

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	10
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	15
Demonstração do Resultado	17
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	19

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	21
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	22
Demonstração de Valor Adicionado	23

Comentário do Desempenho	24
--------------------------	----

Notas Explicativas	65
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	112
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	113
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	115
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	116

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	562.836
Preferenciais	0
Total	562.836
Em Tesouraria	
Ordinárias	1
Preferenciais	0
Total	1
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	16.148.608	16.142.630
1.01	Ativo Circulante	5.970.733	5.904.132
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	281.941	31.192
1.01.01.01	Caixa e Bancos	48.495	25.873
1.01.01.02	Aplicações Financeiras de Curto Prazo	233.446	5.319
1.01.03	Contas a Receber	1.667.194	1.648.366
1.01.03.01	Clientes	1.667.194	1.648.366
1.01.03.01.01	Clientes por Incorporação de Imóveis	1.461.955	1.455.706
1.01.03.01.02	Clientes por Prestação de Serviços	205.239	192.660
1.01.04	Estoques	2.419.966	2.299.528
1.01.04.01	Imóveis em Construção	1.905.369	1.801.112
1.01.04.02	Imóveis Concluídos	122.645	100.981
1.01.04.03	Estoques de Terrenos	298.188	303.334
1.01.04.04	Adiantamento de Fornecedores	93.663	93.966
1.01.04.05	Estoques de Materiais	101	135
1.01.06	Tributos a Recuperar	203.381	197.097
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	203.381	197.097
1.01.07	Despesas Antecipadas	102.848	85.935
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.295.403	1.642.014
1.01.08.03	Outros	1.295.403	1.642.014
1.01.08.03.02	Outros Ativos	164.584	152.551
1.01.08.03.03	Títulos e Valores Mobiliários	1.124.117	1.481.889
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	6.702	7.574
1.02	Ativo Não Circulante	10.177.875	10.238.498
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.950.365	5.963.012
1.02.01.04	Contas a Receber	1.472.380	1.464.936
1.02.01.04.01	Clientes	1.472.380	1.464.936
1.02.01.05	Estoques	1.458.952	1.549.387
1.02.01.05.01	Estoques de Terrenos	1.458.952	1.549.387
1.02.01.07	Tributos Diferidos	188.068	188.068
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	188.068	188.068
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	99.024	98.217
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.045.429	1.739.959
1.02.01.09.03	Créditos com Partes Relacionadas	2.045.429	1.739.959
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	686.512	922.445
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais e Outros	509.698	547.382
1.02.01.10.05	Títulos e Valores Mobiliários	176.814	375.063
1.02.02	Investimentos	3.088.278	3.157.008
1.02.02.01	Participações Societárias	3.061.483	3.130.213
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.714.886	2.796.640
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	346.597	333.573
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	26.795	26.795
1.02.02.02.01	Propriedades Para Investimento	26.795	26.795
1.02.03	Imobilizado	901.017	898.988
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	891.394	893.092

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	9.623	5.896
1.02.04	Intangível	238.215	219.490
1.02.04.01	Intangíveis	238.215	219.490
1.02.04.01.02	Intangíveis	112.112	102.645
1.02.04.01.03	Intangíveis em Desenvolvimento	126.103	116.845

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	16.148.608	16.142.630
2.01	Passivo Circulante	3.196.319	3.121.536
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	198.694	182.759
2.01.01.01	Obrigações Sociais	23.610	25.818
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	175.084	156.941
2.01.02	Fornecedores	832.183	740.648
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	832.183	740.648
2.01.03	Obrigações Fiscais	135.565	137.146
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	131.947	133.456
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	9.913	9.414
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	122.034	124.042
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.618	3.690
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	274.059	241.107
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	189.389	154.786
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	189.389	154.786
2.01.04.02	Debêntures	84.670	86.321
2.01.05	Outras Obrigações	1.707.936	1.780.074
2.01.05.02	Outros	1.707.936	1.780.074
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	326.178	369.941
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	260.005	276.632
2.01.05.02.06	Outros Valores a Pagar	81.677	94.907
2.01.05.02.07	Tributos Diferidos	41.349	35.401
2.01.05.02.10	Passivo a Descoberto - Participações em investidas	661.432	613.244
2.01.05.02.11	Instrumentos financeiros derivativos	0	24.105
2.01.05.02.12	Passivo de cessão	337.295	365.844
2.01.06	Provisões	47.882	39.802
2.01.06.02	Outras Provisões	47.882	39.802
2.01.06.02.04	Provisão para Manutenção de Imóveis	47.882	39.802
2.02	Passivo Não Circulante	7.737.587	7.693.282
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.694.011	4.705.446
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	527.624	577.757
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	527.624	577.757
2.02.01.02	Debêntures	4.166.387	4.127.689
2.02.02	Outras Obrigações	2.852.385	2.774.461
2.02.02.02	Outros	2.852.385	2.774.461
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	1.117.346	1.055.084
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	76.626	88.300
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Investimentos	6.364	6.289
2.02.02.02.06	Outras Contas a pagar	201.274	204.232
2.02.02.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	42.013	32.866
2.02.02.02.08	Passivo de cessão	1.408.762	1.387.690
2.02.03	Tributos Diferidos	50.231	45.358
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	50.231	45.358
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22.666	21.664
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	27.565	23.694

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.02.04	Provisões	140.960	168.017
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	67.347	63.962
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	440	470
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	31.957	30.920
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	34.455	32.240
2.02.04.01.06	Provisões Ambientais	495	332
2.02.04.02	Outras Provisões	73.613	104.055
2.02.04.02.04	Provisão para Manutenção de Imóveis	73.613	104.055
2.03	Patrimônio Líquido	5.214.702	5.327.812
2.03.01	Capital Social Realizado	5.620.992	5.620.947
2.03.02	Reservas de Capital	2.464	-388
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.220	0
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-388	-388
2.03.02.08	Ações restritas	632	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-512.851	-403.935
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	104.097	111.188
2.03.06.01	Ajuste Acumulados de Conversão	104.097	111.188

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.101.355	948.016
3.01.01	Receita Operacional Líquida	1.101.355	948.016
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-786.087	-651.701
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	-786.087	-651.701
3.03	Resultado Bruto	315.268	296.315
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-220.714	-462.913
3.04.01	Despesas com Vendas	-166.044	-153.467
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-121.060	-118.976
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	10.001
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-28.762	-26.235
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	95.152	-174.236
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	94.554	-166.598
3.06	Resultado Financeiro	-151.330	-176.921
3.06.01	Receitas Financeiras	65.314	72.727
3.06.01.01	Receitas Financeiras	45.481	56.951
3.06.01.02	Receitas Financeiras Provenientes dos Clientes por Incorporação de Imóveis	19.833	15.776
3.06.02	Despesas Financeiras	-216.644	-249.648
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-56.776	-343.519
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-20.881	-15.294
3.08.01	Corrente	-18.628	-9.929
3.08.02	Diferido	-2.253	-5.365
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-77.657	-358.813
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-77.657	-358.813
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,13798	-0,63752
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,13798	-0,63752

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	-77.657	-358.813
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-7.091	-71.977
4.02.01	Ajustes de conversão de moedas	-7.091	-98.089
4.02.02	Reserva de hedge de fluxo de caixa	0	26.112
4.03	Resultado Abrangente do Período	-84.748	-430.790

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	76.355	112.001
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	95.925	91.373
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-77.657	-358.813
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	39.776	42.608
6.01.01.03	Planos de incentivo para funcionários e administradores	2.852	3.042
6.01.01.04	Baixa na Venda de Imobilizado	1.700	725
6.01.01.05	Resultados Financeiros	124.163	118.488
6.01.01.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-95.152	174.236
6.01.01.08	Provisão para Manutenção de Imóveis	16.193	12.778
6.01.01.09	Provisões para riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários	18.122	7.528
6.01.01.10	Provisões para Risco de Crédito	23.928	29.459
6.01.01.11	Amortização de Despesas Antecipadas	19.851	23.792
6.01.01.13	Resultado com Instrumento Financeiro Derivativo	11.328	32.271
6.01.01.14	IRPJ e CSLL Diferidos	2.253	5.365
6.01.01.15	PIS e COFINS Diferidos	8.568	-106
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	37.048	72.348
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Clientes por Incorporação de Imóveis	-66.221	-104.284
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Imóveis a Comercializar	14.427	-43.251
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-33.753	-17.520
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	32.165	69.297
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Fornecedores	91.535	-42.942
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.935	52.428
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos, Taxas e Contribuições	17.321	8.030
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Adiantamentos de Clientes	-20.194	161.371
6.01.02.09	Aumento (Redução) de Outros Passivos	-14.167	-10.781
6.01.03	Outros	-56.618	-51.720
6.01.03.01	Juros pagos de contas a pagar por aquisição de terrenos e arrendamentos	-9.842	-8.597
6.01.03.02	IRPJ e CSLL Pagos	-19.132	-13.342
6.01.03.03	Valores pagos de manutenção de imóveis	-10.110	-11.189
6.01.03.04	Valores pagos por Riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários	-17.534	-18.592
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	426.629	80.954
6.02.01	Aumento em Títulos e Valores Mobiliários	-1.586.523	-1.794.074
6.02.02	Redução em Títulos e Valores Mobiliários	2.177.328	2.817.715
6.02.03	Adiantamentos a Partes Relacionadas	-741.228	-706.545
6.02.04	Recebimento de Partes Relacionadas	436.251	419.367
6.02.05	(Adição) Redução em Investimentos	202.570	-580.005
6.02.06	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-62.140	-72.708
6.02.09	Recebimento pela venda de investidas	461	0
6.02.10	Aquisição de propriedades para investimento	-90	-2.796
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-252.235	-66.308
6.03.01	Recebimentos Líquidos pela Emissão de Ações	45	0
6.03.04	Valores recebidos de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	132.307	297.247

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.03.05	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-151.272	-227.717
6.03.06	Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	-121.629	-121.892
6.03.08	Adição de outros passivos financeiros	-2.021	29.959
6.03.11	Transação de Capital	-31.259	-8.734
6.03.12	Recebimentos (Pagamentos) de Instrumentos Financeiros Derivativos	-25.414	-14.294
6.03.13	Valores recebidos de passivo de cessão (venda de recebíveis)	112.527	129.587
6.03.14	Valores pagos de passivo de cessão (venda de recebíveis)	-165.519	-150.464
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	250.749	126.647
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	31.192	106.633
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	281.941	233.280

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	5.620.947	-388	0	-403.935	111.188	5.327.812
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	5.620.947	-388	0	-403.935	111.188	5.327.812
5.04	Transações de Capital com os Sócios	45	2.852	0	-31.259	0	-28.362
5.04.01	Aumentos de Capital	45	0	0	0	0	45
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.220	0	0	0	2.220
5.04.08	Transações de capital	0	0	0	-31.259	0	-31.259
5.04.09	Ações restritas	0	632	0	0	0	632
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-77.657	-7.091	-84.748
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-77.657	0	-77.657
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-7.091	-7.091
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-7.091	-7.091
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	5.620.992	2.464	0	-512.851	104.097	5.214.702

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	5.620.947	72.461	565.633	0	173.548	6.432.589
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	5.620.947	72.461	565.633	0	173.548	6.432.589
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.060	-8.734	0	0	-5.674
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.060	0	0	0	3.060
5.04.08	Transações de capital	0	0	-8.734	0	0	-8.734
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-358.813	-71.977	-430.790
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-358.813	0	-358.813
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-71.977	-71.977
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	26.112	26.112
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-98.089	-98.089
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	5.620.947	75.521	556.899	-358.813	101.571	5.996.125

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	1.143.278	987.245
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.141.566	983.861
7.01.02	Outras Receitas	-653	9.868
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	26.293	22.975
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-23.928	-29.459
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-827.402	-752.551
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-827.402	-752.551
7.03	Valor Adicionado Bruto	315.876	234.694
7.04	Retenções	-39.776	-42.608
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-39.776	-42.608
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	276.100	192.086
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	165.482	-96.835
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	95.152	-174.236
7.06.02	Receitas Financeiras	70.330	77.401
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	441.582	95.251
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	441.582	95.251
7.08.01	Pessoal	214.729	188.442
7.08.01.01	Remuneração Direta	158.481	129.426
7.08.01.02	Benefícios	38.423	42.493
7.08.01.03	F.G.T.S.	17.825	16.523
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	153.348	125.450
7.08.02.01	Federais	109.910	93.343
7.08.02.02	Estaduais	51	24
7.08.02.03	Municipais	43.387	32.083
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	151.162	140.172
7.08.03.01	Juros	115.554	109.581
7.08.03.02	Aluguéis	35.608	30.591
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-77.657	-358.813
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-77.657	-358.813

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	28.247.672	28.529.287
1.01	Ativo Circulante	15.408.187	15.451.511
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	450.314	255.863
1.01.01.01	Caixa e Bancos	214.922	244.021
1.01.01.02	Aplicações Financeiras de Curto Prazo	235.392	11.842
1.01.03	Contas a Receber	4.403.627	4.203.342
1.01.03.01	Clientes	4.403.627	4.203.342
1.01.03.01.01	Clientes por Incorporação de Imóveis	3.896.047	3.743.685
1.01.03.01.02	Clientes por Prestação de Serviços	507.580	459.657
1.01.04	Estoques	5.719.483	5.436.499
1.01.04.01	Imóveis em Construção	4.624.170	4.385.275
1.01.04.02	Imóveis Concluídos	333.380	301.933
1.01.04.03	Estoques de Terrenos	601.747	579.879
1.01.04.04	Adiantamento de Fornecedores	142.495	137.975
1.01.04.05	Estoques de Materiais	17.691	31.437
1.01.06	Tributos a Recuperar	275.699	262.518
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	275.699	262.518
1.01.07	Despesas Antecipadas	186.169	166.312
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.372.895	5.126.977
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	1.680.469	2.294.770
1.01.08.03	Outros	2.692.426	2.832.207
1.01.08.03.02	Outros Ativos	232.150	231.497
1.01.08.03.03	Títulos e Valores Mobiliários	2.453.574	2.593.136
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	6.702	7.574
1.02	Ativo Não Circulante	12.839.485	13.077.776
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	9.077.761	9.256.062
1.02.01.04	Contas a Receber	3.678.741	3.643.573
1.02.01.04.01	Clientes	3.678.741	3.643.573
1.02.01.05	Estoques	3.446.943	3.454.955
1.02.01.05.01	Estoques de Terrenos	3.446.943	3.454.955
1.02.01.07	Tributos Diferidos	188.068	188.068
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	188.068	188.068
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	240.105	233.623
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	104.971	98.728
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	104.971	98.728
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.418.933	1.637.115
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais e Outros	899.647	960.639
1.02.01.10.05	Títulos e Valores Mobiliários	519.286	676.476
1.02.02	Investimentos	2.259.623	2.312.338
1.02.02.01	Participações Societárias	346.597	333.573
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	346.597	333.573
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.913.026	1.978.765
1.02.02.02.01	Propriedades para Investimento	1.913.026	1.978.765
1.02.03	Imobilizado	1.254.909	1.280.595
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.230.819	1.261.388

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	24.090	19.207
1.02.04	Intangível	247.192	228.781
1.02.04.01	Intangíveis	247.192	228.781
1.02.04.01.02	Intangíveis	118.238	109.424
1.02.04.01.03	Intangíveis em Desenvolvimento	128.954	119.357

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	28.247.672	28.529.287
2.01	Passivo Circulante	7.412.506	7.625.531
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	309.733	290.904
2.01.01.01	Obrigações Sociais	50.242	50.389
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	259.491	240.515
2.01.02	Fornecedores	973.384	865.422
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	915.757	828.853
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	57.627	36.569
2.01.03	Obrigações Fiscais	179.419	186.737
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	168.045	175.778
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	27.553	26.139
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	140.492	149.639
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	-60	471
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	11.434	10.488
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.144.110	1.237.427
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.046.221	1.142.030
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	438.317	404.642
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	607.904	737.388
2.01.04.02	Debêntures	97.889	95.397
2.01.05	Outras Obrigações	3.653.336	3.695.540
2.01.05.02	Outros	3.653.336	3.695.540
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	907.860	982.064
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	521.648	563.842
2.01.05.02.06	Outros Valores a Pagar	668.196	568.805
2.01.05.02.07	Tributos Diferidos	122.043	106.201
2.01.05.02.08	Contas a Pagar por Aquisição de Investimentos	16.906	20.959
2.01.05.02.09	Passivo a Descoberto - Participações em investidas	638.267	603.076
2.01.05.02.10	Instrumentos financeiros derivativos	0	24.105
2.01.05.02.11	Passivo de cessão	778.416	826.488
2.01.06	Provisões	109.537	91.355
2.01.06.02	Outras Provisões	109.537	91.355
2.01.06.02.04	Provisão para Manutenção de Imóveis	109.537	91.355
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	1.042.987	1.258.146
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	1.042.987	1.258.146
2.02	Passivo Não Circulante	14.954.933	14.748.559
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	7.237.493	7.364.579
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.722.178	2.888.174
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.376.241	1.457.209
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.345.937	1.430.965
2.02.01.02	Debêntures	4.515.315	4.476.405
2.02.02	Outras Obrigações	7.261.197	6.905.484
2.02.02.02	Outros	7.261.197	6.905.484
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	2.582.978	2.408.599
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	265.914	252.132

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Investimentos	13.189	13.346
2.02.02.02.06	Outras Contas a pagar	674.355	712.867
2.02.02.02.07	Instrumentos Financeiros Derivativos	42.013	32.866
2.02.02.02.08	Passivo de cessão	3.682.748	3.485.674
2.02.03	Tributos Diferidos	137.080	133.141
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	137.080	133.141
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	66.542	63.302
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	70.538	69.839
2.02.04	Provisões	319.163	345.355
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	103.737	97.441
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	232	494
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	40.261	39.204
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	62.464	57.335
2.02.04.01.06	Provisões Ambientais	780	408
2.02.04.02	Outras Provisões	215.426	247.914
2.02.04.02.04	Provisão para Manutenção de Imóveis	215.426	247.914
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.880.233	6.155.197
2.03.01	Capital Social Realizado	5.620.992	5.620.947
2.03.02	Reservas de Capital	2.464	-388
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.220	0
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-388	-388
2.03.02.08	Ações restritas	632	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-512.851	-403.935
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	104.097	111.188
2.03.06.01	Ajustes Acumulados de Conversão	104.097	111.188
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	665.531	827.385

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.776.197	2.283.191
3.01.01	Receita Operacional Líquida	2.776.197	2.283.191
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.959.696	-1.629.056
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	-1.959.696	-1.629.056
3.03	Resultado Bruto	816.501	654.135
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-522.814	-672.160
3.04.01	Despesas com Vendas	-257.888	-246.681
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-146.477	-151.152
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	9.395
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-80.260	-259.877
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-38.189	-23.845
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	293.687	-18.025
3.06	Resultado Financeiro	-306.686	-306.912
3.06.01	Receitas Financeiras	131.774	128.492
3.06.01.01	Receitas Financeiras	83.445	86.382
3.06.01.02	Receitas Financeiras Provenientes dos Clientes por Incorporação de Imóveis	48.329	42.110
3.06.02	Despesas Financeiras	-438.460	-435.404
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-12.999	-324.937
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-63.265	-37.739
3.08.01	Corrente	-53.977	-26.827
3.08.02	Diferido	-9.288	-10.912
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-76.264	-362.676
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-76.264	-362.676
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-77.657	-358.813
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.393	-3.863
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,13798	-0,63752
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,13798	-0,63752

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2026 à 31/03/2026	01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-76.264	-362.676
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-40.994	-133.077
4.02.01	Ajustes de conversão de moedas	-40.994	-159.189
4.02.02	Reserva de hedge de fluxo de caixa	0	26.112
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-117.258	-495.753
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-84.748	-430.790
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-32.510	-64.963

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	23.664	-90.250
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	510.182	382.432
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-76.264	-362.676
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	55.902	64.774
6.01.01.03	Planos de incentivo para funcionários e administradores	3.084	3.063
6.01.01.04	Baixa na Venda de Imobilizado	6.416	1.323
6.01.01.05	Resultado financeiro (sem efeito de instrumentos financeiros derivativos)	255.078	228.860
6.01.01.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	38.189	23.845
6.01.01.07	Resultado na venda de ativos / empreendimentos	25.190	0
6.01.01.08	Provisão para Manutenção de Imóveis	37.890	31.991
6.01.01.09	Provisões para Riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários	33.840	19.779
6.01.01.10	Provisões para Risco de Crédito	55.072	59.566
6.01.01.11	Amortização de Despesas Antecipadas	44.676	54.673
6.01.01.13	Resultado com Instrumento Financeiro Derivativo	11.328	32.271
6.01.01.14	IRPJ e CSLL Diferidos	9.288	10.912
6.01.01.15	PIS e COFINS Diferidos	10.493	4.421
6.01.01.16	Perda por redução ao valor recuperável	0	209.630
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-351.893	-361.089
6.01.02.01	(Aumento) Redução de Clientes por Incorporação de Imóveis	-326.630	-274.146
6.01.02.02	(Aumento) Redução de Imóveis a Comercializar	-112.051	-160.182
6.01.02.03	(Aumento) Redução de Despesas Antecipadas	-54.415	-32.642
6.01.02.04	(Aumento) Redução de Outros Ativos	27.780	-55.295
6.01.02.05	Aumento (Redução) de Fornecedores	110.018	-80.184
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.727	24.027
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos, Taxas e Contribuições	49.369	31.921
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Adiantamentos de Clientes	-3.978	225.340
6.01.02.09	Aumento (Redução) de Outros Passivos	-61.713	-39.928
6.01.03	Outros	-134.625	-111.593
6.01.03.01	Juros pagos de contas a pagar por aquisição de terrenos e arrendamentos	-20.964	-22.217
6.01.03.02	IRPJ e CSLL Pagos	-58.102	-38.429
6.01.03.03	Valores pagos de manutenção de imóveis	-23.811	-21.695
6.01.03.04	Valores pagos por Riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários	-31.748	-29.252
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	776.563	557.159
6.02.01	Aumento em Títulos e Valores Mobiliários	-3.339.072	-3.332.967
6.02.02	Redução em Títulos e Valores Mobiliários	3.701.212	4.121.111
6.02.03	Adiantamentos a Partes Relacionadas	-11.585	-11.077
6.02.04	Recebimento de Partes Relacionadas	7.411	9.304
6.02.05	(Adição) Redução em Investimentos	11.973	-2.792
6.02.06	Pagamento por Aquisição de Participação em Investidas	-4.678	-1.068
6.02.07	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-65.941	-78.652
6.02.10	Recebimento pela venda de controladas / empreendimentos	483.021	0
6.02.11	Aquisição de propriedades para investimento	-5.778	-146.700

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-567.296	-311.272
6.03.01	Recebimentos Líquidos pela Emissão de Ações	45	0
6.03.04	Valores recebidos de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	1.001.216	926.826
6.03.05	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-1.271.569	-1.117.208
6.03.06	Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	-257.285	-228.708
6.03.07	Adição de outros passivos financeiros	-38.835	-59.362
6.03.08	Transação de Capital	-152.763	-19.168
6.03.09	Valores (Pagos) Recebidos de Financiamentos com Empresas Ligadas	186.986	185.093
6.03.10	Aportes Líquidos de Acionistas não Controladores	-38.394	-11.588
6.03.12	Recebimentos (Pagamentos) de Instrumentos Financeiros Derivativos	-25.414	-14.294
6.03.13	Valores recebidos de passivo de cessão (venda de recebíveis)	414.692	352.991
6.03.14	Valores pagos de passivo de cessão (venda de recebíveis)	-385.975	-325.854
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	-38.480	-36.117
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	194.451	119.520
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	255.863	414.563
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	450.314	534.083

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	5.620.947	-388	0	-403.935	111.188	5.327.812	827.385	6.155.197
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	5.620.947	-388	0	-403.935	111.188	5.327.812	827.385	6.155.197
5.04	Transações de Capital com os Sócios	45	2.852	0	-31.259	0	-28.362	-129.344	-157.706
5.04.01	Aumentos de Capital	45	0	0	0	0	45	0	45
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.220	0	0	0	2.220	0	2.220
5.04.08	Ações restritas	0	632	0	0	0	632	0	632
5.04.09	Transação de capital	0	0	0	-31.259	0	-31.259	-121.504	-152.763
5.04.10	Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-38.394	-38.394
5.04.11	Variação das participações indiretas	0	0	0	0	0	0	30.554	30.554
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-77.657	-7.091	-84.748	-32.510	-117.258
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-77.657	0	-77.657	1.393	-76.264
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-7.091	-7.091	-33.903	-40.994
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-7.091	-7.091	-33.903	-40.994
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	5.620.992	2.464	0	-512.851	104.097	5.214.702	665.531	5.880.233

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	5.620.947	72.461	565.633	0	173.548	6.432.589	1.037.834	7.470.423
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	5.620.947	72.461	565.633	0	173.548	6.432.589	1.037.834	7.470.423
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.060	-8.734	0	0	-5.674	-19.263	-24.937
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.060	0	0	0	3.060	0	3.060
5.04.08	Transações de capital	0	0	-8.734	0	0	-8.734	-27.932	-36.666
5.04.09	Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-11.588	-11.588
5.04.10	Variação das participações indiretas	0	0	0	0	0	0	20.257	20.257
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-358.813	-71.977	-430.790	-64.963	-495.753
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-358.813	0	-358.813	-3.863	-362.676
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-71.977	-71.977	-61.100	-133.077
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	26.112	26.112	0	26.112
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-98.089	-98.089	-61.100	-159.189
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	5.620.947	75.521	556.899	-358.813	101.571	5.996.125	953.608	6.949.733

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	2.844.930	2.337.255
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.875.257	2.364.499
7.01.02	Outras Receitas	-1.887	9.262
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	26.632	23.060
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-55.072	-59.566
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.878.912	-1.835.886
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.878.912	-1.835.886
7.03	Valor Adicionado Bruto	966.018	501.369
7.04	Retenções	-55.902	-64.774
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-55.902	-64.774
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	910.116	436.595
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	101.815	112.106
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-38.189	-23.845
7.06.02	Receitas Financeiras	140.004	135.951
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.011.931	548.701
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.011.931	548.701
7.08.01	Pessoal	413.073	359.504
7.08.01.01	Remuneração Direta	327.019	272.875
7.08.01.02	Benefícios	60.422	64.490
7.08.01.03	F.G.T.S.	25.632	22.139
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	315.543	243.502
7.08.02.01	Federais	217.560	157.194
7.08.02.02	Estaduais	-758	39
7.08.02.03	Municipais	98.741	86.269
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	359.579	308.371
7.08.03.01	Juros	292.397	251.251
7.08.03.02	Aluguéis	67.182	57.120
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-76.264	-362.676
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-77.657	-358.813
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.393	-3.863

Comentário do Desempenho



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS **1T26**

Comentário do Desempenho



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T26

Belo Horizonte, 11 de maio de 2026.

MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3),
maior construtora residencial da América Latina,
anuncia seus resultados do 1º trimestre de 2026.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No 1T26, a MRV seguiu apresentando evolução em sua operação. A Companhia registrou grande melhora operacional em relação ao mesmo período do ano anterior, que se refletiu no **crescimento de 18% na Receita Operacional Líquida** no comparativo com o 1T25. Da mesma forma, **a margem bruta cresceu 1,4 p.p.** no comparativo com o ano anterior, enquanto **o lucro líquido alcançou R\$ 133 milhões** no mesmo período.

A sazonalidade típica do primeiro trimestre impactou negativamente o volume de repasses. Como registramos as vendas líquidas apenas após os repasses feitos, a geração de caixa, as vendas e, conseqüentemente, a receita líquida do período também foram afetadas.

A grande concentração de vendas no mês de março não permitiu tempo hábil para a conclusão de todos os repasses dentro do próprio trimestre. **Esse alto volume de vendas ainda não repassadas criou um importante backlog de unidades a repassar, garantindo um forte início de segundo trimestre:**

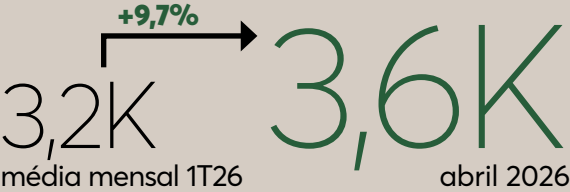
EVENTO SUBSEQUENTE: PRODUÇÃO E REPASSES • ABRIL DE 2026

INDICADORES OPERACIONAIS MRV INCORPORAÇÃO (%MRV)	Média Mensal 1T26	abr/26	Δ abr/26 x Média Mensal 1T26
Produção			
Unidades	3.249	3.563	9,7% ↑
Repasses			
Unidades	2.743	3.529	28,7% ↑

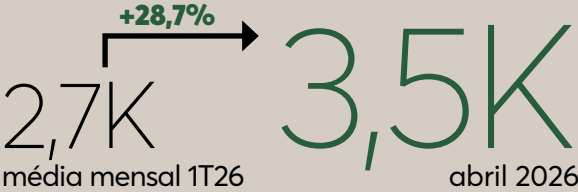
Comentário do Desempenho

EVENTO SUBSEQUENTE • ABRIL DE 2026

UNIDADES PRODUZIDAS
MRV INCORPORAÇÃO



REPASSES
MRV INCORPORAÇÃO

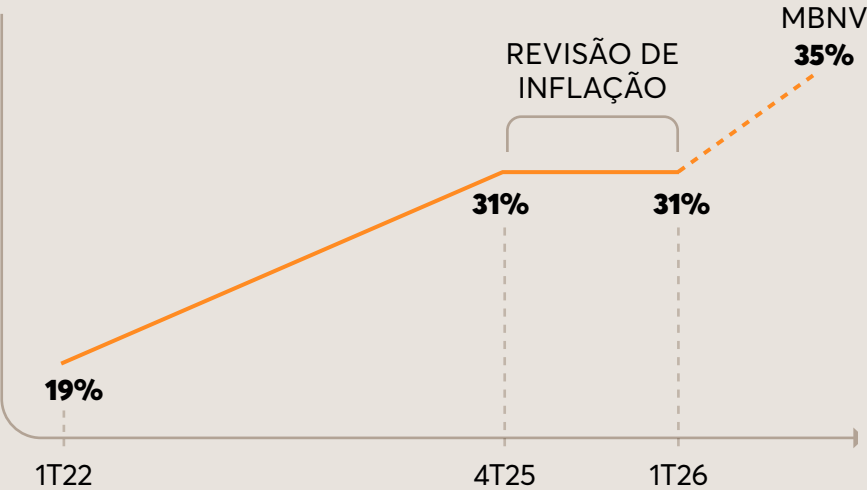


PRODUÇÃO E REPASSE
ALINHADOS = GERAÇÃO
DE CAIXA

VENDAS E
PRODUÇÃO
AUMENTANDO
=
ROL SUBINDO

ROL SUBINDO E
MARGEM BRUTA
EXPANDINDO
=
LUCRO
MAIS ALTO

MARGEM BRUTA
MRV INCORPORAÇÃO



FATORES QUE IMPULSIONARÃO AINDA
MAIS A MARGEM BRUTA DE NOVAS VENDAS

- Land Bank sendo comprado com menor Custo Unitário / ROL
- Revisão e otimização do portfólio
- Ganho de eficiência na produção, com a simplificação e linearização da operação
- Aumento de preços acima da inflação

Comentário do Desempenho

A evolução dos resultados da MRV é fruto do nosso foco contínuo na otimização da **EQUAÇÃO DE MARGEM:**

**MENOR CUSTO
DE TERRENOS
+
PRODUTO
OTIMIZADO
+
EXECUÇÃO
MAIS EFICIENTE
+
PREÇOS ACIMA
DA INFLAÇÃO**

Essa evolução ocorre em um contexto saudável, com o programa Minha Casa Minha Vida no melhor momento de sua história. **2026 sinaliza favorabilidade, com importantes melhorias nas regras do programa, já válidas para o trimestre, que ampliam a capacidade de compra das famílias.**

Por outro lado, a geopolítica atual criou um ambiente inflacionário com potenciais impactos sobre o setor, embora **nossos custos permaneçam sob controle.** O preço do petróleo e as incertezas quanto à duração do conflito e à extensão de seus efeitos nos levaram, de forma preventiva, a revisar a projeção de inflação nos orçamentos das obras, o que impediu a evolução da margem bruta no 1T26.

A partir do 2T26, com essa revisão orçamentária já incorporada, **a margem bruta reportada seguirá sua trajetória de expansão** trimestre a trimestre.

Em 2025 produzimos 5 mil unidades a mais do que vendemos. Esse estoque mais elevado, construído com custos mais baixos, funcionará como um hedge inflacionário, potencializado pela política de aumento de preços sempre acima da inflação.

Temos confiança que nossa estratégia de presença nacional, simplificação e linearização da operação será um grande diferencial nesse momento. **Já temos uma estrutura pronta e otimizada para operar em nosso footprint e não temos o risco operacional de um grande crescimento ou expansão geográfica.**

**SEGUIMOS CONSTRUINDO
A MELHOR MRV DA HISTÓRIA.**

GERAÇÃO DE CAIXA 1T26

MRV&CO

R\$ 392
milhões

MRV INCORPORAÇÃO

R\$ 117
milhões

RESIA

US\$ 69
milhões
R\$ 360 milhões

MRV&CO registrou forte geração de caixa no trimestre, impulsionada pela venda de ativos da Resia, dentro de seu plano de desalavancagem, e pelo resultado da operação de incorporação brasileira.

DESTAQUES

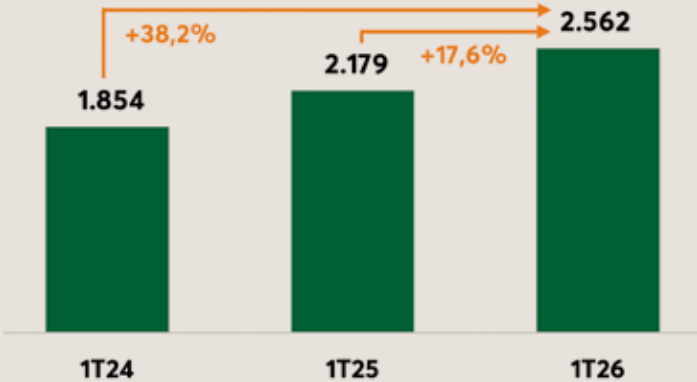
FINANCEIROS

MRV INCORPORAÇÃO

ROL

MRV INCORPORAÇÃO

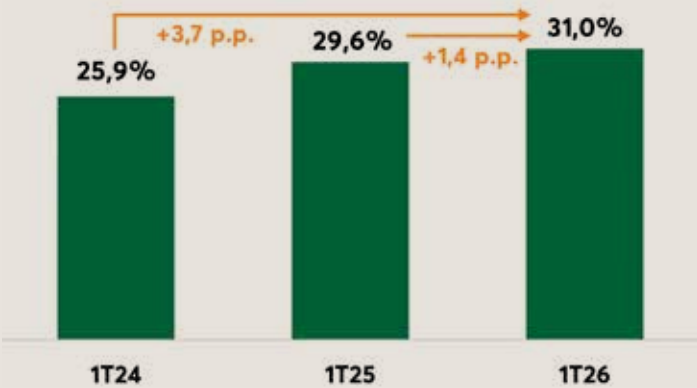
[R\$ milhões] %MRV



MARGEM BRUTA

MRV INCORPORAÇÃO

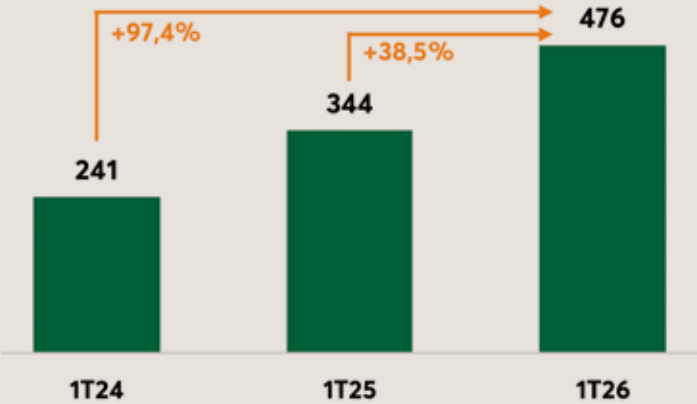
%



EBITDA

MRV INCORPORAÇÃO

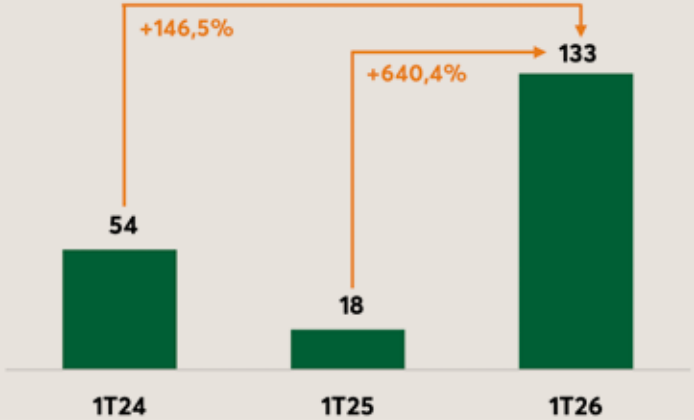
[R\$ milhões] %MRV



LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO

MRV INCORPORAÇÃO

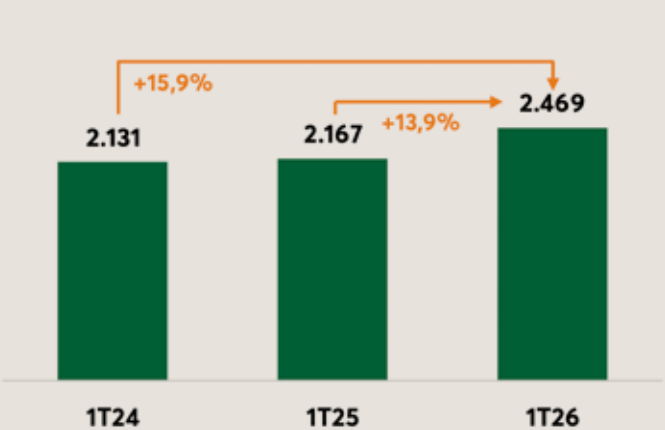
[R\$ milhões] %MRV



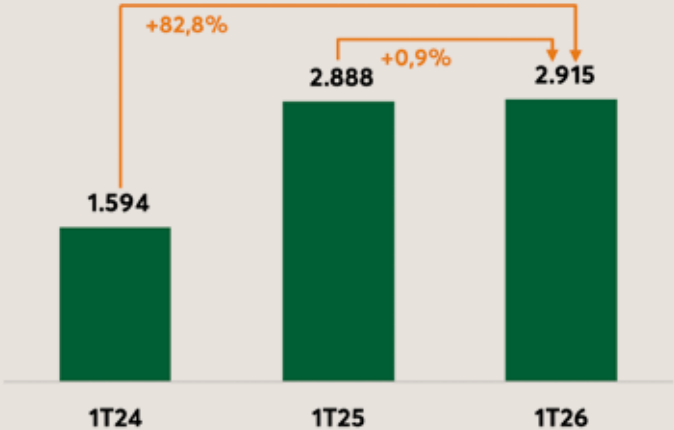
Comentário do Desempenho

DESTAQUES
OPERACIONAIS
MRV INCORPORAÇÃO

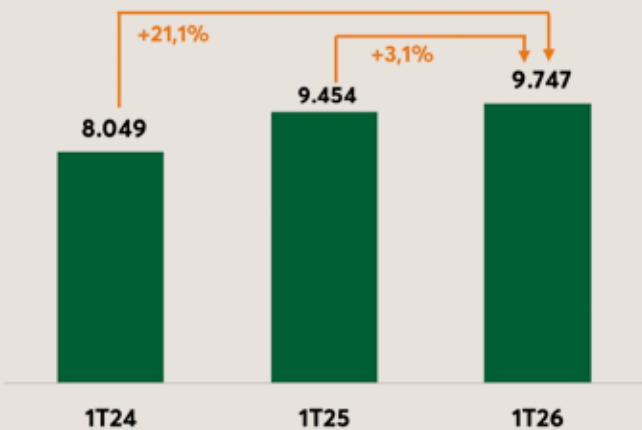
VENDAS LÍQUIDAS
MRV INCORPORAÇÃO
[R\$ milhões] %MRV



LANÇAMENTOS
MRV INCORPORAÇÃO
[R\$ milhões] %MRV



UNIDADES PRODUZIDAS
MRV INCORPORAÇÃO
%MRV



Comentário do Desempenho

DESTAQUES

RESIA

No 1T26, foram vendidos o empreendimento Tributary (Geórgia, EUA), por US\$ 73,3 milhões, e os terrenos Marine Creek e Tucker pelo valor de US\$ 18,3 milhões. **O total de ativos vendidos no 1T26 foi de US\$ 91,5 milhões, o que equivale a R\$ 480 milhões.**

PIPELINE RESIA

PROJETOS

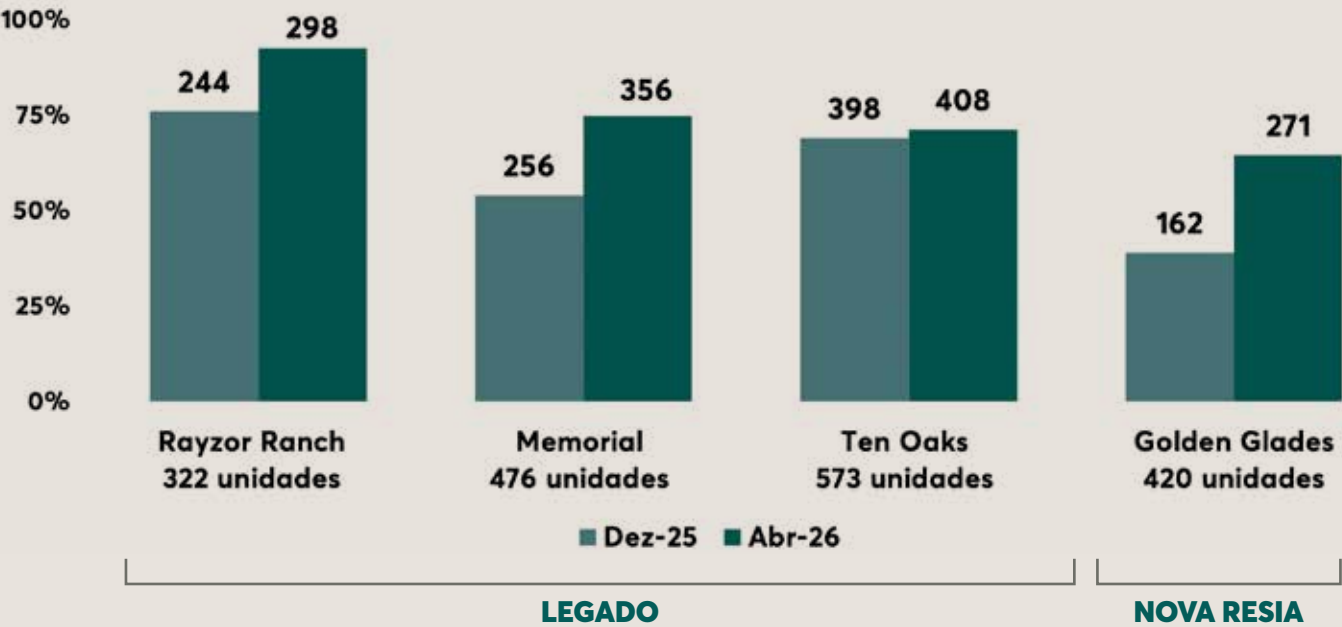
EM LOCAÇÃO

[ABR/26]

Projeto	% Locação
Rayzor Ranch	93%
Memorial	75%
Ten Oaks	71%
Golden Glades	65%



US\$ 241 MM
JÁ VENDIDOS



INDICADOR

RESULTADOS INDICADORES FINANCEIROS

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	1T26	4T25	1T25	Var. 1T26 x 4T25	Var. 1T26 x 1T25
Receita Operacional Líquida	2.562	2.791	2.179	8,2% ↓	17,6% ↑
Lucro Bruto	793	865	644	8,3% ↓	23,1% ↑
Margem Bruta	31,0%	31,0%	29,6%	0,0 p.p. ↓	1,4 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	34,3%	34,6%	32,8%	0,3 p.p. ↓	1,4 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(245)	(205)	(236)	19,9% ↑	3,8% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(121)	(126)	(118)	4,1% ↓	2,2% ↑
Resultado Financeiro Ajustado*	(120)	(89)	(138)	34,9% ↓	12,8% ↑
Lucro Líquido Ajustado atribuível aos Acionistas*	133	268	18	50,5% ↓	639,4% ↑
Margem Líquida Ajustada	5,2%	9,6%	0,8%	4,4 p.p. ↓	4,4 p.p. ↑

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

Diante do cenário inflacionário no contexto da guerra entre os EUA e Irã, optamos por ser conservadores e aumentamos a inflação projetada nos orçamentos das obras a construir.

Esse ajuste fez com que a margem bruta não tivesse melhora nesse trimestre, mas a partir do 2T26, teremos a continuidade da trajetória de expansão da margem bruta, à medida que safras de vendas mais novas, com margens mais altas, ganhem relevância no resultado.

As despesas comerciais foram impactadas por uma ação de marketing relevante no 1T26; a partir do próximo trimestre essas despesas voltarão a cair. Já o G&A subiu menos do que a inflação.

MRV&CO
DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS
Comentário do Desempenho

MRV INCORPORAÇÃO
[MRV + Sensia]

OUTROS INDICADORES	1T26	4T25	1T25	Var. 1T26 x 4T25	Var. 1T26 x 1T25
Geração de Caixa ajustada*	117,3	109,8	(50,8)	6,9% ↑	-
Geração de caixa ex efeitos da cessão de recebíveis*	14,6	181,7	(127,7)	91,9% ↓	-
ROE Ajustado (LTM)	15,5%	12,9%	4,8%	2,6 p.p. ↑	10,8 p.p. ↑
Receita a Apropriar	4.289	4.261	4.252	0,7% ↑	0,9% ↑
REF	1.885	1.874	1.857	0,6% ↑	1,5% ↑
Margem REF	44,0%	44,0%	43,7%	0,0 p.p. ↓	0,3 p.p. ↑
Dívida Líquida / PL**	39,9%	41,2%	40,7%	1,3 p.p. ↓	0,8 p.p. ↓

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

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

MRV&CO
DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS

Comentário do Desempenho

MRV INCORPORAÇÃO
[MRV + Sensia]

INDICADORES OPERACIONAIS (%MRV)	1T26	4T25	1T25	Var. 1T26 x 4T25	Var. 1T26 x 1T25
LAND BANK					
VGV (R\$ bilhões)	41,4	43,0	45,2	3,9% ↓	8,5% ↓
LANÇAMENTOS					
TOTAL INCORPORAÇÃO					
VGV (R\$ milhões)	2.915	2.846	2.888	2,4% ↑	0,9% ↑
Unidades	9.841	10.360	10.546	5,0% ↓	6,7% ↓
MRV					
VGV (R\$ milhões)	2.633	2.846	2.746	7,5% ↓	4,1% ↓
Unidades	9.841	10.360	10.546	5,0% ↓	6,7% ↓
SENSIA					
VGV (R\$ milhões)	281	-	142	-	98,0% ↑
Unidades	545	-	291	-	87,3% ↑
VENDAS					
TOTAL INCORPORAÇÃO					
VGV (R\$ milhões)	2.469	2.760	2.167	10,5% ↓	13,9% ↑
Unidades	9.141	10.477	8.377	12,8% ↓	9,1% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	270	263	259	2,5% ↑	4,4% ↑
MRV					
VGV (R\$ milhões)	2.298	2.622	2.000	12,3% ↓	14,9% ↑
Unidades	8.841	10.228	8.069	13,6% ↓	9,6% ↑
Ticket Médio (R\$ mil)	260	256	248	1,4% ↑	4,9% ↑
SENSIA					
VGV (R\$ milhões)	171	139	167	23,6% ↑	2,4% ↑
Unidades	300	250	308	20,3% ↑	2,5% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	571	555	544	2,8% ↑	5,0% ↑
VSO Líquida					
Lançamento por módulos	21,5%	24,2%	25,0%	2,6 p.p. ↓	3,4 p.p. ↓
REPASSES					
Unidades	8.229	9.865	7.180	16,6% ↓	14,6% ↑
VENDAS COM FINANCIAMENTO DIRETO					
Unidades	675	1.049	654	35,6% ↓	3,4% ↑
PRODUÇÃO					
Unidades	9.747	9.836	9.454	0,9% ↓	3,1% ↑

MRV&CO
DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS
Comentário do Desempenho

A companhia segue comprometida com sua estratégia de redução do Passivo de Cessão, através da amortização das operações passadas e com as novas cessões de recebíveis pro soluto feitas por operações True Sale.

Na concessão do crédito pro soluto nas novas vendas, nosso foco é a redução do pro soluto pós-chaves.

DETALHAMENTO DA CARTEIRA MRV

DETALHAMENTO DA CARTEIRA PRO SOLUTO	Mar/26	Dez/25	Mar/25	Var. Mar/26 x Dez/25	Var. Mar/26 x Mar/25
Carteira de Pro Soluto	3.605	3.707	3.863	2,8% ↓	6,7% ↓
Após entrega de chaves	1.979	2.021	1.935	2,1% ↓	2,3% ↑
Antes da entrega de chaves	1.626	1.686	1.929	3,6% ↓	15,7% ↓
(-) Pro Soluto cedido no Passivo de Cessão	1.252	1.364	1.773	8,2% ↓	29,4% ↓
Carteira de Pro Soluto Líquida	2.353	2.343	2.090	0,4% ↑	12,6% ↑

DETALHAMENTO DA CARTEIRA DE FINANCIAMENTO DIRETO	Mar/26	Dez/25	Mar/25	Var. Mar/26 x Dez/25	Var. Mar/26 x Mar/25
Carteira de Financiamento Direto	2.678	2.580	2.126	3,8% ↑	25,9% ↑
Após entrega de chaves	2.198	2.076	1.634	5,9% ↑	34,5% ↑
Antes da entrega de chaves	480	505	493	4,9% ↓	2,6% ↓
(-) Carteira de Financiamento Direto no Passivo de Cessão	2.483	2.279	1.758	8,9% ↑	41,2% ↑
Carteira de Financiamento Direto Líquida	195	301	368	35,2% ↓	47,0% ↓

MRV INCORPORAÇÃO
[MRV + Sensia]

MRV&CO
DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS

Comentário do Desempenho

URBA
[Loteamento]

MRV&CO
DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS 1T26

Comentário do Desempenho

No 1T26, efeitos sazonais e um maior volume de distratos impactaram negativamente os resultados da subsidiária, o que deve se reverter já no próximo trimestre.

Para 2026, esperamos evolução em todos os indicadores operacionais e financeiros frente ao ano anterior.

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	1T26	4T25	1T25	Var. 1T26 x 4T25	Var. 1T26 x 1T25
Receita Operacional Líquida	56	85	56	33,5% ↓	0,3% ↑
Lucro Bruto	27	35	25	24,1% ↓	7,9% ↑
Margem Bruta	47,3%	41,4%	44,0%	5,9 p.p. ↑	3,3 p.p. ↑
Margem Bruta (ex-juros)	51,1%	44,3%	49,5%	6,9 p.p. ↑	1,6 p.p. ↑
Despesas Comerciais	(8,8)	(8,4)	(7,2)	5,5% ↑	22,5% ↑
Despesas Gerais e Administrativas	(7,6)	(5,4)	(6,1)	41,7% ↑	24,4% ↑
Resultado Financeiro	(19,4)	(16,4)	(8,5)	18,6% ↓	127,2% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(13,4)	0,8	(5,6)	-	139,2% ↓
Margem Líquida	-23,8%	0,9%	-10,0%	24,7 p.p. ↓	13,8 p.p. ↓
INDICADORES OPERACIONAIS (100%)					
LAND BANK					
VGv (R\$ bilhões)	5,0	5,0	5,0	0,7% ↑	0,4% ↑
Unidades	30.721	30.582	31.899	0,5% ↑	3,7% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	162	162	156	0,2% ↑	4,2% ↑
VENDAS					
VGv (R\$ milhões)	29	63	62	54,1% ↓	53,2% ↓
Unidades	162	402	457	59,7% ↓	64,6% ↓
Ticket Médio (R\$ mil)	178	156	135	14,0% ↑	31,9% ↑
OUTROS INDICADORES					
Geração de Caixa	(28,5)	(11,8)	31,4	140,7% ↓	-
REF	79	83	81	5,5% ↓	3,1% ↓
Margem REF	46,1%	45,7%	43,7%	0,5 p.p. ↑	2,4 p.p. ↑
Dívida Líquida / PL	172,5%	139,6%	120,5%	32,9 p.p. ↑	52,0 p.p. ↑

MRV&CO
DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS

Comentário do Desempenho

LUGGO
[Operação Multi Family Brasil]

LUGGO

[Operação Multi Family Brasil]

O modelo de negócios da Luggo representa um importante diferencial estratégico, especialmente em uma eventual virada de ciclo de juros.

A Luggo tem três empreendimentos totalmente concluídos próximos à estabilização, com um mix estratégico de Long e Short Stay, que em breve estarão disponíveis para venda. Reforçando a disciplina operacional da MRV&CO, não serão iniciadas novas obras sem que essas estejam previamente vendidas.

LUGGO
PAMPULHA



118 unidades
Pampulha
Belo Horizonte • MG

LUGGO
SAMAMBAIA



200 unidades
Samambaia do Sul
Brasília • DF

LUGGO
MAUÁ



119 unidades
Centro
Rio de Janeiro • RJ

INDICADORES FINANCEIROS (R\$ milhões)	1T26	4T25	1T25	Var. 1T26 x 4T25	Var. 1T26 x 1T25
Receita Operacional Líquida	10	8	17	31,0% ↑	40,9% ↓
SG&A	(6,6)	(9,3)	(6,5)	29,6% ↓	0,8% ↑
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(4,9)	(0,6)	(0,2)	694,1% ↓	2904,9% ↓
Lucro Líquido atribuível aos Acionistas	(14,0)	(18,2)	(3,4)	23,0% ↑	313,2% ↓
INDICADORES OPERACIONAIS					
Geração de Caixa	(14,8)	(18,0)	5,1	17,9% ↑	-

MRV&CO
DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS

Comentário do Desempenho

OPERAÇÃO BRASIL E MRV&CO

A. DÍVIDA LÍQUIDA

DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ milhões)	mar/26	dez/25	mar/25	Var. Mar/26 x Dez/25	Var. Mar/26 x Mar/25
Operação Brasil					
Dívida Total*	5.736	5.774	5.572	0,7% ↓	2,9% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs*	(3.263)	(3.264)	(3.318)	0,0% ↓	1,7% ↓
(+/-) Instrumentos Financeiros Derivativos	19	39	70	51,4% ↓	73,0% ↓
Dívida Líquida*	2.492	2.549	2.325	2,2% ↓	7,2% ↑
Total do Patrimônio Líquido**	6.045	6.102	5.679	0,9% ↓	6,4% ↑
Dívida Líquida / PL Total	41,2%	41,8%	40,9%	0,5 p.p. ↓	0,3 p.p. ↑
EBITDA Anualizado	1.910	2.451	1.442	22,0% ↓	32,5% ↑

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

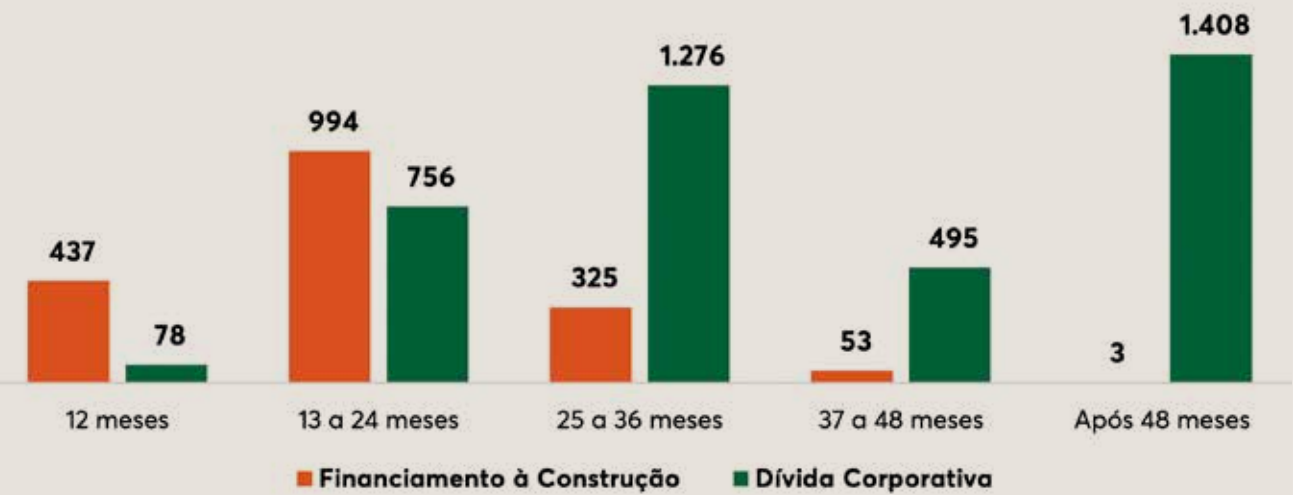
** Ajuste do Patrimônio Líquido considera o aporte realizado na MRV US, proveniente da dívida corporativa (Debênture 28ª emissão - CRI 358ª), destinado ao pagamento do Loan Agreement.

**DÍVIDA LÍQUIDA /
EBITDA ANUALIZADO**
MRV BRASIL
[R\$ milhões] %MRV



B. DETALHAMENTO DA DÍVIDA

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



* Não considera os custos de captação

DÍVIDA OPERAÇÃO BRASIL (R\$ Milhões)	Saldo Devedor Mar/26	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
Dívida Corporativa*	4.012	68,9%	CDI + 1,03%
Dívida Corporativa (CDI)	1.462	25,1%	CDI + 1,27%
Dívida Corporativa (IPCA)	2.300	39,5%	IPCA + 6,45%
Dívida Corporativa (Prefixado)	250	4,3%	12,61%
Financiamento à Construção (FGTS)	805	13,8%	TR + 8,31%
Financiamento à Construção (SBPE)	322	5,5%	CDI - 1,39%
Financiamento à Construção (Finame)	685	11,8%	TJLP + 1,88%
Total	5.824	100,0%	14,93% (100,62% CDI)

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

C. RISCO CORPORATIVO E COVENANTS

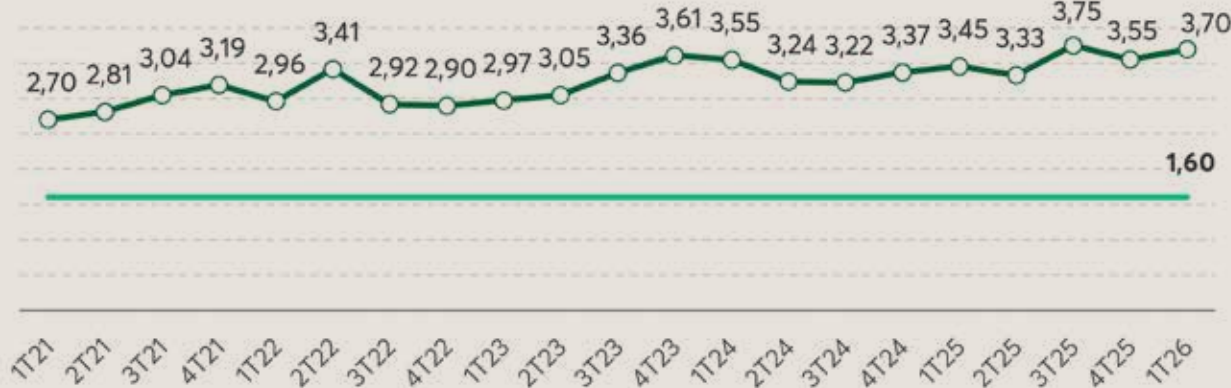
S&P Global brA+
Ratings

COVENANT DE DÍVIDA



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

COVENANT DE RECEBÍVEIS



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

ENDIVIDAMENTO
MRV&CO

MRV&CO
DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS

Comentário do Desempenho

RESIA
[Operação US]

MRV&CO
DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS

Comentário do Desempenho

No 1T26 foram pagos US\$ 6,7 milhões referentes aos impostos sobre as propriedades.

Trata-se de um imposto anual que não onerará o resultado da Resia nos próximos trimestres.

INDICADORES FINANCEIROS (US\$ milhões)	1T26	4T25	1T25	Var. 1T26 x 4T25	Var. 1T26 x 1T25
Lucro Bruto	(0,6)	0,3	(3,7)	297,5% ↓	84,2% ↑
SG&A	(2,9)	(3,7)	(4,0)	20,2% ↓	27,3% ↓
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(6,3)	(9,4)	(36,8)	32,9% ↓	82,9% ↓
Resultado Financeiro Resia	(6,8)	(7,0)	(6,2)	3,0% ↓	9,7% ↑
Lucro Líquido Resia atribuível aos Acionistas	(15,8)	(15,2)	(45,6)	4,0% ↑	65,3% ↓
Resultado Financeiro MRV US*	(7,0)	(9,5)	(6,7)	26,5% ↓	5,1% ↑
Lucro Líquido MRV US atribuível aos Acionistas*	(22,8)	(24,7)	(52,3)	7,7% ↓	56,3% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA					
Geração de Caixa Holding	86,1	(4,0)	(5,8)	-	-
Venda de ativos	90,7	-	-	-	-
G&A	(4,6)	(4,0)	(5,8)	16,7% ↓	20,1% ↑
Investimento em projetos	(17,2)	(19,9)	(52,8)	13,8% ↑	67,5% ↑
Investimentos em construção	(2,8)	(7,7)	(17,0)	64,2% ↑	83,8% ↑
Despesas com Land Bank	(2,0)	(3,3)	(21,4)	40,0% ↑	90,7% ↑
Resultado líquido com gestão de propriedades	(3,8)	0,6	(5,7)	726,8% ↓	33,2% ↑
Despesa Financeira	(8,6)	(9,5)	(8,6)	9,5% ↑	0,4% ↑
Dívida Corporativa	(2,9)	(3,0)	(1,6)	3,3% ↑	81,3% ↓
Financiamento à Construção	(5,7)	(6,5)	(7,0)	12,3% ↑	18,6% ↑
GERAÇÃO DE CAIXA RESIA (US\$ milhões)	68,9	(23,9)	(58,5)	-	-
Despesa Financeira (MRV US)*	(7,0)	(5,7)	(5,4)	22,3% ↓	29,9% ↓
GERAÇÃO DE CAIXA (US\$ milhões)	61,9	(29,6)	(63,9)	-	-

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

A. DÍVIDA LÍQUIDA

DÍVIDA LÍQUIDA (US\$ milhões)	mar/26	dez/25	mar/25	Var. Mar/26 x Dez/25	Var. Mar/26 x Mar/25
Operação US (US\$)					
Dívida Total*	707	743	742	4,8% ↓	4,8% ↓
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e TVMs	(31)	(48)	(34)	35,4% ↓	10,5% ↓
Dívida Líquida*	676	695	708	2,7% ↓	4,5% ↓
Total do Patrimônio Líquido**	(32)	21	227	251,8% ↓	113,9% ↓

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

Não considera os custos de captação

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

ENDIVIDAMENTO
OPERAÇÃO US

B. DETALHAMENTO DA DÍVIDA

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



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

DÍVIDA OPERAÇÃO US	Saldo Devedor Mar/26 US\$ milhões	Custo médio (a.a.)
Financiamento à Construção	312	6,95%
Dívida Corporativa*	402	9,35%
Total	714	8,30%

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

ENDIVIDAMENTO
OPERAÇÃO US

Ricardo Paixão Pinto Rodrigues

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Augusto Pinto de Moura Andrade

Diretor de Relações com Investidores

Barbara Queiroz Vargas

Coordenadora de Relações com Investidores

E-mail: ri@mrvc.com.br

Website: ri.mrv.com.br

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Comentário do Desempenho

Os **anexos II, III e IV** a seguir referem-se respectivamente ao resultado, ao fluxo de caixa e ao balanço patrimonial da operação MRV&CO consolidada.

O **anexo V**, por sua vez, se refere ao balanço patrimonial e ao resultado apenas da operação da MRV no exterior (MRV US). Os valores são apresentados em US\$ mil.

ANEXOS

Comentário do Desempenho

ANEXO I • DETALHAMENTO DE AJUSTES MRV INCORPORAÇÃO

GERAÇÃO DE CAIXA

AJUSTE DA GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ mil)	1T26	4T25	3T25	2T25	1T25
MRV Incorporação	87.025	79.958	(19.641)	(55.069)	(68.611)
(-) Efeito SWAP	(5.357)	(5.466)	(8.325)	3.830	4.426
(-) Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	(24.900)	(24.337)	(25.484)	(22.997)	(22.252)
(=) Geração de Caixa MRV (ex SWAP e CRI MRV US)	117.282	109.760	14.168	(35.902)	(50.785)
(-) Venda de Carteira	553.983	431.933	537.658	430.182	471.429
(+) Repasses CRI	451.345	503.830	525.414	383.170	394.543
Geração de Caixa MRV Incorporação Ajustada	14.644	181.657	1.924	(82.914)	(127.671)

LUCRO LÍQUIDO

AJUSTE DO LUCRO LÍQUIDO (R\$ mil)	1T26	4T25
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas (ajustado)	132.813	268.396
Equity Swap ¹	5.970	1.359
Marcação a mercado de swap/dívidas	3.032	20.061
Despesa financeira antecipada por cessão com desreconhecimento	83.942	76.914
Estorno de PDD e AVP	(29.678)	(23.194)
Juros CRI para pagamento do Loan Agreement (MRV US)	24.900	24.337
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas	44.647	168.919

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

MARGEM BRUTA

AJUSTE DA MARGEM BRUTA (R\$ milhões)	1T26	4T25
Receita Operacional Líquida (ROL)	2.562	2.791
Margem Bruta	31,0%	31,0%
Receita Operacional Líquida (ROL)	2.562	2.791
(-) Estorno de PDD e AVP	30	23
Receita Operacional Líquida (ROL) Ajustada	2.532	2.768
Margem Bruta (%) Ajustada	30,2%	30,4%

Comentário do Desempenho

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

	1T26					4T25				
RESULTADO MRV&CO Valores em R\$ mil	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	Resia (MRV US) (Locação EUA)	Consolidado MRV&Co
Receita operacional líquida	2.561.926	56.386	10.145	147.740	2.776.197	2.790.834	84.784	7.745	154.728	3.038.091
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.768.466)	(29.723)	(10.645)	(150.862)	(1.959.696)	(1.925.967)	(49.662)	(12.049)	(153.228)	(2.140.906)
Lucro bruto	793.459	26.664	(500)	(3.122)	816.501	864.868	35.121	(4.304)	1.500	897.185
Margem Bruta	31,0%	47,3%	-4,9%	-2,1%	29,4%	31,0%	41,4%	-55,6%	1,0%	29,5%
Margem Bruta ex-juros	34,3%	51,1%	-4,9%	-2,1%	32,5%	34,6%	44,3%	-55,6%	1,0%	32,9%
Receitas (despesas) operacionais	(444.535)	(18.380)	(11.438)	(48.460)	(522.813)	(410.592)	(13.853)	(9.942)	(70.978)	(505.365)
Despesas Comerciais	(245.322)	(8.837)	(3.714)	(15)	(257.888)	(204.659)	(8.379)	(5.453)	(376)	(218.867)
Despesas Comercias /ROL	9,6%	15,7%	36,6%	0,0%	9,3%	7,3%	9,9%	70,4%	0,2%	7,2%
Despesas Gerais e Administrativas	(120.582)	(7.596)	(2.856)	(15.443)	(146.477)	(125.758)	(5.361)	(3.876)	(19.525)	(154.520)
G&A / ROL	4,7%	13,5%	28,2%	10,5%	5,3%	4,5%	6,3%	50,0%	12,6%	5,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(41.113)	(1.276)	(4.868)	(33.002)	(80.259)	(54.735)	898	(613)	(51.077)	(105.527)
Resultado de equivalência patrimonial	(37.519)	(670)	-	-	(38.189)	(25.441)	(1.010)	-	-	(26.451)
Resultado operacional antes do result. fin.	348.924	8.284	(11.938)	(51.582)	293.688	454.275	21.269	(14.246)	(69.478)	391.820
Resultado financeiro	(238.053)	(19.418)	(1.757)	(47.458)	(306.686)	(211.787)	(16.375)	(2.294)	(44.739)	(275.195)
Despesas Financeiras	(359.507)	(28.700)	(2.081)	(48.172)	(438.460)	(353.833)	(25.712)	(3.470)	(45.843)	(428.858)
Receitas Financeiras	77.237	5.170	324	714	83.445	101.622	5.217	1.167	1.104	109.110
Receitas Financeiras provenientes dos clientes ¹	44.216	4.113	-	-	48.329	40.424	4.120	9	-	44.553
Resultado antes do IR e CS	110.871	(11.134)	(13.695)	(99.040)	(12.998)	242.488	4.894	(16.540)	(114.217)	116.625
Imposto de renda e contribuição social	(60.449)	(2.474)	(343)	-	(63.266)	(57.180)	(4.264)	(1.684)	-	(63.128)
Resultado Líquido do Período	50.422	(13.608)	(14.038)	(99.040)	(76.264)	185.308	630	(18.224)	(114.217)	53.497
Lucro atribuível a participações não controladoras	5.775	(180)	-	(4.202)	1.393	16.389	(142)	-	(4.162)	12.085
Resultado Líquido dos Acionistas da Controladora	44.646	(13.427)	(14.038)	(94.838)	(77.657)	168.919	772	(18.224)	(110.055)	41.412
Margem Líquida	1,7%	-23,8%	-138,4%	-64,2%	-2,8%	6,1%	0,9%	-235,3%	-71,1%	1,4%
Resultado Líquido Ajustado Acionistas da Control.*	132.812	(13.427)	(14.038)	(119.738)	(14.391)	268.396	772	(18.224)	(134.392)	116.552
Margem Líquida Ajustada	5,2%	-23,8%	-138,4%	-81,0%	-0,5%	9,6%	0,9%	-235,3%	-86,9%	3,8%

¹ Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis

* Ajuste exclui os efeitos de Equity swap, marcações a mercado das dívidas, ganho (perda) com swap de fluxo de caixa e desconhecimento da carteira cedida. Na visão MRV Incorporação exclui, também, os juros da dívida corporativa captada para amortização do Loan Agreement, alocados no resultado da MRV US.

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento.

Todos os números foram arredondados para o milhar mais próximo. Quando comparados às demonstrações financeiras podem apresentar divergências devido as casas decimais.

Comentário do Desempenho

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

CONSOLIDADO R\$ milhões	1T26	4T25	1T25	Var. 1T26 x 4T25	Var. 1T26 x 1T25
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro Líquido do Período	(76)	53	(363)	-	79,0% ↑
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais	586	433	745	35,5% ↑	21,3% ↓
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(465)	(135)	(522)	243,9% ↓	10,9% ↑
Aumento (redução) nos passivos operacionais	113	101	161	11,8% ↑	29,6% ↓
Juros pagos durante o exercício	(21)	(15)	(22)	37,1% ↓	5,6% ↑
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(58)	(60)	(38)	3,4% ↑	51,2% ↓
Realização de manutenção de imóveis	(24)	(24)	(22)	0,0% ↑	9,8% ↓
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(32)	(44)	(29)	28,5% ↑	8,5% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	24	309	(90)	92,3% ↓	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	362	105	788	245,6% ↑	54,1% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(12)	(8)	(11)	53,1% ↓	4,6% ↓
Recebimento de empresas ligadas	7	14	9	46,1% ↓	20,3% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	12	(35)	(3)	-	-
Dividendos recebidos de Investidas	-	168	-	100,0% ↓	-
Pagamento por aquisição de controlada / participação societária	(5)	(6)	(1)	17,6% ↑	338,0% ↓
Recebimento pela venda de controladas	483	-	-	-	-
Aquisições / adições de propriedades para investimento	(6)	(31)	(147)	81,3% ↑	96,1% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(66)	(70)	(79)	5,9% ↑	16,2% ↑
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento	777	138	557	464,0% ↑	39,4% ↑

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

CONSOLIDADO R\$ milhões	1T26	4T25	1T25	Var. 1T26 x 4T25	Var. 1T26 x 1T25
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Recebimento pela emissão de ações	0	-	-	-	-
Valores recebidos (pagos) de financiamentos com empresas ligadas	187	(133)	185	-	1,0% ↑
Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures	1.001	1.225	927	18,2% ↓	8,0% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.272)	(1.544)	(1.117)	17,6% ↑	13,8% ↓
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(257)	(215)	(229)	19,9% ↓	12,5% ↓
Adição de outros passivos financeiros	(39)	2	(59)	-	34,6% ↑
Venda de recebíveis	415	440	353	5,8% ↓	17,5% ↑
Valores pagos de passivo de cessão	(386)	(522)	(326)	26,0% ↑	18,5% ↓
Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos	(25)	(16)	(14)	59,3% ↓	77,8% ↓
Transações de capital	(153)	(29)	(19)	419,2% ↓	697,0% ↓
Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores, líquido	(38)	(112)	(12)	65,9% ↑	231,3% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(567)	(904)	(311)	37,3% ↑	82,3% ↓
Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa	(38)	(2)	(36)	1721,1% ↓	6,5% ↓
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	194	(460)	120	-	62,7% ↑
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período	256	716	415	64,3% ↓	38,3% ↓
No fim do período	450	256	534	76,0% ↑	15,7% ↓

MRV&CO
DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS 2026

Comentário do Desempenho

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

ATIVO	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2025	Var. Mar/26 x Dez/25	Var. Mar/26 x Mar/25
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	450	256	534	76,0% ↑	15,7% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	2.454	2.593	2.234	5,4% ↓	9,8% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	3.896	3.744	3.317	4,1% ↑	17,5% ↑
Clientes por prestação de serviços	508	460	349	10,4% ↑	45,5% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	5.719	5.436	5.057	5,2% ↑	13,1% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	276	263	235	5,0% ↑	17,5% ↑
Despesas antecipadas	186	166	187	11,9% ↑	0,6% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	7	8	-	11,5% ↓	-
Outros ativos	232	231	74	0,3% ↑	212,8% ↑
Total do ativo circulante	13.728	13.157	11.988	4,3% ↑	14,5% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	1.680	2.295	958	26,8% ↓	75,4% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	519	676	747	23,2% ↓	30,4% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	3.679	3.644	3.226	1,0% ↑	14,0% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.447	3.455	3.792	0,2% ↓	9,1% ↓
Impostos diferidos ativos	188	188	188	0,0% ↑	0,0% ↑
Créditos com empresas ligadas	105	99	98	6,3% ↑	7,4% ↑
Despesas antecipadas	240	234	232	2,8% ↑	3,5% ↑
Outros ativos não circulantes	900	961	835	6,3% ↓	7,7% ↑
Participações em Investidas	347	334	375	3,9% ↑	7,6% ↓
Propriedades para investimento	1.913	1.979	4.880	3,3% ↓	60,8% ↓
Imobilizado	1.255	1.281	1.244	2,0% ↓	0,8% ↑
Intangível	247	229	195	8,0% ↑	26,9% ↑
Total do ativo não circulante	12.839	13.078	15.812	1,8% ↓	18,8% ↓
TOTAL DO ATIVO	28.248	28.529	28.758	1,0% ↓	1,8% ↓

MRV&CO
DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS 2026

Comentário do Desempenho

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2025	Var. Mar/26 x Dez/25	Var. Mar/26 x Mar/25
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	973	865	764	12,5% ↑	27,4% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	17	21	4	20,8% ↓	304,8% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	-	24	158	100,0% ↓	100,0% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.144	1.237	3.444	7,5% ↓	66,8% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	908	982	898	7,6% ↓	1,0% ↑
Adiantamentos de clientes	522	564	457	7,5% ↓	14,3% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	310	291	262	6,5% ↑	18,4% ↑
Obrigações fiscais	179	187	152	3,9% ↓	17,9% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	110	91	103	19,9% ↑	6,7% ↑
Impostos diferidos passivos	122	106	99	14,9% ↑	23,0% ↑
Passivo a descoberto - Investimentos	638	603	582	5,8% ↑	9,7% ↑
Passivo de cessão	778	826	749	5,8% ↓	4,0% ↑
Outras contas a pagar	668	569	690	17,5% ↑	3,2% ↓
Total do passivo circulante	6.369	6.367	8.361	0,0% ↑	23,8% ↓
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	1.043	1.258	470	17,1% ↓	122,1% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	13	13	15	1,2% ↑	12,2% ↓
Instrumentos financeiros derivativos	42	33	29	27,8% ↑	45,3% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7.237	7.365	5.920	1,7% ↓	22,3% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.583	2.409	2.437	7,2% ↑	6,0% ↑
Adiantamentos de clientes	266	252	173	5,5% ↑	53,4% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	215	248	209	13,1% ↓	3,3% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	104	97	113	6,5% ↑	8,0% ↓
Impostos diferidos passivos	137	133	96	3,0% ↑	43,0% ↑
Passivo de cessão	3.683	3.486	3.197	5,7% ↑	15,2% ↑
Outras contas a pagar	674	713	789	5,4% ↓	14,6% ↓
Total do passivo não circulante	14.955	14.749	12.978	1,4% ↑	15,2% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.215	5.328	5.996	2,1% ↓	13,0% ↓
Participações não controladoras	666	827	954	19,6% ↓	30,2% ↓
Total do Patrimônio Líquido	5.880	6.155	6.950	4,5% ↓	15,4% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	28.248	28.529	28.758	1,0% ↓	1,8% ↓

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

BALANÇO
PATRIMONIAL
MRV US

ATIVO US\$ Milhares	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2025	Var. Mar/26 x Dez/25	Var. Mar/26 x Mar/25
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	22.402	35.821	25.180	37,5% ↓	11,0% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	8.295	11.695	9.123	29,1% ↓	9,1% ↓
Clientes por prestação de serviços	14.259	6.251	344	128,1% ↑	4045,1% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	1.991	4.329	5.763	54,0% ↓	65,5% ↓
Tributos Correntes a Recuperar	-	-	1.112	-	100,0% ↓
Despesas antecipadas	740	1.002	1.275	26,1% ↓	42,0% ↓
Outros ativos	4.973	6.603	1.697	24,7% ↓	193,0% ↑
Total do ativo circulante	52.660	65.701	44.494	19,8% ↓	18,4% ↑
PPIs - Ativos não circulantes mantidos para venda	321.966	417.049	166.854	22,8% ↓	93,0% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Outros ativos não circulantes	1.436	1.362	1.120	5,4% ↑	28,2% ↑
Participações em investidas	23.782	25.023	13.637	5,0% ↓	74,4% ↑
Propriedades para Investimento	321.419	316.793	806.356	1,5% ↑	60,1% ↓
Imobilizado	55.836	57.565	60.364	3,0% ↓	7,5% ↓
Intangível	1.078	1.125	2.278	4,2% ↓	52,7% ↓
Total do ativo não circulante	403.551	401.868	883.755	0,4% ↑	54,3% ↓
TOTAL DO ATIVO	778.177	884.618	1.095.103	12,0% ↓	28,9% ↓

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

BALANÇO
PATRIMONIAL
MRV US

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO US\$ Milhares	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2025	Var. Mar/26 x Dez/25	Var. Mar/26 x Mar/25
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	11.041	6.646	15.124	66,1% ↑	27,0% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	116.470	134.012	402.227	13,1% ↓	71,0% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	543	3.601	480	84,9% ↓	13,1% ↑
Outras contas a pagar	12.178	24.316	20.807	49,9% ↓	41,5% ↓
Total do passivo circulante	140.232	168.575	438.638	16,8% ↓	68,0% ↓
Empréstimos e financiamentos - ANC mantidos para venda	199.829	228.654	81.779	12,6% ↓	144,4% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	257.872	258.747	139.892	0,3% ↓	84,3% ↑
Outras contas a pagar	79.248	81.557	96.459	2,8% ↓	17,8% ↓
Total do passivo não circulante	337.120	340.304	236.351	0,9% ↓	42,6% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.188	27.198	206.191	80,9% ↓	97,5% ↓
Participações não controladoras	95.808	119.887	132.144	20,1% ↓	27,5% ↓
Total do Patrimônio Líquido	100.996	147.085	338.335	31,3% ↓	70,1% ↓
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	778.177	884.618	1.095.103	12,0% ↓	28,9% ↓

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO MRV US

US\$ MILHARES	1T26	4T25	1T25	Var. 1T26 x 4T25	Var. 1T26 x 1T25
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	28.098	28.736	5.253	2,2% ↓	434,9% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	(28.685)	(28.439)	(8.962)	0,9% ↑	220,1% ↑
LUCRO BRUTO	(587)	297	(3.709)	-	84,2% ↑
Margem Bruta	-2,1%	1,0%	-70,6%	3,1 p.p. ↓	68,5 p.p. ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	(3)	(70)	(34)	95,8% ↓	91,3% ↓
Despesas gerais e administrativas	(2.941)	(3.621)	(4.016)	18,8% ↓	26,8% ↓
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(6.301)	(9.388)	(36.761)	32,9% ↑	82,9% ↑
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(9.833)	(12.783)	(44.520)	23,1% ↑	77,9% ↑
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	(9.157)	(8.507)	(6.362)	7,6% ↑	43,9% ↑
Receitas financeiras	136	205	181	33,7% ↓	24,9% ↓
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(18.854)	(21.085)	(50.701)	10,6% ↑	62,8% ↑
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-	-
LUCRO DO PERÍODO	(18.854)	(21.085)	(50.701)	10,6% ↑	62,8% ↑
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	(800)	(769)	(2.307)	4,0% ↓	65,3% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	(18.054)	(20.316)	(48.394)	11,1% ↑	62,7% ↑
Margem líquida	-64,3%	-70,7%	-921,3%	6,4 p.p. ↑	857,0 p.p. ↑

Comentário do Desempenho

GLOSSÁRIO

- Banco de Terrenos (Land Bank) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.
- Caixa - composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários).
- CPC 47 e Método POC (Percentual de Conclusão) - Para o reconhecimento de Receitas o grupo adotou a partir de 1º de janeiro de 2018, o CPC 47 - "Receitas de Contratos com Clientes". As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de conclusão" de cada empreendimento.
- Cash Burn - consumo de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver.
- Dívida Líquida: (Dívida Bruta + Instrumentos Financ. Derivat. Passivos) – (Caixa Total + Instrumentos Financ. Derivat. Ativos)
- Duration - Prazo médio ponderado de vencimento da dívida. Contempla não só o prazo final de vencimento da dívida, mas também todo o fluxo de pagamento, do principal e das taxas de juros.
- EBITDA - sigla em inglês para Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Em português, "Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização" (também conhecida como LAJIDA). É um indicador muito utilizado para avaliar empresas de capital aberto, pois representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, o quanto a empresa gera de recursos apenas em suas atividades operacionais, sem levar em consideração os efeitos financeiros, impostos e de depreciação.
- Empreendimentos Contratados - Total de unidades que tiveram o financiamento a construção (pessoa jurídica) contratado em uma instituição financeira no período.
- Encargos Financeiros Apropriados ao Resultado: são os juros que em períodos anteriores foram capitalizados nos Estoques (terrenos e imóveis em construção) e que com a venda das unidades/empreendimentos são apropriados ao resultado, incrementando o valor dos "Custos dos Imóveis e Serviços Prestados".
- Estoque a Valor de Mercado - Equivale ao Valor Geral de Venda do estoque atual da Companhia, levando em conta apenas os empreendimentos já lançados. Não considera o Land Bank.
- FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, é um fundo de reservas compulsório, em que os empregadores depositam 8% do salário dos empregados mensalmente. Os recursos do FGTS são administrados pela Caixa Econômica Federal, e eles são utilizados como fonte de financiamento para programas de habitação popular, como é o caso do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).
- Lançamento - Ocorre quando o empreendimento é disponibilizado para a venda.
- Lucro por ação - O lucro básico por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do trimestre atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações

GLOSSÁRIO

ordinárias disponíveis durante o período, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

- LUGGO - Startup do grupo MRV&CO focada na locação de imóveis construídos exclusivamente para essa finalidade, repletos de serviços de moradia e tecnologia, pensada para melhorar a experiência dos clientes (<https://alugue.luggo.com.br/>).
- Marketplace - plataforma que conecta oferta e demanda de produtos ou serviços, resumindo, um marketplace funciona como um shopping virtual.
- Minha Casa Minha Vida (MCMV) - O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal em substituição ao Casa Verde e Amarela (CVA), desde 14 de fevereiro de 2023, criado em março de 2009. O programa é focado em famílias de baixa e média renda que e tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional.
- MRV US: É uma holding controlada pela MRV, sediada nos Estados Unidos, que detém participação direta na AHS Development e indireta na AHS Residential (Resia).
- NAV: Net Asset Value (Valor Líquido dos Ativos).
- Novo Mercado - Segmento especial de listagem da B3, com regras diferenciadas de governança corporativa, do qual a Companhia faz parte a partir de 23 de julho de 2007.

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

Comentário do Desempenho

AVISO

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

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

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

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

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os nossos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”) – não prestaram durante o primeiro trimestre de 2026 serviços relevantes além dos relacionados à auditoria externa.

A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

SOBRE A MRV&CO

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora da América Latina no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 46 anos de atuação, presente em 22 estados brasileiros, incluindo o Distrito Federal. Desde o início de 2020 a Companhia atua também nos Estados Unidos por meio da Resia, com presença em 3 macrorregiões. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3 e compõe dentre outras a carteira teórica IBOV.

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



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).

Notas Explicativas



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

Notas Explicativas



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).

Notas Explicativas

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
Clientes 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:

Notas Explicativas



	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	Provincia	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.

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



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 Babitonga 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
Cabral 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 II 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		

Notas Explicativas



- [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).

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



- 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%
Saldo 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%

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



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

Notas Explicativas



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

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



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	Moe- da	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
Project loans	US\$	04/26 e 06/27	10,89% e 10,97%	26.337	114.257	140.594	153.682
Project loans	US\$	04/26 a 02/29	Sofr + 3,00% a 5,88%	55.404	372.853	428.257	433.281
Loan agreements	US\$	03/26 a 12/27	6,20% a 9,54%	254.451	208.777	463.228	492.218
Loan agreements	US\$	01/26 a 09/28	Term sofr + 3,20% e 3,88%	-	-	-	383.671
Loan agreements	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).

Notas Explicativas

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.

Notas Explicativas



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
Project loans	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	Project loans	Loan agreements	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).

Notas Explicativas



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).

Notas Explicativas

e) Obrigações contratuaisRelacionadas 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

Notas Explicativas



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

Notas Explicativas



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
	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.

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



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

Notas Explicativas



		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 Residential 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.

Notas Explicativas



- [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:
- I. 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
 - II. 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 2035 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:
- a) 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
 - b) 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.

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



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

Notas Explicativas



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).

Notas Explicativas

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.

Notas Explicativas



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

Notas Explicativas



	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.

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



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 <i>hedge</i>)			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.

Notas Explicativas



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	Contra-tação	Ativo / Passivo	Venci-mento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	31/03/26	Efeito total acumulado no resultado	
								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	Contra-tação	Ativo / Passivo	Venci-mento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	31/12/25	Efeito total acumulado no resultado	
								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)

Notas Explicativas



	Efeito no resultado / outros resultados abrangentes		
	Consolidado e Individual		
	Ganho (perda) na operação	Marcação a mercado	Total
1º trimestre de 2026			
Efeito no resultado			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	(2.326)	(1.723)	(4.049)
Swaps sem <i>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			
Swaps com <i>hedge</i> de valor justo	(1.291)	8.438	7.147
Swaps com <i>hedge</i> de fluxo de caixa	(25.532)	-	(25.532)
Swaps sem <i>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	Contra- tação	Venci- mento	Valores nacionais	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

Notas Explicativas



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 nocionais (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 swap	02/20	02/25		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			US\$47.000	Dólar + 4%	-	-	-	39.462
				Pontas passivas				
				76% DI	-	-	-	(31.255)
				Posição líquida swap	-	-	-	8.207
Operação de swap	03/21	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			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 swap	-	2.837	(7.219)	4.740
Operação de swap	03/21	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			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 swap	-	1.581	(3.979)	2.605
Operação de swap	02/21	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			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 swap	-	1.228	(3.153)	2.018
Operação de swap	01/22	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			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 swap	-	3.150	(6.966)	4.990
Operação de swap	02/22	02/26		Pontas ativas				
Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge)			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 swap	-	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%

Notas Explicativas

*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
<u>Cenário provável:</u>							
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>
<u>Cenário I:</u>							
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>
<u>Cenário II:</u>							
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 BNDES.

[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.

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



- (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)

Notas Explicativas



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)
<u>Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:</u>		
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
<u>Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:</u>		
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

Notas Explicativas



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)	-	-

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas



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.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia:	Posição em			
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	31/03/2026			
	(Em Unidades)			
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Rubens Menin Teixeira de Souza	183.035.844	32,5%	183.035.844	32,5%
Real Investor	51.647.590	9,2%	51.647.590	9,2%
XP Investimentos	34.569.647	6,1%	34.569.647	6,1%
Ações em Tesouraria	1.348	0,0%	1.348	0,0%
Outros Acionistas ⁽¹⁾	293.581.342	52,2%	293.581.342	52,2%
Total	562.835.771	100,0%	562.835.771	100,0%

⁽¹⁾ Em 31/03/2026, 310.625.054 ações eram detidas por 61.977 acionistas, nenhum dos quais detinha, individualmente, mais de 5% das ações da MRV Engenharia e Participações S.A.

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES						
E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 31/03/2026						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Controlador⁽¹⁾	183.419.128	32,6%			183.419.128	32,6%
Administradores	4.684.329	0,8%			4.684.329	0,8%
Conselho de Administração	1.014.941	0,2%			1.014.941	0,2%
Diretoria	3.669.388	0,6%			3.669.388	0,6%
Conselho Fiscal	11.156	0,0%			11.156	0,0%
Comitês Estatutários	1.100	0,0%			1.100	0,0%
Ações em Tesouraria	1.348	0,0%			1.348	0,0%
Outros Acionistas	374.718.710	66,6%			374.718.710	66,6%
Total	562.835.771	100,0%			562.835.771	100,0%
Ações em Circulação	374.718.710	66,6%			374.718.710	66,6%

⁽¹⁾ Soma das posições de Rubens Menin Teixeira de Souza e sua esposa Beatriz Nazareth Teixeira de Souza.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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, consequentemente, 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

Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-BA031359/O

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Belo Horizonte, 11 de maio de 2026.

Pelo presente instrumento, o Diretor-Presidente e os demais Diretores da MRV Engenharia e Participações S.A. ("MRV"), sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621 - Estoril - Belo Horizonte - Minas Gerais, para fins do disposto no inciso II, do § 1º do artigo 29 e incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 ("INSTRUÇÃO"), declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais da MRV relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2026.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório sobre a revisão de informações trimestrais da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., relativamente às informações trimestrais da MRV referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2026.

Rafael N. Menin Teixeira de Souza
Diretor-Presidente da Região MG, RJ, ES, CO, NE e NO

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

Marcelo Paulino Santana
Diretor de Controladoria

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

Belo Horizonte, 11 de maio de 2026.

Pelo presente instrumento, o Diretor-Presidente e os demais Diretores da MRV Engenharia e Participações S.A. ("MRV"), sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621 - Estoril - Belo Horizonte - Minas Gerais, para fins do disposto no inciso II, do § 1º do artigo 29 e incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 ("INSTRUÇÃO"), declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais da MRV relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2026.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório sobre a revisão de informações trimestrais da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., relativamente às informações trimestrais da MRV referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2026.

Rafael N. Menin Teixeira de Souza
Diretor-Presidente da Região MG, RJ, ES, CO, NE e NO

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

Marcelo Paulino Santana
Diretor de Controladoria