonial		104.097	111.188	104.097	111.188
Lucros (prejuízos) acumulados		(512.851)	(403.935)	(512.851)	(403.935)
Patrimônio líquido atribuível a acionistas da controladora		5.214.702	5.327.812	5.214.702	5.327.812
Participações não controladoras	20 (h)	665.531	827.385	-	-
Total do patrimônio líquido		5.880.233	6.155.197	5.214.702	5.327.812
Total do passivo e patrimônio líquido		28.247.672	28.529.287	16.148.608	16.142.630

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2026	2025	2026	2025
Receita operacional líquida	22	2.776.197	2.283.191	1.101.355	948.016
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	23	(1.959.696)	(1.629.056)	(786.087)	(651.701)
Lucro bruto		816.501	654.135	315.268	296.315
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	23	(257.888)	(246.681)	(166.044)	(153.467)
Despesas gerais e administrativas	23	(146.477)	(151.152)	(121.060)	(118.976)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	23	(80.260)	(250.482)	(28.762)	(16.234)
Resultado de equivalência patrimonial	8	(38.189)	(23.845)	95.152	(174.236)
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		293.687	(18.025)	94.554	(166.598)
Resultado financeiro:					
Despesas financeiras	24	(438.460)	(435.404)	(216.644)	(249.648)
Receitas financeiras	24	83.445	86.382	45.481	56.951
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	24	48.329	42.110	19.833	15.776
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(12.999)	(324.937)	(56.776)	(343.519)
Imposto de renda e contribuição social:					
Correntes	26	(53.977)	(26.827)	(18.628)	(9.929)
Diferidos	26	(9.288)	(10.912)	(2.253)	(5.365)
	26	(63.265)	(37.739)	(20.881)	(15.294)
Prejuízo do período		(76.264)	(362.676)	(77.657)	(358.813)
Lucro líquido (prejuízo) atribuível a:					
Acionistas controladores		(77.657)	(358.813)		
Acionistas não controladores	20 (h)	1.393	(3.863)		
		(76.264)	(362.676)		
Resultado por ação (em R\$):					
Básico	20 (i)	(0,13798)	(0,63752)	(0,13798)	(0,63752)
Diluído	20 (i)	(0,13798)	(0,63752)	(0,13798)	(0,63752)

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.



	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Prejuízo do período	(76.264)	(362.676)	(77.657)	(358.813)
Outros componentes do resultado abrangente				
Ajustes de conversão de moedas	(40.994)	(159.189)	(7.091)	(98.089)
Reserva de hedge de fluxo de caixa	-	26.112	-	26.112
Total de resultados abrangentes do período	(117.258)	(495.753)	(84.748)	(430.790)
Resultados abrangentes atribuíveis a:				
Acionistas controladores	(84.748)	(430.790)		
Acionistas não controladores	(32.510)	(64.963)		
	(117.258)	(495.753)		

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.

	Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de capital			Reservas de lucro		Ajuste de avaliação patrimonial		Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido atribuível a acionistas da Companhia	Participações de acionistas não controladores	Total
			Gastos com emissão de ações	Planos de incentivo		Legal	Retenção de lucros	Reserva de hedge de fluxo de caixa	Ajustes acumulados de conversão				
				Opções de ações	Ações restritas								
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	5.620.947	(388)	(73.589)	146.082	356	102.266	463.367	(77.948)	251.496	-	6.432.589	1.037.834	7.470.423
Transações de capital	-	-	-	-	-	-	(8.734)	-	-	-	(8.734)	(27.932)	(36.666)
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.588)	(11.588)
Ajuste de conversão de moedas	-	-	-	-	-	-	-	-	(98.089)	-	(98.089)	(61.100)	(159.189)
Reserva hedge de fluxo de caixa	-	-	-	-	-	-	-	26.112	-	-	26.112	-	26.112
Opções de ações e ações restritas	-	-	-	2.668	392	-	-	-	-	-	3.060	-	3.060
Variação das participações indiretas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.257	20.257
Prejuízo do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(358.813)	(358.813)	(3.863)	(362.676)
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025	5.620.947	(388)	(73.589)	148.750	748	102.266	454.633	(51.836)	153.407	(358.813)	5.996.125	953.608	6.949.733
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	5.620.947	(388)	-	-	-	-	-	-	111.188	(403.935)	5.327.812	827.385	6.155.197
Aumento de capital	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45	-	45
Transações de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31.259)	(31.259)	(121.504)	(152.763)
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38.394)	(38.394)
Ajuste de conversão de moedas	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.091)	-	(7.091)	(33.903)	(40.994)
Opções de ações e ações restritas	-	-	-	2.220	632	-	-	-	-	-	2.852	-	2.852
Variação das participações indiretas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.554	30.554
Lucro líquido (prejuízo) do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(77.657)	(77.657)	1.393	(76.264)
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026	5.620.992	(388)	-	2.220	632	-	-	-	104.097	(512.851)	5.214.702	665.531	5.880.233

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2026	2025	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Prejuízo do período		(76.264)	(362.676)	(77.657)	(358.813)
Ajustes para reconciliar o resultado do período com o caixa gerado pelas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização		55.902	64.774	39.776	42.608
Planos de incentivo para funcionários e administradores	23	3.084	3.063	2.852	3.042
Baixa de imobilizado		6.416	1.323	1.700	725
Resultado financeiro (sem efeito de instrumentos financeiros derivativos)		255.078	228.860	124.163	118.488
Resultado de equivalência patrimonial	8	38.189	23.845	(95.152)	174.236
Perda por redução ao valor recuperável	23	-	209.630	-	-
Resultado na venda de ativos / empreendimentos	23	25.190	-	-	-
Provisão para manutenção de imóveis		37.890	31.991	16.193	12.778
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários		33.840	19.779	18.122	7.528
Provisão para risco de crédito		55.072	59.566	23.928	29.459
Amortização de despesas antecipadas		44.676	54.673	19.851	23.792
Resultado com instrumento financeiro derivativo		11.328	32.271	11.328	32.271
IRPJ e CSLL diferidos	26	9.288	10.912	2.253	5.365
PIS e COFINS diferidos		10.493	4.421	8.568	(106)
		510.182	382.432	95.925	91.373
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
(Aumento) redução de clientes		(326.630)	(274.146)	(66.221)	(104.284)
(Aumento) redução de imóveis a comercializar		(112.051)	(160.182)	14.427	(43.251)
(Aumento) redução de despesas antecipadas		(54.415)	(32.642)	(33.753)	(17.520)
(Aumento) redução de outros ativos		27.780	(55.295)	32.165	69.297
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Aumento (redução) de fornecedores		110.018	(80.184)	91.535	(42.942)
Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas		19.727	24.027	15.935	52.428
Aumento (redução) de impostos, taxas e contribuições		49.369	31.921	17.321	8.030
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes		(3.978)	225.340	(20.194)	161.371
Aumento (redução) de outros passivos		(61.713)	(39.928)	(14.167)	(10.781)
Juros pagos de contas a pagar por aquisição de terrenos e arrendamentos		(20.964)	(22.217)	(9.842)	(8.597)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(58.102)	(38.429)	(19.132)	(13.342)
Valores pagos de manutenção de imóveis	17	(23.811)	(21.695)	(10.110)	(11.189)
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	18	(31.748)	(29.252)	(17.534)	(18.592)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais		23.664	(90.250)	76.355	112.001
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento em títulos e valores mobiliários		(3.339.072)	(3.332.967)	(1.586.523)	(1.794.074)
Redução em títulos e valores mobiliários		3.701.212	4.121.111	2.177.328	2.817.715
Adiantamentos a empresas ligadas		(11.585)	(11.077)	(741.228)	(706.545)
Recebimentos de empresas ligadas		7.411	9.304	436.251	419.367
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	8	11.973	(2.792)	202.570	(580.005)
Pagamento por aquisição de participação em investidas		(4.678)	(1.068)	-	-
Recebimento pela venda de controladas / empreendimentos		483.021	-	461	-
Aquisição de propriedades para investimento		(5.778)	(146.700)	(90)	(2.796)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(65.941)	(78.652)	(62.140)	(72.708)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento		776.563	557.159	426.629	80.954
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Recebimentos pela emissão de ações		45	-	45	-
Valores (pagos) recebidos de financiamentos com empresas ligadas		186.986	185.093	-	-
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquidos		1.001.216	926.826	132.307	297.247
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures		(1.271.569)	(1.117.208)	(151.272)	(227.717)
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures		(257.285)	(228.708)	(121.629)	(121.892)
Valores recebidos de passivo de cessão (venda de recebíveis)		414.692	352.991	112.527	129.587
Valores pagos de passivo de cessão (venda de recebíveis)	6 (e)	(385.975)	(325.854)	(165.519)	(150.464)
Adição (pagamento) de outros passivos financeiros		(38.835)	(59.362)	(2.021)	29.959
Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos		(25.414)	(14.294)	(25.414)	(14.294)
Transações de capital		(152.763)	(19.168)	(31.259)	(8.734)
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores	20 (h)	(38.394)	(11.588)	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento		(567.296)	(311.272)	(252.235)	(66.308)
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa		(38.480)	(36.117)	-	-
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		194.451	119.520	250.749	126.647
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		255.863	414.563	31.192	106.633
No final do período		450.314	534.083	281.941	233.280
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		194.451	119.520	250.749	126.647

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.

	Nota explicativa	Consolidado		Individual	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2026	2025	2026	2025
Receitas					
Receita operacional bruta		2.875.257	2.364.499	1.141.566	983.861
Outras receitas		(1.887)	9.262	(653)	9.868
Receitas relativas à construção de ativos próprios		26.632	23.060	26.293	22.975
Provisão para risco de crédito		(55.072)	(59.566)	(23.928)	(29.459)
		2.844.930	2.337.255	1.143.278	987.245
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos PIS e COFINS)					
Custos dos imóveis e serviços vendidos: materiais, terrenos, energia, serviços de terceiros e outros		(1.878.912)	(1.835.886)	(827.402)	(752.551)
Valor adicionado bruto		966.018	501.369	315.876	234.694
Depreciação e amortização		(55.902)	(64.774)	(39.776)	(42.608)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia		910.116	436.595	276.100	192.086
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	8	(38.189)	(23.845)	95.152	(174.236)
Receitas financeiras		140.004	135.951	70.330	77.401
		101.815	112.106	165.482	(96.835)
Valor adicionado total a distribuir		1.011.931	548.701	441.582	95.251
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:					
Remuneração direta		413.073	359.504	214.729	188.442
Benefícios		327.019	272.875	158.481	129.426
Benefícios		60.422	64.490	38.423	42.493
FGTS		25.632	22.139	17.825	16.523
Impostos, taxas e contribuições:					
Federais		315.543	243.502	153.348	125.450
Municipais		217.560	157.194	109.910	93.343
Estaduais		98.741	86.269	43.387	32.083
		(758)	39	51	24
Remuneração de capitais de terceiros:					
Juros		359.579	308.371	151.162	140.172
Aluguéis / Arrendamentos		292.397	251.251	115.554	109.581
		67.182	57.120	35.608	30.591
Remuneração de capitais próprios:					
Lucro (prejuízo) no período		(76.264)	(362.676)	(77.657)	(358.813)
Participação de acionistas não controladores	20 (h)	(77.657)	(358.813)	(77.657)	(358.813)
		1.393	(3.863)	-	-
Valor adicionado distribuído		1.011.931	548.701	441.582	95.251

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.

MRV Engenharia e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2026.

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

1. Contexto operacional

A MRV Engenharia e Participações S.A. (“Companhia”) e suas controladas (“Grupo”) têm como atividade (i) a administração de bens próprios e de terceiros; (ii) a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iv) a prestação de serviços de consultoria imobiliária; (v) intermediação do fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário residencial; (vi) a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista; (vii) a importação, comercialização e distribuição de materiais, insumos, estruturas, equipamentos, sistemas e componentes destinados à construção civil, infraestrutura predial e empreendimentos imobiliários, inclusive para empresas do mesmo grupo econômico; (viii) a locação de máquinas, equipamentos, ferramentas, fôrmas de alumínio, estruturas metálicas e demais bens móveis destinados à construção civil; e (ix) a industrialização e comercialização de produtos destinados à construção civil, inclusive mediante terceirização de etapas produtivas. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia ou por outros parceiros. As controladas diretas e indiretas estão sumariadas na nota 8. A participação de parceiros ocorre de forma direta nos empreendimentos por meio de participação nas sociedades de propósitos específicos (SPE) e sociedades em conta de participação (SCP), para desenvolver os empreendimentos. A Companhia é uma sociedade anônima de capital aberto, listada na B3 S.A. (B3), sob a sigla MRVE3, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20.

Venda de recebíveis

No período de três meses findo em 31 de março de 2026, o Grupo realizou operações de venda de recebíveis, cedendo títulos de recebíveis no valor total de R\$787 milhões, sendo o montante recebido à vista de R\$622 milhões. A função de *servicer* foi retida pelo Grupo em algumas destas operações. Vide maiores detalhes na nota 6 (e).

Resia

No período de três meses findo em 31 de março de 2026, a Resia concluiu a venda de ativos/empreendimentos pelo valor total de US\$92,5 milhões (R\$482,6 milhões), integralmente recebidos neste período.

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis materiais

2.1. Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

- As informações trimestrais consolidadas condensadas elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, identificadas como Consolidado; e
- As informações trimestrais individuais condensadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, identificadas como Individual.

Os aspectos relacionados à transferência de controle de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

As informações trimestrais individuais não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025. As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025, emitidas em 09 de março de 2026.

2.2. Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

3.1. Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma nova norma ou alteração, válida para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2026 ou após essa data que afete materialmente as informações trimestrais do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

3.2. Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos mencionados nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Caixa	2.960	2.757	2.944	2.746
Bancos – conta movimento	211.962	241.264	45.551	23.127
	214.922	244.021	48.495	25.873
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	201.198	5.544	200.926	5.319
Operações compromissadas com lastro em debêntures	34.194	6.298	32.520	-
	235.392	11.842	233.446	5.319
Total	450.314	255.863	281.941	31.192

No período de três meses findo em 31 de março de 2026, as aplicações financeiras tiveram retornos médios equivalentes a 88,7% da taxa de Depósitos Interbancários (taxa DI) no Consolidado e 99,5% da taxa DI no Individual (94,2% da taxa DI no Consolidado e 100,8% da taxa DI no Individual, no mesmo período de 2025). As aplicações financeiras possuem cláusulas de liquidez imediata sem qualquer penalização no resgate antecipado e estão sujeitas a risco insignificante de mudança de valor.

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 25 (b).

5. Títulos e valores mobiliários

		Consolidado		Individual	
		31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Fundos de investimentos restritos	[1]	2.711.706	2.975.830	1.245.525	1.796.665
Aplicações vinculadas em conta corrente	[2]	106.143	118.952	38.800	33.183
Certificados de depósitos bancários (CDB)	[3]	8.508	8.943	7.808	7.970
Aplicações vinculadas em poupança	[4]	2.479	19.057	165	10.107
Conta escrow	[5]	43.295	64.351	-	-
Certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	[6]	92.096	73.452	-	-
Cédulas de créditos bancários (CCB)		8.633	9.027	8.633	9.027
Total		2.972.860	3.269.612	1.300.931	1.856.952
Circulante		2.453.574	2.593.136	1.124.117	1.481.889
Não circulante		519.286	676.476	176.814	375.063
		2.972.860	3.269.612	1.300.931	1.856.952

[1] O Grupo possui fundos de investimentos restritos, administrados por instituições bancárias responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação da taxa DI e possuem aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa. Em 31 de março de 2026, o saldo inclui cotas subordinadas de CRIs do Grupo (vide nota 6 (e)) e cotas mezanino de FIDC no valor total de R\$706.682 (R\$736.728 em 31 de dezembro de 2025). O saldo inclui valores bloqueados essencialmente decorrentes de garantias, conforme detalhado no quadro abaixo.

[2] Refere-se a créditos a serem liberados pela instituição financeira quando da comprovação do registro dos contratos de financiamento que os originaram.

[3] Aplicações em CDBs mantidas como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures e outros, conforme detalhado no quadro abaixo.

[4] As aplicações vinculadas em poupança correspondem aos aportes realizados nos projetos financiados pela instituição financiadora para a contratação do Crédito Associativo e são mantidas nesta condição até a liberação dos recursos por parte da instituição financiadora, quando das assinaturas dos contratos com os clientes ou pela evolução da obra.

[5] Refere-se a contas bloqueadas da controlada Resia para honrar compromissos relacionados a dívida de construção.

[6] Cotas subordinadas de CRIs da controlada Urba, conforme descrito na nota 6 (e).

No período de três meses findo em 31 de março de 2026, os títulos e valores mobiliários tiveram retornos médios equivalentes a 93,8% da taxa DI no Consolidado e 94,0% da taxa DI no Individual (92,8% da taxa DI no Consolidado e 84,2% da taxa DI no Individual, no mesmo período de 2025).

O Grupo apresenta saldos classificados como títulos e valores mobiliários bloqueados em garantias conforme demonstrado abaixo:

Bloqueios para garantias de:	31/03/26				
	Consolidado			Individual	
	Fundos restritos	CDB	Conta escrow	Fundos restritos	CDB
Obras de infraestrutura	45.504	2.482	-	15.333	2.351
Pagamento de dívidas	178.697	4.625	35.121	148.856	4.056
Propriedades vendidas	-	-	8.174	-	-
Outros	809	1.401	-	750	1.401
Total	225.010	8.508	43.295	164.939	7.808

Bloqueios para garantias de:	31/12/25				
	Consolidado			Individual	
	Fundos restritos	CDB	Conta escrow	Fundos restritos	CDB
Obras de infraestrutura	68.765	2.665	-	16.269	2.539
Pagamento de dívidas	168.598	4.768	55.283	144.062	3.921
Propriedades vendidas	-	-	9.068	-	-
Outros	729	1.510	-	729	1.510
Total	238.092	8.943	64.351	161.060	7.970

Com relação ao item [1] do primeiro quadro desta nota explicativa, a composição da carteira dos fundos de investimentos restritos, na proporção das cotas detidas pela Companhia e controladas, é demonstrada conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Fundos de investimentos	1.050.965	1.237.530	482.724	747.162
Letras financeiras privadas	22.657	28.722	10.407	17.341
Operações compromissadas	28.406	12.475	13.047	7.532
Certificados de depósitos bancários (CDB)	178.245	27.426	81.870	16.558
Debêntures	3.819	5.059	1.754	3.055
Títulos de crédito privado	706.682	736.728	324.589	444.802
Títulos públicos:				
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	369.450	411.542	169.694	248.469
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	350.502	516.310	160.990	311.723
Outros títulos públicos	980	-	450	-
Outros	-	38	-	23
Total	2.711.706	2.975.830	1.245.525	1.796.665

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a carteira dos fundos de investimentos é composta substancialmente por títulos públicos e privados de alta liquidez.

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 25 (b).

6. Clientes

a) Composição e práticas

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
<u>Clientes por:</u>				
Incorporação de imóveis	8.670.881	8.477.026	3.464.017	3.446.586
Ajustes a valor presente	(594.071)	(578.989)	(303.866)	(294.838)
Provisão para risco de crédito	(502.022)	(510.779)	(225.816)	(231.106)
	7.574.788	7.387.258	2.934.335	2.920.642
Circulante	3.896.047	3.743.685	1.461.955	1.455.706
Não circulante	3.678.741	3.643.573	1.472.380	1.464.936
	7.574.788	7.387.258	2.934.335	2.920.642
Prestação de serviços, aluguéis e outras vendas	507.580	459.657	205.239	192.660

As taxas aplicadas para cálculo do ajuste a valor presente para as vendas realizadas no período de três meses findo em 31 de março de 2026 foram de 0,52% ao mês a 0,74% ao mês (0,75% ao mês a 0,88% para o mesmo período 2025).

Os contratos assinados e a assinar com a Caixa Econômica Federal (CEF) e outros bancos, na modalidade de crédito associativo, correspondem a aproximadamente 47,0% do saldo total de clientes por incorporação de imóveis e receita de vendas a apropriar em 31 de março de 2026, sendo este R\$5.650.623 (45,5% correspondente a R\$5.384.601 em 31 de dezembro de 2025). Deste mesmo total, os contratos já assinados com as instituições financeiras acima correspondem a 28,9% para a CEF e 0,01% para os demais bancos (27,5% e 0,03% em 31 de dezembro de 2025, respectivamente).

Em 31 de março de 2026, o Grupo possui recebíveis como garantia dos financiamentos à construção no valor de R\$4.453.310 (R\$4.324.032 em 31 de dezembro de 2025).

b) Provisão para risco de crédito

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	(510.779)	(471.563)	(231.106)	(226.145)
Adições	(130.639)	(133.625)	(65.067)	(68.234)
Recebimentos/reversões	75.567	74.059	41.139	38.775
Baixas	63.829	41.807	29.218	23.376
Saldo final	(502.022)	(489.322)	(225.816)	(232.228)
Circulante	(296.803)	(287.505)	(133.737)	(139.139)
Não circulante	(205.219)	(201.817)	(92.079)	(93.089)
	(502.022)	(489.322)	(225.816)	(232.228)

c) Receitas a apropriar e custos a incorrer

Os saldos de receita bruta de vendas a apropriar e de custo a incorrer não contabilizados de imóveis já vendidos, incluindo a respectiva receita financeira, conforme aplicável, são como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Receita bruta de vendas a apropriar [1]	4.459.985	4.443.863	1.862.369	1.803.068
Custo a incorrer [1]	(2.495.950)	(2.486.910)	(1.031.095)	(1.020.311)

[1] Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

d) Aging

Os valores acima, referentes a clientes por incorporação imobiliária e receita de vendas a apropriar, têm a seguinte composição por expectativa de recebimento:

Expectativa de recebimento	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
12 meses	6.200.814	5.952.796	2.392.681	2.339.666
13 a 24 meses	2.059.473	2.090.972	873.224	860.403
25 a 36 meses	1.103.746	1.114.381	475.502	473.697
37 a 48 meses	713.431	725.744	312.800	311.533
Após 48 meses	1.957.309	1.947.228	742.497	738.411
	12.034.773	11.831.121	4.796.704	4.723.710
Cientes por incorporação de imóveis	7.574.788	7.387.258	2.934.335	2.920.642
Receita de vendas a apropriar	4.459.985	4.443.863	1.862.369	1.803.068
	12.034.773	11.831.121	4.796.704	4.723.710

e) Vendas de recebíveis e passivo de cessão

Em 2025, a Companhia iniciou nova operação de venda de recebíveis no valor global de R\$275.000. Até 31 de março de 2026, foram vendidos e desreconhecidos títulos no valor de R\$67.232, com desconto de cessão de R\$19.901 e constituição de fundo de reserva de R\$3.497.

Nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025, em adição à operação em andamento mencionada acima, o Grupo realizou outras operações de venda de recebíveis cujos títulos foram desreconhecidos e que está detalhada no quadro abaixo:

	Total operações 1º trimestre de 2026	Total operações 1º trimestre de 2025
Sociedade	MRV	MRV
Mês / ano da operação	mar/26	mar/25
Securitizadora / Cessionário	Opea	Opea
Função de <i>servicer</i> retida	Sim	Sim
Volume de créditos cedidos	294.972	284.149
(-) Desconto de cessão	77.572	61.349
Valor da operação	217.400	222.800
(-) Fundo de reserva	6.380	5.780
(-) Fundo de despesas e outros	4.774	6.101
Valor líquido recebido	206.246	210.919

Conforme diretriz de contabilização mencionada no item 3.2.12 do CPC 48 - Instrumentos financeiros (IFRS 9), a diferença entre o valor contábil dos títulos desreconhecidos e o valor da contraprestação recebida foi reconhecida no resultado na rubrica “Despesas financeiras”.

Para concluir sobre o desreconhecimento dos títulos do balanço patrimonial, a Companhia efetuou a análise da transferência de riscos e benefícios do referido ativo conforme item 3.2.7 do CPC 48 - Instrumentos financeiros (IFRS 9) e, para tal, comparou a sua exposição à variabilidade dos fluxos advindos dos títulos transferidos antes da transferência, com a sua exposição à variabilidade dos fluxos pós-transferência.

Nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025, o Grupo realizou operações de venda de recebíveis, substancialmente para lastrear emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), para os quais foi registrado passivo de cessão, pois não houve desreconhecimento e estão detalhadas no quadro abaixo:

	MRV	MRV	MRV	URBA	Total operações 1º trimestre de 2026
Mês da operação	mar/26	mar/26	mar/26	mar/26	
Tipo de carteira	Financiamento direto [1]	Financiamento direto [1]	Pró-soluto	Financiamento direto [1]	
Remuneração (a.a.)	DI + 0,9%	IPCA + 9,00% e 11,17%	DI + 1,20%	IPCA + 9,03% e 10,00%	
<i>Duration</i> original (meses)	14	41	23	60	
Securitizadora	Província	Opea	Opea	Riza	
Função de <i>servicer</i> retida	Sim	Sim	Sim	Sim	
Volume de créditos cedidos	220.439	113.564	83.942	74.447	492.392
(-) Desconto de cessão	20.439	-	19.242	(2.025)	37.656
Valor da operação	200.000	113.564	64.700	76.472	454.736
(-) Fundo de reserva	10.000	5.678	5.000	1.481	22.159
(-) Fundo de despesas e outros	3.329	2.755	3.765	7.083	16.932
Valor líquido recebido	186.671	105.131	55.935	67.908	415.645

[1] Os recebíveis cedidos contam com a garantia de alienação fiduciária das unidades imobiliárias.

	MRV	MRV	URBA	Total operações 1º trimestre de 2025
Mês da operação	mar/25	mar/25	mar/25	
Tipo de carteira	Pró-soluto	Financiamento direto [1]	Financiamento direto [1]	
Remuneração (a.a.)	19,99%	IPCA + 9,74% e 11,70%	IPCA + 8,00% e 10,74%	
<i>Duration</i> original (meses)	24	35	46	
Securitizadora	Daycoval	Opea	Opea	
Função de <i>servicer</i> retida	Sim	Sim	Sim	
Volume de créditos cedidos	84.882	205.487	100.253	390.622
(-) Desconto de cessão	12.747	(12.113)	1.974	2.608
Valor da operação	72.135	217.600	98.279	388.014
(-) Fundo de reserva	-	15.232	2.251	17.483
(-) Fundo de despesas e outros	-	13.994	2.898	16.892
Valor líquido recebido	72.135	188.374	93.130	353.639

[1] Os recebíveis cedidos contam com a garantia de alienação fiduciária das unidades imobiliárias.

Conforme diretriz de contabilização mencionada no item 3.2.15 do CPC 48 - Instrumentos financeiros (IFRS 9), o Grupo registrou “Passivo de cessão”, ativo de fundo de reserva e despesas antecipadas, registrados em “Outros ativos” e “Despesas antecipadas”, respectivamente.

A movimentação do passivo de cessão no consolidado é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	4.312.162	3.778.976	1.753.534	1.628.017
Adições	453.634	387.365	123.329	145.140
Juros	151.323	136.750	61.818	58.970
Utilização de fundo de reserva e despesa, líquido	(69.980)	(31.573)	(27.105)	(14.407)
Pagamentos	(385.975)	(325.854)	(165.519)	(150.464)
Saldo final	4.461.164	3.945.664	1.746.057	1.667.256
Circulante	778.416	748.675	337.295	319.007
Não circulante	3.682.748	3.196.989	1.408.762	1.348.249
	4.461.164	3.945.664	1.746.057	1.667.256

O saldo contábil por operação é como segue:

Empresa	Mês da operação	Tipo de carteira	Remuneração (a.a.)	Duration original (meses)	Saldo consolidado em	
					31/03/26	31/12/25
MRV	mar/26	Financiamento direto	DI + 0,9%	14	198.877	-
MRV	mar/26	Financiamento direto	IPCA + 9,00% e 11,17% [1]	41	112.876	-
MRV	mar/26	Pró-soluto	DI + 1,20%	23	62.382	-
URBA	mar/26	Financiamento direto	IPCA + 9,03% e 10,00%	60	76.526	-
MRV	dez/25	Financiamento direto	DI + 1,75% [1]	18	59.846	66.878
MRV	dez/25	Financiamento direto	IPCA + 12,00%	69	228.384	227.625
MRV	dez/25	Financiamento direto	DI + 1,75%	30	148.101	148.102
URBA	dez/25	Financiamento direto	IPCA + 9,92% e DI + 3,00% [1]	49	95.817	93.640
MRV	set/25	Financiamento direto	IPCA + 12,00%	47	213.735	224.838
URBA	set/25	Financiamento direto	IPCA + 9,40% e 10,24% [1]	45	100.814	100.302
MRV	jun/25	Financiamento direto	IPCA + 9,45% e 9,57% [1]	35	180.527	202.575
MRV	jun/25	Pró-soluto	19,42%	24	28.917	31.484
URBA	jun/25	Financiamento direto	IPCA + 8,00% e 10,69% [1]	56	102.344	104.660
MRV	mar/25	Pró-soluto	19,99%	24	56.693	61.091
MRV	mar/25	Financiamento direto	IPCA + 9,74% e 11,70% [1]	35	166.102	175.615
URBA	mar/25	Financiamento direto	IPCA + 8,00% e 10,74% [1]	46	91.250	96.316
MRV	dez/24	Pró-soluto	DI + 1,90% e 4,55% e IPCA + 11,71%	22	182.135	202.652
MRV	dez/24	Financiamento direto	IPCA + 7,00% e 10,56% [1]	48	213.515	225.453
URBA	dez/24	Financiamento direto	IPCA + 8,00% e 10,93% [1]	56	48.356	49.043
MRV	set/24	Pró-soluto	DI + 2,25% e 5,25%	21	133.405	157.241
MRV	set/24	Financiamento direto	IPCA + 7,00% e 8,25% [1]	45	173.840	182.611
MRV	set/24	Pró-soluto	13,89%	18	27.699	31.209
URBA	set/24	Financiamento direto	IPCA + 8,00% e 9,97% [1]	63	48.947	51.530
MRV	jun/24	Financiamento direto	IPCA + 7,00% e 7,87% [1]	46	224.163	235.821
MRV	jun/24	Pró-soluto	DI + 3,50% [1]	17	120.293	128.411
URBA	jun/24	Financiamento direto	IPCA + 8,00% e 9,71% [1]	60	36.392	38.924
MRV	mar/24	Pró-soluto	DI + 2,10% e IPCA + 10,63%	23	142.524	172.317
MRV	mar/24	Financiamento direto	IPCA + 7,00% e 7,90% [1]	59	204.507	216.066
URBA	mar/24	Financiamento direto	IPCA + 8,00% e 9,00% [1]	59	60.653	62.507
MRV	dez/23	Pró-soluto	DI + 4,00% [1]	19	151.826	160.327
MRV	dez/23	Pró-soluto	13,08%	20	40.987	47.672
MRV	dez/23	Financiamento direto	IPCA + 9,00% a 10,07% [1]	61	192.963	202.968
URBA	dez/23	Financiamento direto	IPCA + 8,00% a 10,55% [1]	55	43.740	47.624
MRV	set/23	Pró-soluto	DI + 3,50% e IPCA + 9,11%	23	61.944	74.319
MRV	set/23	Pró-soluto	DI + 1,52% e 4,16%	23	62.931	75.311
MRV	set/23	Financiamento direto	IPCA + 8,25% a 11,25%	58	69.991	73.460
URBA	set/23	Financiamento direto	IPCA + 8,00% a 10,55% [1]	48	21.232	23.965
MRV	jun/23	Pró-soluto	DI + 3,50% e IPCA + 9,88%	22	89.062	106.197
MRV	jun/23	Financiamento direto	IPCA + 8,50% a 12,40%	56	95.390	97.342
MRV	mar/23	Pró-soluto	DI + 0,54% e IPCA + 10,06%	21	48.238	61.827
MRV	mar/23	Pró-soluto	DI + 0,54% e IPCA + 10,06%	21	43.240	54.239
					4.461.164	4.312.162

[1] Para estas operações de venda de recebíveis, devido substancialmente, à manutenção das cotas subordinadas, não houve desreconhecimento.

Para certas operações de venda de recebíveis para as quais não houve desconhecimento, o Grupo tem certas obrigações contratuais que devem ser cumpridas durante o período de vigência, tais como recomposição de fundo de reserva, obrigações de reembolso compulsório em casos de distratos, assim como aquisição de séries subordinadas, conforme acima referenciado.

Não existem outras garantias e avais além das mencionadas acima e não existem obrigações contratuais que possam levar ao vencimento antecipado do passivo relacionado.

As demais informações referentes aos clientes não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 6 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

7. Estoques (Imóveis a comercializar)

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Imóveis em construção	4.624.170	4.385.275	1.905.369	1.801.112
Imóveis concluídos	333.380	301.933	122.645	100.981
Estoques de terrenos	4.048.690	4.034.834	1.757.140	1.852.721
Adiantamentos a fornecedores	142.495	137.975	93.663	93.966
Estoques de materiais	17.691	31.437	101	135
Total	9.166.426	8.891.454	3.878.918	3.848.915
Circulante	5.719.483	5.436.499	2.419.966	2.299.528
Não circulante	3.446.943	3.454.955	1.458.952	1.549.387
	9.166.426	8.891.454	3.878.918	3.848.915

Em 31 de março de 2026, do total do saldo consolidado de imóveis em construção e concluídos, R\$3.777.800 referem-se a projetos lançados e R\$1.179.750 referem-se a projetos iniciados, mas ainda não lançados (R\$3.613.927 e R\$1.073.281 em 31 de dezembro de 2025, respectivamente).

Em 31 de março de 2026, as rubricas imóveis em construção, imóveis concluídos e estoques de terrenos, incluem encargos financeiros capitalizados, conforme detalhado na nota 12 (d), com saldo de R\$973.684 e R\$520.355 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$950.544 e R\$516.103 em 31 de dezembro de 2025, no Consolidado e Individual, respectivamente). O terreno de um empreendimento é transferido para a conta “Imóveis em construção” quando se inicia o desenvolvimento do respectivo projeto.

O Grupo possui contratos com instituições financeiras para financiamento da construção de imóveis (ver nota 12). Em 31 de março de 2026, o Grupo possui imóveis em construção registrados no ativo que servem como garantias de contratos de financiamentos à construção que montam em R\$419.683 e R\$178.101 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$450.309 e R\$178.675 em 31 de dezembro de 2025, no Consolidado e Individual, respectivamente).

As demais informações referentes a estoques (imóveis a comercializar) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 7 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

8. Participações em investidas

a) As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

	31/03/26			1º trimestre de 2026		31/12/25			1º trimestre de 2025	
	Participação	Patrimônio líquido	Investimento	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Patrimônio líquido	Investimento	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas em conjunto:										
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.										
Custo	83,66%	(247.739)	(207.258)	(29.117)	(24.359)	83,66%	(218.622)	(182.899)	(26.456)	(22.133)
Mais valia		-	6.788	-	-		-	6.788	-	(114)
Total MRL [1]		(247.739)	(200.470)	(29.117)	(24.359)		(218.622)	(176.111)	(26.456)	(22.247)
Prime Incorporações e Construções S.A.										
Custo	80,05%	143.582	114.937	33.577	26.878	80,05%	110.005	88.059	20.100	15.853
Ágio		-	24.428	-	-		-	24.428	-	-
Total Prime [2]		143.582	139.365	33.577	26.878		110.005	112.487	20.100	15.853
SPEs e outras (40)		63.212	138.038	(5.813)	(3.334)		68.866	155.191	(4.246)	(302)
SCPs (34)		3.404	538	(3.244)	(2.098)		3.937	790	(1.231)	(596)
Total das controladas em conjunto		(37.541)	77.471	(4.597)	(2.913)		(35.814)	92.357	(11.833)	(7.292)
Eliminação de participações indiretas		-	(369.141)	-	(35.276)		-	(361.860)	-	(16.553)
Total das controladas em conjunto		(37.541)	(291.670)	(4.597)	(38.189)		(35.814)	(269.503)	(11.833)	(23.845)
Investimentos - Consolidado			346.597					333.573		
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado			(638.267)					(603.076)		
Total das controladas em conjunto			(291.670)					(269.503)		
Controladas:										
MRV (US) Holdings Corporation	100,00%	27.083	27.083	(94.838)	(94.838)	100,00%	149.657	149.657	(279.700)	(279.700)
MRV Construções Ltda.	95,00%	36.451	34.628	2.862	2.719	95,00%	33.588	31.909	116	110
Urba Desenvolvimento Urbano S.A. [3]	54,55%	115.661	61.680	(13.428)	(7.325)	54,55%	129.089	69.005	(5.614)	(3.062)
SCP Golden Park	50,00%	3.285	1.643	(3.799)	(1.900)	50,00%	3.885	1.943	(742)	(371)
SCP Golden Ville	40,00%	9.795	3.918	6.512	2.605	40,00%	8.612	3.445	341	136
SCP Gran Verona	50,00%	23.489	11.745	12.277	6.139	50,00%	9.003	4.502	(14)	(7)
SCP Mar Noruega	50,00%	11.614	5.807	443	222	50,00%	13.332	6.666	3.015	1.508
SCP MRV MRL Rio Decaminada 3	65,00%	14.526	9.442	2.406	1.564	65,00%	10.412	6.768	363	236
SCP MRV MRL Atacadão 3	50,00%	11.889	5.945	3.510	1.755	50,00%	6.390	3.195	226	113
SCP Reserva Bela Vista	50,00%	5.959	2.980	(3.581)	(1.791)	50,00%	8.069	4.035	(5.494)	(2.747)
SCP Trento 03	50,00%	11.070	5.535	3.714	1.857	50,00%	8.815	4.408	644	322
SCP MRV Eng E Part Soull	50,00%	23.923	11.962	6.702	3.351	50,00%	19.209	9.605	(99)	(50)
SCPs (232)		466.273	281.716	(14.735)	(8.577)		471.918	283.930	(10.208)	(5.592)
Baleia LI SPE Ltda.	100,00%	523	523	(2.436)	(2.436)	100,00%	2.957	2.957	(524)	(524)
Curcurana SPE Ltda.	100,00%	26.175	26.175	11.008	11.008	100,00%	16.964	16.964	(61)	(61)
MRV Cariacica Rio Marinho SPE Ltda.	100,00%	5.766	5.766	(97)	(97)	100,00%	5.869	5.869	5.278	5.278
MRV Espírito Santo Incorporações QP01 SPE Ltda.	100,00%	47.602	47.602	22.311	22.311	100,00%	47.020	47.020	6.199	6.199
MRV LXXXV Incorporações SPE Ltda.	100,00%	132.301	132.301	7.144	7.144	100,00%	129.228	129.228	12.426	12.426
MRV MD Lagoa Olhos D'Água SPE Ltda.	100,00%	(252)	(252)	(262)	(262)	100,00%	6.260	6.260	(2.670)	(2.670)
MRV MDI Bahia Incorporações SPE Ltda.	100,00%	114.914	114.914	29.242	29.242	100,00%	116.042	116.042	13.025	13.025
MRV MDI Praia da Baleia I SPE Ltda.	100,00%	1.225	1.225	(3.113)	(3.113)	100,00%	4.340	4.340	1.397	1.397
MRV MDI Reserva Ouro Branco II SPE Ltda.	100,00%	15.751	15.751	(1.624)	(1.624)	100,00%	17.373	17.373	(1.493)	(1.493)
MRV Minas Incorporações SPE Ltda.	100,00%	35.746	35.746	4.985	4.985	100,00%	42.433	42.433	874	874
MRV MRL 20 de Janeiro SPE Ltda.	100,00%	347	347	(1.422)	(1.422)	100,00%	3.534	3.534	3.637	3.637
MRV MRL Baía da Babilonga SPE Ltda.	100,00%	30.809	30.809	6.780	6.780	100,00%	20.484	20.484	1.243	1.243
MRV MRL RJ e Grande Rio SPE Ltda.	50,00%	142.950	71.475	2.141	1.071	50,00%	149.713	74.857	4.191	2.096
MRV Prime Centro Oeste SPE Ltda.	50,00%	75.296	37.648	30.753	15.377	50,00%	57.946	28.973	22.996	11.498
MRV Prime III Incorporações SPE Ltda.	99,00%	62.625	61.999	1.657	1.640	99,00%	61.442	60.828	5.072	5.021
MRV Prime Incorporações Palmas Topos QS01 SPE Ltda.	40,00%	25.306	10.122	10.609	4.244	40,00%	33.805	13.522	8.225	3.290
MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul SPE Ltda.	50,00%	154.468	77.234	30.493	15.247	50,00%	145.827	72.914	25.937	12.969
MRV Prime LXIV Incorporações SPE Ltda.	99,00%	84.835	83.987	(10.278)	(10.175)	99,00%	63.905	63.266	7.599	7.523
MRV Prime Projeto MT E2 SPE Ltda.	50,00%	12.081	6.041	5.013	2.507	50,00%	13.993	6.997	(30)	(15)
MRV Prime XIX Incorporações SPE Ltda.	97,00%	23.487	22.782	4.583	4.446	97,00%	19.633	19.044	84	81
MRV Uberlândia SPE Ltda.	100,00%	15.504	15.504	456	456	100,00%	15.865	15.865	3.532	3.532
MRV XC Incorporações SPE Ltda.	100,00%	379.996	379.996	47.892	47.892	100,00%	372.749	372.749	34.268	34.268
MRV XCI Incorporações QU01 SPE Ltda.	100,00%	27.910	27.910	20.597	20.597	100,00%	33.744	33.744	11.896	11.896
MRV XCV Incorporações QR01 SPE Ltda.	100,00%	89.502	89.502	15.249	15.249	100,00%	94.245	94.245	5.986	5.986
Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda.	100,00%	(6.435)	(6.435)	(2.223)	(2.223)	100,00%	(4.228)	(4.228)	(4.795)	(4.795)
Parque Rio Nilo Incorporações SPE Ltda.	100,00%	48.286	48.286	(3.187)	(3.187)	100,00%	51.159	51.159	(2)	(2)
MRV MRL Santa Catarina Incorporações SPE Ltda.	100,00%	30.534	30.534	21.468	21.468	100,00%	14.015	14.015	21.495	21.495
Reserva Real SPE Ltda.	100,00%	26.778	26.778	4.056	4.056	100,00%	27.031	27.031	(482)	(482)
Top Life Cozumel SPE Ltda.	100,00%	6.166	6.166	(2.000)	(2.000)	100,00%	11.630	11.630	4.662	4.662
Vale do Sereno Incorporações SPE Ltda.	99,00%	13.016	12.886	1.381	1.367	99,00%	20.462	20.257	2.839	2.811
MRV XCIV Incorporações SPE Ltda.	100,00%	51.385	51.385	10.772	10.772	100,00%	45.876	45.876	(434)	(434)
Jardim Botânico Incorporações SPE Ltda.	100,00%	47.181	47.181	(77)	(77)	100,00%	55.566	55.566	1.520	1.520
Cabra Investimento SPE Ltda.	100,00%	59.475	59.475	2.772	2.772	100,00%	56.990	56.990	4.840	4.840
MRV Fábrica De Kits - Belo Horizonte FK00 SPE Ltda.	100,00%	20.978	20.978	414	414	100,00%	19.703	19.703	(1.543)	(1.543)
MRV Fortal III E701 SPE Ltda.	100,00%	4.115	4.115	2.006	2.006	100,00%	2.119	2.119	(16)	(16)
SPEs e outras (482)		79.130	(79.768)	(19.453)	(16.818)		124.448	(54.373)	(32.102)	(29.993)
Juros capitalizados		-	341.808	-	(17.333)		-	330.291	-	(13.379)
Total das controladas		2.646.494	2.322.580	155.655	98.065		2.772.121	2.424.612	(132.097)	(166.944)
Total das controladas e controladas em conjunto		2.608.953	2.400.051	151.058	95.152		2.736.307	2.516.969	(143.930)	(174.236)
Investimentos - Individual			3.061.483					3.130.213		
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual			(661.432)					(613.244)		
Total das controladas e controladas em conjunto			2.400.051					2.516.969		

- [1] Em fevereiro de 2021, a Companhia adquiriu participação societária adicional nesta controlada em conjunto atingindo 73,56% pelo valor de R\$62.868 representando 70.796.496 ações, sem configurar obtenção de controle. Os ativos líquidos da MRL foram avaliados a valor justo, desta forma, a transação gerou mais-valia de R\$26.132 e ágio adicional ao anteriormente registrado de R\$24.925. Da contraprestação transferida R\$21.171 (R\$18.813 líquidos de AVP), registrados na rubrica “Contas a pagar por aquisição de investimento”, R\$7.057 foram pagos em maio de 2022, R\$7.057 foram baixados em dezembro de 2024 em contraposição ao ágio registrado e R\$7.057 serão pagos em maio de 2028. Adicionalmente, na mesma data assinou acordo de compra de ações a termo por R\$20.122 (R\$19.105 líquidos de AVP) representando 44.778.181 ações, registrados na rubrica “Outros passivos” e sua contrapartida em “Outros ativos” no não circulante, sendo R\$3.206 pagos em maio de 2022, R\$3.206 pagos em maio de 2023, R\$3.206 pagos em maio de 2024, todos representando 14.442.164 ações, R\$10.504 a serem pagos em maio de 2028. Em virtude de tais pagamentos, a Companhia alcançou participação de 83,66%. Estas transações geraram mais-valia de R\$6.521 e outros ativos de R\$3.206. Em 2025, em virtude da falta de expectativa de benefícios econômicos futuros, o ágio gerado nesta transação foi integralmente baixado.
- [2] Em dezembro de 2021, a Companhia assinou acordo de compra de ações a termo para aquisição da totalidade de participação nas quotas da Prime Incorporações e Construções S.A., em entregas atreladas aos pagamentos que ocorrerão até 2029, sendo a primeira entrega em 30 de abril de 2022. Nesta primeira entrega de 1.535.620 ações equivalentes a 10,79% da participação, a Companhia desembolsou R\$36.021 atingindo participação de 68,67%, sem configurar obtenção de controle. Adicionalmente, no contexto deste acordo, pelo restante da participação adquirida representada por 4.882.660 ações, a Companhia registrou R\$59.554 (R\$53.453 líquidos de AVP) na rubrica “Outros passivos” e sua contrapartida em “Outros ativos” no não circulante, sendo R\$14.414 pagos em maio de 2023, R\$1.152 pagos em maio de 2024, R\$2.280 pagos em maio de 2025 e R\$41.708 a ser pago em três parcelas anuais de abril de 2027 a abril de 2029. Em virtude de tais pagamentos, a Companhia alcançou participação de 80,05%. Os ativos líquidos da Prime foram avaliados a valor justo, desta forma, as transações geraram mais-valia de R\$7.372, ágio de R\$24.428 e outros ativos de R\$11.089. Da contraprestação transferida de R\$42.654, R\$34.256 foram pagos à vista e R\$8.398 foram pagos em maio de 2025. O ágio é testado por *impairment* conforme requerido pelo CPC 01 - Redução ao valor recuperável de ativos (IAS 36).
- [3] Em 31 de março de 2026, foi eliminado resultado não realizado de R\$1.413 (R\$1.413 em 31 de dezembro de 2025) decorrentes de operações de venda de lotes.

Algumas controladas têm restrições de transferir caixa à Companhia, em função da opção das mesmas pela segregação patrimonial denominada de “Patrimônio de afetação” que estabelece a permanência de valores em caixa que assegurem a continuidade e a entrega das unidades em construção aos futuros adquirentes. Em 31 de março de 2026, os valores restritos para distribuição montam em R\$309.223 (R\$270.192 em 31 de dezembro de 2025).

b) Segue abaixo movimentação dos investimentos:

	Saldos iniciais	Subscrição de capital (redução e distribuição de lucros)	Resultado de equivalência patrimonial	Outros	Saldos finais
Três meses findo em 31 de março de 2026:					
Controladas em conjunto:					
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.					
Custo	(182.899)	-	(24.359)	-	(207.258)
Mais valia	6.788	-	-	-	6.788
Total MRL	(176.111)	-	(24.359)	-	(200.470)
Prime Incorporações e Construções S.A.					
Custo	88.059	-	26.878	-	114.937
Ágio	24.428	-	-	-	24.428
Total Prime	112.487	-	26.878	-	139.365
SPEs e outras (40)	155.191	(13.819)	(3.334)	-	138.038
SCPs (34)	790	1.846	(2.098)	-	538
Total das controladas em conjunto	92.357	(11.973)	(2.913)	-	77.471
Eliminação de participações indiretas	(361.860)	-	(35.276)	27.995	(369.141)
Total das controladas em conjunto	(269.503)	(11.973)	(38.189)	27.995	(291.670)
Investimentos - Consolidado	333.573	(13.240)	(10.031)	36.295	346.597
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(603.076)	1.267	(28.158)	(8.300)	(638.267)
Total das controladas em conjunto	(269.503)	(11.973)	(38.189)	27.995	(291.670)
Controladas:					
MRV (US) Holdings Corporation [1]	149.657	10.614	(94.838)	(38.350)	27.083
MRV Construções Ltda.	31.909	-	2.719	-	34.628
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	69.005	-	(7.325)	-	61.680
MRV LXXXV Incorporações SPE Ltda.	129.228	(4.071)	7.144	-	132.301
MRV MDI Bahia Incorporações SPE Ltda.	116.042	(30.370)	29.242	-	114.914
MRV XC Incorporações SPE Ltda.	372.749	(40.645)	47.892	-	379.996
SCPs (241)	328.497	6.971	5.225	-	340.693
SPEs e outras (516)	897.234	(133.096)	125.339	-	889.477
Juros capitalizados	330.291	-	(17.333)	28.850	341.808
Total das controladas	2.424.612	(190.597)	98.065	(9.500)	2.322.580
Total das controladas e controladas em conjunto	2.516.969	(202.570)	95.152	(9.500)	2.400.051
Investimentos - Individual	3.130.213	(205.468)	146.238	(9.500)	3.061.483
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(613.244)	2.898	(51.086)	-	(661.432)
Total das controladas e controladas em conjunto	2.516.969	(202.570)	95.152	(9.500)	2.400.051
Três meses findo em 31 de março de 2025:					
Investimentos - Consolidado	355.233	1.968	1.254	16.845	375.300
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(569.992)	824	(25.099)	12.212	(582.055)
Total das controladas em conjunto	(214.759)	2.792	(23.845)	29.057	(206.755)
Investimentos - Individual	3.525.581	573.675	(131.728)	(86.370)	3.881.158
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(491.938)	6.330	(42.508)	-	(528.116)
Total das controladas e controladas em conjunto	3.033.643	580.005	(174.236)	(86.370)	3.353.042

[1] Outros refere-se substancialmente a transação de capital e ajustes de conversão de moeda.

c) As principais informações das controladas em conjunto, de forma direta e indireta pela Companhia estão resumidas a seguir:

	31/03/26				31/12/25			
	MRL	Prime	SPEs e outras (40)	SCPs (34)	MRL	Prime	SPEs e outras (40)	SCPs (34)
Ativo circulante	114.066	28.186	33.014	6.906	21.095	26.075	34.151	7.201
Ativo não circulante	644.755	410.291	175.325	5.520	484.683	377.077	177.766	5.858
	758.821	438.477	208.339	12.426	505.778	403.152	211.917	13.059
Passivo circulante	520.812	244.611	89.745	3.267	306.136	242.897	88.123	3.299
Passivo não circulante	485.748	50.284	55.382	5.755	418.264	50.250	54.928	5.823
Patrimônio líquido	(247.739)	143.582	63.212	3.404	(218.622)	110.005	68.866	3.937
	758.821	438.477	208.339	12.426	505.778	403.152	211.917	13.059
Participação total %	83,66	80,05	30 a 70	32 a 95	83,66	80,05	30 a 70	32 a 95

	1º trimestre de 2026				1º trimestre de 2025			
	MRL	Prime	SPEs e outras (40)	SCPs (34)	MRL	Prime	SPEs e outras (40)	SCPs (34)
Receita operacional líquida	-	-	3.662	(294)	-	-	5.086	(37)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(3.079)	(440)	-	-	(2.985)	180
Receitas (despesas) operacionais	(2.050)	(3.218)	(6.086)	(2.482)	(2.953)	(5.196)	(6.363)	(1.397)
Resultado de equivalência patrimonial	(3.039)	42.596	-	-	(6.418)	23.799	-	-
Resultado financeiro	(24.028)	(5.801)	(276)	13	(17.085)	1.497	125	29
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(34)	(41)	-	-	(109)	(6)
Resultado do exercício	(29.117)	33.577	(5.813)	(3.244)	(26.456)	20.100	(4.246)	(1.231)
Participação total %	83,66	80,05	30 a 70	32 a 95	83,66	78,35	30 a 70	32 a 95

Os percentuais dos ativos referentes aos empreendimentos do Grupo com segregação patrimonial de incorporação imobiliária, em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, são como segue:

	Consolidado			
	31/03/26		31/12/25	
Empreendimentos conforme Lei nº 10.931/04 (Patrimônio de afetação)	14.992.075	53,07%	14.373.375	50,38%
Sociedades em Conta de Participação (SCPs)	260.614	0,92%	263.879	0,92%
Sociedades de Propósitos Específicos (SPEs)	363.345	1,29%	340.385	1,19%
Outras sociedades	8.179.933	28,96%	8.604.551	30,16%
Empreendimentos com segregação	23.795.967	84,24%	23.582.190	82,65%
Saldos sem segregação	4.451.705	15,76%	4.947.097	17,35%
Total do Consolidado	28.247.672	100,00%	28.529.287	100,00%

9. Propriedade para investimento

As propriedades para investimento são mantidas para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital e, a depender das condições de mercado, venda de empreendimentos e são demonstradas como segue:

Descrição	Taxas médias anuais de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Custo líquido 31/03/26	Valor justo com mensuração de nível	Valor justo 31/03/26	Custo líquido 31/12/25
Edificações	2,56%	682.353	(5.454)	676.899	3	869.912	717.992
Obras em andamento		6.383	-	6.383		6.383	29.185
Estoque de terrenos		899.626	-	899.626	3	1.043.134	895.581
Direito de uso		94.706	-	94.706	3	94.706	100.364
Subtotal Resia		1.683.068	(5.454)	1.677.614		2.014.135	1.743.122
Edificações	4,00%	136.984	(1.370)	135.614	3	185.859	136.679
Estoque de terrenos		73.003	-	73.003	3	76.562	72.169
Subtotal Controladas		1.893.055	(6.824)	1.886.231		2.276.556	1.951.970
Obras em andamento		-	-	-		-	325
Estoque de terrenos		26.795	-	26.795	3	26.795	26.470
Subtotal Individual [1]		26.795	-	26.795		26.795	26.795
Edificações		819.337	(6.824)	812.513	3	1.055.771	854.671
Obras em andamento		6.383	-	6.383		6.383	29.510
Estoque de terrenos		999.424	-	999.424	3	1.146.491	994.220
Direito de uso		94.706	-	94.706	3	94.706	100.364
Total Consolidado [1]		1.919.850	(6.824)	1.913.026		2.303.351	1.978.765

[1] Mantidos ao custo, conforme mencionado na política de propriedades para investimento descrita na nota 2.2 (c) às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

Em 31 de março de 2026, esta rubrica inclui encargos financeiros capitalizados, conforme detalhado na nota 12 (d), com saldo de R\$195.284 no Consolidado (R\$180.886 em 31 de dezembro de 2025).

O valor justo das propriedades para investimento do Grupo, utilizado apenas para divulgação, levou em consideração o estágio operacional de cada ativo, conforme detalhado abaixo:

Terrenos

Calculado mediante método comparativo direto de dados do mercado.

Projetos em construção

Resia: Calculado mediante a técnica de fluxos de caixa descontado, considerando taxas de vacância estimadas de 5,00% e taxa de desconto e de capitalização entre 5,00% e 5,75% a.a.

Projetos concluídos

Resia: Calculado mediante a técnica de fluxos de caixa descontado, considerando taxas de vacância estimadas de 5,00% e taxa de desconto e de capitalização entre 5,00% e 5,75% a.a.

Luggo: Calculado mediante método comparativo direto de dados do mercado.

Mudanças relevantes na taxa de desconto e de capitalização, consideradas para o cálculo do valor justo dos projetos concluídos e em construção, poderiam ocasionar alterações significativas no valor justo das propriedades para investimento.

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	1.978.765	5.262.207	26.795	51.649
Adições	5.778	146.711	90	2.796
Transferências de (PPI para estoque) estoque para PPI	-	(13.875)	-	(3.572)
Transferências para ativos não circulantes mantidos para venda	-	(179.240)	-	-
Juros capitalizados	23.960	40.953	-	-
Depreciação	(5.641)	(13.147)	(90)	(740)
Ajuste de conversão de moeda	(89.836)	(364.096)	-	-
Saldo final	1.913.026	4.879.513	26.795	50.133

Ativos não circulantes mantidos para venda

A movimentação da propriedade para investimento, classificada como ativos não circulantes mantidos para venda é como segue:

	Consolidado	
	1º trimestre de	
	2026	2025
Saldo inicial	2.294.770	1.069.435
Transferências de propriedades para investimento	-	179.240
Baixa por venda de ativos	(500.050)	-
Perda por redução ao valor recuperável	-	(209.630)
Ajuste de conversão de moeda	(114.251)	(80.936)
Saldo final [1]	1.680.469	958.109

[1] Em 31 de março de 2026, o valor justo deste grupo de ativos, calculado internamente, monta em R\$1.680.501 (US\$321.972) e são compostos por vários empreendimentos da controlada Resia.

10. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025 é como segue:

Consolidado	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transfe-rência	Ajustes de conversão de moeda	Saldo final
Três meses findo em 31 de março de 2026:							
Custo:							
Direito de uso		313.270	-	(2.740)	-	(5.903)	304.627
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros		61.689	-	(19)	154	(427)	61.397
Aeronaves e veículos em uso		49.058	-	(68)	-	(12)	48.978
Máquinas e equipamentos		1.320.418	30.632	(1.588)	7.426	(12.068)	1.344.820
Móveis e utensílios		7.663	80	(164)	-	(175)	7.404
Equipamentos e instalações de informática		17.999	-	(55)	(7.268)	(507)	10.169
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos		129.626	125	(3.714)	879	-	126.916
Obras em andamento		19.207	6.684	(421)	(1.191)	(189)	24.090
Total Custo		1.918.930	37.521	(8.769)	-	(19.281)	1.928.401
Depreciação acumulada:							
Direito de uso	Diversos	91.188	7.157	-	-	(1.193)	97.152
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	11,51%	50.904	416	(19)	-	(217)	51.084
Aeronaves e veículos em uso	10,00%	12.690	881	-	-	(1)	13.570
Máquinas e equipamentos	12,62%	402.951	25.623	(253)	2.077	(1.313)	429.085
Móveis e utensílios	10,00%	4.828	142	(43)	-	(112)	4.815
Equipamentos e instalações de informática	19,98%	10.999	342	(54)	(2.077)	(222)	8.988
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	64.775	6.007	(1.984)	-	-	68.798
Total da depreciação acumulada		638.335	40.568	(2.353)	-	(3.058)	673.492
Total do imobilizado líquido		1.280.595	(3.047)	(6.416)	-	(16.223)	1.254.909
Três meses findo em 31 de março de 2025:							
Total do imobilizado líquido		1.245.487	26.913	(1.323)	-	(26.613)	1.244.464

Individual	Taxas médias anuais de depreciação	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transfe-rência	Saldo final
Três meses findo em 31 de março de 2026:						
Custo:						
Direito de uso		198.098	-	-	-	198.098
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros		47.383	-	(19)	154	47.518
Aeronaves e veículos em uso		48.825	-	-	-	48.825
Máquinas e equipamentos		1.075.626	30.147	(1.588)	-	1.104.185
Móveis e utensílios		4.045	25	(6)	-	4.064
Equipamentos e instalações de informática		5.779	-	(18)	-	5.761
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos		45.853	6	(431)	-	45.428
Obras em andamento		5.896	3.881	-	(154)	9.623
Total Custo		1.431.505	34.059	(2.062)	-	1.463.502
Depreciação acumulada:						
Direito de uso	Diversos	68.311	5.027	-	-	73.338
Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros	11,51%	42.158	165	(19)	-	42.304
Aeronaves e veículos em uso	10,00%	12.667	876	-	-	13.543
Máquinas e equipamentos	12,62%	375.348	22.232	(253)	-	397.327
Móveis e utensílios	10,00%	2.601	37	(6)	-	2.632
Equipamentos e instalações de informática	19,98%	5.431	42	(17)	-	5.456
Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos	25,19%	26.001	1.951	(67)	-	27.885
Total da depreciação acumulada		532.517	30.330	(362)	-	562.485
Total do imobilizado líquido		898.988	3.729	(1.700)	-	901.017
Três meses findo em 31 de março de 2025:						
Total do imobilizado líquido		819.865	16.846	(725)	-	835.986

As demais informações referentes ao imobilizado não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 10 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

11. Intangível

A movimentação do intangível para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025 é como segue:

Consolidado	Saldo inicial	Adição	Baixa	Transfe-rência	Ajustes de conversão de moeda	Saldo final
Três meses findo em 31 de março de 2026:						
Custo:						
Software desenvolvido internamente	385.652	1.788	-	17.035	(404)	404.071
Licença de uso de software	59.126	-	(1)	-	-	59.125
Intangível em desenvolvimento	119.357	26.632	-	(17.035)	-	128.954
Marcas e patentes	24.000	-	-	-	-	24.000
Total Custo	588.135	28.420	(1)	-	(404)	616.150
Amortização acumulada:						
Software desenvolvido internamente	301.482	9.539	-	-	(88)	310.933
Licença de uso de software	57.872	154	(1)	-	-	58.025
Total amortização acumulada	359.354	9.693	(1)	-	(88)	368.958
Total Intangível	228.781	18.727	-	-	(316)	247.192
Três meses findo em 31 de março de 2025:						
Total Intangível	181.880	13.900	-	-	(1.025)	194.755

Individual	Saldo inicial	Adição	Baixa	Trans-ferência	Saldo final
Três meses findo em 31 de março de 2026:					
Custo:					
Software desenvolvido internamente	373.357	1.788	-	17.035	392.180
Licença de uso de software	59.092	-	(1)	-	59.091
Intangível em desenvolvimento	116.845	26.293	-	(17.035)	126.103
Marcas e patentes	24.000	-	-	-	24.000
Total Custo	573.294	28.081	(1)	-	601.374
Amortização acumulada:					
Software desenvolvido internamente	295.944	9.203	-	-	305.147
Licença de uso de software	57.860	153	(1)	-	58.012
Total amortização acumulada	353.804	9.356	(1)	-	363.159
Total Intangível	219.490	18.725	-	-	238.215
Três meses findo em 31 de março de 2025:					
Total Intangível	165.180	13.994	-	-	179.174

A taxa média anual de amortização para “Software desenvolvido internamente” e “Licença de uso de software” é de 20%.

As demais informações referentes ao intangível não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Empréstimos, financiamentos e debêntures

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 é como segue:

Modalidade	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	31/03/26			31/12/25
				Circulante	Não circulante	Total	Total
Individual:							
Debênture - 19ª emissão (CRI)	R\$	04/29 a 04/31	IPCA + 5,87%	12.818	529.201	542.019	529.215
Debênture - 21ª emissão (CRI)	R\$	02/28 e 02/29	IPCA + 6,92%	6.722	852.212	858.934	858.962
Debênture - 22ª emissão - 1ª série (CRI)	R\$	09/28 a 09/30	IPCA + 8,48%	1.211	404.405	405.616	407.486
Debênture - 22ª emissão - 2ª série (CRI)	R\$	09/30 a 09/32	IPCA + 8,68%	730	234.873	235.603	236.833
Debênture - 24ª emissão - 1ª série (CRI)	R\$	12/27	110,5% DI + 0,65%	1.487	32.768	34.255	33.008
Debênture - 24ª emissão - 2ª série (CRI)	R\$	12/27 e 12/28	DI + 1,86%	2.921	65.292	68.213	65.764
Debênture - 24ª emissão - 3ª série (CRI) [1]	R\$	12/28	13,38%	8.362	239.088	247.450	240.443
Debênture - 24ª emissão - 4ª série (CRI)	R\$	12/29	IPCA + 7,25%	1.326	70.064	71.390	69.117
Debênture - 25ª emissão	R\$	03/28 e 03/29	DI + 1,87%	1.282	300.000	301.282	313.264
Debênture - 26ª emissão	R\$	06/28 e 06/29	DI + 2,02%	6.331	150.000	156.331	150.557
Debênture - 27ª emissão	R\$	06/28 e 06/29	DI + 1,91%	3.963	100.000	103.963	100.124
Debênture - 28ª emissão - 1ª série (CRI)	R\$	10/29	110% DI + 0,59%	38.852	538.669	577.521	556.596
Debênture - 28ª emissão - 2ª série (CRI)	R\$	10/30 e 10/31	IPCA + 8,68%	3.964	110.232	114.196	110.221
Debênture - 29ª emissão - 1ª série (CRI)	R\$	07/30	102% DI + 0,58%	12.206	412.490	424.696	437.572
Debênture - 29ª emissão - 2ª série (CRI)	R\$	07/31 e 07/32	103% DI + 0,44%	271	9.063	9.334	9.620
Debênture - 29ª emissão - 3ª série (CRI)	R\$	07/31 e 07/32	IPCA + 8,87%	3.022	183.122	186.144	186.143
(-) Custo de captação				(20.798)	(65.092)	(85.890)	(90.915)
Total de debêntures e CRI - Individual				84.670	4.166.387	4.251.057	4.214.010
Financiamento à construção	R\$	12/25 a 03/31	TR + 8,30% a 9,91%	125.799	356.483	482.282	496.428
Financiamento à construção	R\$	07/26 a 06/29	DI + 3,25% a 3,30%	2.263	21.141	23.404	2.755
Financiamento à construção	R\$	07/24 a 09/27	TLP + 2,07% a 2,73%	61.327	150.000	211.327	233.360
Total empréstimos e financiamentos - Individual				189.389	527.624	717.013	732.543
Total Individual				274.059	4.694.011	4.968.070	4.946.553
Controladas:							
Debênture - 5ª emissão - Urba	R\$	04/27	DI + 2,02%	5.588	80.000	85.588	82.417
Debênture - 7ª emissão - Urba	R\$	03/28 e 03/29	DI + 2,01%	518	120.000	120.518	125.357
Debênture - 8ª emissão - Urba	R\$	11/27 a 11/29	DI + 1,97%	7.956	150.000	157.956	152.141
(-) Custo de captação				(843)	(1.072)	(1.915)	(2.123)
Total de debêntures e CRI - Controladas				13.219	348.928	362.147	357.792
<i>Project loans</i>	US\$	04/26 e 06/27	10,89% e 10,97%	26.337	114.257	140.594	153.682
<i>Project loans</i>	US\$	04/26 a 02/29	Sofr + 3,00% a 5,88%	55.404	372.853	428.257	433.281
<i>Loan agreements</i>	US\$	03/26 a 12/27	6,20% a 9,54%	254.451	208.777	463.228	492.218
<i>Loan agreements</i>	US\$	01/26 a 09/28	Term sofr + 3,20% e 3,88%	-	-	-	383.671
<i>Loan agreements</i>	US\$	03/26 a 12/28	Sofr + 3,20% a 3,88%	280.736	660.254	940.990	709.809
Financiamento à construção	R\$	11/25 a 10/30	TR + 8,30% a 9,91%	98.740	448.013	546.753	590.207
Financiamento à construção - Urba	R\$	03/24 a 02/27	TR + 9,30%	4.982	-	4.982	6.311
Financiamento à construção	R\$	04/27 a 10/29	DI + 2,08% a 3,30%	232	35.702	35.934	10.911
Financiamento à construção - Urba	R\$	04/23 a 12/27	DI + 2,28% a 2,67%	5.729	746	6.475	7.844
Financiamento à construção	R\$	04/27 a 06/27	Poupança + 3,10%	272	27.222	27.494	27.367
Financiamento à construção	R\$	07/24 a 11/27	TLP + 2,07% a 2,73%	137.941	335.474	473.415	491.264
Cédulas de créditos bancários - Urba	R\$	05/25 a 08/29	13,87% a 16,57%	1.057	1.484	2.541	2.696
(-) Custo de captação				(9.049)	(10.228)	(19.277)	(11.600)
Total empréstimos e financiamentos - Controladas				856.832	2.194.554	3.051.386	3.297.661
Total Controladas				870.051	2.543.482	3.413.533	3.655.453
Total Consolidado				1.144.110	7.237.493	8.381.603	8.602.006

[1] Mensurado ao valor justo por meio do resultado, uma vez que foi designado como item protegido conforme metodologia de contabilidade de hedge, detalhada na nota 25 (a).

Empréstimos e financiamentos - Ativos não circulantes mantidos para venda

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures, classificados como ativos não circulantes mantidos para venda é como segue:

	Consolidado	
	1º trimestre de	
	2026	2025
Saldo inicial	1.258.146	507.831
Captações	701.142	-
Juros provisionados	16.587	9.223
Custo na captação de recursos	(16.045)	(328)
Amortização do custo na captação de recursos	1.793	53
Pagamento de principal	(798.477)	(954)
Pagamento de encargos financeiros	(56.593)	(9.346)
Ajuste de conversão de moeda	(63.566)	(36.888)
Saldo final	1.042.987	469.591

As principais características dos empréstimos, financiamentos e debêntures do Grupo são como segue:

Modalidade	Série	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 19ª emissão (CRI)	Única	400.000	04/21	Anual	Semestral	04/29 a 04/31	IPCA + 5,43%	IPCA + 5,87%
Debênture - 21ª emissão (CRI)	Única	700.000	02/22	Anual	Semestral	02/28 e 02/29	IPCA + 6,60%	IPCA + 6,92%
Debênture - 22ª emissão (CRI)	1ª	347.928	09/22	Anual	Semestral	09/28 a 09/30	IPCA + 6,48%	IPCA + 8,48%
Debênture - 22ª emissão (CRI)	2ª	202.072	09/22	Anual	Semestral	09/30 a 09/32	IPCA + 6,74%	IPCA + 8,68%
Debênture - 24ª emissão (CRI)	1ª	32.768	12/23	Parcela única	Semestral	12/27	110,5% DI	110,5% DI + 0,65%
Debênture - 24ª emissão (CRI)	2ª	65.292	12/23	Anual	Semestral	12/27 e 12/28	DI + 1,25%	DI + 1,86%
Debênture - 24ª emissão (CRI)	3ª	239.088	12/23	Parcela única	Semestral	12/28	12,60%	13,38%
Debênture - 24ª emissão (CRI)	4ª	62.852	12/23	Parcela única	Semestral	12/29	IPCA + 6,69%	IPCA + 7,25%
Debênture - 25ª emissão	Única	300.000	03/24	Anual	Semestral	03/28 e 03/29	DI + 1,70%	DI + 1,87%
Debênture - 26ª emissão	Única	150.000	06/24	Anual	Semestral	06/28 e 06/29	DI + 1,70%	DI + 2,02%
Debênture - 27ª emissão	Única	100.000	07/24	Anual	Semestral	06/28 e 06/29	DI + 1,70%	DI + 1,91%
Debênture - 28ª emissão (CRI)	1ª	538.669	10/24	Parcela única	Semestral	10/29	110% DI	110% DI + 0,59%
Debênture - 28ª emissão (CRI)	2ª	102.755	10/24	Anual	Semestral	10/30 e 10/31	IPCA + 8,05%	IPCA + 8,68%
Debênture - 29ª emissão (CRI)	1ª	412.490	08/25	Parcela única	Semestral	07/30	102% DI	102% DI + 0,58%
Debênture - 29ª emissão (CRI)	2ª	9.063	08/25	Anual	Semestral	07/31 e 07/32	103% DI	103% DI + 0,44%
Debênture - 29ª emissão (CRI)	3ª	178.447	08/25	Anual	Semestral	07/31 e 07/32	IPCA + 8,26%	IPCA + 8,87%
Debênture - 5ª emissão - Urba	Única	80.000	04/22	Parcela única	Semestral	04/27	DI + 1,75%	DI + 2,02%
Debênture - 7ª emissão - Urba	Única	120.000	03/24	Anual	Semestral	03/28 e 03/29	DI + 1,85%	DI + 2,01%
Debênture - 8ª emissão - Urba	Única	150.000	12/24	Anual	Semestral	11/27 a 11/29	DI + 1,65%	DI + 1,97%
Financiamento à construção	-	-	Diversos	Diversos	Mensal	11/25 a 03/31	TR + 8,30% a 9,91%	TR + 8,30% a 9,91%
Financiamento à construção - Urba	-	-	Diversos	Diversos	Mensal	03/24 a 02/27	TR + 9,30%	TR + 9,30%
Financiamento à construção	-	-	Diversos	Diversos	Mensal	07/26 a 10/29	DI + 2,08% a 3,30%	DI + 2,08% a 3,30%
Financiamento à construção - Urba	-	-	Diversos	Diversos	Mensal	04/23 a 12/27	DI + 2,28% a 2,67%	DI + 2,28% a 2,67%
Financiamento à construção	-	-	Diversos	Diversos	Mensal	04/27 a 06/27	Poupança + 3,10%	Poupança + 3,10%
Financiamento à construção	-	-	Diversos	Diversos	Diversos	07/24 a 11/27	TLP + 2,07% a 2,73%	TLP + 2,07% a 2,73%
Cédulas de créditos bancários - Urba	-	-	Diversos	Mensal	Mensal	05/25 a 08/29	12,55% a 14,44%	13,87% a 16,57%
Project loans	-	-	03/22	Parcela única	Mensal	04/26 e 06/27	10,89% e 10,97%	10,89% e 10,97%
Project loans	-	-	Diversos	Parcela única	Mensal	04/26 a 02/29	Sofr + 3,00% a 5,88%	Sofr + 3,00% a 5,88%
Loan agreements	-	-	Diversos	Mensal	Mensal	03/26 a 12/27	6,20% a 9,54%	6,20% a 9,54%
Loan agreements	-	-	Diversos	Mensal	Mensal	03/26 a 12/28	Sofr + 3,20% a 3,88%	Sofr + 3,20% a 3,88%

A 19ª, 21ª, 22ª, 24ª, 28ª e 29ª emissões de debêntures da Companhia foram efetuadas para lastrear operações de certificados de recebíveis imobiliários, conforme detalhado acima.

As debêntures emitidas pela Companhia são simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais.

As captações de recursos durante o período de três meses findo em 31 de março de 2026 são como segue:

Modalidade	Moeda	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado [1]
Financiamentos à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensal	12/24 a 03/31	TR + 8,30% a 9,91%	107.900
Financiamentos à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensal	07/26 a 06/29	DI + 3,25% a 3,30%	24.407
Total - Individual							132.307
Financiamentos à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensal	11/25 a 10/30	TR + 8,30% a 9,91%	145.467
Financiamentos à construção	R\$	Diversos	Diversos	Mensal	04/27 a 10/29	DI + 2,08% a 3,30%	27.522
<i>Project loans</i>	US\$	Diversos	Parcela única	Mensal	02/28 a 02/29	Sofr + 2,50% a 3,15%	712.186
Total - Controladas							885.175
Total - Consolidado							1.017.482

[1] Não são considerados os custos de captação.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	8.602.006	9.780.618	4.946.553	4.916.433
Captações	316.340	934.487	132.307	297.247
Juros provisionados	239.548	248.055	157.087	160.775
Custo na captação de recursos	(221)	(7.333)	-	-
Amortização do custo na captação de recursos	8.132	6.870	5.024	4.530
Pagamento de principal	(473.092)	(1.116.254)	(151.272)	(227.717)
Pagamento de encargos financeiros	(200.692)	(219.362)	(121.629)	(121.892)
Ajuste de conversão de moeda	(110.418)	(263.640)	-	-
Saldo final	8.381.603	9.363.441	4.968.070	5.029.376

Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2026, o Grupo quitou antecipadamente financiamentos à construção no valor de R\$59.381, que apresentavam vencimentos entre janeiro de 2027 a dezembro de 2029, sujeitos a taxas contratuais de TR + 8,30% a 8,91% a.a. e DI + 2,08% a.a.

b) Garantias e avais

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de março de 2026 são como segue:

	Consolidado							
	Debêntures	CRI	Financiamento à construção	Cédulas de créditos bancários	<i>Project loans</i>	<i>Loan agreements</i>	Ativos não circulantes mantidos para venda	Total
Real	-	-	-	2.541	-	-	-	2.541
Real / aval	-	-	-	-	306.821	1.404.218	643.405	2.354.444
Real / direitos creditórios	-	-	1.122.342	-	262.030	-	399.582	1.783.954
Sem garantias	925.638	3.775.371	689.724	-	-	-	-	5.390.733
Total [1]	925.638	3.775.371	1.812.066	2.541	568.851	1.404.218	1.042.987	9.531.672

[1] Valor de empréstimos, financiamentos e debêntures não considerados os custos de captação.

Os contratos de financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionados (ver nota 6) ou hipoteca de terrenos (ver nota 7).

A Companhia avalizou empréstimos, financiamentos e debêntures para controladas em conjunto, junto a instituições financeiras, conforme descrito abaixo:

Garantias, fianças e avais	Início	Vencimento	Valor
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	09/21	09/26	185.573
	04/22	04/27	106.984
	12/23	12/26	62.462
	12/24	11/29	263.261
	06/25	06/28	40.863
	12/25	12/28	41.641
	03/26	04/26	200.118
	03/26	03/28	101.534
Prime Incorporações e Construções S.A.	09/21	09/26	230.242
	04/22	04/27	53.492
			1.286.170

c) Vencimentos

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures, desconsiderando os custos de captação, é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
12 meses	2.217.787	2.521.262	294.857	261.622
13 a 24 meses	2.784.986	2.315.863	945.790	469.561
25 a 36 meses	1.922.203	1.829.276	1.291.060	1.165.939
37 a 48 meses	1.085.969	1.789.186	1.002.291	1.635.023
Após 48 meses	1.520.727	1.509.203	1.519.962	1.505.323
Total	9.531.672	9.964.790	5.053.960	5.037.468

d) Alocação dos encargos financeiros

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Encargos financeiros brutos [1]	292.351	300.315	180.105	195.347
Encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos	(110.876)	(100.237)	(55.431)	(57.157)
Propriedade para investimento	(23.960)	(40.953)	-	-
Participações em investidas	-	-	(28.907)	(20.548)
Valores registrados no resultado financeiro (nota 24)	157.515	159.125	95.767	117.642
<u>Encargos financeiros</u>				
Saldo inicial	1.131.430	1.334.623	846.394	827.919
Ajuste de conversão de moeda	(9.483)	(31.813)	-	-
Encargos financeiros capitalizados	134.836	141.190	84.338	77.705
Encargos apropriados ao resultado de:				
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota 23)	(86.618)	(74.774)	(50.055)	(43.247)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.197)	(18.604)	(1.181)	-
Resultado de equivalência patrimonial (nota 8)	-	-	(17.333)	(13.379)
Saldo final	1.168.968	1.350.622	862.163	848.998
Saldo de encargos financeiros capitalizados em:				
Imóveis em construção e terrenos (nota 7)	973.684	928.421	520.355	556.943
Participações em investidas (nota 8)	-	-	341.808	292.055
Propriedade para investimento (nota 9)	195.284	422.201	-	-
	1.168.968	1.350.622	862.163	848.998

[1] Inclui juros de empréstimos, financiamentos e debêntures, ganhos ou perdas nas operações com *swaps* e outras tarifas bancárias.

No período de três meses findo em 31 de março de 2026, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 13,87% a.a. (13,83% a.a. no mesmo período de 2025).

e) Obrigações contratuais

Relacionadas a indicadores financeiros

Algumas debêntures e empréstimos têm obrigações que se referem à manutenção de índices financeiros, apurados e revisados trimestralmente pelo Agente Fiduciário conforme segue:

Descrição	Índice requerido
(Dívida líquida + imóveis a pagar) / Patrimônio líquido	Menor que 0,65
(Recebíveis + receita a apropriar + estoques) / (Dívida líquida + imóveis a pagar + custo a apropriar)	Maior que 1,6 ou menor que 0

- Dívida líquida para a 19ª, 21ª, 22ª, 24ª, 25ª, 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 5ª (Urba), 7ª (Urba) e 8ª (Urba) emissões de debêntures do Grupo corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total, excluídos os financiamentos à construção e financiamentos da Resia denominados *Construction Loans* e *Permanent Loans* (coletivamente denominados *Project Loans*) e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;
- Imóveis a pagar corresponde ao somatório da conta “Contas a pagar por aquisição de terrenos” no passivo circulante e no passivo não circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta, se houver.
- Patrimônio líquido corresponde ao valor apresentado no balanço patrimonial.
- Recebíveis correspondem à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo, refletidos nas informações trimestrais.
- Receita a apropriar corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas às informações trimestrais consolidadas, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, não refletidas no balanço patrimonial em função das práticas contábeis adotadas no Brasil.
- Estoques correspondem aos valores apresentados nas contas “Imóveis a comercializar”, no ativo circulante e não circulante, do balanço patrimonial.
- Custo a apropriar corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Em 31 de março de 2026, o Grupo se encontrava em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

As demais informações referentes aos empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

13. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
INCC	85.720	127.795	50.567	54.965
IGP-M	16.584	17.838	10.330	10.847
IPCA	130.464	95.812	58.226	24.941
DI	427.086	432.801	151.311	165.016
TR	3.607	293	883	187
Não indexados	2.844.589	2.737.788	1.181.896	1.177.667
Ajuste a valor presente	(17.212)	(21.664)	(9.689)	(8.598)
Total	3.490.838	3.390.663	1.443.524	1.425.025
Circulante	907.860	982.064	326.178	369.941
Não circulante	2.582.978	2.408.599	1.117.346	1.055.084
	3.490.838	3.390.663	1.443.524	1.425.025

Em 31 de março de 2026, do total das contas a pagar de terrenos, R\$2.678.146 no Consolidado e R\$1.125.606 no Individual, referem-se a permuta financeira (R\$2.536.898 e R\$1.057.184 em 31 de dezembro de 2025, no Consolidado e Individual, respectivamente).

Alguns fornecedores de terrenos cederam seus recebíveis a instituições financeiras, havendo, em alguns casos, alterações nas condições originais do passivo quando da efetivação da operação, na taxa de juros e prazos de pagamento, sendo que do total do contas a pagar por aquisição de terrenos em 31 de março de 2026, R\$650.445 (R\$731.502 em 31 de dezembro de 2025) referem-se a este tipo de operações nas quais a instituição financeira tornou-se credora destes valores, sendo mantidos os referidos saldos na rubrica original de “Contas a pagar por aquisição de terrenos”, por entender que estas contas a pagar já possuem natureza de passivo oneroso e são consideradas para fins de cálculo dos índices financeiros

requeridos nos contratos de financiamento (vide nota 12 (e)). Estes saldos se encontram indexados substancialmente à taxa DI e ao IPCA + 0% a 11% a.a., sendo que do total, R\$259.483 (R\$273.400 em 31 de dezembro de 2025) referem-se a permuta financeira pelo fato dos credores fazerem jus ao recebimento de parcela do valor geral de vendas dos empreendimentos a serem incorporados, caso esta supere os valores calculados com base na remuneração mínima acordada.

Vários contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a controlada Urba, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção e outros), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

Em 31 de março de 2026, do total das contas a pagar por aquisição de terrenos, R\$311.033 no Consolidado, apresentam pagamentos vinculados às condições mencionadas acima, de forma que somente ocorrerão se e quando os projetos forem viabilizados, ou seja, quando a controlada Urba obtiver as respectivas autorizações (R\$315.995 em 31 de dezembro de 2025).

A movimentação das contas a pagar por aquisição de terrenos no consolidado é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	3.390.663	3.395.376	1.425.025	1.496.802
Adições	362.987	240.820	138.977	110.964
Distratos	(41.808)	(71.912)	(35.914)	(25.851)
Pagamentos	(244.975)	(246.773)	(90.521)	(95.089)
Juros e AVP	23.971	17.751	5.957	(1.030)
Saldo final	3.490.838	3.335.262	1.443.524	1.485.796

A composição por vencimento das contas a pagar por aquisição de terrenos é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
12 meses	907.860	982.064	326.178	369.941
13 a 24 meses	1.207.018	1.147.635	432.319	426.532
25 a 36 meses	284.496	262.502	192.278	169.459
37 a 48 meses	239.457	213.020	130.185	85.035
Após 48 meses	852.007	785.442	362.564	374.058
Total	3.490.838	3.390.663	1.443.524	1.425.025

As demais informações referentes às contas a pagar por aquisição de terrenos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

14. Adiantamentos de clientes

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Adiantamentos por recebimentos	553.334	555.383	244.091	267.552
Adiantamentos por permutas	234.228	260.591	92.540	97.380
	787.562	815.974	336.631	364.932
Circulante	521.648	563.842	260.005	276.632
Não circulante	265.914	252.132	76.626	88.300
	787.562	815.974	336.631	364.932

A composição dos adiantamentos de clientes, por expectativa de realização, é como segue:

Período após a data do balanço	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
12 meses	521.648	563.842	260.005	276.632
13 a 24 meses	174.902	167.683	47.852	57.887
Após 24 meses	91.012	84.449	28.774	30.413
Total	787.562	815.974	336.631	364.932

Os montantes de fianças bancárias oferecidas para aquisição de terrenos, incluindo os adiantamentos por permuta e obras de infraestrutura (contrapartidas) da Companhia e investidas, são resumidos como segue:

Período após a data do balanço	31/03/26	31/12/25
12 meses	377.960	232.939
13 a 24 meses	28.854	183.204
Total	406.814	416.143

Além de fianças bancárias, os adiantamentos de clientes por permuta contam com seguro garantia de entrega de imóvel, conforme demonstrado na nota 29.

As demais informações referentes aos adiantamentos de clientes não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 14 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

15. Obrigações sociais e trabalhistas

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Salários e ordenados	47.118	44.119	29.923	29.039
Encargos sociais	50.242	50.389	23.610	25.818
Provisão de férias, 13º salário e encargos	160.185	129.665	102.632	85.488
Provisão para PLR de empregados e administradores	47.583	62.532	40.000	40.000
Outros	4.605	4.199	2.529	2.414
Total	309.733	290.904	198.694	182.759

A participação dos empregados e administradores nos lucros e resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas companhias ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais.

16. Obrigações fiscais

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Imposto de renda e contribuição social	27.553	26.139	9.913	9.414
PIS e COFINS a recolher	117.118	118.461	107.289	104.461
Impostos e contribuições retidos de terceiros	16.499	17.063	8.504	8.046
Impostos e contribuições retidos sobre salários	11.927	19.072	9.728	15.256
Outros	6.322	6.002	131	(31)
Total	179.419	186.737	135.565	137.146

Em 31 de março de 2026, o montante de impostos a recuperar provenientes, essencialmente, dos créditos dos custos incorridos de unidades (PIS e COFINS) e aplicações financeiras (IRRF) foi de R\$275.699 e R\$203.381 no Consolidado e no Individual, respectivamente (R\$262.518 e R\$197.097 em 31 de dezembro de 2025 no Consolidado e no Individual, respectivamente), classificados na rubrica "Tributos a recuperar", no ativo circulante.

17. Provisão para manutenção de imóveis

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	339.269	330.689	143.857	148.382
Adições (reversões)	9.505	2.282	(12.252)	(10.089)
Baixas	(23.811)	(21.695)	(10.110)	(11.189)
Saldo final	324.963	311.276	121.495	127.104
Circulante	109.537	102.701	47.882	49.677
Não circulante	215.426	208.575	73.613	77.427
	324.963	311.276	121.495	127.104

Foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes a 2,20% do custo de construção das unidades imobiliárias em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

18. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A movimentação das provisões é como segue:

	Saldo inicial	Adições	Reversões	Pagamentos	Atualização monetária	Saldo final
Consolidado:						
Cíveis	57.336	32.516	(4.655)	(25.118)	2.385	62.464
Trabalhistas	39.203	6.205	(1.085)	(5.821)	1.759	40.261
Outros	902	2.543	(1.684)	(809)	60	1.012
Total - 1º trimestre de 2026	97.441	41.264	(7.424)	(31.748)	4.204	103.737
Total - 1º trimestre de 2025	117.188	38.019	(18.240)	(29.252)	5.084	112.799
Individual:						
Cíveis	32.240	15.625	(3.085)	(11.665)	1.340	34.455
Trabalhistas	30.920	5.211	(415)	(5.159)	1.400	31.957
Outros	802	2.470	(1.684)	(710)	57	935
Total - 1º trimestre de 2026	63.962	23.306	(5.184)	(17.534)	2.797	67.347
Total - 1º trimestre de 2025	78.043	22.850	(15.322)	(18.592)	3.409	70.388

O número total dos processos do Grupo e o número de ações cuja probabilidade de perda foi classificada como “provável”, conforme avaliação dos assessores legais do Grupo, segregados por natureza, são como segue:

Natureza	Consolidado				Individual			
	31/03/26		31/12/25		31/03/26		31/12/25	
	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis	Total de ações	Ações prováveis
Cíveis	13.388	1.578	13.326	1.503	6.962	717	7.003	673
Trabalhistas	2.503	813	2.486	806	1.494	492	1.476	495
Outras	1.388	9	1.360	11	877	6	949	7
Total	17.279	2.400	17.172	2.320	9.333	1.215	9.428	1.175

Conforme demonstrado acima, a principal composição das causas em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 e das adições dos períodos findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

- cíveis: ações cominatórias/indenizatórias relativas à entrega de chaves e solicitações de reparo de unidades.
- trabalhistas: ações trabalhistas solicitando vínculo empregatício, causas envolvendo ex-empregados da Companhia e empreiteiros onde a Companhia tem responsabilidade subsidiária.

Os processos cíveis, trabalhistas, tributários e de outras naturezas considerados pelos assessores legais do Grupo como de probabilidade de perda possível, montam em R\$554.205 e R\$355.248 no Consolidado e Individual, respectivamente, em 31 de março de 2026 (R\$537.833 e R\$353.848 em 31 de dezembro de 2025, no Consolidado e Individual, respectivamente). Para esses processos, classificados como de probabilidade de perda possível, não foi constituída provisão para fazer face a eventuais perdas contingentes.

As demais informações referentes às provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 18 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

19. Partes relacionadas

		Consolidado				Individual			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
<u>Equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários</u>									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[1]	2.457	2.264	-	-	2.115	1.951	-	-
<u>Créditos com empresas ligadas</u>									
Investidas									
SPEs	[6]	50.739	58.833	-	-	2.023.302	1.717.215	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	-	194	-	-	-	194	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	16	469	-	-	16	469	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[7]	54.216	39.232	-	-	22.111	22.081	-	-
<u>Outros ativos</u>									
Investidas									
SCPs e SPEs	[8]	343	326	-	-	28.513	51.469	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporação e Construções S.A.	[8]	223	120	-	-	65	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[8]	1.105	287	-	-	1.023	177	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[8]	280	928	-	-	3.241	3.666	-	-
Acionista controlador	[9]	17.803	18.747	-	-	17.803	18.747	-	-
<u>Fornecedores</u>									
Controladas									
MRV Construções Ltda.	[2]	-	-	-	-	-	-	2.188	1.879
Controladas em conjunto									
Mil Aviação Ltda.	[21]	-	-	194	194	-	-	194	194
Outras partes relacionadas									
T. Lott Advocacia	[10]	-	-	-	1	-	-	-	-
Radio Itatiaia Ltda.	[16]	-	-	-	56	-	-	-	56
Novus Midia S.A.	[16]	-	-	400	-	-	-	400	-
Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.	[19]	-	-	769	753	-	-	769	753
Conedi Participações Ltda. / MA Cabaleiro Participações	[13]	-	-	-	751	-	-	-	723
Landbank FIDC RL.	[23]	-	-	91.037	52.390	-	-	47.527	26.332
<u>Empréstimos, financiamentos e debêntures</u>									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[22]	-	-	11.932	12.600	-	-	-	-
<u>Contas a pagar por aquisição de investimento</u>									
Outras partes relacionadas									
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[11]	-	-	7.658	10.152	-	-	-	-
<u>Contas a pagar por aquisição de terrenos</u>									
Outras partes relacionadas									
Landbank FIDC RL.	[23]	-	-	387.707	446.417	-	-	122.344	149.771
<u>Obrigações com empresas ligadas (Outros passivos)</u>									
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[12]	-	-	128.509	104.442	-	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[12]	-	-	354.380	192.389	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[12]	-	-	11.690	10.762	-	-	-	-
<u>Outros passivos</u>									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[18]	-	-	1.355	3.863	-	-	1.355	3.863
Banco Inter S.A.	[20]	-	-	34.990	37.011	-	-	34.990	37.011

	Consolidado				Individual				
	Receita		Custo / despesa		Receita		Custo / despesa		
	1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de		
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	
Receita operacional líquida									
Receitas de serviços de construção									
Controladas									
MRV Construções Ltda.	[2]	5.386	115	-	-	-	-	-	-
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados									
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados									
Controladas									
MRV Construções Ltda.	[2]	-	-	-	-	-	-	3.159	7.444
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas com vendas									
Outras partes relacionadas									
Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.	[19]	-	-	2.285	2.201	-	-	2.285	2.201
Despesas gerais e administrativas									
Controladas em conjunto									
Mil Aviação Ltda.	[21]	-	-	1.805	1.046	-	-	1.805	1.046
Outras partes relacionadas									
T. Lott Advocacia	[10]	-	-	879	275	-	-	754	70
Conedi Participações Ltda. / MA Cabaleiro Participações Ltda.	[13]	-	-	-	2.508	-	-	-	2.416
Luxemburgo Incorporadora SPE Ltda.	[14]	-	-	234	215	-	-	234	215
Radio Itatiaia Ltda.	[16]	-	-	56	235	-	-	56	235
Novus Mídia S.A.	[16]	-	-	400	-	-	-	400	-
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[11]	-	-	431	202	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas									
Controladas									
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	[3]	-	-	-	-	500	-	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[3]	965	1.082	-	-	965	1.082	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[3]	55	646	-	-	55	646	-	-
Outras partes relacionadas									
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[3]	1.361	1.250	-	-	1.361	1.250	-	-
MRV Serviços de Engenharia Ltda.	[4]	27	25	-	-	27	25	-	-
Banco Inter S.A.	[5]	1.169	1.139	-	-	973	977	-	-
Acionista controlador	[9]	453	350	1.362	-	453	350	1.362	-
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	[24]	102	-	-	-	102	-	-	-
Despesas financeiras									
Outras partes relacionadas									
Costellis International Limited	[15]	-	3.080	-	-	-	3.080	-	-
Banco Inter S.A.	[17]	-	-	3.971	9.521	-	-	1.429	3.909
Banco Inter S.A.	[20]	-	-	-	33	-	-	-	33
Banco Inter S.A.	[22]	-	-	279	-	-	-	-	-
Receitas financeiras									
Aplicações financeiras e TVM									
Outras partes relacionadas									
Banco Inter S.A.	[1]	70	381	-	-	70	376	-	-
Créditos com empresas ligadas									
Investidas									
Urba Desenvolvimento Urbano S.A.	[7]	-	-	-	-	290	130	-	-
AHS Residencial LLC	[7]	-	-	-	-	-	320	-	-
Controladas em conjunto									
Prime Incorporações e Construções S.A.	[7]	15	-	-	-	15	-	-	-
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	[7]	21	19	-	-	21	19	-	-
Outras partes relacionadas									
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	[7]	1.589	1.259	-	-	709	633	-	-

[1] Refere-se a equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários aplicados no Banco Inter S.A. ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No período de três meses findo em 31 de março de 2026, as aplicações apresentaram rendimento de 101,9% da taxa DI no Consolidado e Individual (132,2% no mesmo período de 2025).

[2] Refere-se a serviços de construção prestados pela MRV Construções Ltda. ("MC") para a Companhia e suas investidas e foram registrados na rubrica "Receita de serviços de construção". As transações com a Companhia e a suas controladas, no período de três meses findo em 31 de março de 2026 montam em R\$31.950 e foram eliminadas no processo de consolidação, remanescendo a receita com controladas em conjunto. Desta forma, o saldo remanescente no Individual na rubrica "Fornecedores" refere-se a valor a pagar pela Companhia para a MC.

- [3] Refere-se a serviços administrativos (centro de serviço compartilhado) prestados pela Companhia para a LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("LOG"), empresa de *properties* controlada pelo acionista controlador da Companhia, para a controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A. ("Urba") e para as controladas em conjunto MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. ("MRL") e Prime Incorporações e Construções S.A. ("Prime").
- [4] A Companhia presta serviços de construção para esta parte relacionada. A receita é calculada à taxa de 15% sobre o custo de obra incorrido.
- [5] Refere-se ao "prêmio de preferência" pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo. Nestas operações são mantidas as condições originais e substância econômica das transações realizadas junto aos respectivos fornecedores. Em 31 de março de 2026, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de "Fornecedores" e monta em R\$109.768 (R\$74.639 em 31 de dezembro de 2025).
- [6] Refere-se a aportes operacionais da Companhia em investidas, proporcionais à sua participação em cada empreendimento, para viabilizar os projetos e serão recebidos à medida em que houver retorno do fluxo de caixa investido em cada projeto. No saldo Consolidado, os valores remanescentes são referentes aos aportes em coligadas. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.
- [7] Operações de crédito efetuadas principalmente com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais mantidas com as partes para o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária. Os saldos destas operações não possuem vencimentos pré-determinados e, em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, têm rendimentos calculados substancialmente atrelados à taxa DI, acrescidos de taxa pré-fixada de 0,00% a 4,00% a.a. Com exceção de diversos créditos concedidos à controlada AHS Residential LLC ao longo de 2025, quitados integralmente no mesmo período, que possuíam remuneração de 8,4% a.a.
- [8] Refere-se a saldos a receber de aportes de capital e outras transações entre empresas do grupo e outras partes relacionadas. Estes saldos não têm incidência de encargos e são recebidos de imediato após a cobrança ser feita pela Companhia.
- [9] Em 27 de dezembro de 2019, a Companhia alienou as quotas da MRV PRIME LII Incorporações SPE Ltda. para o acionista controlador, pelo valor de R\$39.783, a ser pago em setenta e duas parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$553 cada, a partir de fevereiro de 2020. Em março de 2026 foi assinado aditivo repactuando o pagamento em 48 parcelas mensais de R\$461 cada a ser paga a partir de março de 2026. A referida SPE possui como ativo o terreno onde foi construída a Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. ("Arena"). Em 31 de março de 2026, o saldo a receber inclui ajuste a valor presente de R\$3.845 (R\$2.936 em 31 de dezembro de 2025) e a receita reconhecida refere-se à realização do mesmo.
- [10] Refere-se a contrato de serviços advocatícios por entidade que tem como sócio administrador o conselheiro fiscal da Companhia Thiago da Costa e Silva Lott.
- [11] Em julho de 2018, a Companhia adquiriu participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJC Sony") através de sua controlada MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda. pelo valor total de R\$35.000. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
 - R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019. Em fevereiro de 2025 foi assinado aditivo repactuando o pagamento de sete parcelas de R\$1.012 de fevereiro a agosto de 2026.

Em 31 de março de 2026, o saldo a pagar inclui ajuste a valor presente de R\$53 (R\$123 em 31 de dezembro de 2025) e a despesa reconhecida refere-se à correção do contrato.

- [12] Referem-se a valores aportados por controladas em conjunto e parceiros em investidas controladas pela Companhia para viabilizarem os empreendimentos, e serão restituídos à medida em que os empreendimentos atingirem sobras de caixa e possibilitarem a distribuição dos recursos inicialmente aportados. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.
- [13] Refere-se a contratos de arrendamento referente à sede da Companhia e da controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A. Estas empresas têm como sócios: acionistas, executivos e conselheiros da Companhia. Os contratos tinham vigência até 28 de fevereiro de 2025 e eram reajustáveis pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 29 de dezembro de 2025, estes contratos foram distratados, sem penalidades para as partes.
- A controlada em conjunto Prime mantinha contrato de aluguel referente a salas comerciais e vagas de garagens junto à Conedi, o qual foi encerrado em maio de 2025. O contrato de locação era reajustável pelo IPCA e em 31 de março de 2025 estabelecia pagamento mensal total de R\$4. As despesas registradas no resultado desta controlada em conjunto, líquidas de crédito de PIS e COFINS, para o período de três meses findo em 31 de março de 2025, foi de R\$14.
- [14] A Companhia contratou serviços de hotelaria junto ao Hotel Ramada Encore Luxemburgo, ativo detido pela Luxemburgo Administradora de Imóveis Ltda., empresa ligada a acionistas e pessoal chave da Administração da Companhia.
- [15] Contraprestação contingente decorrente da operação de aquisição da controlada Resia. Em 31 de janeiro de 2020 foi realizada a transação de aquisição da controlada Resia através da emissão de 37.286.595 novas ações ordinárias da Companhia e bônus de subscrição de certo número de ações a ser determinado da seguinte forma:
- 8.882.794 ações ordinárias, equivalentes a 2% do capital social em 26 de dezembro de 2019, caso a taxa interna de retorno (TIR) do investimento, em Dólares, da Companhia na Resia seja superior a 15% ao ano, apurada no período compreendido entre a data da Incorporação e a data de cálculo do Net Asset Value ("NAV") da Resia, a ser realizado ao longo do ano de 2027; ou
 - 13.324.191 ações ordinárias, equivalentes 3% do capital social em 26 de dezembro de 2019, caso a taxa interna de retorno (TIR) do investimento, em Dólares, da Companhia na Resia seja superior a 20% ao ano, apurada pelo mesmo período acima.

O bônus de subscrição foi avaliado a valor justo na data da transação e anualmente é reavaliado, sendo as variações do valor justo reconhecidas no resultado. Em 31 de março de 2025, esse passivo foi extinto em função da não expectativa de atingimento das métricas relacionadas.

- [16] Refere-se a serviços de propaganda e publicidade contratados junto a veículos de imprensa ligados ao acionista controlador da Companhia.
- [17] Refere-se a comissões originadas em operações de venda de recebíveis efetuadas em 2026 e 2025.
- [18] Refere-se a cessão de créditos advindos da contratação de fornecedor de gás natural para instalações em empreendimentos da Companhia.
- [19] Refere-se a contrato de patrocínio de *naming rights* assinado junto à Arena, proprietária do estádio do Clube Atlético Mineiro (“CAM”), que confere à Companhia o direito exclusivo à nomeação oficial do local como “Arena MRV” bem como à nomeação de diversos espaços físicos e não físicos. O contrato estabelece pagamento de 120 parcelas mensais, originalmente de R\$587 cada, corrigidas mensalmente pelo IPCA, se iniciando em janeiro de 2023. Em 31 de março de 2026, o valor da parcela monta em R\$769 (R\$753 em 31 de dezembro de 2025).
- [20] Refere-se a cessão dos direitos creditórios referente ao acordo de venda das quotas de SPEs no contexto dos negócios da Luggo, para a Brookfield Asset Management.
- [21] Refere-se a gastos com uso, aluguel e serviço de aeronave.
- [22] Refere-se a *loan agreements* no valor de US\$2.286 em 31 de março de 2026 (US\$2.290 em 31 de dezembro de 2025), contratado pela Controlada Resia em outubro de 2024, com vencimento em maio de 2026 e taxa contratual pré-fixada de 9,54% a.a.
- [23] Refere-se a aquisições de terrenos e materiais para os quais o fornecedor realizou antecipação de recebíveis junto a este fundo, controlado pelo Inter & Co, tornando-se assim o credor destas operações. Estes saldos se encontram indexados à taxa do DI.
- [24] Refere-se a contrato de sublocação referente à fração do nono e décimo andar de prédio comercial da sede. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2035, sendo reajustável anualmente pela taxa DI.

Nota:

- As operações de mútuo com partes relacionadas são efetuadas com controladas e parceiros em empreendimentos, com base em condições negociadas entre as partes. Como a Companhia não realiza transações equivalentes com partes independentes, não há comprovação de que estas operações gerariam o mesmo resultado, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas.

Remuneração do pessoal-chave

Com base no CPC 05 - Divulgação sobre partes relacionadas (IAS 24), que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração [1]	11.194	12.258	8.414	7.784
Participação nos lucros e resultados / bonificações	563	260	-	-
Benefícios assistenciais	224	350	179	281
Benefícios de longo prazo a administradores:				
Previdência privada	331	304	313	287
Plano de opção de ações e ações restritas	2.084	1.967	1.908	1.955
	14.396	15.139	10.814	10.307

[1] Não inclui a contribuição patronal à seguridade social na alíquota de 20%. O Consolidado inclui honorários da Administração das controladas Resia e Urba.

Em 24 de abril de 2026, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária a remuneração anual global da Administração da Companhia no valor de R\$67.538.

Além dos benefícios demonstrados acima, não são garantidos outros benefícios como pós-emprego e de rescisão de contrato de trabalho.

20. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2026, o capital social da Companhia é de R\$5.620.992 (R\$5.620.947 em 31 de dezembro de 2025), representado pelas ações ordinárias conforme demonstrado a seguir:

Acionistas	Quantidade (em milhares) de ações em			
	31/03/26		31/12/25	
	Ordinárias	%	Ordinárias	%
Rubens Menin Teixeira de Souza (controlador)	183.419	32,6	182.616	32,4
Administradores	4.684	0,8	5.528	1,0
Conselho fiscal e comitês executivos	12	-	12	-
Ações em tesouraria	1	-	1	-
Outros acionistas	374.720	66,6	374.670	66,6
Total	562.836	100,0	562.827	100,0

A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R\$7.000.000 (sete bilhões de reais).

Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2026, a Assembleia Geral de Acionistas (AG), aprovou o seguinte aumento de capital, conforme segue:

Data da aprovação	Número de ações	Preço unitário	Valor total do aumento (redução) de capital	Valor do capital após aumento (redução) de capital	Total de ações após a emissão
Três meses findos em 31 de março de 2026:	(mil)	R\$	R\$mil	R\$mil	(mil)
12/01/26 Aumento de capital	9	5,00	45	5.620.992	562.836

b) Ações em tesouraria

Em 12 de junho de 2025, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o programa de recompra de ações da Companhia, que deverá ser liquidado até 12 de dezembro de 2026, na quantidade máxima de 6,1 milhões de ações, no universo das ações em circulação, sem redução do capital social, mediante a utilização de recursos de reserva de lucros ou de capital disponíveis, com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas e/ou transferência para beneficiários do plano de outorga de opções de compra de ações, ações e incentivos atrelados a ações da Companhia.

Em 10 de dezembro de 2025, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o programa de recompra de ações da Companhia, que deverá ser liquidado até 10 de junho de 2027, na quantidade máxima de 24,1 milhões de ações, no universo das ações em circulação, sem redução do capital social, mediante a utilização de recursos de reserva de lucros ou de capital disponíveis, com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas e/ou transferência para beneficiários do plano de outorga de opções de compra de ações, ações e incentivos atrelados a ações da Companhia.

Não houve movimentação de ações em tesouraria nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025.

c) Reservas de capital

Os saldos das reservas de capital são decorrentes de gastos com emissão de ações relacionados com ofertas públicas de ações e de planos de incentivo de longo prazo, na forma de opções de ações e ações restritas, outorgados a funcionários e administradores da Companhia, conforme item (e) abaixo. Nos termos do art. 200 da Lei das Sociedades por Ações e considerando o Estatuto Social da Companhia, esta poderá utilizar as reservas de capital para absorção de prejuízos, resgate, reembolso ou compra de ações e incorporação ao capital social.

Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia utilizou o saldo desta reserva que montava em R\$87.434 para absorver parcialmente o prejuízo gerado no exercício.

d) Reservas de lucro

Reserva legal

A constituição da reserva legal é obrigatória, até os limites estabelecidos por lei, e tem por finalidade assegurar a integridade do capital social, condicionada a sua utilização à absorção de prejuízos ou aumento do capital social.

Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia utilizou o saldo desta reserva que montava em R\$102.266 para absorver parcialmente o prejuízo gerado no exercício.

Reserva de retenção de lucros

Conforme item (e), parágrafo 3º do artigo 38 do Estatuto Social, esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros, principalmente para capital de giro, aquisição de terrenos, investimento em ativo imobilizado, intangível e pagamento de juros, de acordo com o orçamento de capital a ser apresentado para aprovação da Assembleia Geral.

Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia utilizou o saldo desta reserva que montava em R\$448.621 para absorver parcialmente o prejuízo gerado no exercício.

e) Planos de incentivo de longo prazo

Em 24 de abril de 2026, foi aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a criação do Plano II de “Outorga de opções de compra de ações, ações e incentivos atrelados a ações” com limite máximo de 4,0% das ações do capital social subscrito e integralizado da Companhia na data da aprovação deste plano.

O quadro a seguir demonstra os planos aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia e da controlada Urba, e o percentual de concessão de cada um:

Planos	Aprovação	Opções/ações aprovadas	Opções/ações	Percentual concedido
I	26/04/24	25.328	21.370	84,37%
II	24/04/26	22.513	-	0,00%
I - Urba	14/08/20	5.000	3.548	70,96%
II - Urba	26/11/25	7.934	7.832	98,71%

Plano de opções de ações

As principais características dos programas são como segue:

Programa	Plano	Aprovação	Opções (mil)	Período de vesting	Preço de exercício	Valor justo	Participantes	Prazo final de exercício
10	I	25/05/18	1.853	Até 5 anos	R\$ 14,52	R\$ 5,05	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/27
11	I	05/06/19	2.352	Até 5 anos	R\$ 15,51	R\$ 4,98	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/28
12	I	30/04/20	2.226	Até 5 anos	R\$ 12,73	R\$ 7,43	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/29
15	I	28/10/21	3.200	Até 10 anos	R\$ 12,35	R\$ 7,65	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/35
16	I	28/10/21	2.340	Até 5 anos	R\$ 12,35	R\$ 4,97	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/30
17	I	08/08/22	2.670	Até 5 anos	R\$ 8,45	R\$ 4,70	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/31
18	I	20/06/23	2.951	Até 5 anos	R\$ 6,96	R\$ 5,02	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/32
01	I	11/07/24	2.330	Até 5 anos	R\$ 6,84	R\$ 4,09	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/33
02	I	10/04/25	2.376	Até 5 anos	R\$ 4,93	R\$ 2,87	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/34
01 - Urba	I	31/08/20	2.997	Até 5 anos	R\$ 1,34	R\$ 1,20	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/27
02 - Urba	I	02/09/21	687	Até 5 anos	R\$ 1,49	R\$ 1,15	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/28
01 - Urba	II	26/11/25	7.401	Até 5 anos	R\$ 0,75	R\$ 0,93	Diretores, gestores e colaboradores-chave	12/32

Não houve movimentação das opções de ações da Companhia nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025. As informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Outras informações				
	Número de ações exercíveis (mil)	Custo das opções no período	Custo das opções a ser reconhecido	Período remanescente do custo das opções (em anos)	Vida contratual remanescente (em anos)
10	1.481	-	-	-	1,7
11	2.006	-	-	-	2,7
12	1.979	-	-	-	3,7
15	800	500	6.762	4,8	9,8
16	2.117	-	-	-	4,8
17	959	385	795	0,8	5,8
18	850	530	2.827	1,8	6,8
01	394	436	3.854	2,8	7,8
02	229	369	3.910	3,8	8,8
01 - Urba	920	-	-	-	1,7
02 - Urba	10	-	-	-	2,8
01 - Urba	-	232	3.488	3,8	6,8
1º trimestre de 2026	11.745	2.452	21.636	4,8	9,8
1º trimestre de 2025	9.750	2.671	23.560	4,8	7,7

Não houve custos das opções de ações provenientes de controladas e controladas em conjunto, reconhecidos de forma reflexa para o período de três meses findo em 31 de março de 2026 (R\$18 no mesmo período de 2025).

Em 31 de março de 2026, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 20.363 mil ações, o que representaria uma diluição de 3,49% em relação ao total de ações da Companhia de 562.836 mil (3,49% em 31 de dezembro de 2025).

Ações restritas

As principais características dos programas são como segue:

Programa	Plano	Aprovação	Quantidade (mil)	Vencimento	Preço da ação na aprovação	Participantes
01	I	11/07/24	670	09/10/27	R\$ 7,80	Diretores, gestores e colaboradores-chave
02	I	10/04/25	670	10/04/28	R\$ 4,78	Diretores, gestores e colaboradores-chave

A movimentação das ações de cada programa da Companhia para o período de três meses findo em 31 de março de 2026 e as informações complementares são demonstradas como segue:

Programa	Quantidade de colaboradores	Movimentação 1º trimestre de 2026 (Ações mil)				
		Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Entregues	Saldo final
01	72	498	-	(15)	-	483
02	80	522	2	-	-	524
		1.020	2	(15)	-	1.007

Programa	Outras informações		
	Custo das ações no período	Custo das ações a ser reconhecido	Período remanescente do custo das ações (em anos)
01	392	2.387	1,5
02	240	1.946	2,1
1º trimestre de 2026	632	4.333	2,1
1º trimestre de 2025	392	3.955	2,6

Em 31 de março de 2026, caso todas as ações fossem emitidas, a Companhia entregaria 1.007 mil ações aos beneficiários, o que representaria uma diluição de 0,18% em relação ao total de ações da Companhia de 562.836 mil (0,18% em 31 de dezembro de 2025).

f) Dividendos

Mínimo obrigatório

Nos exercícios de 2025 e 2024, a Companhia não apurou dividendos mínimos obrigatórios em função dos prejuízos apurados.

g) Ajuste de avaliação patrimonial

Reserva de hedge de fluxo de caixa

Os saldos são decorrentes da designação formal de instrumentos derivativos como instrumentos de hedge para cobertura de juros de dívida em dólar dos Estados Unidos, conforme detalhado nos itens (a) e (b) da nota explicativa 25. Em dezembro de 2025, em razão da descontinuidade da relação de *hedge*, o saldo remanescente foi integralmente transferido para o resultado daquele exercício.

Ajustes acumulados de conversão

Os saldos são decorrentes da conversão das demonstrações financeiras da controlada no exterior MRV (US) Holdings Corporation, que possui como moeda funcional o dólar dos Estados Unidos, para a moeda de apresentação do Grupo, conforme descrito na nota 2.2 (s) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

h) Participações de acionistas não controladores

	Consolidado	
	1º trimestre de	
	2026	2025
Saldo inicial	827.385	1.037.834
Transações de capital	(121.504)	(27.932)
Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	(38.394)	(11.588)
Ajuste de conversão de moedas	(33.903)	(61.100)
Variação das participações indiretas	30.554	20.257
Participação nos resultados do período	1.393	(3.863)
Saldo final	665.531	953.608

No período de três meses findo em 31 de março de 2026, as alterações de participações societárias da Companhia em investidas geraram uma redução de acionistas não controladores de R\$121.504 e uma perda de R\$31.259 para os acionistas da Controladora (uma redução de acionistas não controladores de R\$27.932 e uma perda de R\$8.734 para os acionistas da Controladora, no mesmo período de 2025) registradas diretamente no patrimônio líquido.

i) Resultado por ação

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos resultados básico e diluído por ação:

	Consolidado e Individual	
	1º trimestre de	
	2026	2025
Resultado básico por ação:		
Prejuízo do período	(77.657)	(358.813)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações)	562.833	562.825
Resultado por ação básico - em R\$	(0,13798)	(0,63752)
Resultado diluído por ação:		
Prejuízo do período	(77.657)	(358.813)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações)	562.833	562.825
Efeito diluidor das opções de compra de ações (milhares de ações)	-	-
Total de ações após efeito diluidor (mil)	562.833	562.825
Resultado por ação diluído - em R\$	(0,13798)	(0,63752)

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 20 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

21. Informação por segmento

A composição patrimonial do Grupo em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 e do resultado, para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025, segregado por segmentos operacionais é conforme segue:

	31/03/26				
	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado
		Resia (EUA)	Luggo (Brasil)		
Ativo					
Caixa, equivalentes de caixa e TVM	3.114.804	160.220	5.328	142.822	3.423.174
Clientes	7.230.474	74.423	42.630	734.841	8.082.368
Estoques	7.993.411	10.392	1.696	1.160.927	9.166.426
Propriedades para investimento (PPI e AMV)	-	3.358.083	235.412	-	3.593.495
Outros ativos	3.300.481	458.498	62.944	160.286	3.982.209
Total do ativo	21.639.170	4.061.616	348.010	2.198.876	28.247.672
Passivo e patrimônio líquido					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.051.666	2.996.828	-	376.096	9.424.590
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.822.024	-	1.423	667.391	3.490.838
Adiantamento de clientes	673.895	-	4.036	109.631	787.562
Passivo de cessão	3.735.094	-	-	726.070	4.461.164
Outros passivos	3.375.401	537.647	105.540	184.697	4.203.285
Total do passivo	16.658.080	3.534.475	110.999	2.063.885	22.367.439
Ativos líquidos do segmento operacional	4.981.090	527.141	237.011	134.991	5.880.233
Total do passivo e patrimônio líquido	21.639.170	4.061.616	348.010	2.198.876	28.247.672

	31/12/25				
	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado
		Resia (EUA)	Luggo (Brasil)		
Ativo					
Caixa, equivalentes de caixa e TVM	3.082.101	261.452	11.406	170.516	3.525.475
Clientes	7.066.326	34.396	43.474	702.719	7.846.915
Estoques	7.932.202	23.820	1.931	933.501	8.891.454
Propriedades para investimento (PPI e AMV)	-	4.037.892	235.643	-	4.273.535
Outros ativos	3.269.787	509.962	61.696	150.463	3.991.908
Total do ativo	21.350.416	4.867.522	354.150	1.957.199	28.529.287
Passivo e patrimônio líquido					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.066.302	3.419.263	-	374.587	9.860.152
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.893.352	-	1.689	495.622	3.390.663
Adiantamento de clientes	725.176	-	4.385	86.413	815.974
Passivo de cessão	3.643.651	-	-	668.511	4.312.162
Outros passivos	3.062.099	638.935	107.972	186.133	3.995.139
Total do passivo	16.390.580	4.058.198	114.046	1.811.266	22.374.090
Ativos líquidos do segmento operacional	4.959.836	809.324	240.104	145.933	6.155.197
Total do passivo e patrimônio líquido	21.350.416	4.867.522	354.150	1.957.199	28.529.287

	1º trimestre de 2026				
	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado
		Resia (EUA)	Luggo (Brasil)		
Receita operacional líquida	2.561.920	147.740	10.145	56.392	2.776.197
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.768.454)	(150.862)	(10.645)	(29.735)	(1.959.696)
Resultado bruto	793.466	(3.122)	(500)	26.657	816.501
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	(245.322)	(15)	(3.714)	(8.837)	(257.888)
Despesas gerais e administrativas	(120.582)	(15.443)	(2.856)	(7.596)	(146.477)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(41.114)	(33.002)	(4.868)	(1.276)	(80.260)
Resultado de equivalência patrimonial	(37.519)	-	-	(670)	(38.189)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	348.929	(51.582)	(11.938)	8.278	293.687
Despesas financeiras	(359.505)	(48.172)	(2.081)	(28.702)	(438.460)
Receitas financeiras	121.454	714	324	9.282	131.774
Resultado antes do IR e CS	110.878	(99.040)	(13.695)	(11.142)	(12.999)
Imposto de renda e contribuição social	(60.448)	-	(343)	(2.474)	(63.265)
Resultado líquido do período	50.430	(99.040)	(14.038)	(13.616)	(76.264)

	1º trimestre de 2025				
	Incorporação imobiliária	Locação de imóveis residenciais		Loteamento	Consolidado
		Resia (EUA)	Luggo (Brasil)		
Receita operacional líquida	2.179.209	30.714	17.154	56.114	2.283.191
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.534.645)	(52.668)	(10.136)	(31.607)	(1.629.056)
Resultado bruto	644.564	(21.954)	7.018	24.507	654.135
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	(236.289)	(196)	(2.981)	(7.215)	(246.681)
Despesas gerais e administrativas	(117.980)	(23.530)	(3.538)	(6.104)	(151.152)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(38.594)	(211.218)	(162)	(508)	(250.482)
Resultado de equivalência patrimonial	(24.423)	-	-	578	(23.845)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	227.278	(256.898)	337	11.258	(18.025)
Despesas financeiras	(373.144)	(37.200)	(3.911)	(21.149)	(435.404)
Receitas financeiras	114.619	1.058	214	12.601	128.492
Resultado antes do IR e CS	(31.247)	(293.040)	(3.360)	2.710	(324.937)
Imposto de renda e contribuição social	(35.086)	-	(37)	(2.616)	(37.739)
Resultado líquido do período	(66.333)	(293.040)	(3.397)	94	(362.676)

As demais informações referentes a informação por segmento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 21 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

22. Receita operacional líquida

A seguir é demonstrada a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração dos resultados para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária e loteamento	2.842.543	2.420.809	1.170.976	1.006.026
Unidades imobiliárias permutadas	4.149	(249)	2.758	1.242
Locação e outros serviços	160.765	47.434	5.966	15.786
Receitas de serviços de construção	5.386	115	-	-
Distratos	(137.585)	(103.610)	(38.134)	(39.193)
Provisão para risco de crédito	(43.942)	(48.782)	(18.639)	(24.314)
	2.831.316	2.315.717	1.122.927	959.547
Impostos sobre as vendas	(55.119)	(32.526)	(21.572)	(11.531)
Receita operacional líquida	2.776.197	2.283.191	1.101.355	948.016

Os valores referentes às unidades em construção registrados no Consolidado para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025 são como segue:

	Consolidado	
	1º trimestre de	
	2026	2025
Receita líquida proveniente de unidades em construção	2.531.772	2.175.682
Custos dos imóveis vendidos em construção	(1.756.144)	(1.574.543)
Lucro bruto reconhecido	775.628	601.139

Os valores dos adiantamentos recebidos para os contratos em andamento em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 são de R\$543.976 e R\$540.282, respectivamente.

As demais informações referentes à receita operacional líquida não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 22 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

23. Custos e despesas operacionais

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 12 (d))	(86.618)	(74.774)	(50.055)	(43.247)
Custo de locação e administração de imóveis	(153.501)	(53.360)	(2.672)	(973)
Custos de terrenos, construção e manutenção	(1.719.577)	(1.500.922)	(733.360)	(607.481)
Total do custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(1.959.696)	(1.629.056)	(786.087)	(651.701)
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	(114.306)	(100.421)	(87.110)	(75.682)
Honorários da administração	(11.194)	(12.258)	(8.414)	(7.784)
Participação no resultado de funcionários e administradores	(412)	(936)	(97)	(97)
Planos de incentivo para funcionários e administradores	(3.084)	(3.063)	(2.852)	(3.042)
Comissões e corretagens	(46.322)	(56.297)	(19.840)	(23.813)
Premiação comercial	(25.371)	(21.367)	(11.815)	(10.931)
Propaganda e publicidade	(90.636)	(85.591)	(67.766)	(58.827)
Consultorias e serviços	(37.092)	(44.599)	(30.414)	(35.430)
Depreciação e amortização	(20.148)	(23.722)	(15.138)	(17.728)
Utilidades	(2.740)	(3.165)	(1.898)	(2.162)
Treinamentos	(1.056)	(859)	(972)	(858)
Outras	(52.004)	(45.555)	(40.788)	(36.089)
Total das despesas com vendas, gerais e administrativas	(404.365)	(397.833)	(287.104)	(272.443)
Classificadas como:				
Despesas com vendas	(257.888)	(246.681)	(166.044)	(153.467)
Despesas gerais e administrativas	(146.477)	(151.152)	(121.060)	(118.976)
	(404.365)	(397.833)	(287.104)	(272.443)

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:				
Contingências	(12.578)	(11.150)	(5.211)	(5.271)
Resultado na venda de imobilizado	(18)	(92)	(18)	(1)
Doações – Instituto MRV	(1.598)	(1.705)	(1.598)	(1.705)
Resultado na venda de ativos / empreendimentos	(25.190)	-	-	-
Perda por redução ao valor recuperável	-	(209.630)	-	-
Outras:				
Receitas	(3.028)	10.635	(2.036)	9.300
Despesas [1]	(37.848)	(38.540)	(19.899)	(18.557)
Total outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(80.260)	(250.482)	(28.762)	(16.234)

[1] Inclui baixa de custos incorridos com projetos abortados no período.

24. Despesas e receitas financeiras

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 12 (d))	(157.515)	(159.125)	(95.767)	(117.642)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	3.392	(5.448)	3.392	(5.448)
Despesa com venda da carteira [1]	(253.516)	(239.274)	(108.403)	(112.785)
Taxas, tarifas e impostos	(7.023)	(8.926)	(3.217)	(5.131)
Outras despesas financeiras	(23.798)	(22.631)	(12.649)	(8.642)
	(438.460)	(435.404)	(216.644)	(249.648)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicações financeiras	63.237	57.600	35.578	36.392
Juros de contratos de mútuo	1.625	2.130	1.035	1.634
Outras receitas financeiras	18.583	26.652	8.868	18.925
	83.445	86.382	45.481	56.951
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	48.329	42.110	19.833	15.776
	131.774	128.492	65.314	72.727
Resultado financeiro	(306.686)	(306.912)	(151.330)	(176.921)

[1] Inclui juros de passivo de cessão originados nas operações de vendas de recebíveis não desconhecidos, conforme mencionado na nota 6.

25. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

a) Categoria de instrumentos financeiros e valor justo

Consolidado	Nível de mensuração do valor justo	Nota	31/03/26		31/12/25	
			Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:						
Custo amortizado			8.402.261	8.402.261	8.189.664	8.189.664
Clientes por incorporação de imóveis		6 (a)	7.574.788	7.574.788	7.387.258	7.387.258
Caixa e bancos		4	214.922	214.922	244.021	244.021
Clientes por prestação de serviços		6 (a)	507.580	507.580	459.657	459.657
Créditos com empresas ligadas			104.971	104.971	98.728	98.728
Valor justo por meio do resultado - (obrigatoriamente mensurado)			3.214.954	3.214.954	3.289.028	3.289.028
Fundos de investimentos restritos	2	5	2.711.706	2.711.706	2.975.830	2.975.830
Aplicação vinculada em conta corrente	2	5	106.143	106.143	118.952	118.952
Certificados de depósitos bancários (CDB)	2		209.706	209.706	14.487	14.487
Operações compromissadas com lastro em debênture	2	4	34.194	34.194	6.298	6.298
Conta <i>escrow</i>	2	5	43.295	43.295	64.351	64.351
Cédulas de créditos bancários (CCB)	2	5	8.633	8.633	9.027	9.027
Certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	2	5	92.096	92.096	73.452	73.452
Aplicação vinculada em poupança	2	5	2.479	2.479	19.057	19.057
Instrumentos financeiros derivativos [1]	2	25 (a)	6.702	6.702	7.574	7.574
Passivos financeiros:						
Custo amortizado			16.797.026	16.805.850	16.967.035	16.827.723
Empréstimos, financiamentos e debêntures			9.177.140	9.185.964	9.619.709	9.480.397
Contas a pagar por aquisição de terrenos			812.692	812.692	853.765	853.765
Contas a pagar por aquisição de investimento			30.095	30.095	34.305	34.305
Fornecedores			973.384	973.384	865.422	865.422
Passivo de cessão		6 (e)	4.461.164	4.461.164	4.312.162	4.312.162
Outros passivos			1.342.551	1.342.551	1.281.672	1.281.672
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge)			289.463	289.463	297.414	297.414
Empréstimos, financiamentos e debêntures [1]	2		247.450	247.450	240.443	240.443
Instrumentos financeiros derivativos [1]	2	25 (a)	42.013	42.013	56.971	56.971
Valor justo por meio do resultado - (obrigatoriamente mensurado)			2.678.146	2.678.146	2.536.898	2.536.898
Contas a pagar por aquisição de terrenos	3	13	2.678.146	2.678.146	2.536.898	2.536.898

[1] Reconhecidos nas informações trimestrais pelo valor justo com mensuração de nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados.

O Grupo contratou instrumentos financeiros derivativos para proteção de sua exposição a taxas de juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, ao dólar dos Estados Unidos e à flutuação do preço das ações. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos de tais mudanças através da substituição das mesmas.

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a posição dos contratos de swap é como segue:

Tipo de operação	Moeda	Contração	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	31/03/26		
								Valor justo do derivativo	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado
Swap [2]	R\$	03/24	12,60% / DI + 1,90%	12/28	244.784	245.351	248.083	(18.980)	(11.204)	(16.248)
Swap	R\$	07/25	MRVE3 [1] / DI + 1,05%	12/26	36.844	47.869	40.872	6.702	-	6.702
Swap	R\$	12/25	MRVE3 [1] / DI + 1,00%	06/27	201.612	183.020	210.604	(23.033)	-	(23.033)
Swap [2]	US\$	03/21	Dólar + 3,85% / DI - 2,94%	02/26	201.600	-	-	-	(43.931)	-
Swap [2]	US\$	03/21	Dólar + 3,85% / DI - 3,20%	02/26	114.900	-	-	-	(23.723)	-
Swap [2]	US\$	02/21	Dólar + 3,80% / DI - 2,16%	02/26	80.759	-	-	-	(19.997)	-
Swap [2]	US\$	01/22	Dólar + 3,98% / DI - 5,55%	02/26	331.566	-	-	-	(34.702)	-
Swap [2]	US\$	02/22	Dólar + 4,37% / DI - 5,34%	02/26	308.280	-	-	-	(20.873)	-
								(35.311)	(154.430)	(32.579)

[1] O preço da ação de fechamento em 31/03/26 foi de R\$7,87/ação. Caso o preço da ação atinja o piso de 100% da volatilidade dos últimos 12 meses chegando em R\$3,79/ação, representaria uma perda adicional estimada de R\$123.181 e caso o preço da ação atinja o teto de 100% da volatilidade dos últimos 12 meses chegando em R\$10,57/ação, representaria um ganho líquido aproximado de R\$65.423, revertendo desta forma a perda registrada até a data de reporte. A quantidade de ações consideradas nestas operações é 30.228 mil.

[2] Mensurados ao valor justo a nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados.

Consolidado e Individual	
Ativo circulante	6.702
Passivo não circulante	(42.013)

Tipo de operação	Moeda	Contração	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta ativa	Ponta passiva	31/12/25		
								Valor justo do derivativo	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado
Swap [1]	R\$	03/24	12,60% / DI + 1,90%	12/28	244.784	238.403	238.809	(14.931)	(8.878)	(14.525)
Swap	R\$	12/23	MRVE3 / DI + 1,40%	06/25	66.668	-	-	-	(43.757)	-
Swap	R\$	07/24	MRVE3 / DI + 1,15%	01/26	175.293	-	-	-	(10.923)	-
Swap	R\$	07/25	MRVE3 / DI + 1,05%	12/26	36.844	47.382	39.424	7.574	-	7.574
Swap	R\$	12/25	MRVE3 / DI + 1,00%	06/27	201.612	188.090	203.166	(17.935)	-	(17.935)
Swap [1]	US\$	02/20	Dólar + 4% / 76% DI	02/25	208.487	-	-	-	(18.055)	-
Swap [1]	US\$	03/21	Dólar + 3,85% / DI - 2,94%	02/26	201.600	36.005	76.742	(7.219)	(43.574)	-
Swap [1]	US\$	03/21	Dólar + 3,85% / DI - 3,20%	02/26	114.900	20.306	42.278	(3.979)	(23.552)	-
Swap [1]	US\$	02/21	Dólar + 3,80% / DI - 2,16%	02/26	80.759	15.334	33.966	(3.153)	(19.860)	-
Swap [1]	US\$	01/22	Dólar + 3,98% / DI - 5,55%	02/26	331.566	52.233	83.412	(6.966)	(34.329)	-
Swap [1]	US\$	02/22	Dólar + 4,37% / DI - 5,34%	02/26	308.280	49.705	68.018	(2.788)	(20.602)	-
								(49.397)	(223.530)	(24.886)

[1] Mensurados ao valor justo a nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados.

Consolidado e Individual	
Ativo circulante	7.574
Passivo circulante	(24.105)
Passivo não circulante	(32.866)
Total do passivo	(56.971)

	Efeito no resultado / outros resultados abrangentes		
	Consolidado e Individual		
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
1º trimestre de 2026			
Efeito no resultado			
<i>Swaps com hedge</i> de valor justo	(2.326)	(1.723)	(4.049)
<i>Swaps sem hedge</i>	(12.394)	5.115	(7.279)
Efeito líquido no resultado	(14.720)	3.392	(11.328)
1º trimestre de 2025			
Efeito no resultado			
<i>Swaps com hedge</i> de valor justo	(1.291)	8.438	7.147
<i>Swaps com hedge</i> de fluxo de caixa	(25.532)	-	(25.532)
<i>Swaps sem hedge</i>	-	(13.886)	(13.886)
Efeito líquido no resultado	(26.823)	(5.448)	(32.271)
Outros resultados abrangentes	-	26.112	26.112

A mensuração do valor justo destes instrumentos financeiros derivativos é efetuada através do fluxo de caixa descontado às taxas de mercado na data do balanço. Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica encargos financeiros e receita financeira, conforme sua natureza e finalidade.

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o Grupo não possui instrumentos financeiros não contabilizados.

Contabilidade de hedge

O Grupo designou formalmente instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* como instrumento de *hedge* e debêntures como itens protegidos, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Esta designação foi classificada como *hedge* de valor justo, uma vez que reduz o risco de mercado decorrente da variação do valor justo dos respectivos financiamentos. Desta forma, tanto os derivativos quanto as debêntures são mensurados ao valor justo por meio de resultado, havendo a expectativa de que as mudanças nos valores justos se compensem mutuamente. Seguem abaixo termos críticos e efeitos no balanço patrimonial e a demonstração do resultado:

Hedge de valor justo	Contração	Vencimento	Valores nominais	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
					31/03/26	1º trimestre de 2026	31/12/25	1º trimestre de 2025
CRI - 24ª emissão de debêntures (3ª série)	03/24	12/28	239.088	12,60%	(247.450)	-	(240.443)	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)			239.088		(247.450)	-	(240.443)	-
Pontas ativas								
Operação de <i>swap</i>	03/24	12/28	244.784	12,60%	245.350	-	238.404	-
Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de <i>hedge</i>)			244.784		245.350	-	238.404	-
Pontas passivas								
				DI + 1,90%	(264.330)	(1.723)	(253.335)	8.438
					(264.330)	(1.723)	(253.335)	8.438
				Posição líquida <i>swap</i>	(18.980)	(1.723)	(14.931)	8.438
				Posição líquida total	(266.430)	(1.723)	(255.374)	8.438

Adicionalmente, o Grupo contratou instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* para proteger pagamentos de juros de dívida em dólar dos Estados Unidos, designando-os formalmente como instrumento de *hedge* e os juros destas dívidas como item protegido. Esta designação foi classificada como *hedge* de fluxo de caixa, com os efeitos das variações no patrimônio líquido. Seguem abaixo termos críticos e efeitos no balanço patrimonial e a demonstração do resultado:

Hedge de fluxo de caixa	Contração	Vencimento	Valores nominais (em milhares de dólares)	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Outros resultados abrangentes
					31/03/26	1º trimestre de 2026	31/12/25	1º trimestre de 2025
Operação de <i>swap</i>	02/20	02/25		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de <i>hedge</i>)			US\$47.000	Dólar + 4%	-	-	-	39.462
				Pontas passivas				
				76% DI	-	-	-	(31.255)
				Posição líquida <i>swap</i>	-	-	-	8.207
Operação de <i>swap</i>	03/21	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de <i>hedge</i>)			US\$35.000	Dólar + 3,85%	-	26.916	3.701	(4.395)
				Pontas passivas				
				DI - 2,94%	-	(24.079)	(10.920)	9.135
				Posição líquida <i>swap</i>	-	2.837	(7.219)	4.740
Operação de <i>swap</i>	03/21	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de <i>hedge</i>)			US\$20.000	Dólar + 3,85%	-	15.486	2.115	(2.469)
				Pontas passivas				
				DI - 3,20%	-	(13.905)	(6.094)	5.074
				Posição líquida <i>swap</i>	-	1.581	(3.979)	2.605
Operação de <i>swap</i>	02/21	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de <i>hedge</i>)			US\$15.000	Dólar + 3,80%	-	11.510	1.566	(1.969)
				Pontas passivas				
				DI - 2,16%	-	(10.282)	(4.719)	3.987
				Posição líquida <i>swap</i>	-	1.228	(3.153)	2.018
Operação de <i>swap</i>	01/22	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de <i>hedge</i>)			US\$60.000	Dólar + 3,98%	-	49.624	6.559	(5.732)
				Pontas passivas				
				DI - 5,55%	-	(46.474)	(13.525)	10.722
				Posição líquida <i>swap</i>	-	3.150	(6.966)	4.990
Operação de <i>swap</i>	02/22	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de <i>hedge</i>)			US\$60.000	Dólar + 4,37%	-	55.901	3.601	(5.712)
				Pontas passivas				
				DI - 5,34%	-	(53.612)	(6.389)	9.264
				Posição líquida <i>swap</i>	-	2.289	(2.788)	3.552
				Posição líquida total	-	11.085	(24.105)	26.112

b) Gerenciamento de riscos

Risco de capital

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, os índices de endividamento são conforme segue:

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Empréstimos, financiamentos e debêntures	9.424.590	9.860.152	4.968.070	4.946.553
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(3.423.174)	(3.525.475)	(1.582.872)	(1.888.144)
Dívida líquida	6.001.416	6.334.677	3.385.198	3.058.409
Patrimônio líquido ("PL")	5.880.233	6.155.197	5.214.702	5.327.812
Dívida líquida / PL	102,1%	102,9%	64,9%	57,4%

Risco de mercado

O Grupo realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos à variação de taxas de juros e indexadores. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de março de 2026, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado abaixo:

Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: Considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2026 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 31 de março de 2026, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 31 de março de 2026 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2026. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2026 em 25% no cenário possível e 50% no cenário remoto.

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro [4]	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 31/03/26	Taxa anual estimada para 2026 [5]	Variação entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
Cenário provável:							
DI	2.186.437	(4.302.735)	(2.116.298)	14,73%	14,08% [1]	-0,65%	13.756
IGP-M	78.735	(16.584)	62.151	-1,83%	3,74% [2]	5,57%	3.462
INCC-M	3.188.092	(85.720)	3.102.372	5,80%	4,13% [1]	-1,68%	(52.120)
TR	-	(1.037.624)	(1.037.624)	1,87%	2,05% [1]	0,18%	(1.868)
IPCA	1.014.387	(5.555.748)	(4.541.361)	4,14%	4,73% [2]	0,59%	(26.794)
Poupança	108.622	(27.494)	81.128	6,88%	8,17% [2]	1,29%	1.047
TLP	-	(684.742)	(684.742)	11,06%	11,68% [3]	0,63%	(4.314)
							<u>(66.831)</u>
Cenário I:							
DI	2.186.437	(4.302.735)	(2.116.298)	14,73%	17,60%	2,87%	(60.738)
IGP-M	78.735	(16.584)	62.151	-1,83%	2,80%	4,63%	2.878
INCC-M	3.188.092	(85.720)	3.102.372	5,80%	3,10%	-2,70%	(83.764)
TR	-	(1.037.624)	(1.037.624)	1,87%	2,56%	0,69%	(7.160)
IPCA	1.014.387	(5.555.748)	(4.541.361)	4,14%	5,91%	1,77%	(80.382)
Poupança	108.622	(27.494)	81.128	6,88%	6,13%	-0,75%	(608)
TLP	-	(684.742)	(684.742)	11,06%	14,60%	3,54%	(24.240)
							<u>(254.014)</u>
Cenário II:							
DI	2.186.437	(4.302.735)	(2.116.298)	14,73%	21,12%	6,39%	(135.231)
IGP-M	78.735	(16.584)	62.151	-1,83%	1,87%	3,70%	2.300
INCC-M	3.188.092	(85.720)	3.102.372	5,80%	2,06%	-3,74%	(116.029)
TR	-	(1.037.624)	(1.037.624)	1,87%	3,08%	1,21%	(12.555)
IPCA	1.014.387	(5.555.748)	(4.541.361)	4,14%	7,10%	2,96%	(134.424)
Poupança	108.622	(27.494)	81.128	6,88%	4,09%	-2,79%	(2.263)
TLP	-	(684.742)	(684.742)	11,06%	17,52%	6,46%	(44.234)
							<u>(442.436)</u>

[1] Dados obtidos no site da B3.

[2] Dados obtidos no site do Banco Central.

[3] Dados obtidos no site do BNDDES.

[4] Os passivos financeiros expostos ao DI e IPCA representam substancialmente passivo de cessão e dívida corporativa. Caso o efeito financeiro em determinado cenário se materializasse, aproximadamente 43% da despesa financeira gerada não afetaria de forma direta o lucro e patrimônio líquido, pois seria capitalizada nos estoques.

[5] Variação efetiva do período de três meses mais a projeção para o período de nove meses do ano 2026.

Conforme requerido pelo CPC 40 - Instrumentos financeiros: Evidenciação (IFRS 7), a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nos cenários prováveis acima, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano de 2026.

Risco de liquidez

A responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Diretoria Executiva de Finanças, que revisa periodicamente as projeções de fluxo de caixa, através de estudo de cenários de stress e avalia eventuais captações necessárias, mantendo balanceado o perfil da dívida, em linha com a estrutura de capital e nível de endividamento a serem mantidos pelo Grupo.

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações e nas projeções para cada índice em 31 de março de 2026 até o vencimento contratual é como segue:

	12 meses	13 a 24 meses	25 a 36 meses	Após 36 meses	Total
Consolidado:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	3.120.202	4.320.160	3.225.434	8.634.492	19.300.288
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	467.024	471.239	352.042	713.541	2.003.846
Passivos não remunerados	2.181.032	1.301.849	271.141	1.022.973	4.776.995
Total	5.768.258	6.093.248	3.848.617	10.371.006	26.081.129
Individual:					
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	1.331.856	1.972.955	1.853.553	5.249.723	10.408.087
Passivos atrelados a taxas pré-fixadas	98.000	79.231	301.776	152.754	631.761
Passivos não remunerados	1.115.390	541.464	184.770	461.770	2.303.394
Total	2.545.246	2.593.650	2.340.099	5.864.247	13.343.242

O Grupo apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e clientes por incorporação de imóveis) que considera suficientes para honrar seus compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

Risco de câmbio

Conforme mencionado no item (a) acima, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* para proteger pagamentos de juros de dívida em dólar dos Estados Unidos. O Grupo designou formalmente este instrumento derivativo como instrumento de *hedge* e os juros da dívida como item protegido, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Esta designação foi classificada como *hedge* de fluxo de caixa, com os efeitos das variações no patrimônio líquido. Em dezembro de 2025, houve a quitação da referida dívida e por esse motivo o saldo de R\$11.085 registrado no patrimônio líquido foi transferido para o resultado.

O Grupo estimou, como cenário provável, um dólar de R\$5,48, valor 5% acima da taxa de câmbio de fechamento de 31 de março de 2026 (R\$5,22) e fez uma análise de sensibilidade dos efeitos nos resultados e do patrimônio líquido da Companhia advindos de depreciação cambial do Real de 25% e 50% em relação ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo:

Exposição às taxas de câmbio	Valor em dólares	Valor contábil	Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto
		R\$5,22	R\$5,48	R\$6,52	R\$7,83
Empréstimos e financiamentos	(574.171)	(2.996.828)	(3.146.670)	(3.746.035)	(4.495.242)
Fornecedores	(11.041)	(57.627)	(60.509)	(72.034)	(86.441)
Outros passivos	(91.426)	(477.186)	(501.048)	(596.486)	(715.783)
(-) Caixa, equivalentes de caixa e TVM	30.697	160.220	168.231	200.275	240.330
Passivo líquido exposto	(645.941)	(3.371.421)	(3.539.996)	(4.214.280)	(5.057.136)
Efeito líquido no resultado			-	-	-
Efeito líquido no patrimônio líquido			(168.575)	(842.859)	(1.685.715)

Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando o Grupo a incorrer em perdas financeiras. O Grupo está exposto a riscos de crédito em relação a:

- (i) Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, o Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. A Companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (e) às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

- (ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco de default, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras com rating igual ou acima de “A”.

Risco socioambiental

Os riscos socioambientais nas atividades operacionais do Grupo estão relacionados a diversas leis e regulamentos ambientais e trabalhistas que regem licenças, registros, entre outros. Os riscos são geridos na forma de mitigação de impactos ambientais e na comunidade, além de garantir condições dignas de trabalho, observando o cumprimento do Código de Conduta da Companhia por nossos colaboradores, parceiros e fornecedores.

As demais informações referentes aos instrumentos financeiros e gerenciamentos de riscos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 25 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

26. Impostos correntes e diferidos

Os impostos diferidos apresentam a seguinte composição:

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Ativo não circulante:				
Imposto de renda (IRPJ) e Contribuição social (CSLL)	188.068	188.068	188.068	188.068
Passivo:				
Imposto de renda (IRPJ)	(84.495)	(78.281)	(28.809)	(27.296)
Contribuição social (CSLL)	(42.370)	(39.296)	(14.378)	(13.638)
Total - IR e CS	(126.865)	(117.577)	(43.187)	(40.934)
PIS	(23.512)	(21.645)	(7.709)	(7.099)
COFINS	(108.746)	(100.120)	(40.684)	(32.726)
Total - PIS e COFINS	(132.258)	(121.765)	(48.393)	(39.825)
	(259.123)	(239.342)	(91.580)	(80.759)
Circulante	(122.043)	(106.201)	(41.349)	(35.401)
Não circulante	(137.080)	(133.141)	(50.231)	(45.358)
	(259.123)	(239.342)	(91.580)	(80.759)

A movimentação do IRPJ e CSLL diferido para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025 é como segue:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Saldo inicial	70.491	98.554	147.134	155.619
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:				
Resultado do período	(9.288)	(10.912)	(2.253)	(5.365)
Saldo final	61.203	87.642	144.881	150.254

A composição dos saldos de imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) sobre prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias é demonstrada como segue:

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Ativo diferido:				
Prejuízo fiscal	188.068	188.068	188.068	188.068
Passivo diferido:				
Parcela não recebida por incorporação de imóveis	(135.759)	(126.120)	(46.917)	(44.919)
(-) Adiantamentos de clientes	8.894	8.543	3.730	3.985
Passivo diferido	(126.865)	(117.577)	(43.187)	(40.934)

A conciliação das despesas de IRPJ e CSLL, nominais e efetivas, nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025 é como segue:

	Consolidado	
	1º trimestre de	
	2026	2025
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(12.999)	(324.937)
Alíquota nominal	34%	34%
Resultado nominal [1]	4.420	110.479
Receita de incorporação imobiliária - controladas	1.546.813	1.325.898
Alíquota nominal [1]	1,92%	1,92%
Resultado nominal	(29.699)	(25.457)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:		
Receitas financeiras - controladas [2]	(12.665)	(9.756)
IRPJ e CSLL nas controladas	(42.364)	(35.213)
IRPJ e CSLL no Individual	(20.881)	(15.294)
Efeito RET 1% [3]	14.910	15.184
Outros	(14.930)	(2.416)
Despesa no resultado	(63.265)	(37.739)
Composição da despesa no resultado		
Corrente	(53.977)	(26.827)
Diferido	(9.288)	(10.912)
	(63.265)	(37.739)

[1] Resultado nominal apresentado apenas para fins informativos, uma vez que a base sobre a qual a alíquota é aplicada para certos empreendimentos da Companhia e controladas, optantes pelo Regime Especial de Tributação (RET), é a receita de incorporação imobiliária e não o lucro antes de imposto de renda e da contribuição social. O RET está detalhado na nota 2.2 (t) às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025. Adicionalmente, a controlada no exterior MRV (US) Holdings Corporation está sujeita a alíquota de imposto de renda distinta, conforme detalhado na nota 2.2 (t) às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

[2] A receita financeira em controladas é tributada à alíquota de 34%.

[3] A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 2179, publicada em 07 de março de 2024, trouxe alterações quanto ao regime RET para construções e incorporações de imóveis residenciais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias cuja renda se enquadre na Faixa Urbano 1, alterando o percentual do imposto deste enquadramento de 4% para 1%.

	Individual	
	1º trimestre de	
	2026	2025
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(56.776)	(343.519)
Alíquota nominal	34%	34%
Resultado nominal	19.304	116.796
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:		
Equivalência patrimonial bruta de juros capitalizados baixados	38.245	(54.691)
Patrimônios de afetação	46.355	29.041
Despesas indedutíveis e prejuízos fiscais não constituídos	(119.089)	(88.380)
Resultado com swaps	(4.790)	(10.972)
Outras (adições) exclusões permanentes	(906)	(7.088)
Despesa no resultado	(20.881)	(15.294)
Composição da despesa no resultado		
Corrente	(18.628)	(9.929)
Diferido	(2.253)	(5.365)
	(20.881)	(15.294)

Em 31 de março de 2026, a estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro elaborada pela Administração da Companhia, é como segue:

Expectativa de realização	IRPJ e CSLL	
	Consolidado e Individual	
2028		7.128
2029		14.947
2030		25.041
2031		33.541
2032		60.284
2033		47.127
Total		188.068

27. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento não envolvendo caixa e, portanto, essas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Individual	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2026	2025	2026	2025
Encargos financeiros capitalizados (nota 12 (d))	134.836	141.190	84.338	77.705
Direito de uso - CPC 06 (R2), líquido	(2.740)	13.788	-	-
Ajuste de conversão de moedas:				
Propriedades para investimento	(204.087)	(445.032)	-	-
Imobilizado (nota 10)	(16.223)	(26.613)	-	-
Intangível (nota 11)	(316)	(1.025)	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(173.984)	(300.528)	-	-
Transferências PPI (nota 9):				
(Para estoque) de estoque	-	(13.875)	-	(3.572)
Perda por redução ao valor recuperável (nota 9 e 23)	-	(209.630)	-	-
Resultado com instrumento financeiro derivativo	(11.328)	(32.271)	(11.328)	(32.271)
Adições de passivo de cessão	38.942	34.374	10.802	15.553
Transação de capital	-	(17.498)	-	-

28. Receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras de capital aberto, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos de unidades em construção.

	Consolidado		Individual	
	31/03/26	31/12/25	31/03/26	31/12/25
Empreendimentos em construção				
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas				
Empreendimentos em construção:				
(a) Receita de vendas contratadas	23.025.825	21.895.924	9.618.132	9.282.977
Receita de vendas apropriadas:				
Receita de vendas apropriadas	(18.592.387)	(17.472.639)	(7.757.532)	(7.481.113)
Distratos - receitas estornadas	26.547	20.578	1.769	1.204
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(18.565.840)	(17.452.061)	(7.755.763)	(7.479.909)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	4.459.985	4.443.863	1.862.369	1.803.068
(ii) Receita de indenização por distratos	825	629	48	13 [1]
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento da receita	3.023	1.702	1	- [1]
(iv) Provisão para distratos (passivo)				
Ajustes em receitas apropriadas	26.547	20.578	1.769	1.204
Ajustes em contas a receber de clientes	(23.922)	(18.427)	(1.526)	(1.141)
Receita indenização por distratos	(825)	(629)	(48)	(13)
Passivo - devolução por distrato	1.800	1.522	195	50
(v) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas [2]				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo orçado	12.329.005	11.695.441	5.111.874	5.006.607
Custo incorrido:				
Custos de construção	(9.843.983)	(9.217.806)	(4.080.908)	(3.986.409)
Distratos - custos de construção	10.928	9.275	129	113
(b) Custo incorrido líquido	(9.833.055)	(9.208.531)	(4.080.779)	(3.986.296)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	2.495.950	2.486.910	1.031.095	1.020.311
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	79,76%	78,74%	79,83%	79,62%
(vi) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque [2]				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo orçado	8.116.785	7.623.506	3.164.071	2.977.620
(b) Custo incorrido	(3.028.260)	(2.933.494)	(1.154.462)	(1.139.902)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	5.088.525	4.690.012	2.009.609	1.837.718

[1] Valores referentes aos contratos que compõem a provisão para distratos.

[2] Não considera encargos financeiros e empreendimentos na fase de pré-projetos.

29. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2026, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	20.991.885
Responsabilidade civil profissional material	Garante o pagamento de indenizações decorrentes de reclamações do mutuário ou proprietário do imóvel contra o construtor e/ou responsável técnico, devidamente registrados no CREA/CAU, relacionadas a eventuais erros de projetos, execução e/ou materiais, por um período de até cinco anos de expedição do habite-se.	7.365
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor.	846.525
Seguro multirisco	Garante, após conclusão da construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados como incêndio, queda de raio, vendaval, danos elétricos e quebra de vidros.	447.938
Responsabilidade civil (Obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros.	2.864.000
Seguro garantia do construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia.	3.058.146
Responsabilidade civil	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	130.000
Seguro prestamista	Garante a Companhia o recebimento do saldo devedor referente imóvel vendido, caso ocorra a morte do mutuário.	2.152.270
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	1.131.150
Seguro residencial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	7.127
Seguro empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	137.808
Seguro aeronáutico	Garante indenização à Companhia referente a prejuízos ocorridos nos Cascos das aeronaves, riscos que sejam cobertos, tais como reembolsos de despesas e responsabilidades legais a que vier ser obrigados em decorrência da utilização das aeronaves seguradas.	2.339
Seguro garantia judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	348.157
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	439.009
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante aos permutantes a entrega das unidades que foram objeto do Instrumento de Permuta firmado entre as partes.	73.758
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a execução das obras de infraestrutura no empreendimento exigidas pela instituição para viabilização do empreendimento.	716.700
Seguro garantia locatícia	Garante indenização ao locador o recebimento de aluguéis, IPTU, condomínio e despesas acessórias caso não sejam pagos pelo locatário.	534
Seguro garantia financeiro	Garante a indenização ao vendedor do terreno por meio de pagamento em dinheiro em caso de impossibilidade ou insolvência do Tomador.	647.084

30. Autorização para emissão das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 11 de maio de 2026.