

# Patrimar Engenharia S.A

**Informações Trimestrais – ITR**  
**31 de março de 2026**

---



## Índice

|   |    |
|---|----|
| Relatório do auditor independente sobre a revisão de informações trimestrais .....          | 3  |
| Demonstrações financeiras auditadas   |    |
| Balanço patrimonial .....   | 5  |
| Demonstrações dos resultados .....  | 6  |
| Demonstrações dos resultados abrangentes .....  | 7  |
| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....                                      | 8  |
| Demonstrações dos fluxos de caixa .....   | 9  |
| Demonstrações do valor adicionado .....   | 10 |
| Notas explicativas das demonstrações financeiras .....                                      | 11 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras .....                           | 49 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes .....                | 50 |
| Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (Não estatutário) ..... | 51 |

## **Relatório sobre a revisão de informações trimestrais**

Aos Acionistas e Administradores da  
**Patrimar Engenharia.S.A.**  
Belo Horizonte - MG

### **Introdução**

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

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

### **Alcance da revisão**

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

### **Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas**

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

## Ênfase

Chamamos a atenção para a nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, 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 n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

## Outros assuntos

### *Demonstrações do valor adicionado*

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações 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), 15 de maio de 2026

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S/S Ltda.

CRC SP-015199/O



Bruno Costa Oliveira

Contador CRC BA-031359/O



## Balço patrimonial

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais

|   | Nota  | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|---|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   |       | 31/03/26         | 31/12/25         | 31/03/26         | 31/12/25         |
| <b>Ativo</b>  |       |                  |                  |                  |                  |
| <b>Ativo circulante</b>                                 |       |                  |                  |                  |                  |
| Caixa e equivalentes de caixa                           | 6     | 391              | 29.911           | 202.844          | 399.855          |
| Títulos de valores mobiliários                          | 7     | -                | -                | 45.460           | 52.870           |
| Contas a receber de clientes                            | 8     | 19.488           | 16.395           | 695.223          | 684.956          |
| Imóveis a comercializar                                 | 9     | 1.447            | 876              | 1.040.735        | 935.681          |
| Tributos a recuperar                                    |       | 7.990            | 8.467            | 35.209           | 34.980           |
| Despesas antecipadas                                    | 10    | 7.573            | 5.763            | 50.006           | 46.572           |
| Outras contas a receber                                 |       | 3.581            | 1.599            | 25.517           | 22.408           |
| <b>Total do ativo circulante</b>                        |       | <b>40.470</b>    | <b>63.011</b>    | <b>2.094.994</b> | <b>2.177.322</b> |
| <b>Ativo não circulante</b>                             |       |                  |                  |                  |                  |
| Aplicações financeiras restritas                        | 6     | 3.724            | 3.633            | 3.724            | 3.633            |
| Contas a receber de clientes                            | 8     | 6.781            | 6.471            | 633.057          | 539.851          |
| Imóveis a comercializar                                 | 9     | 15.770           | 15.929           | 82.340           | 80.345           |
| Depósitos judiciais                                     | 21    | 57               | 57               | 3.668            | 3.604            |
| Partes relacionadas                                     | 11    | 467.240          | 460.520          | 91.072           | 78.381           |
| Impostos diferidos ativos                               |       | -                | -                | 1.851            | 1.569            |
| <b>Total do ativo realizável a longo prazo</b>          |       | <b>493.572</b>   | <b>486.610</b>   | <b>815.712</b>   | <b>707.383</b>   |
| Investimentos   | 12    | 817.865          | 782.778          | 42.605           | 41.004           |
| Imobilizado   | 13    | 23.691           | 17.056           | 72.806           | 64.595           |
| Intangível  | 14    | 18.071           | 16.756           | 18.071           | 16.756           |
| Direito de uso de arrendamento                          | 16    | 10.039           | 11.084           | 11.588           | 12.608           |
| <b>Total do ativo não circulante</b>                    |       | <b>1.363.238</b> | <b>1.314.284</b> | <b>960.782</b>   | <b>842.346</b>   |
| <b>Total do ativo</b>                                   |       | <b>1.403.708</b> | <b>1.377.295</b> | <b>3.055.776</b> | <b>3.019.668</b> |
| <b>Passivo e patrimônio líquido</b>                     |       |                  |                  |                  |                  |
| <b>Passivo Circulante</b>                               |       |                  |                  |                  |                  |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures                | 15    | 103.240          | 80.245           | 548.149          | 470.001          |
| Arrendamentos   | 16    | 3.684            | 3.893            | 4.563            | 4.632            |
| Fornecedores  | 17    | 10.040           | 9.721            | 107.069          | 124.962          |
| Salários e encargos sociais                             |       | 15.635           | 13.016           | 28.738           | 23.682           |
| Obrigações tributárias                                  | 18    | 712              | 1.154            | 5.639            | 6.383            |
| Obrigações por compra de imóveis                        | 19    | -                | -                | 41.637           | 41.158           |
| Dividendos a pagar                                      | 23(c) | 9.234            | 6.576            | 9.234            | 6.576            |
| Adiantamentos de clientes                               | 20    | 55               | 55               | 258.001          | 258.496          |
| Provisão para manutenção de imóveis                     | 22    | 459              | 806              | 7.842            | 7.856            |
| Tributos diferidos                                      | 18    | 349              | 349              | 23.886           | 24.387           |
| Outras contas a pagar                                   |       | 56               | 45               | 7.817            | 6.080            |
| <b>Total do passivo circulante</b>                      |       | <b>143.464</b>   | <b>115.860</b>   | <b>1.042.575</b> | <b>974.213</b>   |
| <b>Passivo não circulante</b>                           |       |                  |                  |                  |                  |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures                | 15    | 600.391          | 599.085          | 960.910          | 1.039.358        |
| Arrendamentos   | 16    | 5.808            | 6.680            | 6.389            | 7.387            |
| Obrigações por compra de imóveis                        | 19    | -                | -                | 90.585           | 94.929           |
| Adiantamentos de clientes                               | 20    | -                | -                | 243.266          | 206.326          |
| Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários | 21    | 1.678            | 1.768            | 5.509            | 5.112            |
| Provisão para manutenção de imóveis                     | 22    | 2.326            | 2.205            | 31.576           | 30.430           |
| Tributos correntes com recolhimento diferido            | 18    | -                | -                | 33.252           | 29.177           |
| Partes relacionadas                                     | 11    | 161.366          | 166.875          | 27.864           | 25.586           |
| Provisão para passivo a descoberto                      | 12    | 11.367           | 10.456           | 10.599           | 10.832           |
| Instrumentos financeiros                                | 5     | 668              | 200              | 668              | 200              |
| Parceiros em Empreendimentos Imobiliários               | 31    | 35.684           | 33.504           | 46.307           | 43.504           |
| <b>Total do passivo não circulante</b>                  |       | <b>819.288</b>   | <b>820.773</b>   | <b>1.456.925</b> | <b>1.492.841</b> |
| <b>Total do passivo</b>                                 |       | <b>962.752</b>   | <b>936.633</b>   | <b>2.499.500</b> | <b>2.467.054</b> |
| <b>Patrimônio líquido</b>                               |       |                  |                  |                  |                  |
| Capital social  | 23    | 269.172          | 269.172          | 269.172          | 269.172          |
| Reserva de capital                                      |       | 259              | 259              | 259              | 259              |
| Reservas de lucro                                       |       | 168.041          | 171.231          | 168.041          | 171.231          |
| Lucros acumulados                                       |       | 3.484            | -                | 3.484            | -                |
| Patrimônio líquido atribuível aos controladores         |       | 440.956          | 440.662          | 440.956          | 440.662          |
| Participação dos não controladores                      |       | -                | -                | 115.320          | 111.952          |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>                      |       | <b>440.956</b>   | <b>440.662</b>   | <b>556.276</b>   | <b>552.614</b>   |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>            |       | <b>1.403.708</b> | <b>1.377.295</b> | <b>3.055.776</b> | <b>3.019.668</b> |

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações trimestrais



Demonstrações do resultado

Período de 3 meses findo em

Em milhares de reais

|   | Nota | Controladora    |                 | Consolidado     |                |
|---|------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
|   |      | 31/03/26        | 31/03/25        | 31/03/26        | 31/03/25       |
| Receita operacional líquida                                     | 25   | 3.405           | 717             | 314.566         | 321.793        |
| Custo dos imóveis vendidos                                      | 26   | -               | -               | (231.446)       | (257.239)      |
| <b>Lucro bruto</b>  |      | <b>3.405</b>    | <b>717</b>      | <b>83.120</b>   | <b>64.554</b>  |
| <b>Receitas (despesas) operacionais</b>                         |      |                 |                 |                 |                |
| Gerais e administrativas  | 26   | (3.415)         | (6.344)         | (27.514)        | (22.267)       |
| Com vendas  | 26   | (2.444)         | (2.414)         | (29.880)        | (23.628)       |
| Resultado da equivalência patrimonial                           | 12   | 36.821          | 33.699          | 4.399           | 1.445          |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas               | 26   | (1.229)         | 641             | 2.619           | (1.269)        |
| <b>Lucro operacional</b>  |      | <b>33.138</b>   | <b>26.299</b>   | <b>32.744</b>   | <b>18.835</b>  |
| Receitas financeiras  | 28   | 427             | 904             | 12.138          | 15.225         |
| Despesas financeiras  | 28   | (30.081)        | (22.198)        | (31.544)        | (22.820)       |
| <b>Resultado financeiro</b>                                     |      | <b>(29.654)</b> | <b>(21.294)</b> | <b>(19.406)</b> | <b>(7.595)</b> |
| <b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b> |      | <b>3.484</b>    | <b>5.005</b>    | <b>13.338</b>   | <b>11.240</b>  |
| Imposto de renda e contribuição social                          | 29   | -               | -               | (6.486)         | (7.252)        |
| <b>Lucro líquido do período</b>                                 |      | <b>3.484</b>    | <b>5.005</b>    | <b>6.852</b>    | <b>3.988</b>   |
| Atribuível a:   |      |                 |                 |                 |                |
| Acionistas da Companhia   |      |                 |                 | 3.484           | 5.005          |
| Participação de não controladores                               |      |                 |                 | 3.368           | (1.017)        |
|   |      |                 |                 | <b>6.852</b>    | <b>3.988</b>   |
| Lucro básico por ação (em R\$)                                  | 24   | 0,06219         | 0,08933         |                 |                |
| Lucro diluído por ação (em R\$)                                 | 24   | 0,06219         | 0,08933         |                 |                |

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações trimestrais



**Demonstrações do resultado abrangente**

**Período de 3 meses findo em**

**Em milhares de reais**

|                                       | Controladora |          | Consolidado  |          |
|---------------------------------------|--------------|----------|--------------|----------|
|                                       | 31/03/26     | 31/03/25 | 31/03/26     | 31/03/25 |
| Lucro líquido do período              | <b>3.484</b> | 5.005    | <b>6.852</b> | 3.988    |
| Outros resultados abrangentes         | -            | -        | -            | -        |
| Resultado abrangente total do período | <b>3.484</b> | 5.005    | <b>6.852</b> | 3.988    |
| Atribuível a:                         |              |          |              |          |
| Acionistas da Companhia               |              |          | <b>3.484</b> | 5.005    |
| Participação dos não controladores    |              |          | <b>3.368</b> | (1.017)  |
|                                       |              |          | <b>6.852</b> | 3.988    |



**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**

**Período findo em**

Em milhares de reais

|   | Atribuível aos acionistas da controladora |                    |                    |                     |                               |                    |                | Participação dos não controladores | Total do patrimônio líquido |
|---|---|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|----------------|------------------------------------|-----------------------------|
|   | Capital social                            | Reserva de Capital | Reservas de lucros |                     | Lucros (prejuízos) acumulados | Patrimônio líquido |                |                                    |                             |
|   |   |                    | Reserva Legal      | Reserva de Retenção |                               |                    |                |                                    |                             |
| <b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024</b>       | <b>269.172</b>                            | <b>259</b>         | <b>12.591</b>      | <b>138.227</b>      | <b>-</b>                      | <b>420.249</b>     | <b>144.863</b> | <b>565.112</b>                     |                             |
| Aportes (retornos de capital) nas controladas | -   | -                  | -                  | -                   | -                             | -                  | (31)           | (31)                               |                             |
| Lucro líquido do período                      | -   | -                  | -                  | -                   | 5.005                         | 5.005              | (1.017)        | 3.988                              |                             |
| <b>SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025</b>          | <b>269.172</b>                            | <b>259</b>         | <b>12.591</b>      | <b>138.227</b>      | <b>5.005</b>                  | <b>425.254</b>     | <b>143.815</b> | <b>569.069</b>                     |                             |
| <b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025</b>       | <b>269.172</b>                            | <b>259</b>         | <b>13.975</b>      | <b>157.256</b>      | <b>-</b>                      | <b>440.662</b>     | <b>111.952</b> | <b>552.614</b>                     |                             |
| Lucro líquido do período                      | -   | -                  | -                  | -                   | 3.484                         | 3.484              | 3.368          | 6.852                              |                             |
| Destinação do lucro líquido do período        | -   | -                  | -                  | -                   | -                             | -                  | -              | -                                  |                             |
| Dividendos propostos                          | -   | -                  | -                  | (3.190)             | -                             | (3.190)            | -              | (3.190)                            |                             |
| <b>SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026</b>          | <b>269.172</b>                            | <b>259</b>         | <b>13.975</b>      | <b>154.066</b>      | <b>3.484</b>                  | <b>440.956</b>     | <b>115.320</b> | <b>556.276</b>                     |                             |



Demonstrações dos fluxos de caixa

Período de 3 meses findo em

Em milhares de reais

|   | Controladora    |                 | Consolidado      |                  |
|---|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|   | 31/03/26        | 31/03/25        | 31/03/26         | 31/03/25         |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>                                   |                 |                 |                  |                  |
| Lucro líquido do período  | 3.484           | 5.005           | 6.852            | 3.988            |
| <b>Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b> |                 |                 |                  |                  |
| Depreciações e amortizações   | 2.662           | 1.599           | 10.821           | 9.076            |
| Ajuste a valor presente sobre contas a receber                                      | -               | -               | (6.178)          | (3.718)          |
| Resultado de equivalência patrimonial   | (36.821)        | (33.699)        | (4.399)          | (1.445)          |
| Provisão para manutenção de imóveis   | (793)           | 39              | 1.227            | 3.901            |
| Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários                             | 218             | 5               | 1.315            | 1.257            |
| Provisão para distratos   | -               | -               | 432              | 519              |
| Provisão devedores duvidosos  | -               | -               | 1.419            | 2.024            |
| Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos e arrendamento                 | 27.359          | 21.974          | 48.281           | 42.062           |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos                                    | -               | -               | 1.743            | 4.050            |
| Baixa na venda de ativo imobilizado e arrendamento                                  | 517             | (1.002)         | 436              | -                |
| Rendimentos de títulos e valores mobiliários  | -               | (7)             | (1.321)          | (2.683)          |
| Valor justo de instrumento financeiro   | 468             | (14)            | 468              | (14)             |
| Atualização de passivo junto a Parceiros em Empreendimentos Imobiliários            | 2.180           | -               | 2.803            | -                |
|   | (726)           | (6.100)         | 63.899           | 59.017           |
| <b>Variação nos ativos e passivos operacionais:</b>                                 |                 |                 |                  |                  |
| <b>Aumento / (redução) dos ativos e passivos</b>                                    |                 |                 |                  |                  |
| Contas a receber de clientes  | (3.403)         | (1.980)         | (99.146)         | (115.563)        |
| Imóveis a comercializar   | (412)           | (320)           | (107.049)        | (31.042)         |
| Tributos a recuperar  | 477             | (164)           | (511)            | (182)            |
| Outros ativos   | (3.792)         | 349             | (6.607)          | (4.434)          |
| Fornecedores  | 319             | (813)           | (17.893)         | 7.170            |
| Salários e encargos sociais   | 2.619           | (56)            | 5.056            | 34               |
| Obrigações tributárias  | (442)           | (92)            | 5.830            | 3.721            |
| Obrigações por compra de imóveis  | -               | -               | (3.865)          | (4.298)          |
| Adiantamentos de clientes   | -               | -               | 36.445           | (48.898)         |
| Outros passivos   | 590             | 2               | 1.737            | 1.307            |
| Valores pagos de manutenção de imóveis  | (12)            | (1.003)         | (95)             | (1.628)          |
| Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários                         | (308)           | -               | (918)            | (1.118)          |
|   | (4.364)         | (4.077)         | (187.016)        | (194.931)        |
| Juros pagos   | (3.058)         | (45)            | (21.520)         | (15.266)         |
| Imposto de renda e contribuição social pagos  | -               | -               | (4.743)          | (3.202)          |
| <b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>                           | <b>8.148</b>    | <b>(10.222)</b> | <b>(149.380)</b> | <b>(154.382)</b> |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>                               |                 |                 |                  |                  |
| Aplicação em títulos de valores mobiliários   | -               | 444             | (5.000)          | 46.605           |
| Resgate de títulos de valores mobiliários   | -               | -               | 13.731           | -                |
| Movimentação de aplicações financeiras restritas                                    | (91)            | (89)            | (91)             | (89)             |
| Adiantamentos a empresas ligadas  | (12.229)        | 2.400           | (10.413)         | (2.111)          |
| Aportes (retorno) de investimentos  | 2.645           | (121)           | 2.565            | (756)            |
| Aquisição de ativo imobilizado e intangível   | (10.165)        | (663)           | (19.581)         | (9.794)          |
| <b>Caixa líquido gerado nas (utilizado pelas) atividades de investimentos</b>       | <b>(19.840)</b> | <b>1.971</b>    | <b>(18.789)</b>  | <b>33.855</b>    |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>                               |                 |                 |                  |                  |
| Valores recebidos de empréstimos e financiamentos                                   | -               | -               | 109.069          | 97.758           |
| Amortização de principal de empréstimos e financiamentos e arrendamentos            | (1.000)         | (1.002)         | (137.379)        | (49.360)         |
| Dividendos pagos  | (532)           | -               | (532)            | -                |
| Distribuições a sócios não controladores, líquido                                   | -               | -               | -                | (31)             |
| <b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>                         | <b>(1.532)</b>  | <b>(1.002)</b>  | <b>(28.842)</b>  | <b>48.367</b>    |
| <b>Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa</b>                | <b>(29.520)</b> | <b>(9.253)</b>  | <b>(197.011)</b> | <b>(72.160)</b>  |
| <b>MOVIMENTAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>                                |                 |                 |                  |                  |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período                                  | 29.911          | 34.210          | 399.855          | 302.281          |
| Caixa e equivalentes de caixa no fim do período                                     | 391             | 24.957          | 202.844          | 230.121          |
| <b>Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa</b>                | <b>(29.520)</b> | <b>(9.253)</b>  | <b>(197.011)</b> | <b>(72.160)</b>  |

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações trimestrais

## Patrimar Engenharia S.A.

### Demonstrações do valor adicionado

Período de 3 meses findo em

Em milhares de reais

|   | Controladora  |               | Consolidado      |                  |
|---|---------------|---------------|------------------|------------------|
|   | 31/03/26      | 31/03/25      | 31/03/26         | 31/03/25         |
| Receitas:   |               |               |                  |                  |
| Receita das vendas e serviços                         | 3.405         | 727           | 321.462          | 331.793          |
| Perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa   | -             | -             | (1.419)          | (2.023)          |
|   | <b>3.405</b>  | <b>727</b>    | <b>320.043</b>   | <b>329.770</b>   |
| Insumos adquiridos de terceiros:                      |               |               |                  |                  |
| Custo dos imóveis vendidos                            | -             | -             | (205.993)        | (233.692)        |
| Energia, serviços de terceiros e outros               | 13.685        | 8.973         | (50.568)         | (47.987)         |
|   | <b>13.685</b> | <b>8.973</b>  | <b>(256.561)</b> | <b>(281.679)</b> |
| Valor adicionado bruto                                | <b>17.090</b> | <b>9.700</b>  | <b>63.482</b>    | <b>48.091</b>    |
| Retenções:  |               |               |                  |                  |
| Depreciação e amortização                             | (2.662)       | (1.599)       | (10.821)         | (9.076)          |
| Valor adicionado líquido produzido                    | <b>14.428</b> | <b>8.101</b>  | <b>52.661</b>    | <b>39.015</b>    |
| Valor adicionado recebido em transferência:           |               |               |                  |                  |
| Resultado de equivalência patrimonial                 | 36.821        | 33.699        | 4.399            | 1.445            |
| Receitas financeiras                                  | 427           | 904           | 12.138           | 15.225           |
|   | <b>37.248</b> | <b>34.603</b> | <b>16.537</b>    | <b>16.670</b>    |
| Valor adicionado total a distribuir                   | <b>51.676</b> | <b>42.704</b> | <b>69.198</b>    | <b>55.685</b>    |
| Distribuição do valor adicionado:                     |               |               |                  |                  |
| Pessoal   |               |               |                  |                  |
| Remuneração   | 10.079        | 8.645         | 10.870           | 9.354            |
| Encargos  | 3.619         | 3.104         | 3.800            | 3.270            |
| Benefícios  | 4.236         | 3.633         | 3.381            | 2.909            |
|   | <b>17.934</b> | <b>15.382</b> | <b>18.051</b>    | <b>15.533</b>    |
| Impostos, taxas e contribuições:                      |               |               |                  |                  |
| Federais  | -             | -             | 11.962           | 13.191           |
| Municipais  | 177           | 119           | 789              | 153              |
|   | <b>177</b>    | <b>119</b>    | <b>12.751</b>    | <b>13.344</b>    |
| Remuneração de capitais de terceiros:                 |               |               |                  |                  |
| Despesas financeiras                                  | 30.081        | 22.198        | 31.544           | 22.820           |
|   | <b>30.081</b> | <b>22.198</b> | <b>31.544</b>    | <b>22.820</b>    |
| Remuneração de capitais próprios:                     |               |               |                  |                  |
| Lucro líquido do período                              | 3.484         | 5.005         | 3.484            | 5.005            |
| Participação dos não controladores nos lucros retidos | -             | -             | 3.368            | (1.017)          |
|   | <b>3.484</b>  | <b>5.005</b>  | <b>6.852</b>     | <b>3.988</b>     |
| Valor adicionado distribuído                          | <b>51.676</b> | <b>42.704</b> | <b>69.198</b>    | <b>55.685</b>    |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

**1 Contexto operacional**

**1.1. Informações gerais**

A Patrimar Engenharia S.A. (“Patrimar” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto com registro categoria A na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, não listada. A Companhia está domiciliada no Brasil e sua sede está localizada na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, 521, 17º andar, bairro Belvedere, Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais.

A Companhia, fundada em 1963, atua como incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos residenciais com atuação primordial em Minas Gerais, Rio de Janeiro e em São Paulo. Em 2000 foi fundada a Construtora Novolar Ltda. (“Novolar”), subsidiária integral da Patrimar desde 1º de outubro de 2019, que veio para atender a classe média e programas sociais como Minha Casa Minha Vida e que hoje atua na área de incorporação, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários em Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo.

A Companhia e sua controlada Novolar desenvolvem atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) e Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”), no curso normal dos negócios como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro-contábil.

A Companhia e suas controladas são denominadas, em conjunto, de “Grupo” ou “Grupo Patrimar. As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico.

**1.2. Reforma Tributária**

A Reforma Tributária sobre o consumo, instituída pela Emenda Constitucional nº 132/2023 e regulamentada pela Lei Complementar nº 214/2025, estabeleceu o novo modelo de IVA dual composto pela CBS, de competência da União, e pelo IBS, compartilhado entre Estados e Municípios, além do Imposto Seletivo. O cronograma prevê 2026 como ano-piloto, com alíquotas simbólicas de 0,9% para CBS e 0,1% para IBS, em 2027, inicia-se a aplicação efetiva da CBS e do Imposto Seletivo. Os anos de 2029 a 2032 correspondem à transição gradual do IBS, com redução progressiva de ICMS e ISS, e 2033 consolida a implementação plena do novo sistema. O modelo adota a não cumulatividade financeira, institui regras ampliadas de crédito, define a governança do Comitê Gestor do IBS e aprimora a integração tecnológica entre os entes federados.

Para o setor imobiliário, a legislação prevê redutores relevantes, incluindo a redução de 50% da alíquota nas vendas de unidades, 70% nas operações de locação, o redutor social de R\$ 100 mil por unidade residencial nova e o redutor de ajuste conforme as características do empreendimento, além de diretrizes específicas para ressarcimento de créditos. Permanecem em discussão temas operacionais, como o “split payment” e o documento fiscal específico para o setor imobiliário, cujo leiaute já foi disponibilizado, mas ainda sem data definida para início da obrigatoriedade. As projeções atuais indicam carga tributária próxima aos níveis vigentes, com maior transparência e possibilidade de recuperação integral de créditos. A alíquota de referência combinada de CBS e IBS deve situar-se entre 26% e 28%, sujeita à definição federal e mitigada pelos redutores setoriais.

Durante 2025 e início de 2026, o Grupo Patrimar avançou no processo de adaptação à Reforma Tributária, com mapeamento das áreas impactadas, atualização de normas internas, revisão de processos de aquisição, adequação do ERP e capacitação contínua das equipes fiscal, contábil e operacional. Em dezembro de 2025, foram concluídos os testes com a NF-e 5.0 e os novos leiautes nacionais. Em janeiro de 2026, o Grupo passou a receber documentos fiscais no novo padrão, já com a alíquota-teste parametrizada.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

O ano de 2026 está sendo tratado como período estratégico, voltado à revisão de cenários e à definição dos planos de ação, considerando os impactos do novo sistema tributário. A partir de 2027, será acompanhado o início efetivo da CBS e, entre 2029 e 2032, a transição do IBS, com foco em conformidade, aproveitamento de créditos e atualização das diretrizes corporativas. Ressalta-se que o RET permanece aplicável apenas aos empreendimentos lançados até 31 de dezembro de 2028, não sendo permitido para novos lançamentos após essa data.

**1.3. Operação com o FII Alicerce**

Em 2025, o Grupo realizou a operação relacionada ao ingresso do FII Alicerce Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (FII Alicerce), gerido pela Manatí Capital Management (Gestora), na estrutura societária da Alicerce PM Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Alicerce PM), controlada pela Companhia, envolvendo alienação parcial de participação e aportes de capital, sem perda de controle pela controladora. Embora a transação tenha natureza de participação patrimonial a ser liquidada em seu curso regular exclusivamente com o fluxo de caixa e resultados gerados pelos empreendimentos envolvidos na transação, sem garantia pela Grupo de remuneração mínima ao FII Alicerce, a Administração avaliou os termos contratuais e concluiu que o investimento do FII Alicerce representa um passivo em função de determinadas cláusulas contratuais de obrigações de compra e venda de parte a parte que, embora de difícil concretização, podem ser interpretadas como obrigações de entregar caixa caso essas situações venham a se concretizar. Essas condições representam situações operacionais de obtenção e manutenção de documentação das obras, descasamentos de execução e eventos reputacionais que podem não estar integralmente sob controle da Companhia em todos os momentos ao longo da operação.

No fluxo regular e intencional da transação, o retorno do FII Alicerce decorre de participação nos resultados e de eventuais distribuições, as quais dependem da existência de lucros distribuíveis e de deliberação dos órgãos societários competentes, sem garantia de valor mínimo ou de necessidade de complemento adicional aos lucros gerados pelos empreendimentos por parte da Companhia. Assim, o direito a dividendos, inclusive quando previsto de forma desproporcional, está exclusivamente vinculado aos resultados e fluxos de caixa dos empreendimentos.

Contudo, conforme mencionado acima, a existência na operação de cláusulas de opção de venda (put) e de opção de compra (call) relacionadas à participação do investidor em situações muito específicas, determinadas e controláveis, que podem, em determinadas situações, configurar uma obrigação inevitável de entregar caixa por parte do Grupo, configurando um passivo financeiro em conformidade com as normas contábeis vigentes. Estas cláusulas preveem uma atualização da potencial obrigação por IPCA + 18,00% a.a. Dessa forma, a operação foi classificada e contabilizada como um passivo financeiro reconhecido como “Parceiros em Empreendimentos Imobiliários” nos termos do CPC 48 (IFRS 9) e CPC 39 (IAS 32).

Para informações adicionais sobre os efeitos da referida transação, vide Nota 31.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

**2 Apresentação das Informações Trimestrais – ITR**

**2.1. Base de preparação**

As informações trimestrais consolidadas e individuais foram 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 Controladora e Consolidado.

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

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 05 de março de 2026.

**2.2. Autorização para emissão das informações trimestrais - ITR**

A divulgação das informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITRs do Grupo, para o período de três meses findo em 31 de março de 2026, foram aprovadas em Reunião da Diretoria realizada em 15 de maio de 2026.

**2.3. 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 demonstrações financeiras 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**

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas ainda não em vigor até a data de autorização para emissão destas demonstrações financeiras, estão descritas a seguir. O Grupo pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, quando aplicável, na data em que entrarem em vigor e após sua adoção pelos órgãos reguladores competentes no Brasil.

- IFRS 18/CPC 51: Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Contábeis:  
Em abril de 2024, o IASB emitiu a IFRS 18, que substitui a IAS 1, equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis. No Brasil, a norma foi correlacionada ao CPC 51 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Contábeis.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A IFRS 18/CPC 51 introduz novos requisitos de apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras, incluindo totais e subtotais especificados na demonstração do resultado. A norma também requer que as receitas e despesas sejam classificadas em categorias específicas, incluindo operacional, investimento, financiamento, imposto de renda e operações descontinuadas.

A norma também exige divulgações sobre medidas de desempenho definidas pela Administração, além de novos requisitos de agregação e desagregação de informações financeiras nas demonstrações financeiras primárias e nas notas explicativas.

Adicionalmente, foram promovidas alterações de escopo restrito em outras normas, incluindo o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, em razão da implementação da IFRS 18/CPC 51.

A IFRS 18/CPC 51 entra em vigor para exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva. A Administração está avaliando os impactos que a adoção da norma poderá gerar nas demonstrações financeiras primárias e nas respectivas notas explicativas do Grupo.

- IFRS 19 / CPC 52: Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações  
Em maio de 2024, o IASB emitiu a IFRS 19, que estabelece um conjunto reduzido de divulgações para determinadas subsidiárias que não possuam responsabilidade pública e que, de outra forma, aplicariam as normas IFRS completas.

A IFRS 19 é aplicável para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2027, com aplicação antecipada permitida pelo IASB, sujeita à regulamentação no Brasil. A Administração avalia a aplicabilidade da norma às controladas do Grupo, considerando os critérios de elegibilidade e as exigências regulatórias brasileiras.

As demais normas e interpretações emitidas pelo IASB até a data de autorização para emissão destas informações financeiras intermediárias e ainda não vigentes não são esperadas gerar impactos relevantes quando adotadas.

### **3.3. Novas normas e interpretações adotadas no período**

Durante o período findo em 31 de março de 2026, passaram a ser aplicáveis determinadas alterações às normas contábeis brasileiras, incluindo aquelas introduzidas pela Revisão NBC 33, equivalente à Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 29, que alterou, entre outras, as normas NBC TG 03 (R3) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, NBC TG 40 (R3) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação e NBC TG 48 - Instrumentos Financeiros. A Administração avaliou os potenciais efeitos dessas alterações, incluindo aquelas relacionadas a instrumentos financeiros, acordos de financiamento de fornecedores, passivos financeiros liquidados por sistemas eletrônicos de pagamento, contratos referenciados em energia elétrica dependente da natureza e créditos de carbono, e não identificou impactos relevantes nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do Grupo para o período findo em 31 de março de 2026.

## **4 Gestão de risco financeiro**

### **4.1 Fatores de risco financeiro**

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de mercado. O instrumento de gestão de risco do Grupo concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central do Grupo, segundo as políticas aprovadas pela Administração. Essas políticas são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais o Grupo está exposto, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites definidos.

As políticas de gerenciamento de risco e os sistemas são revisados regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades do Grupo. O Grupo, através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

**(a) Riscos de crédito**

O risco de crédito refere-se à possibilidade de o Grupo incorrer em perdas devido à inadimplência de clientes ou contrapartes em instrumentos financeiros, bem como à exposição a depósitos em bancos e outras instituições financeiras. Os limites individuais de risco são estabelecidos com base em classificações internas e externas, seguindo os critérios aprovados pela Administração. A análise de crédito é conduzida considerando a solidez financeira do cliente, seu histórico de relacionamento e outros fatores relevantes para a avaliação da qualidade do crédito.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito.

A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente pela tesouraria e o risco de crédito é administrado corporativamente. Para aplicações em bancos e outras instituições financeiras, são aceitos somente títulos de entidades independentemente classificadas com rating mínimo "A" na avaliação interna da companhia e com risco mínimo de exposição de mercado.

Os limites de risco individuais são definidos com base em classificações internas ou externas, conforme os critérios estabelecidos pela Administração. Esses limites visam reduzir a concentração de riscos e mitigar potenciais perdas em caso de inadimplência ou falência de uma contraparte.

**Qualidade dos créditos dos ativos financeiros**

O Grupo possui perfil conservador de aplicação de seus recursos, fazendo uso de títulos privados emitidos por instituições financeiras de primeira linha, cotas de fundo exclusivo e cotas de fundos de investimento aberto. Nossas aplicações objetivam remunerar nossa liquidez em patamares similares ao de mercado, sem incorrer em riscos de mercado relevantes (oscilações de preço dos ativos) nem risco de crédito da contraparte. Os saldos consolidados em 31 de março de 2026 dos ativos financeiros que compõe as aplicações financeiras de curto prazo e longo prazo, são assim classificados por "rating":

| "Rating" Fitch | Consolidado    |
|----------------|----------------|
| Rating AAA     | 189.991        |
| Rating AA      | 23.162         |
| Rating AA+     | 7.871          |
| Demais Ratings | 20.276         |
| <b>Total</b>   | <b>241.300</b> |

Os recursos do Grupo são aplicados de maneira que atenda aos limites de aplicação por escala de "rating" de risco, estabelecida nas diretrizes de gestão da diretoria financeira.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

|                                   | Controladora  |               | Consolidado      |                  |
|-----------------------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
|                                   | 31/03/2026    | 31/12/2025    | 31/03/2026       | 31/12/2025       |
| Unidades concluídas (Nota 8)      |               |               |                  |                  |
| Com garantia                      | -             | -             | -                | 16.751           |
| Sem garantia                      | -             | -             | 68.779           | 52.507           |
|                                   | -             | -             | 68.779           | 69.258           |
| Unidades não concluídas (Nota 8)  |               |               |                  |                  |
| Com garantia                      | -             | -             | 1.140.262        | 1.208.660        |
| Sem garantia                      | -             | -             | 174.585          | 9.967            |
|                                   | -             | -             | 1.314.847        | 1.218.627        |
| Serviço de Administração (Nota 8) |               |               |                  |                  |
| Sem garantia                      | 26.269        | 22.866        | 26.325           | 22.920           |
| <b>Total</b>                      | <b>26.269</b> | <b>22.866</b> | <b>1.409.951</b> | <b>1.310.805</b> |

Não foi ultrapassado nenhum limite de crédito durante o período, e a administração não espera nenhuma perda decorrente de inadimplência dessas contrapartes superior ao valor já provisionado.

**(b) Risco de liquidez**

Risco de liquidez é o risco em que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração de liquidez é de garantir e maximizar a gestão para que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis que tragam risco de prejudicar a reputação do Grupo.

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela tesouraria central do Grupo, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que ele tenha caixa em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros (exceto 'Fornecedores') para os próximos 30 dias.

Os fluxos de caixa presente dos passivos financeiros com base na data aproximada de quitação das respectivas obrigações estão assim explicitados:

|   | Controladora |        |         |             |         |
|---|--------------|--------|---------|-------------|---------|
|   | 2026         | 2027   | 2028    | 2029 e após | Total   |
| <b>Em 31 de Março de 2026</b>                       |              |        |         |             |         |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 15)              | 105.894      | 65.505 | 262.022 | 270.210     | 703.631 |
| Arrendamento (Nota 16)                              | 2.827        | 3.025  | 2.469   | 1.171       | 9.492   |
| Fornecedores (Nota 17)                              | 10.306       | -      | -       | -           | 10.306  |
| Parceiros em Empreendimentos Imobiliários (Nota 31) | -            | 4.032  | 6.512   | 25.140      | 35.684  |

|   | Consolidado |         |         |             |           |
|---|-------------|---------|---------|-------------|-----------|
|   | 2026        | 2027    | 2028    | 2029 e após | Total     |
| <b>Em 31 de Março de 2026</b>                       |             |         |         |             |           |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 15)              | 375.989     | 494.461 | 368.293 | 270.316     | 1.509.059 |
| Arrendamento (Nota 16)                              | 3.495       | 3.687   | 2.600   | 1.170       | 10.952    |
| Fornecedores (Nota 17)                              | 107.335     | -       | -       | -           | 107.335   |
| Obrigações por compras de imóveis (Nota 19)         | 34.068      | 37.228  | 58.949  | 1.977       | 132.222   |
| Parceiros em Empreendimentos Imobiliários (Nota 31) | -           | 5.235   | 8.456   | 32.616      | 46.307    |

|   | Controladora |        |         |             |         |
|---|--------------|--------|---------|-------------|---------|
|   | 2026         | 2027   | 2028    | 2029 e após | Total   |
| <b>Em 31 de dezembro de 2025</b>                    |              |        |         |             |         |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 15)              | 80.245       | 65.653 | 262.612 | 270.820     | 679.330 |
| Arrendamento (Nota 16)                              | 3.893        | 3.039  | 2.469   | 1.172       | 10.573  |
| Fornecedores (Nota 17)                              | 9.721        | -      | -       | -           | 9.721   |
| Parceiros em Empreendimentos Imobiliários (Nota 31) | -            | 4.032  | 6.512   | 22.960      | 33.504  |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

|   | Consolidado |         |         |             |           |
|---|-------------|---------|---------|-------------|-----------|
|   | 2026        | 2027    | 2028    | 2029 e após | Total     |
| <b>Em 31 de dezembro de 2025</b>                    |             |         |         |             |           |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 15)              | 470.001     | 441.844 | 326.694 | 270.820     | 1.509.359 |
| Arrendamento (Nota 16)                              | 4.632       | 3.616   | 2.599   | 1.172       | 12.019    |
| Fornecedores (Nota 17)                              | 124.962     | -       | -       | -           | 124.962   |
| Obrigações por compras de imóveis (Nota 19)         | 41.158      | 36.224  | 56.301  | 2.404       | 136.087   |
| Parceiros em Empreendimentos Imobiliários (Nota 31) | -           | 5.235   | 8.456   | 29.813      | 43.504    |

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

**(c) Risco de mercado**

O Grupo dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades do Grupo são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

**(i) Exposição de risco à taxa de juros e câmbio**

O Grupo analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamentos alternativos. Com base nesses cenários, o Grupo define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

O Grupo possui aplicações financeiras, fundo exclusivo e empréstimos com terceiros, incluindo taxas de rendimento atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”), juros atrelados ao CDI e poupança.

Os saldos de aplicações financeiras estão expostos a flutuações das taxas de juros, especialmente à variação do CDI. Em 31 de março de 2026, a Administração do Grupo realizou uma análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, considerando práticas de mercado e diretrizes contábeis aplicáveis, sem que isso represente necessariamente as expectativas do Grupo.

O Grupo considerou adequado apresentar uma oscilação de 25% e 50% sobre os saldos, considerando um decréscimo nos ativos financeiros e um acréscimo nos passivos financeiros:

| Indexador                              |       | Controladora |              |                    |                  |                   | Consolidado |              |                    |                  |                   |
|--|-------|--------------|--------------|--------------------|------------------|-------------------|-------------|--------------|--------------------|------------------|-------------------|
|  |       | Taxa         | Cenário Base | Cenário I Provável | Cenário II (25%) | Cenário III (50%) | Taxa        | Cenário Base | Cenário I Provável | Cenário II (25%) | Cenário III (50%) |
| <b>Ativo</b>                           |       |              |              |                    |                  |                   |             |              |                    |                  |                   |
| Aplicações financeiras (Nota 6)        | (CDI) | 11,00%       | 3.861        | 425                | 319              | 213               | 11,00%      | 195.840      | 21.542             | 16.157           | 10.771            |
| Títulos e valores mobiliários (Nota 7) | (CDI) | 11,00%       | -            | -                  | -                | -                 | 11,00%      | 45.460       | 5.001              | 3.751            | 2.501             |
| <b>Passivo</b>                         |       |              |              |                    |                  |                   |             |              |                    |                  |                   |
| Financiamentos à construção (Nota 15)  | (CDI) | 11,00%       | -            | -                  | -                | -                 | 11,00%      | 46.129       | 5.074              | 6.343            | 7.611             |
| Debêntures (Nota 15)                   | (CDI) | 11,00%       | 603.837      | 66.422             | 83.028           | 99.633            | 11,00%      | 603.837      | 66.422             | 83.028           | 99.633            |

**4.2 Gestão de capital**

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



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Para manter ou ajustar a estrutura de capital do Grupo, a administração pode, ou propõe, nos casos em que os acionistas têm de aprovar, rever a política de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, integralizar novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Empresas do setor, o Grupo monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e financiamentos (incluindo empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa, equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial, com a dívida líquida.

|  | Controladora     |           | Consolidado      |           |
|--|------------------|-----------|------------------|-----------|
|  | 31/03/26         | 31/12/25  | 31/03/26         | 31/12/25  |
| Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 15) | <b>703.631</b>   | 679.330   | <b>1.509.059</b> | 1.509.359 |
| Menos: Caixa e equivalentes de caixa (Nota 6)    | <b>(391)</b>     | (29.911)  | <b>(202.844)</b> | (399.855) |
| Menos: Títulos e valores mobiliários (Nota 7)    | -                | -         | <b>(45.460)</b>  | (52.870)  |
| Dívida líquida                                   | <b>703.240</b>   | 649.419   | <b>1.260.755</b> | 1.056.634 |
| Total do patrimônio líquido                      | <b>440.956</b>   | 440.662   | <b>556.276</b>   | 552.614   |
| Total do capital                                 | <b>1.144.196</b> | 1.090.081 | <b>1.817.031</b> | 1.609.248 |
| Índice de alavancagem financeira - %             | <b>61%</b>       | 60%       | <b>69%</b>       | 66%       |

#### 4.3 Estimativa do valor justo

O Grupo adota a mensuração a valor justo de seus ativos e passivos financeiros. Valor justo é mensurado a valor de mercado com base em premissas em que os participantes do mercado possam mensurar um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza os insumos utilizados na medição em três grandes níveis, como segue:

- **Nível 1. Mercado ativo:** Preço cotado - Um instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados forem pronta e regularmente disponibilizados por bolsa ou mercado de balcão organizado, por operadores, por corretores, ou por associação de mercado, por entidades que tenham como objetivo divulgar preços por agências reguladoras, e se esses preços representarem transações de mercado que ocorrem regularmente entre partes independentes, sem favorecimento.
- **Nível 2. Sem mercado ativo:** Técnica de avaliação - Para um instrumento que não tenha mercado ativo o valor justo deve ser apurado utilizando-se metodologia de avaliação/apreçamento. Podem ser utilizados critérios como dados do valor justo corrente de outro instrumento que seja substancialmente o mesmo, de análise de fluxo de caixa descontado e modelos de apreçamento de opções. O objetivo da técnica de avaliação é estabelecer qual seria o preço da transação na data de mensuração em uma troca com isenção de interesses motivada por considerações do negócio.
- **Nível 3. Sem mercado ativo:** Título patrimonial - Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados.

Os empréstimos e financiamentos estão registrados pelo custo amortizado. O Grupo possui instrumento financeiro mensurado por valor justo por meio do resultado vide Nota Explicativa 5.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**Impairment**

O Grupo avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido aumento significativo no risco de crédito, ou algum outro indicativo, o que não foi observado neste período.

**5 Instrumentos financeiros por natureza**

|   | Controladora   |                | Consolidado      |                  |
|---|----------------|----------------|------------------|------------------|
|   | 31/03/26       | 31/12/25       | 31/03/26         | 31/12/25         |
| <b>Ativos financeiros</b>   |                |                |                  |                  |
| <b>Mensurado ao custo amortizado</b>                              |                |                |                  |                  |
| Caixa e bancos conta movimento (Nota 6(a))                        | 254            | 128            | 10.728           | 16.624           |
| Aplicações financeiras - alta liquidez (Nota 6(a))                | 137            | 29.783         | 192.116          | 383.231          |
| Aplicações financeiras – restritas (Nota 6(b))                    | 3.724          | 3.633          | 3.724            | 3.633            |
| Títulos de valores mobiliários (Nota 7)                           | -              | -              | 45.460           | 52.870           |
| Contas a receber de clientes (Nota 8)                             | 26.269         | 22.866         | 1.328.280        | 1.224.807        |
| Partes relacionadas (Nota 11)                                     | 467.240        | 460.520        | 91.072           | 78.381           |
|   | <b>497.624</b> | <b>516.930</b> | <b>1.671.380</b> | <b>1.759.546</b> |
| <b>Passivos financeiros</b>                                       |                |                |                  |                  |
| <b>Mensurado ao custo amortizado</b>                              |                |                |                  |                  |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 15)                | 703.631        | 679.330        | 1.509.059        | 1.509.359        |
| Arrendamento (Nota 16)  | 9.492          | 10.573         | 10.952           | 12.019           |
| Fornecedores a pagar (Nota 17)                                    | 10.040         | 9.721          | 107.069          | 124.962          |
| Obrigações por compra de imóveis (Nota 19)                        | -              | -              | 132.222          | 136.087          |
| Partes relacionadas (Nota 11(b))                                  | 161.366        | 166.875        | 27.864           | 25.586           |
| Parceiros em Empreendimentos Imobiliários (Nota 31)               | 35.684         | 33.504         | 46.307           | 43.504           |
|   | <b>920.213</b> | <b>900.003</b> | <b>1.833.473</b> | <b>1.851.517</b> |
| <b>Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge)</b> |                |                |                  |                  |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 15)                | 112.268        | 108.500        | 112.268          | 108.500          |
| Instrumentos financeiros derivativos (i)                          | 668            | 200            | 668              | 200              |

**Contabilidade de hedge**

A Companhia firmou um contrato de Swap com vencimentos alinhados aos da dívida referente à segunda série da 6ª emissão de debêntures. Esse contrato tem como objetivo proteger esta parcela da dívida contra oscilações nas taxas, oferecendo maior segurança financeira e previsibilidade dos custos. Isto permite que a companhia alinhe os custos financeiros com a expectativa de mercado, mantendo a estabilidade nas suas obrigações financeiras. Seguem abaixo principais condições e efeitos:

| Tipo de operação | Contratação | Ativo/Passivo        | Vencimento | Valor nominal | Ponta Ativa | Ponta Passiva | Efeito no resultado / Ganho (perda) na operação |
|------------------|-------------|----------------------|------------|---------------|-------------|---------------|---|
|                  |             |                      |            |               |             |               | 31/03/26  |
| Swap             | 11/2024     | 15,14% / CDI + 1,95% | 05/2029    | 106.873       | 112.268     | 112.936       | (668)   |

  

| Tipo de operação | Contratação | Ativo/Passivo        | Vencimento | Valor nominal | Ponta Ativa | Ponta Passiva | Efeito no resultado / Ganho (perda) na operação |
|------------------|-------------|----------------------|------------|---------------|-------------|---------------|---|
|                  |             |                      |            |               |             |               | 31/12/25  |
| Swap             | 11/2024     | 15,14% / CDI + 1,95% | 05/2029    | 106.873       | 108.500     | 108.700       | (200)   |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O Grupo adotou a contabilidade de hedge para refletir nas demonstrações financeiras os efeitos do gerenciamento de riscos, eliminando o descasamento contábil e reduzindo a volatilidade nos resultados causada pela mensuração de instrumentos financeiros em bases diferentes.

Para avaliar a relação econômica entre o instrumento de hedge e o item protegido, é realizada uma análise qualitativa da efetividade do hedge, comparando os termos críticos de ambos os instrumentos.

O Grupo designou derivativos do tipo swap como instrumentos de hedge e debêntures como itens protegidos, estabelecendo uma relação de proteção econômica conforme a metodologia da contabilidade de hedge. Essa designação foi classificada como hedge de valor justo, pois reduz o risco de mercado decorrente da variação no valor justo dos financiamentos.

Dessa forma, tanto os derivativos quanto as debêntures são mensurados ao valor justo por meio de resultado, com a expectativa de que suas variações de valor se compensem mutuamente.

A seguir, são apresentados os termos críticos e os efeitos dessa estratégia no balanço patrimonial e na demonstração do resultado.

| Hedge de valor justo   | Contratação | Vencimento | Valor nominal  | Taxas                        | Valor justo      | Efeito no resultado | Valor justo      | Efeito no resultado |
|--|-------------|------------|----------------|------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|  |             |            |                |                              | 31/03/2026       | 2026                | 31/12/2025       | 2025                |
| CRI - 6ª emissão debêntures (Série 2)                              | 11/2024     | 05/2029    | 106.873        | CDI + 1,95%                  | (112.268)        | (5.395)             | (108.500)        | 1.627               |
|  |             |            | <b>106.873</b> |                              | <b>(112.268)</b> | <b>(5.395)</b>      | <b>(108.500)</b> | <b>1.627</b>        |
| <b>Empréstimos, financiamentos e debêntures (itens protegidos)</b> |             |            |                |                              |                  |                     |                  |                     |
| Operação de Swap   | 11/2024     | 05/2029    | 106.873        | Pontas ativas<br>CDI + 1,95% | 112.268          | 5.395               | 108.500          | 1.627               |
|  |             |            | <b>106.873</b> |                              | <b>112.268</b>   | <b>5.395</b>        | <b>108.500</b>   | <b>1.627</b>        |
| <b>Instrumento financeiro derivativos (Instrumentos de hedge)</b>  |             |            |                |                              |                  |                     |                  |                     |
|  |             |            |                | Pontas passivas              |                  |                     |                  |                     |
|  |             |            |                | 15,14%                       | (112.936)        | (6.063)             | (108.700)        | 1.827               |
|  |             |            |                |                              | <b>(112.936)</b> | <b>(6.063)</b>      | <b>(108.700)</b> | <b>1.827</b>        |
|  |             |            |                | Posição líquida swap         | (668)            | (668)               | (200)            | 200                 |
|  |             |            |                | Posição líquida total        | <b>112.936</b>   | <b>6.063</b>        | <b>108.700</b>   | <b>1.827</b>        |

**6 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras restritas**

**(a) Caixa e equivalentes de caixa**

|  | Controladora |               | Consolidado    |                |
|--|--------------|---------------|----------------|----------------|
|  | 31/03/26     | 31/12/25      | 31/03/26       | 31/12/25       |
| Caixa                                  | 17           | 17            | 25             | 32             |
| Bancos                                 | 237          | 111           | 10.703         | 16.592         |
| Aplicações financeiras - alta liquidez | 137          | 29.783        | 192.116        | 383.231        |
|  | <b>391</b>   | <b>29.911</b> | <b>202.844</b> | <b>399.855</b> |

No período findo em 31 de março de 2026, as aplicações financeiras têm rendimentos atrelados aos depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor e possuem rendimentos com média de 101% do CDI, (102% do CDI em 31 de dezembro de 2025).

A Companhia mantém o saldo de caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários com a finalidade estratégica de poder atender compromissos de curto prazo e manter a liquidez adequada para poder aproveitar oportunidades de investimentos.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**(b) Aplicações financeiras restritas**

|   | Controladora |              | Consolidado  |              |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
|   | 31/03/26     | 31/12/25     | 31/03/26     | 31/12/25     |
| Aplicações financeiras restritas - não circulante | 3.724        | 3.633        | 3.724        | 3.633        |
|   | <b>3.724</b> | <b>3.633</b> | <b>3.724</b> | <b>3.633</b> |

As aplicações financeiras restritas do Grupo correspondem à garantia de financiamento para compra de terreno e estão aplicadas em Certificados de Depósito Bancário (CDB) com resgate superior a um ano. Os saldos têm rendimento atrelado ao CDI com remuneração de 105% do CDI em 31 de março de 2026 (105% do CDI em 31 de dezembro de 2025), conforme natureza e prazo do instrumento.

**7 Títulos de valores mobiliários**

|   | Consolidado   |               |
|---|---------------|---------------|
|   | 31/03/26      | 31/12/25      |
| Reserva de caixa                              | 2.478         | 4.793         |
| Letra financeira do tesouro                   | 6.828         | 5.805         |
| CDB   | 10.861        | 12.180        |
| Debêntures                                    | 7.392         | 8.364         |
| Letra financeira - privado                    | 16.855        | 20.713        |
| Depósito a Prazo com Garantia Especial - DPGE | 1.046         | 1.015         |
|   | <b>45.460</b> | <b>52.870</b> |

A composição da carteira dos fundos de investimentos exclusivos do Grupo, com rendimentos atrelados ao CDI com remuneração de 101% a.a. do CDI em 31 de março de 2026 (101% a.a. do CDI em 31 de dezembro de 2025), está demonstrada conforme quadro acima.

**8 Contas a receber de clientes**

|  | Controladora  |               | Consolidado      |                  |
|--|---------------|---------------|------------------|------------------|
|  | 31/03/26      | 31/12/25      | 31/03/26         | 31/12/25         |
| <b><u>Clientes por incorporação de imóveis</u></b> |               |               |                  |                  |
| Unidades concluídas                                | -             | -             | 68.779           | 69.258           |
| Unidades não concluídas                            | -             | -             | 1.314.847        | 1.218.627        |
| Serviço de administração                           | 26.269        | 22.866        | 26.325           | 22.920           |
|  | <b>26.269</b> | <b>22.866</b> | <b>1.409.951</b> | <b>1.310.805</b> |
| Provisão para Distrato                             | -             | -             | (432)            | -                |
| Provisão para risco de crédito                     | -             | -             | (17.028)         | (15.609)         |
| Ajustes a valor presente                           | -             | -             | (64.211)         | (70.389)         |
|  | -             | -             | <b>(81.671)</b>  | <b>(85.998)</b>  |
|  | <b>26.269</b> | <b>22.866</b> | <b>1.328.280</b> | <b>1.224.807</b> |
| Ativo circulante                                   | 19.488        | 16.395        | 695.223          | 684.956          |
| Não circulante                                     | 6.781         | 6.471         | 633.057          | 539.851          |

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

Os valores referentes a serviços de administração são compostos pela taxa de administração e remuneração pela gestão e controle das obras com outros parceiros.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**Abertura de vencimento das contas a receber de clientes por incorporação**

Abaixo está apresentado as contas a receber de clientes financeiro do Grupo que não reflete o saldo contábil dos empreendimentos não concluídos, pois este é registrado conforme o percentual de conclusão das obras.

|                                    | Controladora  |               | Consolidado      |                  |
|------------------------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
|                                    | 31/03/26      | 31/12/25      | 31/03/26         | 31/12/25         |
| A vencer até 1 ano                 | 19.488        | 16.395        | 768.374          | 797.106          |
| A vencer de 1 a 2 anos             | 4.254         | 4.203         | 1.135.165        | 1.119.305        |
| A vencer de 2 a 3 anos             | 1.699         | 1.378         | 453.213          | 367.109          |
| A vencer de 3 a 4 anos             | 809           | 877           | 215.723          | 233.608          |
| A vencer acima de 4 anos           | 19            | 13            | 5.172            | 3.426            |
|                                    | <b>26.269</b> | <b>22.866</b> | <b>2.577.647</b> | <b>2.520.554</b> |
| Vencido até 1 ano                  | -             | -             | 93.333           | 92.618           |
| Vencido entre 1 e 2 anos           | -             | -             | 13.904           | 10.854           |
| Vencido entre 2 e 3 anos           | -             | -             | 7.393            | 6.513            |
| Vencido entre 3 e 4 anos           | -             | -             | 4.384            | 3.989            |
| Vencido acima de 4 anos            | -             | -             | 6.093            | 5.107            |
|                                    | -             | -             | <b>125.107</b>   | <b>119.081</b>   |
|                                    | <b>26.269</b> | <b>22.866</b> | <b>2.702.754</b> | <b>2.639.635</b> |
| Contas a receber contábil          | 26.269        | 22.866        | 1.328.280        | 1.224.807        |
| Receitas a apropriar (nota 30)     | -             | -             | 1.781.910        | 1.782.577        |
| Adiantamento de clientes (nota 20) | -             | -             | (489.107)        | (453.747)        |
| Atualização a valor presente       | -             | -             | 64.211           | 70.389           |
| Provisão para distrato             | -             | -             | 432              | -                |
| Provisão para risco de crédito     | -             | -             | 17.028           | 15.609           |
|                                    | <b>26.269</b> | <b>22.866</b> | <b>2.702.754</b> | <b>2.639.635</b> |

**9 Imóveis a comercializar**

Esta rubrica inclui apartamentos a serem vendidos, concluídos e em construção, além de terrenos para futuras incorporações. O terreno de um empreendimento é transferido para a conta de “Imóveis em construção” quando as vendas do empreendimento são iniciadas.

|                        | Controladora  |               | Consolidado      |                  |
|------------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
|                        | 31/03/26      | 31/12/25      | 31/03/26         | 31/12/25         |
| Estoque de terrenos    | 17.211        | 16.799        | 183.703          | 161.921          |
| Imóveis em construção  | -             | -             | 896.869          | 814.683          |
| Imóveis concluídos     | 6             | 6             | 42.108           | 39.422           |
| Provisão para distrato | -             | -             | 395              | -                |
|                        | <b>17.217</b> | <b>16.805</b> | <b>1.123.075</b> | <b>1.016.026</b> |
| Ativo circulante       | 1.447         | 876           | 1.040.735        | 935.681          |
| Ativo não circulante   | 15.770        | 15.929        | 82.340           | 80.345           |

**Juros capitalizados**

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e os mesmos são apropriados ao resultado no momento das vendas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros é específica de cada um dos empreendimentos imobiliários, que varia entre TR + 7,5% a 12% a.a., e 105% CDI em 31 de março de 2026 (TR + 7,5% a 10,9% a.a., e 105% CDI em 31 de dezembro de 2025).



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O montante de juros capitalizados na rubrica de imóveis em estoques é de R\$ 25.750 em 31 de março 2026 e em 31 de dezembro de 2025 este montante era de R\$ 21.038 no Consolidado (não havia saldo de juros capitalizados na controladora em ambos os períodos).

**10 Despesas antecipadas**

|                                  | Controladora |              | Consolidado   |               |
|----------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                                  | 31/03/26     | 31/12/25     | 31/03/26      | 31/12/25      |
| Seguros                          | 46           | 48           | 3.798         | 3.496         |
| Comissões e corretagens          | -            | -            | 29.036        | 29.758        |
| Projeto Jump                     | 3.635        | 3.635        | 3.635         | 3.635         |
| Licença de software              | 2.486        | 1.280        | 2.621         | 1.432         |
| Stand de Vendas                  | -            | -            | 1.169         | 639           |
| Gastos Projetos Futuros e outros | 1.406        | 800          | 9.747         | 7.612         |
|                                  | <b>7.573</b> | <b>5.763</b> | <b>50.006</b> | <b>46.572</b> |

O reconhecimento de despesa antecipada refere-se aos gastos pagos pela companhia antecipadamente que serão apropriados ao resultado de acordo com o período de competência ou alocados nas rubricas corretas de acordo com a natureza dos gastos e expectativa de benefícios econômicos futuros.

**11 Partes relacionadas**

|  | Controladora |              | Consolidado  |              |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | 31/03/26     | 31/12/25     | 31/03/26     | 31/12/25     |
| Casatua Engenharia e Construções                   | 5.219        | 5.150        | 5.219        | 5.150        |
| Astus Incorporadora                                | -            | -            | 3.491        | 2.655        |
| Fataha Participações e Empreendimentos             | 775          | -            | 775          | 250          |
| <b>(a) Mútuos</b>                                  | <b>5.994</b> | <b>5.150</b> | <b>9.485</b> | <b>8.055</b> |
| Construtora Novolar                                | 160.738      | 166.915      | -            | -            |
| Real Capital Ltda                                  | 316          | 325          | 316          | 325          |
| Maura Valadares Gontijo Empreendimentos Imobiliari | 2.703        | 2.700        | -            | -            |
| MRV Patrimar Galleria Incorp Spe                   | 4.613        | 4.509        | -            | -            |
| Patrimar Somattos Gasparini                        | 525          | 525          | 525          | 525          |
| PRMV Participacoes S.A.                            | 2.292        | 2.494        | 2.292        | 2.494        |
| SCP Novolar-Paquare                                | -            | -            | 201          | 201          |
| SCP Park Rossete                                   | -            | -            | 113          | 112          |
| SCP Patrimar Spazio Ritz                           | 158          | 115          | 158          | 115          |
| SCP Portal Do Bosque                               | 139          | 137          | 139          | 137          |
| Seven Engenharia - Me                              | -            | -            | 357          | 297          |
| Somattos Engenharia Comercio                       | -            | -            | 20.752       | 10.549       |
| SPE Mirataia Incorporadora E Construtora           | 2.407        | 2.416        | -            | -            |
| Marcelo Magalhães Martins                          | -            | -            | 740          | 740          |
| Monte-Mor Empreendimentos                          | -            | -            | 333          | 213          |
| Penta Empreendimentos                              | -            | -            | 333          | 213          |
| Creditos Socios                                    | 201          | 201          | 201          | 201          |
| Hb Engenharia                                      | -            | -            | 22.533       | 22.533       |
| Minas Brisa Empr Imob                              | -            | -            | 11.267       | 11.267       |
| Rua Campo  | 31.367       | 22.696       | -            | -            |
| Jardinaves 3 Empreendimentos                       | 15.310       | 15.164       | -            | -            |
| Jardinaves 4 Empreendimentos                       | 6.941        | 6.211        | -            | -            |
| Rio 2 - Condomínio 1                               | 13.314       | 12.355       | -            | -            |
| Vale Dos Cristais                                  | 3.685        | 3.202        | -            | -            |
| Le Terrace   | 11.644       | 12.200       | -            | -            |
| MRV MRL Novolar I Inc.Spe                          | -            | -            | 2.660        | 2.662        |
| Manchete   | -            | -            | 100          | 134          |
| MRV MRL Novolar X Incorporações                    | -            | -            | 464          | 464          |
| Avenida de Ligação                                 | 553          | 553          | 553          | 553          |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

|   |                |                |               |               |
|---|----------------|----------------|---------------|---------------|
| MRV MRL Novolar V Incorporações         | -              | -              | 665           | 661           |
| Golf I                                  | 12.014         | 13.226         | -             | -             |
| Fernandes Tourinho                      | 14.963         | 18.821         | -             | -             |
| Jardim Mangabeiras Quadra 25            | 6.039          | 5.746          | -             | -             |
| Luxemburgo (Guacui)                     | 16.943         | 10.801         | -             | -             |
| Jardinaves 3 Empreendimentos (A056)     | 9.611          | 9.355          | -             | -             |
| Parque Das Araras                       | -              | -              | 118           | 104           |
| J.Lemai Adm. E Participação Ltda.       | -              | -              | 500           | 440           |
| Jro Empreendimentos Imobiliários Ltda   | -              | -              | 500           | 440           |
| Metron Desenvolvimento Urbano Ltda      | -              | -              | 500           | 440           |
| Jardim Mangabeiras Quadra 25 T2         | 9.845          | 9.165          | -             | -             |
| Patrimar Participações                  | 2.352          | 1.877          | -             | -             |
| Viv In Multifamily Ltda                 | 1.218          | 1.218          | 2.883         | 2.883         |
| Marques De Marica Empreendimento Imobil | 3.566          | 7.163          | -             | -             |
| Somattos Patrimar Quadra 34 Empr Imob   | 325            | 200            | 325           | 200           |
| MRV MRL Novolar I Inc.Spe               | -              | -              | 796           | 793           |
| Domingos Vieira                         | 39.543         | 29.265         | -             | -             |
| Novo Horizonte                          | 6.306          | 5.890          | -             | -             |
| Papito 6                                | 55.681         | 52.704         | -             | -             |
| Alameda Oscar Niemeyer                  | 153            | -              | 153           | -             |
| Outros Empreendimentos                  | 25.781         | 37.221         | 11.110        | 10.630        |
| <b>(b) Crédito com empreendimentos</b>  | <b>461.246</b> | <b>455.370</b> | <b>81.587</b> | <b>70.326</b> |
|   | <b>467.240</b> | <b>460.520</b> | <b>91.072</b> | <b>78.381</b> |

|   | Controladora   |                | Consolidado   |               |
|---|----------------|----------------|---------------|---------------|
|   | 31/03/26       | 31/12/25       | 31/03/26      | 31/12/25      |
| Holiday Inn                                     | 14.288         | 14.291         | -             | -             |
| Jardinaves Empreendimentos Imobiliarios Spe     | 13.470         | 10.775         | -             | -             |
| Manhattan Square                                | 4.717          | 4.301          | -             | -             |
| MRV Engenharia e Participações                  | -              | -              | 3.523         | 3.523         |
| Olga Chiari                                     | 3.833          | 3.828          | 3.848         | 3.843         |
| Priorato Residences                             | 1.346          | 1.346          | -             | -             |
| Quintas do Morro                                | 3.062          | 2.612          | -             | -             |
| Somattos Engenharia Comercio                    | 4.259          | 3.468          | -             | -             |
| SPE Barbacena Empreendimentos Imobiliarios S.A. | -              | -              | 1.407         | -             |
| Direcional Patrimar Maragogi Empr Imob          | -              | -              | 1.272         | 1.272         |
| Alta Vila                                       | 18.012         | 17.378         | -             | -             |
| Rio Silva                                       | 2.967          | 2.967          | -             | -             |
| Madison Square                                  | 8.289          | 6.857          | -             | -             |
| Av. Ligação 3 Empreendimentos                   | 8.229          | 8.229          | -             | -             |
| Ed Duo - Alameda Do Morro                       | 30.385         | 30.386         | -             | -             |
| Jardinaves II                                   | 1.345          | -              | -             | -             |
| Americas  | 9.804          | 9.803          | -             | -             |
| Golf II   | 21.689         | 35.443         | -             | -             |
| Epic - Antônio De Albuquerque                   | 2.610          | 2.610          | -             | -             |
| Operario Silva II                               | 2.964          | 2.689          | -             | -             |
| Locare Participações Ltda                       | -              | -              | 3.755         | 3.748         |
| Construtora Caparaó S.A                         | -              | -              | 11.318        | 10.688        |
| Niteroi Feliciano Sodre                         | 2.343          | 2.349          | -             | -             |
| Americas 2 - Lote 2 Quadra B                    | 5.155          | 5.494          | -             | -             |
| Outros Empreendimentos                          | 2.599          | 2.049          | 2.741         | 2.512         |
| <b>(b) Débito com empreendimentos</b>           | <b>161.366</b> | <b>166.875</b> | <b>27.864</b> | <b>25.586</b> |

|   |                |                |                |                |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Vendas de apartamentos (i)                      | -              | 369            | 287            | 1.562          |
| Atualização monetária das vendas realizadas (i) | -              | -              | 109            | 438            |
| Aluguel da sede e Almoxarifado Central (ii)     | (1.637)        | (4.137)        | (1.637)        | (4.137)        |
| Venda de Veículo                                | -              | 190            | -              | 190            |
| <b>(C) Transações com resultado</b>             | <b>(1.637)</b> | <b>(3.578)</b> | <b>(1.241)</b> | <b>(1.947)</b> |
| Receita a apropriar                             | -              | -              | 1.060          | 1.016          |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

**(a) Mútuos**

Casatua Engenharia – A empresa pertence ao grupo Engefor Engenharia e Construções, sendo que esta detém participações em empreendimentos do Grupo. O montante correspondente a receber diz respeito ao empréstimo concedido, com incidência de correção monetária e recolhimento dos devidos impostos incidentes.

Astus Incorporadora Ltda – A empresa firmou contrato de mútuo com a Construtora Novolar Ltda. no contexto de sociedade em conta de participação (SCP) constituída para investimentos em empreendimentos imobiliários. O valor mutuado é destinado exclusivamente à integralização do capital social da SCP e obrigações correlatas. O contrato prevê incidência de juros remuneratórios equivalentes a 100% do CDI acrescido de spread de 2% ao ano, além de correção monetária e encargos legais aplicáveis. O mútuo é garantido por penhor das quotas da Astus na SCP.

Fataha Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. – A Companhia possui contrato de mútuo conversível em participação societária com a Patrimar Engenharia S.A., na qualidade de mutuante, figurando como intervenientes anuentes a Patrimar Participações Ltda. e a Conecta Inteligência Financeira Ltda., Controlada da Companhia. O mútuo destina-se, exclusivamente, ao custeio das atividades operacionais e estratégicas da Conecta, com atualização do saldo pela variação acumulada do CDI acrescida de juros remuneratórios de 2% ao ano, calculados pro rata die. O contrato possui prazo máximo de sete anos, contado da assinatura e do primeiro desembolso, e prevê a possibilidade de conversão do saldo em participação societária, mediante cessão, a valor nominal, das quotas detidas pela Fataha na Conecta, em caso de inadimplemento.

**(b) Créditos e débitos com empreendimentos**

Aportes de recursos de forma não proporcional à participação dos quotistas das respectivas SCPs e SPEs, os quais serão compensados e capitalizados após complemento de saldos para adequação das respectivas participações.

Transações rotineiras realizadas entre a Controladora e as SCPs e SPEs, caracterizadas principalmente pelo pagamento de despesas que são reembolsadas ou aportadas posteriormente. Os valores de créditos e débitos com empreendimentos são recursos exclusivos para o desenvolvimento dos empreendimentos, não há incidência de juros e o vencimento ocorre até a conclusão do empreendimento.

Alocação de despesas comuns entre empresas do grupo, realizados mensalmente com critérios objetivos e com base nos gastos incorridos.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) **Contas a receber e transações com resultado**

(i) **Venda de apartamento e outras transações com partes relacionadas**

| Descrição  | Valor da venda (Original) | Valor da venda (Atualizado) | Receita reconhecida (acumulada) | Receita reconhecida (no período) | Saldo contas a receber 2025 | Saldo contas a receber 2026 |
|--|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Em dezembro de 2022 foi efetuada uma venda de apartamento da SPE Vale do Sereno Empreendimento Imobiliários, para Felipe Enck Gonçalves  | 4.437                     | 5.109                       | 4.359                           | 341                              | 3.679                       | 3.723                       |
| Em julho de 2022 foi efetuada uma venda de apartamento da SPE Golf 1 Empreendimentos Imobiliários, para a empresa IDL Instituto Duarte Loureiro e Graduação e Educação Superior Ltda, cujo sócio é um de nossos conselheiros, senhor Milton Loureiro | 1.580                     | 1.873                       | 1.732                           | 45                               | 1.376                       | 1.362                       |
| Em dezembro de 2023 foi efetuada uma venda de apartamento da SPE Nisge Estoril Empreendimentos Ltda, para Farley Rafael Capuchinho de Ornelas  | 791                       | 448                         | 345                             | 12                               | 314                         | 318                         |
| Em junho de 2024 foi efetuadas vendas de 10 unidades da SCP Holiday Inn para a Real Capital Ltda   | 3.694                     | 3.694                       | 3.694                           | -                                | 3.694                       | 3.694                       |
| Em setembro de 2025 foi efetuada venda de 01 unidade da SCP José Torre Franco - Avulsos para a Real Capital Ltda   | 369                       | 369                         | 369                             | -                                | 369                         | 369                         |
| Em dezembro de 2025 foi efetuada venda de uma I/BMW X3 XDRIVE30I blindada de Patrimar Engenharia Ltda para Lucas Felipe Melo Couto   | 190                       | 190                         | 190                             | -                                | 190                         | 190                         |

(ii) **Aluguel da sede e Almoxarifado Central**

Pagamento de aluguel da sede e almoxarifado central, juntamente a Real Capital Ltda. A referida empresa é controlada pelo mesmo grupo de controle dos acionistas da Companhia. Toda a transação foi realizada a valor de mercado verificado através de operações de aluguel com natureza equivalente.

Os contratos de locação da sede e do almoxarifado central atendem aos requisitos do CPC 06 (R2)/IFRS16, sendo assim, foi contabilizado o valor da dívida líquida descontada a taxa incremental dos empréstimos do Grupo no imobilizado de direito de uso em contrapartida ao passivo a pagar de arrendamentos.

**12 Investimentos e provisão para passivo a descoberto**

O Grupo realiza a contabilização de seus investimentos em sociedades cujo patrimônio líquido está descoberto em sua conta passiva “provisão para passivo a descoberto”.

|                                    | Controladora   |                | Consolidado   |               |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
|                                    | 31/03/26       | 31/12/25       | 31/03/26      | 31/12/25      |
| Investimentos                      | 817.865        | 782.778        | 42.605        | 41.004        |
| Provisão para passivo a descoberto | (11.367)       | (10.456)       | (10.599)      | (10.832)      |
|                                    | <b>806.498</b> | <b>772.322</b> | <b>32.006</b> | <b>30.172</b> |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) A composição dos investimentos da Controladora em 31 de março de 2026 está assim apresentada:

| Empresas                                       | Participação | Lucro Líquido (Prejuízo) do período | Patrimônio Líquido | Equivalência no resultado do período | Investimento e passivo a descoberto | Participação | Investimento e passivo a descoberto |
|--|--------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
|  | %            | 31/03/26                            | 31/03/26           | 31/03/26                             | 31/03/26                            | %            | 31/12/25                            |
| Construtora Novolar                            | 100%         | 2.266                               | 202.902            | 2.266                                | 202.956                             | 100%         | 200.690                             |
| Alicerce PM Empreendimentos Imobiliários Ltda* | 100%         | 13.054                              | 68.162             | 13.054                               | 68.175                              | 100%         | 55.071                              |
| Alameda Oscar Niemeyer                         | 33%          | -                                   | 20                 | -                                    | 10                                  | -            | -                                   |
| SPE Patrimar Engenfor Imóveis Ltda.            | 50%          | (129)                               | (1.438)            | (64)                                 | (720)                               | 50%          | (656)                               |
| SPE Maura Valadares                            | 50%          | (10)                                | (5.113)            | (5)                                  | (2.557)                             | 50%          | (2.552)                             |
| SPE Engenfor Patrimar V.S. E.Imob Ltda.        | 50%          | 28                                  | (977)              | 14                                   | (489)                               | 50%          | (503)                               |
| SCP Professor Danilo Ambrósio                  | 95%          | -                                   | (61)               | -                                    | (59)                                | 95%          | (59)                                |
| SCP Jornalista Oswaldo Nobre                   | 90%          | -                                   | (25)               | -                                    | (22)                                | 90%          | (22)                                |
| SCP Gioia dell Colle                           | 90%          | -                                   | (733)              | -                                    | (659)                               | 90%          | (659)                               |
| SCP Manhattan Square                           | 90%          | 2                                   | 4.651              | 2                                    | 4.186                               | 90%          | 4.184                               |
| SCP Priorato Residences                        | 90%          | (51)                                | 930                | (46)                                 | 839                                 | 90%          | 885                                 |
| SCP Holiday Inn                                | 80%          | 9                                   | 18.603             | 7                                    | 14.882                              | 80%          | 14.875                              |
| SCP Mayfair Offices                            | 90%          | -                                   | 29                 | -                                    | 27                                  | 90%          | 27                                  |
| SCP Quintas do Morro                           | 69%          | (45)                                | 4.008              | (31)                                 | 2.756                               | 69%          | 2.787                               |
| SCP Neuchatel                                  | 90%          | -                                   | 304                | -                                    | 273                                 | 90%          | 273                                 |
| SPE MRV Galleria                               | 50%          | (546)                               | (8.785)            | (273)                                | (4.392)                             | 50%          | (4.119)                             |
| SPE Jardinaves                                 | 50%          | (447)                               | 48.736             | (224)                                | 24.368                              | 50%          | 24.592                              |
| SPE Jota Patrimar Engenfor                     | 50%          | (16)                                | (1.531)            | (8)                                  | (766)                               | 50%          | (758)                               |
| SPE Colina Engenfor Patrimar E. Imob Ltda.     | 50%          | -                                   | (955)              | -                                    | (477)                               | 50%          | (477)                               |
| SPE Patrimar Somattos Jardim das Mangabeiras   | 50%          | (326)                               | 2.561              | (163)                                | 1.280                               | 50%          | 1.443                               |
| Antônio de Albuquerque SPE LTDA (EPIC)         | 50%          | 167                                 | 7.802              | 83                                   | 3.899                               | 50%          | 3.816                               |
| SPE DUO - Alameda do Morro                     | 40%          | 173                                 | 66.800             | 69                                   | 26.720                              | 40%          | 26.651                              |
| SPE Vale dos Cristais                          | 100%         | (3)                                 | 183                | (3)                                  | 182                                 | 50%          | 185                                 |
| SPE High Line                                  | 100%         | 350                                 | 17.369             | 350                                  | 17.370                              | 100%         | 17.020                              |
| SPE 2300 Rio de Janeiro                        | 50%          | 572                                 | 8.530              | 286                                  | 4.265                               | 50%          | 3.979                               |
| SPE Le Terrace                                 | 43%          | -                                   | 85                 | -                                    | 85                                  | 43%          | 85                                  |
| SPE Golf I                                     | 100%         | 527                                 | 92.533             | 527                                  | 92.533                              | 100%         | 92.006                              |
| SPE Golf II                                    | 100%         | (1.426)                             | 131.995            | (1.426)                              | 131.995                             | 100%         | 133.421                             |
| SPE Vila Castela (Madson Square)               | 100%         | 1.386                               | 11.926             | 1.386                                | 11.927                              | 100%         | 10.541                              |
| SPE Jardinaves II                              | 50%          | 7.242                               | 93.294             | 3.621                                | 46.648                              | 50%          | 43.027                              |
| SPE Rua do Campo (Vale so Sereno)              | 100%         | 685                                 | 13.024             | 685                                  | 13.023                              | 100%         | 12.338                              |
| SPE Avenida De Ligacao 2                       | 100%         | -                                   | 24                 | -                                    | 24                                  | 100%         | 24                                  |
| SPE Av Ligacao 3 - Lt 1A (Buffet)              | 100%         | 2.186                               | 15.058             | 2.186                                | 15.058                              | 100%         | 12.872                              |
| SPE Jardinaves IV                              | 100%         | (1)                                 | 47                 | (1)                                  | 46                                  | 100%         | 47                                  |
| SPE Rio 2 Ltda                                 | 100%         | 3.646                               | 44.204             | 3.646                                | 44.205                              | 100%         | 40.559                              |
| SPE Fernandes Tourinho                         | 100%         | 1.283                               | 5.000              | 1.283                                | 5.000                               | 100%         | 3.717                               |
| SPE Q25 Jardim Mangabeiras                     | 100%         | (3)                                 | 43                 | (3)                                  | 43                                  | 100%         | 46                                  |
| SPE Guacui (Luxemburgo)                        | 100%         | 2.374                               | 10.792             | 2.374                                | 10.792                              | 100%         | 8.418                               |
| SPE Rua Espírito Santo (MG)                    | 100%         | 2.396                               | 10.119             | 2.396                                | 10.120                              | 100%         | 7.724                               |
| Patrimar Participações Ltda                    | 100%         | (55)                                | (42)               | (55)                                 | (43)                                | 100%         | 12                                  |
| SPE Tomaz Gonzaga Empr. Imob Ltda              | 45%          | -                                   | 4                  | -                                    | 4                                   | 100%         | 4                                   |
| SPE Américas 2 - Lote 2- Quadra B              | 100%         | (2.257)                             | 14.603             | (2.257)                              | 14.602                              | 45%          | 16.859                              |
| SPE Marquês de Maricá (MG 020)                 | 100%         | (978)                               | (526)              | (978)                                | (526)                               | 100%         | 452                                 |
| SPE Acaba Mundo E. Imob Ltda.                  | 50%          | -                                   | 1.630              | -                                    | 814                                 | 100%         | 814                                 |
| SPE Domingos Vieira                            | 100%         | (4)                                 | 45                 | (4)                                  | 46                                  | 50%          | 50                                  |
| SPE GOLF 3                                     | 100%         | (23)                                | 50                 | (23)                                 | 49                                  | 100%         | 72                                  |
| SPE Grand Quartier 2                           | 100%         | 4.251                               | 8.090              | 4.251                                | 8.090                               | 100%         | 3.839                               |
| SPE MG-0019 Nova Lima (QD 22)                  | 100%         | -                                   | (1)                | -                                    | (1)                                 | 100%         | (1)                                 |
| SPE Vale do Sereno Q10                         | 100%         | -                                   | (1)                | -                                    | (1)                                 | 100%         | (1)                                 |
|  |              | <b>36.277</b>                       | <b>883.968</b>     | <b>32.922</b>                        | <b>766.580</b>                      |              | <b>733.598</b>                      |

\*As participações societárias da Alicerce PM Empreendimentos Imobiliários Ltda, das SPEs Das Americas 1 e Jardinaves III assim como de outras cinco SPEs que eram controladas pela Novolar foram objeto da operação com o FII Alicerce, em 2025, conforme descrito na nota 31.

Adicionalmente, em decorrência da classificação contábil da transação descrita na Nota 1.3, o investimento realizado pelo FII Alicerce foi reconhecido como passivo financeiro na rubrica "Parceiros em Empreendimentos Imobiliários", não sendo refletido como participação societária para fins contábeis. Dessa forma, embora tenha ocorrido compra e venda de quotas no âmbito jurídico da operação, para fins de consolidação contábil o percentual de participação direta e indireta da Companhia nessas investidas permanece refletido como 100%, uma vez que os direitos econômicos do investidor foram registrados como instrumento financeiro.



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Controladas em conjunto                         | Participação | Lucro Líquido (Prejuízo) do período | Patrimônio Líquido | Equivalência no resultado do período | Investimento e passivo a descoberto | Participação | Investimento e passivo a descoberto |
|---|--------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
|   | %            | 31/03/26                            | 31/03/26           | 31/03/26                             | 31/03/26                            | %            | 31/12/25                            |
| SCP RJ 04                                       | 50%          | (6)                                 | 311                | (3)                                  | 155                                 | 50%          | 158                                 |
| SPE Mirante do Ibituruna Ltda.                  | 34%          | -                                   | 8.010              | -                                    | 2.704                               | 34%          | 2.704                               |
| SCP Portal do Bosque                            | 50%          | (35)                                | 55                 | (18)                                 | 26                                  | 50%          | 44                                  |
| SCP Park Ritz                                   | 48%          | (42)                                | 925                | (20)                                 | 444                                 | 48%          | 464                                 |
| SCP Recanto das Águas                           | 51%          | (1)                                 | 89                 | -                                    | 46                                  | 51%          | 46                                  |
| SCP MRV Belo Campo                              | 50%          | 324                                 | 553                | 162                                  | 273                                 | 50%          | 111                                 |
| SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)                | 40%          | 343                                 | 1.438              | 134                                  | 567                                 | 40%          | 424                                 |
| SCP MRV Res. Beija Flor                         | 40%          | 682                                 | 770                | 284                                  | 294                                 | 40%          | 9                                   |
| SPE Padre Marinho                               | 50%          | 147                                 | 1.704              | (165)                                | 852                                 | 50%          | 2.717                               |
| SCP Rívoli 1 e 2                                | 40%          | (165)                               | 895                | (63)                                 | 353                                 | 40%          | 416                                 |
| SPE MRV Patrimar RJ Ix Ltda. (Andorinhas) 1 e 2 | 40%          | 217                                 | 572                | 85                                   | 226                                 | 40%          | 143                                 |
| SPE Barbacena Empr Imobiliários S/A             | 50%          | (45)                                | 3.047              | (22)                                 | 1.524                               | 50%          | 2.523                               |
| SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.          | 45%          | -                                   | 37                 | -                                    | 17                                  | 45%          | 17                                  |
| SPE Avenida de Ligação empreendimentos          | 50%          | (1)                                 | 7.546              | -                                    | 3.773                               | 50%          | 3.773                               |
| SPE Somattos Patrimar Quadra 40                 | 50%          | 6.977                               | 57.195             | 3.525                                | 28.596                              | 50%          | 25.107                              |
|   |              | <b>8.395</b>                        | <b>83.147</b>      | <b>3.899</b>                         | <b>39.850</b>                       |              | <b>38.656</b>                       |

| Coligadas                  | Participação | Lucro Líquido (Prejuízo) do período | Patrimônio Líquido | Equivalência no resultado do período | Investimento e passivo a descoberto | Participação | Investimento e passivo a descoberto |
|----------------------------|--------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
|                            | %            | 31/03/26                            | 31/03/26           | 31/03/26                             | 31/03/26                            | %            | 31/12/25                            |
| SCP Safira (Decaminada 10) | 24%          | (13)                                | (1.835)            | (3)                                  | (439)                               | 24%          | (436)                               |
| SCP João XXIII             | 24%          | (3)                                 | (534)              | -                                    | (127)                               | 24%          | (127)                               |
| SCP Palo Alto              | 10%          | -                                   | 3.982              | -                                    | 399                                 | 10%          | 399                                 |
| SCP Park Residences        | 10%          | (21)                                | 1.371              | (2)                                  | 137                                 | 10%          | 139                                 |
| SPE Novo Lar Greenport     | 20%          | -                                   | (435)              | -                                    | (87)                                | 20%          | (87)                                |
| SPE Axis Porto Fino        | 10%          | 61                                  | 1.867              | 5                                    | 185                                 | 10%          | 180                                 |
|                            |              | <b>24</b>                           | <b>4.416</b>       | <b>-</b>                             | <b>68</b>                           |              | <b>68</b>                           |
|                            |              | <b>44.696</b>                       | <b>971.531</b>     | <b>36.821</b>                        | <b>806.498</b>                      |              | <b>772.322</b>                      |

(b) Abaixo a movimentação dos saldos de 31 de dezembro de 2025 para 31 de março de 2026:

| Empresas                                      | 31/12/25 | Aportes | Distribuição de dividendos | Equivalência no resultado | Reversões | Baixa Investimentos | 31/03/26 |
|---|----------|---------|----------------------------|---------------------------|-----------|---------------------|----------|
| Construtora Novolar                           | 200.690  | -       | -                          | 2.266                     | -         | -                   | 202.956  |
| Alicerce PM Empreendimentos Imobiliários Ltda | 55.071   | 50      | -                          | 13.054                    | -         | -                   | 68.175   |
| Alameda Oscar Niemeyer                        | -        | 10      | -                          | -                         | -         | -                   | 10       |
| SPE Patrimar Engefor Imóveis Ltda.            | (656)    | -       | -                          | (64)                      | -         | -                   | (720)    |
| SPE Maura Valadares                           | (2.552)  | -       | -                          | (5)                       | -         | -                   | (2.557)  |
| SPE Engefor Patrimar V.S. E.Imob Ltda.        | (503)    | -       | -                          | 14                        | -         | -                   | (489)    |
| SCP Professor Danilo Ambrósio                 | (59)     | -       | -                          | -                         | -         | -                   | (59)     |
| SCP Jornalista Oswaldo Nobre                  | (22)     | -       | -                          | -                         | -         | -                   | (22)     |
| SCP Gioia dell Colle                          | (659)    | -       | -                          | -                         | -         | -                   | (659)    |
| SCP Manhattan Square                          | 4.184    | -       | -                          | 2                         | -         | -                   | 4.186    |
| SCP Priorato Residences                       | 885      | -       | -                          | (46)                      | -         | -                   | 839      |
| SCP Holiday Inn                               | 14.875   | -       | -                          | 7                         | -         | -                   | 14.882   |
| SCP Mayfair Offices                           | 27       | -       | -                          | -                         | -         | -                   | 27       |
| SCP Quintas do Morro                          | 2.787    | -       | -                          | (31)                      | -         | -                   | 2.756    |
| SCP Neuchatel                                 | 273      | -       | -                          | -                         | -         | -                   | 273      |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

|  |                |           |   |               |   |   |                |
|--|----------------|-----------|---|---------------|---|---|----------------|
| SPE MRV Galleria                             | (4.119)        | -         | - | (273)         | - | - | (4.392)        |
| SPE Jardinaves                               | 24.592         | -         | - | (224)         | - | - | 24.368         |
| SPE Jota Patrimar Engefor                    | (758)          | -         | - | (8)           | - | - | (766)          |
| SPE Colina Engefor Patrimar E. Imob Ltda.    | (477)          | -         | - | -             | - | - | (477)          |
| SPE Patrimar Somattos Jardim das Mangabeiras | 1.443          | -         | - | (163)         | - | - | 1.280          |
| Antônio de Albuquerque SPE LTDA (EPIC)       | 3.816          | -         | - | 83            | - | - | 3.899          |
| SPE DUO - Alameda do Morro                   | 26.651         | -         | - | 69            | - | - | 26.720         |
| SPE Vale dos Cristais                        | 185            | -         | - | (3)           | - | - | 182            |
| SPE High Line                                | 17.020         | -         | - | 350           | - | - | 17.370         |
| SPE 2300 Rio de Janeiro                      | 3.979          | -         | - | 286           | - | - | 4.265          |
| SPE Le Terrace                               | 85             | -         | - | -             | - | - | 85             |
| SPE Golf I                                   | 92.006         | -         | - | 527           | - | - | 92.533         |
| SPE Golf II                                  | 133.421        | -         | - | (1.426)       | - | - | 131.995        |
| SPE Vila Castela (Madson Square)             | 10.541         | -         | - | 1.386         | - | - | 11.927         |
| SPE Jardinaves II                            | 43.027         | -         | - | 3.621         | - | - | 46.648         |
| SPE Rua do Campo (Vale so Sereno)            | 12.338         | -         | - | 685           | - | - | 13.023         |
| SPE Avenida De Ligacao 2                     | 24             | -         | - | -             | - | - | 24             |
| SPE Av Ligacao 3 - Lt 1A (Buffet)            | 12.872         | -         | - | 2.186         | - | - | 15.058         |
| SPE Jardinaves IV                            | 47             | -         | - | (1)           | - | - | 46             |
| SPE Rio 2 Ltda                               | 40.559         | -         | - | 3.646         | - | - | 44.205         |
| SPE Fernandes Tourinho                       | 3.717          | -         | - | 1.283         | - | - | 5.000          |
| SPE Q25 Jardim Mangabeiras                   | 46             | -         | - | (3)           | - | - | 43             |
| SPE Guacui (luxemburgo)                      | 8.418          | -         | - | 2.374         | - | - | 10.792         |
| SPE Rua Espírito Santo (MG)                  | 7.724          | -         | - | 2.396         | - | - | 10.120         |
| Patrimar Participações Ltda                  | 12             | -         | - | (55)          | - | - | (43)           |
| SPE Tomaz Gonzaga Empr. Imob Ltda            | 4              | -         | - | -             | - | - | 4              |
| SPE Américas 2 - Lote 2- Quadra B            | 16.859         | -         | - | (2.257)       | - | - | 14.602         |
| SPE Marquês de Maricá (MG 020)               | 452            | -         | - | (978)         | - | - | (526)          |
| SPE Acaba Mundo E. Imob Ltda.                | 814            | -         | - | -             | - | - | 814            |
| SPE Domingos Vieira                          | 50             | -         | - | (4)           | - | - | 46             |
| SPE GOLF 3                                   | 72             | -         | - | (23)          | - | - | 49             |
| SPE Grand Quartier 2                         | 3.839          | -         | - | 4.251         | - | - | 8.090          |
| SPE MG-0019 Nova Lima (QD 22)                | (1)            | -         | - | -             | - | - | (1)            |
| SPE Vale do Sereno Q10                       | (1)            | -         | - | -             | - | - | (1)            |
|  | <b>733.598</b> | <b>60</b> | - | <b>32.922</b> | - | - | <b>766.580</b> |

| Controladas em conjunto                         | 31/12/25      | Aportes   | Distribuição de dividendos | Equivalência no resultado | Reversões | Baixa Investimentos | 31/03/26      |
|---|---------------|-----------|----------------------------|---------------------------|-----------|---------------------|---------------|
| SCP RJ 04                                       | 158           | -         | -                          | (3)                       | -         | -                   | 155           |
| SPE Mirante do Ibituruna Ltda.                  | 2.704         | -         | -                          | -                         | -         | -                   | 2.704         |
| SCP Portal do Bosque                            | 44            | -         | -                          | (18)                      | -         | -                   | 26            |
| SCP Park Ritz                                   | 464           | -         | -                          | (20)                      | -         | -                   | 444           |
| SCP Recanto das Águas                           | 46            | -         | -                          | -                         | -         | -                   | 46            |
| SCP MRV Belo Campo                              | 111           | -         | -                          | 162                       | -         | -                   | 273           |
| SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)                | 424           | 9         | -                          | 134                       | -         | -                   | 567           |
| SCP MRV Res. Beija Flor                         | 9             | 5         | (4)                        | 284                       | -         | -                   | 294           |
| SPE Padre Marinho                               | 2.717         | -         | (1.700)                    | (165)                     | -         | -                   | 852           |
| SCP Rivoli 1 e 2                                | 416           | -         | -                          | (63)                      | -         | -                   | 353           |
| SPE MRV Patrimar RJ Ix Ltda. (Andorinhas) 1 e 2 | 143           | -         | (2)                        | 85                        | -         | -                   | 226           |
| SPE Barbacena Empr Imobiliários S/A             | 2.523         | 5         | (982)                      | (22)                      | -         | -                   | 1.524         |
| SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.          | 17            | -         | -                          | -                         | -         | -                   | 17            |
| SPE Avenida de Ligação empreendimentos          | 3.773         | -         | -                          | -                         | -         | -                   | 3.773         |
| SPE Somattos Patrimar Quadra 40                 | 25.107        | -         | -                          | 3.525                     | -         | (36)                | 28.596        |
|   | <b>38.656</b> | <b>19</b> | <b>(2.688)</b>             | <b>3.899</b>              | -         | <b>(36)</b>         | <b>39.850</b> |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Controladas coligadas      | 31/12/25       | Aportes   | Distribuição de dividendos | Equivalência no resultado | Reversões | Baixa Investimentos | 31/03/26       |
|----------------------------|----------------|-----------|----------------------------|---------------------------|-----------|---------------------|----------------|
| SCP Safira (Decaminada 10) | (436)          | -         | -                          | (3)                       | -         | -                   | (439)          |
| SCP João XXIII             | (127)          | -         | -                          | -                         | -         | -                   | (127)          |
| SCP Palo Alto              | 399            | -         | -                          | -                         | -         | -                   | 399            |
| SCP Park Residences        | 139            | -         | -                          | (2)                       | -         | -                   | 137            |
| SPE Novo Lar Greenport     | (87)           | -         | -                          | -                         | -         | -                   | (87)           |
| SPE Axis Porto Fino        | 180            | -         | -                          | 5                         | -         | -                   | 185            |
|                            | <b>68</b>      | -         | -                          | -                         | -         | -                   | <b>68</b>      |
|                            | <b>772.322</b> | <b>79</b> | <b>(2.688)</b>             | <b>36.821</b>             | -         | <b>(36)</b>         | <b>806.498</b> |

- (c) A composição dos investimentos de empresas não consolidadas em 31 de março de 2026 está assim apresentada:

| Empresas                               | Participação - % |          | Lucro Líquido (Prejuízo) do período | Patrimônio Líquido | Equivalência no resultado do período | Investimento e passivo a descoberto |
|--|------------------|----------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
|  | 31/03/26         | 31/12/25 | 31/03/26                            | 31/03/26           | 31/03/26                             | 31/03/26                            |
| SCP Manchete                           | 40%              | 40%      | 705                                 | 3.406              | 279                                  | 1.346                               |
| SCP MRV Belo Campo                     | 50%              | 50%      | 324                                 | 553                | 162                                  | 275                                 |
| SCP MRV Rec. Passaros (Rouxinol)       | 40%              | 40%      | 343                                 | 1.438              | 134                                  | 567                                 |
| SCP MRV Res. Beija Flor                | 40%              | 40%      | 682                                 | 770                | 284                                  | 294                                 |
| SCP Pacuare                            | 50%              | 50%      | -                                   | (381)              | -                                    | (191)                               |
| SCP Park Ritz                          | 48%              | 48%      | (42)                                | 925                | (20)                                 | 444                                 |
| SCP Park Rossete                       | 51%              | 51%      | (3)                                 | 2.160              | (1)                                  | 1.102                               |
| SCP Parque Araras                      | 50%              | 50%      | (10)                                | 89                 | (27)                                 | 35                                  |
| SCP Parque Bem Te Vi                   | 50%              | 50%      | (1)                                 | 102                | (2)                                  | 48                                  |
| SCP Parque Gaivotas                    | 50%              | 50%      | (17)                                | (573)              | (30)                                 | (302)                               |
| SCP Parque Sabia                       | 50%              | 50%      | (14)                                | 72                 | (9)                                  | 27                                  |
| SCP Portal do Bosque                   | 50%              | 50%      | (35)                                | 54                 | (18)                                 | 27                                  |
| SCP Reality e Renovare                 | 51%              | 51%      | (95)                                | (4.757)            | (49)                                 | (2.427)                             |
| SCP Recanto das Águas                  | 51%              | 51%      | (1)                                 | 89                 | -                                    | 46                                  |
| SCP Recanto do Tingui                  | 35%              | 35%      | 1                                   | (435)              | -                                    | (153)                               |
| SCP Riviera da Costa e Sol             | 48%              | 48%      | (11)                                | (5.125)            | (5)                                  | (2.460)                             |
| SCP Rívoli 1 e 2                       | 40%              | 40%      | (165)                               | 895                | (63)                                 | 353                                 |
| SCP RJ 04                              | 50%              | 50%      | (6)                                 | 311                | (3)                                  | 156                                 |
| SCP Andorinhas                         | 40%              | 40%      | 217                                 | 571                | 85                                   | 227                                 |
| SPE Barbacena Empr Imobiliários S.A.   | 50%              | 50%      | (45)                                | 3.048              | (22)                                 | 1.524                               |
| SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda. | 45%              | 45%      | -                                   | 37                 | -                                    | 17                                  |
| SPE Mirante do Ibituruna Ltda.         | 34%              | 34%      | -                                   | 8.010              | -                                    | 2.703                               |
| SPE Padre Marinho                      | 50%              | 50%      | 147                                 | 1.704              | (165)                                | 852                                 |
| SPE Park Riversul                      | 35%              | 35%      | 292                                 | 198                | 104                                  | 67                                  |
| SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.  | 50%              | 50%      | -                                   | -                  | -                                    | (1)                                 |
| SPE Recreio Bandeirantes               | 35%              | 35%      | 36                                  | (2.145)            | 12                                   | (751)                               |
| SPE Recreio Gaveas                     | 35%              | 35%      | 657                                 | (1.224)            | 255                                  | (429)                               |
| SPE Recreio Pontal                     | 35%              | 35%      | 89                                  | (10.989)           | 26                                   | (3.847)                             |
| SPE Avenida de Ligação empreendimentos | 50%              | 50%      | (1)                                 | 7.546              | -                                    | 3.773                               |
| SPE Somattos Patrimar Quadra 40        | 50%              | 50%      | 6.977                               | 57.195             | 3.527                                | 28.597                              |
| Livizi Property Management Ltda        | 50%              | 50%      | -                                   | 11                 | -                                    | 5                                   |
| Viv In Multifamily Ltda                | 50%              | 50%      | 4                                   | (37)               | 2                                    | (18)                                |
| Conecta Intelig. Financ. Ltda          | 55%              | 55%      | (103)                               | (37)               | (57)                                 | (19)                                |
| Outros                                 |                  |          | -                                   | -                  | -                                    | 119                                 |
|  |                  |          | <b>9.925</b>                        | <b>63.481</b>      | <b>4.399</b>                         | <b>32.006</b>                       |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (d) Os saldos totais em 31 de março de 2026 das contas patrimoniais, receita líquida e lucro (Prejuízo) líquido das empresas não consolidadas estão assim apresentados:

| Empresas                               | Ativo Circulante | Ativo não circulante | Passivo circulante | Passivo não circulante | Patrimônio Líquido | Lucro (Prejuízo) | Receita Líquida |
|--|------------------|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------------|-----------------|
|  | 31/03/26         | 31/03/26             | 31/03/26           | 31/03/26               | 31/03/26           | 31/03/26         | 31/03/26        |
| SCP Manchete                           | 1.483            | 2.349                | 65                 | 361                    | 3.406              | 705              | (732)           |
| SCP MRV Belo Campo                     | 345              | 211                  | 3                  | -                      | 553                | 324              | (158)           |
| SCP MRV Rec. Passaros (Rouxinol)       | 1.031            | 441                  | 20                 | 14                     | 1.438              | 343              | (443)           |
| SCP MRV Res. Beija Flor                | 746              | 24                   | 2                  | (2)                    | 770                | 682              | (606)           |
| SCP Pacuare                            | 2                | (377)                | 2                  | 4                      | (381)              | -                | -               |
| SCP Park Ritz                          | 1.148            | (140)                | 73                 | 10                     | 925                | (42)             | -               |
| SCP Park Rossete                       | 2.455            | (138)                | 157                | -                      | 2.160              | (3)              | (1)             |
| SCP Parque Araras                      | 117              | 5                    | 19                 | 14                     | 89                 | (10)             | -               |
| SCP Parque Bem Te Vi                   | 105              | 12                   | 15                 | -                      | 102                | (1)              | -               |
| SCP Parque Gaivotas                    | 132              | 8                    | 30                 | 683                    | (573)              | (17)             | -               |
| SCP Parque Sabia                       | 78               | 3                    | 7                  | 2                      | 72                 | (14)             | -               |
| SCP Portal do Bosque                   | 12               | (10)                 | 1                  | (53)                   | 54                 | (35)             | -               |
| SCP Reality e Renovare                 | 522              | (3.931)              | (20)               | 1.368                  | (4.757)            | (95)             | (75)            |
| SCP Recanto das Águas                  | 115              | (21)                 | 4                  | 1                      | 89                 | (1)              | -               |
| SCP Recanto do Tingui                  | (198)            | (274)                | (56)               | 19                     | (435)              | 1                | -               |
| SCP Riviera da Costa e Sol             | 488              | (3.502)              | (22)               | 2.133                  | (5.125)            | (11)             | (5)             |
| SCP Rívoli 1 e 2                       | 222              | 744                  | 1                  | 70                     | 895                | (165)            | (24)            |
| SCP RJ 04                              | 799              | (358)                | 44                 | 86                     | 311                | (6)              | (1)             |
| SCP Andorinhas                         | 568              | 31                   | 24                 | 4                      | 571                | 217              | (194)           |
| SPE Barbacena Empr Imobiliários S.A.   | 4.455            | 5                    | 1.412              | -                      | 3.048              | (45)             | -               |
| SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda. | 30               | 28                   | 21                 | -                      | 37                 | -                | -               |
| SPE Mirante do Ibituruna Ltda.         | 8.022            | (10)                 | 2                  | -                      | 8.010              | -                | -               |
| SPE Padre Marinho                      | 2.812            | -                    | 1.108              | -                      | 1.704              | 147              | 408             |
| SPE Park Riversul                      | 321              | 41                   | 4                  | 160                    | 198                | 292              | (275)           |
| SPE Recreio Bandeirantes               | 70               | 44                   | 2.257              | 2                      | (2.145)            | 36               | (25)            |
| SPE Recreio Gaveas                     | 734              | 202                  | 2.146              | 14                     | (1.224)            | 657              | (574)           |
| SPE Recreio Pontal                     | 568              | 412                  | 11.775             | 194                    | (10.989)           | 89               | (37)            |
| SPE Avenida de Ligação empreendimentos | 7.622            | -                    | -                  | 76                     | 7.546              | (1)              | -               |
| SPE Somattos Patrimar Quadra 40        | 128.813          | 2.075                | 73.596             | 97                     | 57.195             | 6.977            | 16.746          |
| Livizi Property Management Ltda        | 13               | (2)                  | -                  | -                      | 11                 | -                | -               |
| Viv In Multifamily Ltda                | 485              | (521)                | 1                  | -                      | (37)               | 4                | -               |
| Conecta Intelig. Financ. Ltda          | 831              | (846)                | 22                 | -                      | (37)               | (103)            | -               |
|  | <b>164.946</b>   | <b>3.495</b>         | <b>92.713</b>      | <b>5.257</b>           | <b>63.481</b>      | <b>9.925</b>     | <b>14.004</b>   |

**13 Imobilizado**

Os itens que compõem o imobilizado são depreciados conforme tabela a seguir:

|  | Taxa anual de depreciação |
|--|---------------------------|
| Benfeitorias em imóveis de terceiros           | 20,00%                    |
| Máquinas e Equipamentos                        | 10,00%                    |
| Veículos                                       | 20,00%                    |
| Móveis e utensílios                            | 10,00%                    |
| Equipamentos de informática                    | 20,00%                    |
| Estande de vendas e apartamentos decorados (i) | -                         |

- (i) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento ou baixado por desativação dos mesmos.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição do imobilizado em 31 de março de 2026 está assim apresentada:

|   | Controladora      |                |              |                | Consolidado       |                   |                |              |                |                   |
|---|-------------------|----------------|--------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------|----------------|-------------------|
|   | Saldo<br>31/12/25 | Adições        | Baixas       | Transferências | Saldo<br>31/03/26 | Saldo<br>31/12/25 | Adições        | Baixas       | Transferências | Saldo<br>31/03/26 |
| <b>Custo</b>                                |                   |                |              |                |                   |                   |                |              |                |                   |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros        | 10.892            | -              | (550)        | 492            | <b>10.834</b>     | 10.892            | -              | (550)        | 492            | <b>10.834</b>     |
| Máquinas e equipamentos                     | 20.373            | 7.766          | -            | -              | <b>28.139</b>     | 26.187            | 7.768          | -            | -              | <b>33.955</b>     |
| Veículos                                    | 335               | -              | -            | -              | <b>335</b>        | 335               | -              | -            | -              | <b>335</b>        |
| Móveis e utensílios                         | 2.696             | 10             | -            | -              | <b>2.706</b>      | 6.731             | 107            | -            | -              | <b>6.838</b>      |
| Estandes de vendas e apartamentos decorados | -                 | -              | -            | -              | -                 | 76.184            | 851            | -            | 245            | <b>77.280</b>     |
| Equipamentos de informática                 | 2.528             | -              | -            | -              | <b>2.528</b>      | 2.865             | -              | -            | -              | <b>2.865</b>      |
| Imobilizado em andamento                    | 774               | 492            | -            | (492)          | <b>774</b>        | 18.452            | 9.039          | -            | (737)          | <b>26.754</b>     |
| <b>Total do custo</b>                       | <b>37.598</b>     | <b>8.268</b>   | <b>(550)</b> | <b>-</b>       | <b>45.316</b>     | <b>141.646</b>    | <b>17.765</b>  | <b>(550)</b> | <b>-</b>       | <b>158.861</b>    |
| <b>Depreciação</b>                          |                   |                |              |                |                   |                   |                |              |                |                   |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros        | (7.063)           | (43)           | 33           | -              | <b>(7.073)</b>    | (7.063)           | (43)           | 33           | -              | <b>(7.073)</b>    |
| Máquinas e equipamentos                     | (9.401)           | (886)          | -            | -              | <b>(10.287)</b>   | (11.710)          | (887)          | -            | -              | <b>(12.597)</b>   |
| Veículos                                    | (251)             | (17)           | -            | -              | <b>(268)</b>      | (251)             | (17)           | -            | -              | <b>(268)</b>      |
| Móveis e utensílios                         | (1.919)           | (71)           | -            | -              | <b>(1.990)</b>    | (4.549)           | (412)          | -            | -              | <b>(4.961)</b>    |
| Estandes de vendas e apartamentos decorados | -                 | -              | -            | -              | -                 | (51.233)          | (7.579)        | -            | -              | <b>(58.812)</b>   |
| Equipamentos de informática                 | (1.908)           | (99)           | -            | -              | <b>(2.007)</b>    | (2.245)           | (99)           | -            | -              | <b>(2.344)</b>    |
| <b>Total da depreciação</b>                 | <b>(20.542)</b>   | <b>(1.116)</b> | <b>33</b>    | <b>-</b>       | <b>(21.625)</b>   | <b>(77.051)</b>   | <b>(9.037)</b> | <b>33</b>    | <b>-</b>       | <b>(86.055)</b>   |
| <b>Total do Imobilizado líquido</b>         | <b>17.056</b>     | <b>7.152</b>   | <b>(517)</b> | <b>-</b>       | <b>23.691</b>     | <b>64.595</b>     | <b>8.728</b>   | <b>(517)</b> | <b>-</b>       | <b>72.806</b>     |

## 14 Intangível

A composição do intangível em 31 de março de 2026 está assim apresentada:

|                                    | Controladora      |              |          |                | Consolidado       |                   |              |          |                |                   |
|------------------------------------|-------------------|--------------|----------|----------------|-------------------|-------------------|--------------|----------|----------------|-------------------|
|                                    | Saldo<br>31/12/25 | Adições      | Baixas   | Transferências | Saldo<br>31/03/26 | Saldo<br>31/12/25 | Adições      | Baixas   | Transferências | Saldo<br>31/03/26 |
| <b>Custo</b>                       |                   |              |          |                |                   |                   |              |          |                |                   |
| Licença de uso de software         | 21.816            | -            | -        | 9.202          | <b>31.018</b>     | 22.461            | -            | -        | 9.202          | <b>31.663</b>     |
| Software em desenvolvimento        | 11.730            | 1.904        | -        | (9.202)        | <b>4.432</b>      | 11.730            | 1.904        | -        | (9.202)        | <b>4.432</b>      |
| <b>Total do custo</b>              | <b>33.546</b>     | <b>1.904</b> | <b>-</b> | <b>-</b>       | <b>35.450</b>     | <b>34.191</b>     | <b>1.904</b> | <b>-</b> | <b>-</b>       | <b>36.095</b>     |
| <b>Amortização</b>                 |                   |              |          |                |                   |                   |              |          |                |                   |
| Licença de uso de software         | (16.790)          | (589)        | -        | -              | <b>(17.379)</b>   | (17.435)          | (589)        | -        | -              | <b>(18.024)</b>   |
| <b>Total da amortização</b>        | <b>(16.790)</b>   | <b>(589)</b> | <b>-</b> | <b>-</b>       | <b>(17.379)</b>   | <b>(17.435)</b>   | <b>(589)</b> | <b>-</b> | <b>-</b>       | <b>(18.024)</b>   |
| <b>Total do intangível líquido</b> | <b>16.756</b>     | <b>1.315</b> | <b>-</b> | <b>-</b>       | <b>18.071</b>     | <b>16.756</b>     | <b>1.315</b> | <b>-</b> | <b>-</b>       | <b>18.071</b>     |

A taxa de amortização da Licença de uso de software é de 20% a.a.



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Empréstimos, financiamentos e debêntures

| Modalidade                             | Vencimento do principal | Taxa a.a          | 31/03/26  | 31/12/25  |
|--|-------------------------|-------------------|-----------|-----------|
| <b>Controladora</b>                    |                         |                   |           |           |
| Debênture - 4ª emissão (CRI)           | 10/28                   | CDI + 2,00%       | 214.738   | 206.658   |
| Debênture - 5ª emissão (CRI) - Série 1 | 04/29                   | CDI + 1,40%       | 140.239   | 135.155   |
| Debênture - 5ª emissão (CRI) - Série 2 | 04/29                   | 114% CDI          | 73.851    | 71.079    |
| Debênture - 6ª emissão (CRI) - Série 1 | 11/29                   | CDI + 1,95%       | 98.411    | 94.719    |
| Debênture - 6ª emissão (CRI) - Série 2 | 11/29                   | 15,14%            | 112.268   | 108.500   |
| Debênture - 7ª emissão (CRI)           | 05/30                   | CDI + 1,80%       | 76.598    | 76.650    |
| (-) Custo de captação                  |                         |                   | (12.474)  | (13.431)  |
| Total Controladora                     |                         |                   | 703.631   | 679.330   |
| <b>Circulante</b>                      |                         |                   | 103.240   | 80.245    |
| <b>Não Circulante</b>                  |                         |                   | 600.391   | 599.085   |
| Modalidade                             | Vencimento do principal | Taxa efetiva a.a  | 31/03/26  | 31/12/25  |
| <b>Controladas</b>                     |                         |                   |           |           |
| Financiamento à construção             | 05/26 a 11/28           | TR + 7,5% a 9,91% | 759.299   | 801.005   |
| Financiamento à construção             | 04/2028                 | 105% CDI          | 46.129    | 29.024    |
| Total Controladas                      |                         |                   | 805.428   | 830.029   |
| <b>Circulante</b>                      |                         |                   | 444.909   | 389.756   |
| <b>Não Circulante</b>                  |                         |                   | 360.519   | 440.273   |
| <b>Circulante</b>                      |                         |                   | 548.149   | 470.001   |
| <b>Não Circulante</b>                  |                         |                   | 960.910   | 1.039.358 |
| <b>Total Consolidado</b>               |                         |                   | 1.509.059 | 1.509.359 |

(a) Covenants

As escrituras de debêntures possuem Cláusulas Restritivas (“Covenants”) atreladas ao seguinte índice financeiro:

$$\frac{\text{Dívida líquida (deduzidas do financiamento à construção) + Obrig. Aquisição de imóveis – Permutas}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0,5$$

A apuração do *covenants* ocorre nas demonstrações financeiras nas datas base de 31 de dezembro de cada ano.

(b) Movimentação

O montante de empréstimos foi assim movimentado nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 2025:

|                          | Controladora |          | Consolidado |           |
|--------------------------|--------------|----------|-------------|-----------|
|                          | 31/03/26     | 31/03/25 | 31/03/26    | 31/03/25  |
| Saldo inicial            | 679.330      | 597.931  | 1.509.359   | 1.228.400 |
| Liberações               | -            | -        | 109.069     | 97.758    |
| Provisão de Juros        | 26.291       | 21.057   | 47.092      | 40.979    |
| Amortizações – Juros     | (2.949)      | -        | (21.384)    | (15.198)  |
| Amortizações – Principal | -            | -        | (136.130)   | (48.033)  |
| Custo de Captação        | 959          | 872      | 1.053       | 1.014     |
| Saldo Final              | 703.631      | 619.860  | 1.509.059   | 1.304.920 |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

**(c) Operações**

(i) **Financiamento à construção:** Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção e possuem como garantia real o empreendimento/ fração ideal das futuras unidades ao qual está atrelado. A liberação de recursos, bem como os pagamentos de parcelas desta modalidade evoluem conforme o andamento da obra após mensuração realizada pelos credores. As taxas de juros praticadas neste segmento são normalmente podem ser fixas ou variáveis. Quando variáveis são compostas por um indexador referência de mercado, como poupança, TR e CDI.

(ii) **Debêntures:** Esta modalidade de endividamento tem por objetivo financiar as necessidades de recursos de mais longo prazo da companhia. Envolve assim operações estruturadas que podem ser abertas ao público ou para colocação privada. Dado seu objetivo, a companhia visa estruturas maiores, com prazo mais alongado de pagamento.

- Em 29 de setembro de 2023, o conselho de administração da Companhia aprovou a quarta emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada (“Debêntures”), pela Companhia, no valor total de R\$ 200.000 as quais serão integralmente subscritas de forma privada pela VIRGO (“Securizadora”). Foram emitidas até 200.000 (duzentas mil) Debêntures com valor unitário de R\$ 1 mil. Os CRIs foram objeto da série única da 121ª emissão da Securizadora, distribuídos por meio de oferta pública, sob o regime misto de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
- Em 08 de abril de 2024 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até duas séries, da espécie quirografária, para colocação privada no valor total de R\$ 200.000. Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor unitário de R\$ 1 mil, e integralmente subscritas de forma privada pela VIRGO (“Securizadora”) com a emissão de 200.000 certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), no valor unitário de R\$ 1 mil, na mesma base da remuneração das Debêntures.
- Em 04 de outubro de 2024 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até duas séries, da espécie quirografária, para colocação privada no valor total de R\$ 200.000. Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor unitário de R\$ 1 mil, e integralmente subscritas de forma privada pela VIRGO (“Securizadora”) com a emissão de 200.000 certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), no valor unitário de R\$ 1 mil, na mesma base da remuneração das Debêntures.

Em 9 de maio de 2025, a Companhia concluiu a 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no montante total de R\$ 75.000, com vencimento em 9 de maio de 2030. As debêntures foram emitidas com remuneração equivalente a 100% da taxa DI acrescida de 1,80% ao ano, base 252 dias úteis.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**(d) Vencimentos**

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante do financiamento a construção possui a seguinte composição, por ano de vencimento:

|      | Consolidado    |          |
|------|----------------|----------|
|      | 31/03/26       | 31/12/25 |
| 2026 | <b>270.095</b> | 389.755  |
| 2027 | <b>428.956</b> | 376.192  |
| 2028 | <b>106.271</b> | 64.082   |
| 2029 | <b>106</b>     | -        |
|      | <b>805.428</b> | 830.029  |

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante das debentures, possui a seguinte composição, por ano de vencimento:

|             | Controladora   |          | Consolidado    |          |
|-------------|----------------|----------|----------------|----------|
|             | 31/03/26       | 31/12/25 | 31/03/26       | 31/12/25 |
| 2026        | <b>105.894</b> | 80.245   | <b>105.894</b> | 80.246   |
| 2027        | <b>65.505</b>  | 65.653   | <b>65.505</b>  | 65.652   |
| 2028        | <b>262.022</b> | 262.612  | <b>262.022</b> | 262.612  |
| 2029 e após | <b>270.210</b> | 270.820  | <b>270.210</b> | 270.820  |
|             | <b>703.631</b> | 679.330  | <b>703.631</b> | 679.330  |

**16 Arrendamentos**

**Passivo de arrendamento**

|                        | Controladora |          | Consolidado   |          |
|------------------------|--------------|----------|---------------|----------|
|                        | 31/03/26     | 31/12/25 | 31/03/26      | 31/12/25 |
| Arrendamentos          | <b>9.492</b> | 10.573   | <b>10.952</b> | 12.019   |
| Passivo circulante     | <b>3.684</b> | 3.893    | <b>4.563</b>  | 4.632    |
| Passivo não circulante | <b>5.808</b> | 6.680    | <b>6.389</b>  | 7.387    |

O montante de arrendamentos foi assim movimentado nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e 2025:

|  | Controladora   |          | Consolidado    |          |
|--|----------------|----------|----------------|----------|
|  | 31/03/26       | 31/03/25 | 31/03/26       | 31/03/25 |
| Saldo inicial                          | <b>10.573</b>  | 13.367   | <b>12.019</b>  | 14.850   |
| Novos arrendamentos                    | -              | 346      | <b>263</b>     | 346      |
| Encerramento de contrato arrendamentos | <b>(81)</b>    | -        | <b>(81)</b>    | -        |
| Amortizações Arrendamentos - Principal | <b>(1.000)</b> | (1.002)  | <b>(1.249)</b> | (1.327)  |
| Amortizações Arrendamentos - Juros     | <b>(109)</b>   | (45)     | <b>(136)</b>   | (68)     |
| Encargos financeiros – Arrendamentos   | <b>109</b>     | 45       | <b>136</b>     | 68       |
| Saldo Final                            | <b>9.492</b>   | 12.711   | <b>10.952</b>  | 13.869   |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

|      | Controladora |          | Consolidado   |          |
|------|--------------|----------|---------------|----------|
|      | 31/03/26     | 31/12/25 | 31/03/26      | 31/12/25 |
| 2026 | <b>2.827</b> | 3.893    | <b>3.495</b>  | 4.632    |
| 2027 | <b>3.025</b> | 3.039    | <b>3.687</b>  | 3.616    |
| 2028 | <b>2.469</b> | 2.469    | <b>2.600</b>  | 2.599    |
| 2029 | <b>1.171</b> | 1.172    | <b>1.170</b>  | 1.172    |
|      | <b>9.492</b> | 10.573   | <b>10.952</b> | 12.019   |

A companhia possui contratos de arrendamento com prazos remanescentes entre 8 e 39 meses, abrangendo instalações administrativas, veículos, equipamentos e aluguéis comerciais. Os contratos são descontados a valor presente com taxas variando entre 6,58% e 16,68% ao ano.

**Direito de uso de arrendamento**

|               | Controladora  |          | Consolidado   |          |
|---------------|---------------|----------|---------------|----------|
|               | 31/03/26      | 31/12/25 | 31/03/26      | 31/12/25 |
| Direto de uso | <b>10.039</b> | 11.084   | <b>11.588</b> | 12.608   |

O montante de direitos de uso foi assim movimentado nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e 2025:

|               | Controladora  |          | Consolidado    |          |
|---------------|---------------|----------|----------------|----------|
|               | 31/03/26      | 31/03/25 | 31/03/26       | 31/03/25 |
| Saldo inicial | <b>11.084</b> | 13.592   | <b>12.608</b>  | 14.982   |
| Adições       | -             | 346      | <b>263</b>     | 346      |
| Amortizações  | <b>(957)</b>  | (873)    | <b>(1.195)</b> | (1.032)  |
| Baixas        | <b>(88)</b>   | -        | <b>(88)</b>    | (18)     |
| Saldo Final   | <b>10.039</b> | 13.065   | <b>11.588</b>  | 14.278   |

**17 Fornecedores**

|                    | Controladora  |          | Consolidado    |          |
|--------------------|---------------|----------|----------------|----------|
|                    | 31/03/26      | 31/12/25 | 31/03/26       | 31/12/25 |
| Fornecedores       | <b>9.643</b>  | 9.324    | <b>83.799</b>  | 102.051  |
| Retenções técnicas | <b>397</b>    | 397      | <b>23.270</b>  | 22.911   |
|                    | <b>10.040</b> | 9.721    | <b>107.069</b> | 124.962  |

O saldo de fornecedores representa compromissos do Grupo por aquisição de insumos necessários à execução dos serviços contratados ou a aquisição de equipamentos com recursos próprios.

As retenções técnicas correspondem a acordo contratual, que visa assegurar que todas as particularidades técnicas existentes nos contratos de obra sejam plenamente executadas. Nesse sentido, é retido dos valores a pagar ao contratado um percentual específico (previsto em contrato) para que, em caso de alguma desconformidade ao contrato, a empresa contratante esteja preservada. Ao término do contrato, cumprindo-se todas as exigências o valor é restituído ao fornecedor.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**18 Obrigações tributárias**

O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), bem como as contribuições ao PIS e à COFINS, são apurados com base no regime fiscal de caixa, ou seja, considerando os efetivos recebimentos.

Para fins contábeis, contudo, o Grupo realiza a estimativa dos referidos tributos com base no regime de competência, registrando os valores correspondentes como tributos diferidos, de forma a refletir adequadamente os efeitos temporais entre a apuração fiscal e o reconhecimento contábil. O tributo diferido representa o valor do imposto sobre o lucro a ser devido em períodos futuros, decorrente de diferenças temporárias entre o resultado contábil e a base de cálculo fiscal. A seguir, apresenta-se a composição dos saldos de tributos a recolher conforme os critérios fiscais de apuração:

| Obrigações tributárias  | Controladora |              | Consolidado  |              |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                         | 31/03/26     | 31/12/25     | 31/03/26     | 31/12/25     |
| INSS                    | 33           | 23           | 1.641        | 1.678        |
| ISS                     | 161          | 175          | 1.172        | 1.225        |
| COFINS                  | -            | -            | 2            | 2            |
| Outros impostos retidos | 518          | 956          | 2.824        | 3.478        |
|                         | <b>712</b>   | <b>1.154</b> | <b>5.639</b> | <b>6.383</b> |

| Tributos diferidos                  | Controladora |            | Consolidado   |               |
|-------------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
|                                     | 31/03/26     | 31/12/25   | 31/03/26      | 31/12/25      |
| Regime Especial de Tributação – RET | 349          | 349        | 57.138        | 53.564        |
|                                     | <b>349</b>   | <b>349</b> | <b>57.138</b> | <b>53.564</b> |

|                                     |            |            |               |               |
|-------------------------------------|------------|------------|---------------|---------------|
| <b>Total passivo circulante</b>     | <b>349</b> | <b>349</b> | <b>23.886</b> | <b>24.387</b> |
| <b>Total passivo não circulante</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>33.252</b> | <b>29.177</b> |

**19 Obrigações por compra de imóveis**

Demonstra os valores a serem liquidados em caixa, em decorrência da aquisição de terrenos utilizados para atividade de incorporação imobiliária.

|                        | Consolidado    |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | 31/03/26       | 31/12/25       |
| Terrenos incorporados  | 132.222        | 136.087        |
| Torna                  | 9.775          | 12.885         |
| Permuta Financeira     | 122.447        | 123.202        |
|                        | <b>132.222</b> | <b>136.087</b> |
| Passivo circulante     | 41.637         | 41.158         |
| Passivo não circulante | 90.585         | 94.929         |

A movimentação das obrigações por compra de imóveis é como segue:

|               | Consolidado    |                |
|---------------|----------------|----------------|
|               | 31/03/2026     | 31/12/2025     |
| Saldo inicial | 136.087        | 121.099        |
| Adições       | 6.006          | 55.241         |
| Pagamentos    | (9.871)        | (40.253)       |
| Saldo Final   | <b>132.222</b> | <b>136.087</b> |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os montantes registrados em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 no passivo circulante e não circulante da aquisição de terrenos possuem as seguintes composições, por ano de vencimento:

|             | <b>Torna Consolidado</b> |
|-------------|--------------------------|
| 2026        | 4.949                    |
| 2027        | 3.868                    |
| 2028        | 882                      |
| 2029 e após | 76                       |
|             | <b>9.775</b>             |

|             | <b>Permuta Financeira Consolidado</b> |
|-------------|---------------------------------------|
| 2026        | 29.119                                |
| 2027        | 33.360                                |
| 2028        | 58.067                                |
| 2029 e após | 1.901                                 |
|             | <b>122.447</b>                        |

Há fornecedores que cederam seus recebíveis a instituições financeiras, o que, em alguns casos, resultou na alteração das condições originais do passivo, incluindo ajustes na forma de remuneração e nos prazos de pagamento. O saldo total de contas a pagar por aquisição de terrenos relacionado a essas operações é de R\$ 57.032 em 31 de março de 2026 (R\$ 56.242 em 31 de dezembro de 2025), sendo mantidos os referidos saldos na rubrica original de “obrigações por compra de imóveis”, por entender que estas contas a pagar já possuem natureza de passivo oneroso.

Esse montante está indexado à taxa de 11,50% + IPCA e configura-se como obrigação a pagar de terrenos - permuta financeira, uma vez que os credores têm direito a uma parcela do Valor Geral de Vendas (VGV) do empreendimento futuro caso o VGV supere os valores calculados com base na remuneração mínima acordada.

**20 Adiantamentos de clientes**

Corresponde à adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias e compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrente da aquisição por meio de permuta de terrenos para incorporação.

|   | <b>Controladora</b> |          | <b>Consolidado</b> |          |
|---|---------------------|----------|--------------------|----------|
|   | 31/03/26            | 31/12/25 | 31/03/26           | 31/12/25 |
| Adiantamentos de clientes e permuta de obras em andamento | -                   | -        | <b>489.107</b>     | 453.747  |
| Permuta de terrenos – empreendimentos não lançados        | <b>55</b>           | 55       | <b>12.160</b>      | 11.075   |
|   | <b>55</b>           | 55       | <b>501.267</b>     | 464.822  |
| Passivo circulante  | <b>55</b>           | 55       | <b>258.001</b>     | 258.496  |
| Passivo não circulante                                    | -                   | -        | <b>243.266</b>     | 206.326  |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**21 Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários e depósitos judiciais**

a. Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

Abaixo apresentamos as contingências cíveis, tributárias e trabalhistas do grupo:

| Provisão para contingências | Controladora |              | Consolidado  |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                             | 31/03/26     | 31/12/25     | 31/03/26     | 31/12/25     |
| Cíveis                      | 168          | 85           | 3.053        | 2.187        |
| Tributárias                 | 1.510        | 1.679        | 1.950        | 1.613        |
| Trabalhistas                | -            | 4            | 506          | 1.312        |
|                             | <b>1.678</b> | <b>1.768</b> | <b>5.509</b> | <b>5.112</b> |

Movimentação dos períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e 2025:

| Provisão para contingências | Controladora |              | Consolidado  |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                             | 31/03/26     | 31/03/25     | 31/03/26     | 31/03/25     |
| Saldo inicial               | 1.768        | 1.598        | 5.112        | 4.462        |
| Adição                      | 154          | -            | 1.388        | 1.120        |
| Baixa                       | (308)        | -            | (918)        | (1.118)      |
| Reversão                    | -            | -            | (230)        | (51)         |
| Atualização                 | 64           | 5            | 157          | 188          |
| Saldo final                 | <b>1.678</b> | <b>1.603</b> | <b>5.509</b> | <b>4.601</b> |

Contingências possíveis:

O Grupo está envolvido em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis surgidos no curso normal de seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível, nos montantes aproximados de R\$ 3.164 (trabalhistas), R\$ 10.117 (tributários) e R\$ 21.134 (cíveis), totalizando R\$ 34.415 (R\$ 31.150 mil em 31 de dezembro de 2025).

Conseqüentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos, tendo em vista a possibilidade de reversão das decisões judiciais proferidas que são objeto de recursos nas Instâncias competentes.

b. Depósitos judiciais

| Depósitos judiciais | Controladora |           | Consolidado  |              |
|---------------------|--------------|-----------|--------------|--------------|
|                     | 31/03/26     | 31/12/25  | 31/03/26     | 31/12/25     |
| Cíveis              | 31           | 31        | 2.585        | 2.597        |
| Trabalhistas        | 26           | 26        | 1.083        | 1.007        |
|                     | <b>57</b>    | <b>57</b> | <b>3.668</b> | <b>3.604</b> |

Movimentação dos depósitos judiciais

| Depósitos judiciais | Controladora | Consolidado  |
|---------------------|--------------|--------------|
| Saldo inicial       | 57           | 3.604        |
| Adição              | -            | 76           |
| Baixa               | -            | (12)         |
| Saldo final         | <b>57</b>    | <b>3.668</b> |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O Grupo é parte envolvida em processos tributários, cíveis e trabalhistas e discute essas questões nas esferas administrativa e judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a estimativa feita pelos assessores jurídicos, para processos, cuja probabilidade de perda nos respectivos desfechos foi avaliada como provável.

**22 Provisão para manutenção de imóveis**

O Grupo oferece garantia sobre os imóveis comercializados contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira vigente.

De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados, em bases estimadas, valor correspondente de 1,5% do custo de construção em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro 2025.

Esta estimativa é baseada em médias históricas e expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de engenharia do Grupo, revisadas anualmente.

A provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando se os percentuais supracitados sobre os custos reais incorridos. O consumo é realizado na medida em que as manutenções são demandadas conforme as exigências contratuais de cobertura de garantias.

Os saldos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 assim como a movimentação das provisões para manutenção nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e 2025 são como segue:

|                        | Controladora |          | Consolidado   |          |
|------------------------|--------------|----------|---------------|----------|
|                        | 31/03/26     | 31/12/25 | 31/03/26      | 31/12/25 |
| Provisão de Manutenção | <b>2.785</b> | 3.011    | <b>39.418</b> | 38.286   |
|                        | <b>2.785</b> | 3.011    | <b>39.418</b> | 38.286   |
| Passivo circulante     | <b>459</b>   | 806      | <b>7.842</b>  | 7.856    |
| Passivo não circulante | <b>2.326</b> | 2.205    | <b>31.576</b> | 30.430   |

|  | Controladora |          | Consolidado    |          |
|--|--------------|----------|----------------|----------|
|  | 31/03/26     | 31/03/25 | 31/03/26       | 31/03/25 |
| Saldo inicial  | <b>3.011</b> | 6.384    | <b>38.286</b>  | 30.906   |
| Adições  | -            | 39       | <b>2.943</b>   | 3.901    |
| Baixas   | <b>(793)</b> | (953)    | <b>(1.716)</b> | (832)    |
| Pagamentos de garantia   | <b>(12)</b>  | (50)     | <b>(95)</b>    | (796)    |
| Transf. Prov. manutenção entre holding e SPEs (obras concluídas) | <b>579</b>   | -        | -              | -        |
| Saldo final  | <b>2.785</b> | 5.420    | <b>39.418</b>  | 33.179   |

**23 Patrimônio líquido**

**(a) Capital Social**

Em 31 de março de 2026, o capital social é de R\$ 269.172 (R\$ 269.172 em 31 de dezembro 2025) e está representado por 56.025.501 (cinquenta e seis milhões, vinte e cinco mil, quinhentos e uma) ações ordinárias.

Em 31 de março de 2026 a composição acionária da Patrimar é conforme segue:



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Acionistas              | %    | Ações Ordinárias |
|-------------------------|------|------------------|
| PRMV Participações S.A. | 100% | 56.026           |
|                         | 100% | 56.026           |

**(b) Reserva legal**

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. O total da reserva legal constituída no patrimônio líquido é de R\$ 13.975.

**(c) Reserva de retenção de lucros**

A reserva de retenção de lucros em 31 de março de 2026 no montante de R\$ 154.066 (R\$ 157.256 em 31 de dezembro de 2025) foi constituída com o objetivo de suportar o plano de investimentos da Companhia, garantindo recursos para a expansão das operações e reforço da estrutura de capital.

**(d) Política de distribuição de lucros**

O Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido, após deduzido a constituição da Reserva Legal será creditado como dividendos mínimos obrigatórios. A parcela retida do lucro será posteriormente destinada em deliberação dos acionistas.

Em 30 de janeiro de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de dividendos à acionista no montante total de R\$ 3.190, à conta de reserva de lucros. O pagamento dos dividendos será realizado em parcelas mensais ao longo do período compreendido entre fevereiro de 2026 e janeiro de 2027.

**24 Lucro por ação**

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

|   | Controladora |          |
|---|--------------|----------|
|   | 31/03/26     | 31/03/25 |
| Lucro básico e diluído por ação:                    |              |          |
| Lucro líquido do período                            | 3.484        | 5.005    |
| Média ponderada das ações (milhares)                | 56.026       | 56.026   |
| Lucro (Prejuízo) por ação básico e diluído - em R\$ | 0,06219      | 0,08933  |

**25 Receita operacional líquida**

A reconciliação entre a receita bruta de incorporação e de serviços e a receita líquida é como segue:

|                                    | Controladora |          | Consolidado |          |
|------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                    | 31/03/26     | 31/03/25 | 31/03/26    | 31/03/25 |
| Receita bruta de venda de imóveis  | -            | -        | 349.838     | 349.239  |
| Receita de serviços                | 3.405        | 727      | 3.405       | 727      |
| Distratos                          | -            | -        | (37.377)    | (23.659) |
| Provisão para risco de crédito     | -            | -        | (1.419)     | (2.023)  |
| Provisão (reversão) para distratos | -            | -        | (582)       | (256)    |
| AVP - Ajuste a valor presente (i)  | -            | -        | 6.178       | 3.718    |
| Tributos sobre o faturamento       | -            | (10)     | (5.477)     | (5.953)  |
| Receita operacional líquida        | 3.405        | 717      | 314.566     | 321.793  |

(i) Por entender que o financiamento feito a seus clientes é parte intrínseca de suas operações, a Companhia apropria as reversões dos ajustes a valor presente das contas a receber de clientes como receita operacional.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**26 Custos e despesas por natureza**

|                                       | Controladora |          | Consolidado |           |
|---------------------------------------|--------------|----------|-------------|-----------|
|                                       | 31/03/26     | 31/03/25 | 31/03/26    | 31/03/25  |
| Custos dos imóveis vendidos           | -            | -        | (215.256)   | (240.800) |
| Custos de financiamentos imobiliários | -            | -        | (16.190)    | (16.439)  |
|                                       | -            | -        | (231.446)   | (257.239) |

|   | Controladora |          | Consolidado |          |
|---|--------------|----------|-------------|----------|
|   | 31/03/26     | 31/03/25 | 31/03/26    | 31/03/25 |
| Despesas Gerais e Administrativas             |              |          |             |          |
| Gastos com pessoal                            | (16.137)     | (13.527) | (16.234)    | (13.644) |
| Despesas administrativas gerais               | (2.491)      | (1.971)  | (3.827)     | (2.509)  |
| Depreciação e amortização                     | (1.807)      | (1.507)  | (1.807)     | (1.503)  |
| Serviços de terceiros / Reembolso de despesas | 17.020       | 10.661   | (5.646)     | (4.611)  |
|   | (3.415)      | (6.344)  | (27.514)    | (22.267) |

|                                      | Controladora |          | Consolidado |          |
|--------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                      | 31/03/26     | 31/03/25 | 31/03/26    | 31/03/25 |
| Com vendas                           |              |          |             |          |
| Gastos com pessoal                   | (1.797)      | (1.855)  | (1.817)     | (1.889)  |
| Comissões e corretagens              | -            | -        | (5.837)     | (7.010)  |
| Stand de vendas/Apartamento decorado | (13)         | (12)     | (7.870)     | (7.419)  |
| Propaganda e publicidade             | (240)        | (249)    | (7.560)     | (3.975)  |
| Outras despesas comerciais           | (394)        | (298)    | (6.796)     | (3.335)  |
|                                      | (2.444)      | (2.414)  | (29.880)    | (23.628) |

|   | Controladora |          | Consolidado |          |
|---|--------------|----------|-------------|----------|
|   | 31/03/26     | 31/03/25 | 31/03/26    | 31/03/25 |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas       |              |          |             |          |
| Despesas com crédito imobiliário                        | (11)         | -        | (13)        | -        |
| Despesas tributárias                                    | (162)        | (201)    | (163)       | (238)    |
| Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários | 44           | (6)      | (1.022)     | (1.564)  |
| Ganho com distrato                                      | -            | -        | 3.622       | 370      |
| Ganho e Perda com alienação/baixa de imobilizado        | (525)        | -        | (525)       | -        |
| Outras despesas e receitas operacionais                 | (575)        | 848      | 720         | 163      |
|   | (1.229)      | 641      | 2.619       | (1.269)  |

**27 Honorários da administração**

Os valores pagos com o pessoal-chave da administração para os períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025 podem ser assim demonstrados:

|                             | Controladora |          |
|-----------------------------|--------------|----------|
|                             | 31/03/26     | 31/03/25 |
| Honorários da administração | 1.249        | 1.794    |
| Benefícios assistenciais    | 168          | 209      |
| Encargos                    | 250          | 359      |

Com base no CPC 05, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, o Grupo considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e todos os diretores em consonância com o Estatuto da Companhia e suas controladas, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades do Grupo.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**28 Receitas (despesas) financeiras líquidas**

|   | Controladora    |                 | Consolidado     |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | 31/03/26        | 31/03/25        | 31/03/26        | 31/03/25        |
| <b>Receitas financeiras</b>               |                 |                 |                 |                 |
| Atualização monetária e juros contratuais | -               | -               | 2.448           | 2.943           |
| Juros sobre aplicações financeiras        | 337             | 886             | 9.305           | 11.732          |
| Outras receitas financeiras               | 90              | 18              | 385             | 550             |
|   | <b>427</b>      | <b>904</b>      | <b>12.138</b>   | <b>15.225</b>   |
| <b>Despesas financeiras</b>               |                 |                 |                 |                 |
| Juros sobre empréstimos e financiamentos  | (26.291)        | (21.090)        | (27.371)        | (21.316)        |
| Débitos de encargos e tarifas bancárias   | (1.028)         | (1.069)         | (1.307)         | (1.581)         |
| Taxa cessão venda de carteira             | -               | -               | (76)            | -               |
| Outras despesas financeiras               | (2.762)         | (39)            | (2.790)         | 77              |
|   | <b>(30.081)</b> | <b>(22.198)</b> | <b>(31.544)</b> | <b>(22.820)</b> |
| Total                                     | <b>(29.654)</b> | <b>(21.294)</b> | <b>(19.406)</b> | <b>(7.595)</b>  |

**29 Despesas de imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são calculados com base no regime de competência. No entanto, considerando que o recolhimento destes só é realizado com base no critério fiscal de recebimentos (regime de caixa), a Companhia registra os mesmos como tributos diferidos, até o momento de seu efetivo recolhimento. A composição dos saldos de impostos a serem recolhidos com base nos critérios fiscais encontra-se abaixo:

|                                   | Controladora |          |
|-----------------------------------|--------------|----------|
|                                   | 31/03/26     | 31/03/25 |
| Lucro antes do IRPJ e CSLL        | 3.484        | 5.005    |
| IRPJ e CSLL a alíquota de 34%     | 34%          | 34%      |
| Cálculo IRPJ e CSLL               | (1.185)      | (1.702)  |
| <b>Conciliação da provisão</b>    |              |          |
| Equivalência Patrimonial          | 12.519       | 11.458   |
| Diferenças temporárias            | 1.204        | 233      |
| Créditos fiscais não constituídos | (12.538)     | (9.989)  |
| <b>Despesas de IRPJ e CSLL</b>    | -            | -        |

|  | Controladas    |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 31/03/26       | 31/03/25       |
| Base de tributação pelo RET  | 255.586        | 288.238        |
| Despesa com imposto IRPJ/CSLL  | (4.907)        | (5.534)        |
| IRPJ/CSLL - Efeito da tributação de outros regimes - lucro presumido/ Lucro real nas controladas | (1.579)        | (1.718)        |
| <b>Despesas de IRPJ e CSLL</b>   | <b>(6.486)</b> | <b>(7.252)</b> |
| Corrente   | (4.743)        | (1.664)        |
| Diferido   | (1.743)        | (5.588)        |

|                                | Consolidado    |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
|                                | 31/03/26       | 31/03/25       |
| <b>Despesas de IRPJ e CSLL</b> | <b>(6.486)</b> | <b>(7.252)</b> |
| Corrente                       | (4.743)        | (1.664)        |
| Diferido                       | (1.743)        | (5.588)        |

**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As receitas dos empreendimentos enquadradas no RET são tributadas por uma alíquota única sobre a receita bruta do projeto, considerando exclusivamente o componente de IRPJ/CSLL, cuja faixa efetiva varia de 0,47% e 1,92%.

As controladas do grupo adotam, conforme o caso, lucro presumido ou lucro real. As receitas não abrangidas pelo RET, por exemplo, rendimentos de aplicações financeiras e outras receitas acessórias, seguem o regime próprio do empreendimento. Nas controladas em lucro real, são apuradas segundo as regras vigentes de IRPJ/CSLL aplicáveis a esse regime; nas controladas em lucro presumido, observam-se as bases de presunção pertinentes.

**30 Receitas a apropriar e custos a incorrer**

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, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer de unidades em construção.

| Empreendimentos em construção                                 | Consolidado |
|---|-------------|
| <b>(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b> |             |
| Empreendimentos em construção:                                |             |
| a. Receita de vendas contratadas                              | 5.474.396   |
| a. Distratos - receitas estornadas                            | 700.966     |
| Receita de vendas apropriadas                                 | (4.720.354) |
| Distratos - receitas estornadas                               | 326.902     |
| b. Receita de vendas apropriadas líquidas                     | (4.393.452) |
| Receita de vendas a apropriar (a+b)                           | 1.781.910   |
| <b>(ii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas</b>    |             |
| Empreendimentos em construção:                                |             |
| a. Custo orçado   | 4.297.638   |
| b. Custo de construção incorrido                              | (3.087.977) |
| Encargos financeiros apropriados                              | 118.874     |
| Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)                  | 1.209.661   |
| Driver CI/CO (sem encargos financeiros)                       | 75%         |
| <b>(iii) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque</b> |             |
| Empreendimentos em construção:                                |             |
| a. Custo orçado   | 1.863.436   |
| b. Custo incorrido  | (855.934)   |
| Encargos financeiros apropriados                              | 20.120      |
| Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)                | 1.007.502   |

**31 Parceiros em Empreendimentos Imobiliários**

Em 23 de dezembro de 2025, o Conselho de Administração aprovou a celebração de Contrato de Compra e Venda de Participação Societária e Outras Avenças com o FII Alicerce Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, gerido pela Manatí Capital Management, envolvendo a alienação, em caráter definitivo, de quotas representativas do capital social da Alicerce PM Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço total de R\$ 60.000. Do valor total da venda, permanece pendente de recebimento o montante de R\$ 25.000.

Adicionalmente, o Fundo se comprometeu a realizar aporte via aumento de capital social de R\$ 30.000 na Alicerce PM, em datas sucessivas pactuadas entre as partes, a ser concluído em até 7 meses da assinatura do contrato, o que resultará em participação aproximada de 35% do capital social. No exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foi realizado aporte no montante de R\$ 10.000.

**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Com a concretização integral da transação, a Companhia terá recursos adicionais de R\$ 90.000, sendo dos quais R\$ 45.000 já foram integralizados em 26 de dezembro de 2025. Essa transação, embora tenha natureza de uma participação de capital e sua liquidação em seu fluxo normal com os resultados e fluxos de caixa gerados pelos empreendimentos abarcados, sem garantia de retorno mínimo, possui determinadas cláusulas de opção de venda (*put*) e de opção de compra (*call*) relacionadas à participação do investidor em situações muito específicas, determinadas, mas que podem não estar integralmente sob controle da Companhia e levar a uma obrigação inevitável de entregar caixa por parte do Grupo, configurando um passivo financeiro em conformidade com as normas contábeis vigentes. Em 31 de março de 2026, o saldo do passivo financeiro relacionado à operação totaliza R\$ 35.684 na controladora e R\$ 46.307 no consolidado, já contemplando a atualização financeira prevista contratualmente. A referida atualização não representa novo ingresso de caixa no período, sendo reconhecida no resultado como despesa financeira, no montante de R\$ 2.180 na controladora e R\$ 2.803 no consolidado. Os custos diretamente atribuíveis à estruturação e captação da operação, no montante de R\$ 1.496, foram considerados na mensuração inicial do passivo financeiro. Estes compromissos de venda (*put*) e compra (*call*), caso exercidos ao longo da transação, possuem atualização de IPCA + 18,00% contados da data de cada contribuição por parte do FII Alicerce.

A Alicerce PM Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem como objetivo concentrar a participação societária em 7 (sete) Sociedades de Propósito Específico (SPEs) voltadas ao desenvolvimento imobiliário residencial, localizadas nos estados de Minas Gerais (Belo Horizonte) e Rio de Janeiro, compreendendo empreendimentos em fase de desenvolvimento e construção, conforme detalhado a seguir:

- Icon Golf (RJ)
- Place Vendôme (BH/MG)/ Place Dauphine (BH/MG)
- Connect Square (RJ)
- Novolar Jardins (SP)
- Novolar Penha (RJ)
- Reserva Laguna (SP)
- Sunset View (SP)

As referidas SPEs possuem natureza econômica de incorporação imobiliária residencial, com receitas provenientes da comercialização de unidades imobiliárias. Os empreendimentos apresentam perfil diversificado, abrangendo projetos residenciais de padrão econômico, médio e alto padrão, com atuação em diferentes nichos de mercado, refletindo a estratégia de diversificação e mitigação de risco do portfólio imobiliário.

**32 Compromissos****(a) Compromissos com a aquisição de terrenos**

Compromissos foram assumidos pelo Grupo para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado, em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Patrimar, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R\$1.324.158 (R\$1.355.724 em 31 de dezembro de 2025), dos quais: R\$1.237.759 (R\$1.239.422 em 31 de dezembro de 2025) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e/ou se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos e R\$86.399 (R\$116.302 em 31 de dezembro de 2025) se referem às tornas.



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A companhia realiza a contabilização dos terrenos quando são sanadas todas as cláusulas resolutivas ou qualquer outro tipo de impedimento, ou seja, quando a entidade tenha controle do recurso econômico.

**(b) Compromisso com arrendamentos**

Em 31 de março de 2026 a Patrimar Controladora possuía R\$ 9.492 (R\$ 10.573 em 2025) e R\$ 10.952 no Consolidado (R\$ 12.019 em 2025) em compromissos com arrendamentos, relacionados a aluguéis de grandes equipamentos e imóveis.

**33 Apresentação de informações por segmento e natureza**

A principal receita do Grupo vem da atividade de incorporação imobiliária. O principal gestor das operações analisa informações analíticas por empreendimento para deliberar sobre alocação de recursos e avaliar seu desempenho. A gestão das atividades relativas ao planejamento estratégico, financeira, compras, investimentos de recursos e avaliação de performance nos empreendimentos é centralizada, não havendo uma segregação de gestão em conjuntos por tipo de empreendimento (residencial de alto e médio padrão e comercial), que pudesse caracterizar-se uma gestão por segmento, ou outros fatores que possam identificar conjunto de componentes como segmentos operacionais da entidade.

**34 Seguros**

O Grupo mantém em 31 de março de 2026 os seguintes contratos de seguros:

- (a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.
- (b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- (c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- (d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

Abaixo segue a composição desses seguros vigentes em 31 de março de 2026:

|  |  | Importância Segurada |
|--|--|----------------------|
| Itens  | Tipo de cobertura  | Consolidado          |
| Compreensivo Empresarial e responsab. Civil geral - 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   | 90.916               |
| Executante Construtor - Término Obra - SGTO                    | Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia   | 242.625              |
| Responsabilidade civil (Administradores)                       | Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O)   | 170.000              |
| Seguro de construção (risco engenharia)/Responsabilidade civil | 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. Garante indenização até o limite máximo da importância segurada, das quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros | 7.479.265            |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

|  |   |                  |
|--|---|------------------|
| Seguro compreensivo empresarial            | Garantem, em geral, três riscos: incêndio, queda de raio e explosão. Além desses riscos, esses planos conjugam diversas coberturas adicionais, tais como: vendaval, queda de aeronaves, perda de aluguel, entre diversas outras. Além disso, podem conter coberturas de responsabilidade civil (familiar, do síndico e/ou condomínio, danos materiais a veículos de terceiros), de despesas médicas/hospitalares/ odontológicas de pessoas, etc.  | 155.159          |
| Seguro garantia obrigações contratuais     | O Seguro Garantia Contratual é voltado para dar segurança a empresas e órgãos públicos quanto ao cumprimento de contratos, ao indenizar pelo descumprimento de acordos (obrigações contratuais) em diversas modalidades   | 1.179.938        |
| Término obra - Manutenção corretiva - SGPE | Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregues por até 5 anos, sobre os danos previstos no código do consumidor   | 30.684           |
| Equipamento                                | O Seguro RD Equipamentos tem por objetivo de garantir indenização pelos prejuízos diretamente resultantes da ocorrência dos riscos relativos à Cobertura Básica e às Coberturas Adicionais pelas quais o Segurado optar, até os limites de garantia definidos na apólice. O Limite Máximo de Garantia para aquelas coberturas adicionais que exijam a fixação de verba própria será sempre o valor do Limite máximo de Garantia do equipamento a que ela se refere.   | 2.250            |
| Infra Não Incidente                        | Este seguro destina-se a conceder cobertura a máquinas, equipamentos e implementos, dos tipos fixos ou móveis, de utilização não agrícola. Garantir a execução da obra de infra externa, até o valor máximo da garantia fixado na apólice, pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento das obrigações assumidas pelo tomador (Patrimar/Novolar) em relação à obrigação de conclusão da construção da infraestrutura externa do empreendimento em questão.   | 30.225           |
| Residencial                                | O seguro residencial é um produto com coberturas multiriscos, isto é, oferece um conjunto de amparo numa única apólice. Este tipo seguro é destinado a residências individuais, como casas e/ou apartamentos utilizados como moradia habitual ou de veraneio. Todo seguro residencial possui uma garantia básica (cobertura), que cobre os prejuízos provocados por incêndio, queda de raio e explosão, porém, existem outras adicionais que também podem ser contratadas, visando a complementar o seguro e proteger o imóvel contra outros riscos. Dentre roubo, desmoronamento, impacto de veículos, queda de aeronaves, vendaval, furacão, ciclone, chuva de granizo, danos elétricos, etc. | 221              |
|  |   | <b>9.381.283</b> |

**35 Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa**

| Atividades de investimento            | Controladora |          | Consolidado |          |
|---------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|                                       | 31/03/26     | 31/03/25 | 31/03/26    | 31/03/25 |
| Movimentos de Arrendamentos - IFRS 16 | (1.045)      | (548)    | (1.019)     | (725)    |
| Juros capitalizados                   | -            | -        | 4.712       | 10.363   |



**Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR do período findo em 31 de março de 2026**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

**36 Eventos subsequentes**

**Distribuição de dividendos**

Em 29 de abril de 2026, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária da Companhia, na qual foram aprovadas as contas dos administradores e as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, bem como a destinação do lucro líquido do exercício. Na referida Assembleia, foi aprovada a distribuição de dividendos no montante total de R\$ 9.690, correspondentes a R\$ 0,172957 por ação ordinária, sendo R\$ 6.576 a título de dividendos mínimos obrigatórios e R\$ 3.114 a título de dividendos extraordinários. Os dividendos serão pagos até 29 de maio de 2026, sem atualização monetária, podendo ser compensados com saldos em aberto junto aos acionistas.

Adicionalmente, foi aprovada a fixação da remuneração anual global da Administração da Companhia no montante de até R\$ 12.759, para o período compreendido entre a Assembleia Geral Ordinária de 2026 e a Assembleia Geral Ordinária que vier a deliberar sobre as contas do exercício social de 2026.

**Operação Estoque**

A Companhia celebrou, em 14 de maio de 2026, um termo de intenções para estruturação de uma operação de venda de parte do seu estoque de unidades prontas e em fase final de conclusão por meio de um Fundo de Investimento Imobiliário (FII) em constituição. A conclusão da transação está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes e aprovações necessárias, para a estruturação de um veículo de investimento em constituição.

Estima-se que o volume dessa transação seja entre R\$ 250 milhões e R\$ 300 milhões, a depender do volume de unidades disponíveis em estoque para os empreendimentos quando da finalização de todos os procedimentos.

\* \* \*

**Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Declaramos, na qualidade de diretores da Patrimar Engenharia S.A., inscrita no CNPJ sob o nº. 23.236.821/0001-27, com sede na Cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, à Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, nº. 521, sala 1701, CEP 30.320-760, Belvedere, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas relativas ao período findo em 31 de março de 2026.

Belo Horizonte, 15 de maio de 2026.

Diretor Presidente – ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor Executivo de Finanças e Relação com Investidores - FELIPE ENCK GONÇALVES

### **Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes**

Declaramos, na qualidade de diretores da Patrimar Engenharia S.A., inscrita no CNPJ sob o nº. 23.236.821/0001-27, com sede na Cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, à Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, nº. 521, sala 1701, CEP 30.320-760, Belvedere, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia referentes às Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas relativas ao período findo em 31 de março de 2026.

Belo Horizonte, 15 de maio de 2026.

Diretor Presidente – ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores - FELIPE ENCK GONÇALVES

#### DIRETORIA

ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA  
Diretor-Presidente

FELIPE ENCK GONÇALVES  
Diretor Executivo de Finanças e Relação com Investidores

#### RESPONSÁVEL TÉCNICO

CARLOS EDUARDO MAGESTE TAVARES  
Contador

CRC - MG-123872/O-8

### **Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (não estatutário)**

Os membros do Comitê de Auditoria (não estatutário) no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no Regimento Interno, procederam à análise das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório de administração referentes ao exercício findo em 31 de março de 2026, e considerando as informações prestadas pela Companhia e pela EY, decidiram, por unanimidade, recomendar sua aprovação pelo conselho de administração.

Belo Horizonte, 15 de maio de 2026.

Fernando Antônio Moreira Calaes – Coordenador

Débora Christine da Cruz Gomes – Membro

Arthur Guimarães de C. P. Vorcaro - Membro