

**ACORDO DE ACIONISTAS DA
MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados, a saber:

I. MITRE PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 24.464.773/0001-97, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 3522972889-7, neste ato representada na forma de seu contrato social por Fabrício Mitre, abaixo qualificado ("Mitre Partners");

II. RODRIGO COELHO CAGALI, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 25.701.169-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 296.217.678-06, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, 700, 5º andar, Cerqueira César ("Rodrigo Cagali");

III. GIANCARLO D' ELIA DENAPOLI, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 44.101.249-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 233.627.698-45, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, 700, 5º andar, Cerqueira César ("Giancarlo");

IV. GABRIELA CANFORA, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG nº 32.797.632-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 375.919.068-52, residente e domiciliada na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, 700, 5º andar, Cerqueira César ("Gabriela");

V. JULIANA MESQUITA MONTEIRO GAMBA, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG nº 1.401.004 SSP/ES e inscrita no CPF/MF sob nº 078.681.137-40, residente e domiciliada na Cidade e Estado de São Paulo, residente e domiciliada na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, 700, 5º andar, Cerqueira César ("Juliana");

VI. HENRIQUE FABIO OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 18.804.698-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 195.234.058-61, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço profissional à Alameda Santos, 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002 ("Henrique");

VII. TAMINY FERNANDES YOUSSEF, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade RG nº 54.916.037-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 089.273.209-13, residente e domiciliada na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço profissional à Alameda Santos, 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002 ("Taminy");

VIII. THIAGO ANDRADE CASSA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de

identidade RG nº 44.350.455-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 360.796.378-98, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço profissional à Alameda Santos, 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002 ("Thiago"); e

IX. ROSEMEIRE DE BRITO PEREIRA, brasileira, casada, corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade RG nº 42.636.353-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.305.758-12, residente e domiciliada na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço profissional à Alameda Santos, 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002 ("Rosemeire" e, em conjunto com Rodrigo Cagali, Rodrigo Chies, Giancarlo, Gabriela, Juliana, Henrique, Taminy e Thiago, os "Acionistas Minoritários").

Todos doravante denominados individual e genericamente "Acionista" ou em conjunto como "Acionistas".

E ainda, na condição de intervenientes anuentes:

X. FABRÍCIO MITRE, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.360.230-8 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 325.730.098-07, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, 700, 5º andar, Cerqueira César ("Fabício"); e

XI. MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.882.930/0001-65, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, 700, 5º andar, Cerqueira César, CEP 01418-002, com seus atos constitutivos registrados e arquivados perante a JUCESP, com o NIRE nº 35.300.547.144, neste ato representada por seus administradores, na forma de seu estatuto social ("Companhia" ou "Mitre").

CONSIDERANDO QUE:

(i) Fabrício e os Acionistas Minoritários eram, em conjunto com o Espólio de Jorge Mitre, possuidores e legítimos titulares das ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Mitre Partners, a qual, por sua vez, detinha participação de 3,83% (três vírgula oitenta e três por cento) na Companhia;

Em 30 de janeiro de 2026, Fabrício e os Acionistas Minoritários aprovaram em assembleia geral de acionistas o resgate integral e cancelamento de 2.069.484 (dois milhões, sessenta e nove mil, quatrocentas e oitenta e quatro) ações preferenciais de emissão da Mitre Partners, mediante a conferência de 2.069.484 (dois milhões, sessenta e nove mil, quatrocentas e oitenta e quatro) ações ordinárias de emissão da Mitre, de propriedade da Mitre Partners, aos Acionistas Minoritários ("Resgate Inicial");

(ii) Em 9 de junho de 2026, Fabrício e os Acionistas Minoritários aprovaram em assembleia geral de acionistas o resgate integral e cancelamento de 897.563 (oitocentas e noventa e sete mil e quinhentas e sessenta e três) ações preferenciais de emissão da Mitre Partners, mediante a conferência de 897.563 (oitocentas e noventa e sete mil e quinhentas e sessenta e três) ações

ordinárias de emissão da Mitre, de propriedade da Mitre Partners, aos Acionistas Minoritários ("Segundo Resgate" e, em conjunto com o Resgate Inicial, os "Resgates");

(iii) Em virtude dos Resgates, os Acionistas são, nesta data, em conjunto, possuidores e legítimos titulares de ações representativas de 0,84% (zero vírgula oitenta e quatro) do capital social da Companhia, sendo certo que as 897.563 (oitocentas e noventa e sete mil e quinhentas e sessenta e três) ações oriundas do Segundo Resgate serão vinculadas a este Acordo, conforme descrito no Anexo I (em conjunto, as "Ações Vinculadas");

(iv) Em 28 de novembro de 2019, Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda., a Mitre Partners, Fabrício e Jorge Mitre celebraram um acordo de acionistas da Companhia, com o intuito de regular seus respectivos direitos e obrigações como acionistas controladores da Companhia ("Acordo de Acionistas do Bloco de Controle"); e

Nesta data, Fabrício autorizou expressamente a celebração deste Acordo, nos termos da cláusula 2.6 do Acordo de Acionistas do Bloco de Controle.

ISTO POSTO, RESOLVEM os Acionistas, com a expressa interveniência e anuência da Companhia e do Fabrício, celebrar o presente Acordo de Acionistas da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. ("Acordo"), nos termos e para os fins da Lei aplicável, em especial o disposto no artigo 118 da Lei nº 6.404/1976, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), para regular os direitos e as obrigações dos Acionistas com relação aos assuntos aqui tratados, de acordo com os termos e condições estipulados abaixo, aos que se obrigam fielmente a cumprir.

CAPÍTULO I

DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Acordo, as palavras, expressões e os termos iniciados em letra maiúscula terão os seguintes significados (sem prejuízo de outras definições que venham a ser estabelecidas no corpo do presente Acordo, mesmo que não tenham sido contempladas nesta Cláusula):

"Afiliada" significa, com relação a qualquer parte, qualquer Pessoa que, individualmente ou em conjunto, direta ou indiretamente, Controle, seja Controlada por, ou esteja sob Controle comum com referida parte.

"B3" significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão.

"Controle" tem o significado atribuído no artigo 116 da Lei das S.A. Termos derivados de Controle, tais como "Controlada", "Controladora" etc., terão os respectivos significados decorrentes da definição de Controle. Os termos derivados de Controle, tais como "Controlado", "Controlador" e "sob Controle comum" terão significado similar a Controle.

"Dia Útil" significa qualquer dia, exceto sábado, domingo ou dia em que bancos comerciais estejam obrigados ou legalmente autorizados a fechar na Cidade de São Paulo, Estado de São

Paulo.

"Lei" significa qualquer lei, regulamento, ordem, mandado judicial, medida cautelar ou despacho não sujeitos a recurso, instrução normativa, parecer de orientação, circular, portaria, decreto ou qualquer ato administrativo, judicial ou arbitral expedido por qualquer Autoridade.

"Ônus" significa todos e quaisquer gravames, encargos, dívidas, direitos de retenção, direitos creditórios, hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, ônus, restrições, opções, direitos de preferência, direitos de aquisição ou subscrição, encargos, promessa de venda, usufruto sobre direitos políticos e/ou patrimoniais, alugueis, limitações ao pleno e livre uso, gozo ou fruição de qualquer bem ou direito, seja em decorrência de Lei, contrato ou obrigações de qualquer outra natureza.

"Pessoa" significa qualquer pessoa, natural ou jurídica, bem como quaisquer entes desprovidos de personalidade jurídica, organizados de acordo com a Lei brasileira ou estrangeira, tais como uma companhia, uma parceria, uma sociedade limitada, uma joint venture, uma associação, uma sociedade em conta de participação, um *trust*, um fundo de investimento, uma fundação, condomínio, espólio, uma associação não personificada ou qualquer outra entidade ou organização.

"Transferência" (inclusive os termos "Transferir" e "Transferido") significa, direta ou indiretamente e sob qualquer aspecto, a transferência, venda, cessão (inclusive cessão de direito de preferência ou de primeira recusa), permuta, doação, dação em pagamento ou qualquer outra forma de alienação voluntária, sob condição ou não, inclusive a transferência, venda, cessão, permuta, doação, dação em pagamento ou outra forma de alienação decorrente da execução de hipoteca, penhor, direito de garantia ou outro direito de retenção, ou referente a qualquer sucessão (inclusive, sem limitação, sucessão causa mortis), incorporação, incorporação de ações, agrupamento de empresas, reorganização, cisão, fusão ou demais operações com efeitos correlatos.

1.2. Interpretação. Este Acordo deverá ser interpretado em conformidade com as seguintes regras:

1.3. As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos anexos, aditivos, substituições, consolidações e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto.

1.4. Os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente".

1.5. Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Acordo aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa.

1.6. Os Anexos são incorporados a este Acordo, e devem ser considerados como parte integrante deste Acordo, como se nele escritos. Referências como "este Acordo" e palavras como "aqui" ou "neste" ou palavras no mesmo sentido se referem a este Acordo, incluindo

seus Anexos, como um todo. Exceto se de outra forma aqui prevista, referências a Cláusulas e Anexos referem-se a Cláusulas e Anexos deste Acordo.

1.7. As referências a disposições legais devem ser interpretadas como referências a essas disposições, tais como alteradas, ampliadas, consolidadas ou reeditadas até a presente data, salvo se de outra forma expressamente acordado.

1.8. Os títulos das Cláusulas aqui contidos têm caráter meramente referencial, sendo assim irrelevantes para a interpretação ou análise do teor deste Acordo.

1.9. Em caso de evento societário que resulte em sucessão da Mitre Partners por Fabrício, todas as obrigações e direitos da Mitre Partners previstas neste Acordo passarão a ser exercidas pelo Fabrício, diretamente.

1.10. Exceto se de outra forma indicado neste Acordo, referências a quaisquer prazos ou períodos serão consideradas referências à quantidade de dias corridos, sendo que todos os prazos ou períodos previstos neste Acordo serão contados excluindo-se a data do evento que causou o início do respectivo prazo ou período e incluindo-se o último dia do prazo ou período em questão, conforme previsto no artigo 132 do Código Civil. A menos que de outra forma regulado neste Acordo, todos os prazos e períodos estabelecidos neste Acordo que não se encerrarem em um Dia Útil, serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente.

CAPÍTULO II

AÇÕES VINCULADAS

2.1. Ações Vinculadas. O presente Acordo vinculará a totalidade das Ações Vinculadas detidas e de propriedade dos Acionistas nesta data, conforme descritas no Anexo I.

2.1.1. Estarão vinculadas a este Acordo, ainda, todas e quaisquer Ações, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários que vierem a ser emitidos pela Companhia e distribuídos ou subscritos pelos Acionistas em decorrência da propriedade das Ações Vinculadas por eles detidas, incluindo, sem limitação, (i) por meio de distribuição, desdobramento de ações ou capitalização de lucros ou reservas, e (ii) em decorrência de incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão ou qualquer outro tipo de reorganização societária.

2.1.2. Não estão vinculadas ao presente Acordo todas as demais Ações de emissão da Companhia, ainda que detidas pelos Acionistas.

2.1.3. Sujeito a Lei aplicável, as ações não vinculadas a este Acordo eventualmente detidas por qualquer dos Acionistas poderão ser livremente alienadas e negociadas a qualquer tempo, em bolsa de valores ou em transações com particulares, sem que qualquer aviso ou autorização por parte dos demais Acionistas seja necessário. Da mesma forma, tais ações não poderão ser utilizadas pelo seu Acionista titular para fins dos direitos de voto previstos neste Acordo.

2.2. Ausência de Ônus. Cada um dos Acionistas declara, expressamente, que a totalidade de suas respectivas Ações Vinculadas se encontra integralmente livre e desembaraçada de quaisquer Ônus, exceto pela vinculação a este Acordo, sendo cada um dos respectivos Acionistas únicos e exclusivos titulares de suas respectivas Ações Vinculadas. Nenhum dos Acionistas Minoritários poderá voluntariamente criar, prometer ou tentar criar ou permitir que se crie sobre Ações Vinculadas de sua titularidade quaisquer Ônus.

CAPÍTULO III ORIENTAÇÃO DE VOTO

3.1. Reunião Prévia e Orientação de Voto. Anteriormente a qualquer Assembleia Geral da Companhia, a Mitre Partners ou Acionistas representando a maioria das Ações Vinculadas deverão realizar uma reunião prévia para o fim de discutir e estabelecer ou obter por escrito dos Acionistas Minoritários o voto a ser proferido na referida Assembleia Geral ("Reunião Prévia").

3.2. Convocação. A Reunião Prévia poderá ser convocada por Mitre Partners ou Fabrício, mediante notificação escrita enviada aos demais Acionistas. A Reunião Prévia deverá ser convocada para que seja realizada, (i) em primeira convocação, em até 2 (dois) Dias Úteis antes da data da Assembleia Geral da Companhia em questão; e (ii) em segunda convocação, no Dia Útil seguinte ao da primeira convocação. Os requisitos de prazo contidos nesta Cláusula poderão ser dispensados por consentimento mútuo dos Acionistas, por escrito, ou mediante presença da totalidade dos Acionistas na respectiva Reunião Prévia. O aviso de convocação da Reunião Prévia deverá conter a data e hora da Reunião Prévia, sendo certo que os materiais de convocação da Assembleia Geral da Companhia estarão públicos.

3.3. Caso uma Assembleia Geral da Companhia venha a ter como ordem do dia uma deliberação urgente que possa impactar, de forma relevante, os negócios, estratégias, situação financeira ou resultados operacionais da Companhia, e caso nenhuma Reunião Prévia tenha sido convocada no prazo previsto na Cláusula 3.1 acima, a Mitre Partners poderá, excepcionalmente, convocar Reunião Prévia a qualquer momento, em prazo inferior ao previsto na referida Cláusula 3.1, com antecedência mínima de 2 (duas) horas à realização da deliberação em questão, para definir o voto ou orientação comum aos Acionistas.

3.4. Local e Presença. As Reuniões Prévias realizar-se-ão na sede da Companhia ou em outros locais previamente acordados por escrito por todos os Acionistas. Um Acionista será considerado presente na Reunião Prévia se dela participar presencialmente, por telefone, videoconferência ou outro meio eletrônico que permita comunicação simultânea com os demais membros presentes, independentemente da sua localização física.

3.5. Quórum de Instalação. A realização de qualquer Reunião Prévia exigirá a presença, (i) em primeira convocação, de Acionistas representando a maioria das Ações; ou (ii) em segunda convocação, de qualquer número de Acionistas.

3.6. Quórum de Aprovação. Todas e quaisquer matérias deliberadas em sede de Reunião Prévia (ou que venham a ser votadas conforme Orientação de Voto) dependerão do voto

afirmativo da Mitre Partners, independentemente da quantidade de Ações por esta detida à época da deliberação ("Orientação de Voto da Mitre Partners"). Em caso de evento societário que resulte em sucessão pelo Fabrício, ou caso este deixe de ser Acionista direto da Companhia sem a sucessão de seus direitos nos termos deste Acordo por entidade Controlada pelo Fabrício, o Direito de Voto Afirmativo passará a ser exercido pelo Fabrício.

3.7. Voto Múltiplo. Os Acionistas Minoritários obrigam-se desde já a não requerer a adoção de voto múltiplo para a eleição de membros do Conselho de Administração da Companhia. Todavia, em caso de adoção de voto múltiplo, os Acionistas Minoritários distribuirão os seus votos entre os candidatos de forma a assegurar o cumprimento da Orientação de Voto da Mitre Partners.

3.8. Conselho Fiscal. Os Acionistas Minoritários obrigam-se a não requerer a instalação de Conselho Fiscal. Todavia, em caso de solicitação de instalação do Conselho Fiscal, os Acionistas Minoritários adotarão o voto acerca da eleição dos membros titulares e suplentes de forma a assegurar o cumprimento da correspondente Orientação de Voto da Mitre Partners.

3.9. Vinculação. Todas as deliberações aprovadas em conformidade com este Capítulo III vincularão os Acionistas, que ficarão obrigados a comparecer e votar estritamente conforme a Orientação de Voto da Mitre Partners, na correspondente Assembleia Geral.

3.10. Formalidades. As deliberações aprovadas em Reunião Prévia, em conformidade com este Capítulo III serão consignadas por escrito em ata. Alternativamente à realização da Reunião Prévia, a Mitre Partners ou o Fabrício, conforme o caso, poderão enviar, por escrito, com antecedência de até 1 (um) Dia Útil à Assembleia Geral da Companhia em questão, aos demais Acionistas, a Orientação de Voto dos Acionistas, a qual vinculará o voto de todos os Acionistas Minoritários na Assembleia Geral em questão.

3.11. Cumprimento pela Companhia. O presente acordo de acionistas será devidamente arquivado na sede da Companhia e a administração da Companhia deverá fazer cumprir o deliberado pelos Acionistas em sede de Reunião Prévia; cabendo ao Presidente da Assembleia Geral objeto de Reunião Prévia (i) não computar quaisquer votos em infração ao definido pelos Acionistas em Reunião Prévia e computá-los, por seu turno, em conformidade com a deliberação da Reunião Prévia; e (ii) assegurar aos demais Acionistas presentes o direito de votar com as Ações do Acionista eventualmente ausente ou omissor, na forma do previsto no artigo 118 da Lei das S.A.

CAPÍTULO IV

RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DAS AÇÕES

4.1. Restrições à Transferência. Os Acionistas obrigam-se a não Transferir, direta ou indiretamente, as Ações Vinculadas, sob qualquer forma ou a qualquer título, salvo mediante a estrita observância do disposto neste Acordo. Qualquer Transferência de Ações em violação a este Acordo será considerada nula e inválida *ab initio*, sendo, portanto, vedado (i) o seu registro pela Companhia perante as instituições responsáveis pela escrituração e custódia das

ações de emissão da Companhia; e (ii) o exercício pelo cedente e pelo cessionário do correspondente direito de voto ou qualquer outro direito garantido pelas Ações.

4.2. Lock-Up das Ações Vinculadas. Observado o disposto no Acordo de Acionistas do Bloco de Controle, os Acionistas Minoritários não poderão Transferir ou Onerar suas Ações Vinculadas **até 03 de fevereiro de 2030**, salvo em caso de autorização prévia, expressa e por escrito do Fabrício.

4.3. Liberação do Período de Lock-Up. Os Acionistas Minoritários (ou seus herdeiros, sucessores e/ou curadores, desde que legalmente representados e, se for o caso, com a devida autorização judicial, nos termos deste Acordo, conforme o caso) estarão livres da restrição para Transferência de suas Ações prevista na Cláusula 4.2 acima, não se aplicando, portanto, o Período de Lock-Up, em caso de incapacidade civil ou falecimento do Acionista Minoritário em questão.

4.4. Transferências Permitidas. Sem prejuízo do disposto acima, as seguintes Transferências de Ações Vinculadas poderão ser livremente realizadas, a qualquer tempo na vigência deste Acordo, condicionadas à adesão a este Acordo na forma do previsto na Cláusula 6.4 abaixo (qualquer uma, uma “Transferência Permitida”):

- (i) por Mitre Partners a Fabrício ou qualquer de suas respectivas Afiliadas;
- (ii) a transferência *causa mortis* pelos Acionistas Minoritários a seus legítimos herdeiros; ou
- (iii) para a Mitre Partners e/ou para Fabrício.

4.5. Adesão. Como condição à realização de qualquer Transferência, toda e qualquer Pessoa que receber Ações Vinculadas, inclusive no âmbito de uma Transferência Permitida, estará automática e imediatamente vinculada aos termos deste Acordo, assumindo todas as obrigações e tornando-se titular de todos os direitos atribuídos às Ações e ao seu respectivo Acionista cedente, nos termos da minuta que integra o **Anexo 4.5**.

CAPÍTULO V

DO INADIMPLEMENTO E DAS PENALIDADES

5.1. O inadimplemento dos Acionistas quanto a quaisquer obrigações assumidas neste Acordo, ficará caracterizado mediante prévia notificação promovida por escrito pela Companhia e/ou pelos demais Acionistas, conforme o caso, em que se oferecerá ao Acionista inadimplente o prazo improrrogável de 30 (trinta) dias para o cumprimento da obrigação em falta.

5.2. O Acionista que realizar Transferência de Ações em violação ao constante neste Acordo não terá direito ao prazo de 30 (trinta) dias previsto acima para cumprimento de qualquer obrigação anteriormente não observada. Neste caso, a Transferência restará nula *ab initio* conforme previsto na Cláusula 4.1 acima.

5.3. Decorrido o prazo da notificação sem que a obrigação em falta seja cumprida, ao Acionista inocente ou à Companhia, conforme o caso, será lícito apurar as perdas e danos que o inadimplemento do Acionista lhe acarretou, o que incluirá pagamento ou restituição de valores já incorridos, se for o caso, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, e da multa não-compensatória, devida ao Acionista inocente ou à Companhia, calculada nos termos da Cláusula 5.4 a seguir, sem prejuízo de cobrança de indenização suplementar.

5.4. A multa não-compensatória, prevista na Cláusula 5.3 supra, será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por violação cometida.

5.5. A notificação, ainda que atendida com a correção da irregularidade, não eximirá o Acionista inadimplente, do pagamento das multas ou do cumprimento das penalidades previstas neste Acordo ou na Lei vigente, salvo na hipótese de quitação expressa e escrita do Acionista inocente, dentro do prazo previsto na Cláusula 5.1 supra.

CAPÍTULO VI VIGÊNCIA DO ACORDO

6.1. O presente Acordo entra em vigor nesta data, e permanecerá produzindo seus efeitos perante os Acionistas (i) até 28 de novembro de 2034, sendo esse prazo renovável automaticamente por períodos sucessivos de 5 (cinco) anos cada, salvo se algum Acionista comunicar com 6 (seis) meses de antecedência sua decisão de não prorrogar a vigência deste Acordo; (ii) até que o Sr. Fabrício e Pessoas signatárias do Acordo de Acionistas do Bloco de Controle e/ou seus eventuais cessionários ou sucessores deixem de se declarar como acionistas controladores da Companhia; (iii) até a dissolução da Companhia; ou (iv) quando a totalidade das Ações Vinculadas pertencentes aos Acionistas Minoritários forem Transferidas, observado o disposto na Cláusula 6.1.1 abaixo, o que ocorrer primeiro.

6.1.1. Para que não restem dúvidas, a partir de 03 de fevereiro de 2030, este Acordo se resolverá em relação a cada um dos Acionistas Minoritários que Transferir a totalidade de suas Ações Vinculadas, permanecendo em vigor para aqueles Acionistas Minoritários que ainda forem titulares de quaisquer Ações Vinculadas. Este Acordo será completamente resolvido e extinto quando o último Acionista Minoritário Transferir a totalidade de suas Ações Vinculadas. Ademais, a partir do término do Lock-Up, os Acionistas Minoritários poderão Transferir ou Onerar suas Ações Vinculadas, independentemente de qualquer autorização.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Os Acionistas reconhecem que 01 (uma) via deste Acordo será arquivada nos registros da Companhia, nos termos do Parágrafo Primeiro do artigo 118 da Lei das S.A., para que produza seus efeitos legais e, particularmente, os previstos no Parágrafo Terceiro do artigo 118 da Lei das S.A. e nos termos artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Os Acionistas reconhecem que, conforme exigido pela regulamentação aplicável, este Acordo deverá ser divulgado aos investidores da Companhia.

7.2. O presente Acordo somente poderá ser modificado por decisão unânime dos Acionistas, mediante a assinatura de instrumento próprio.

7.3. Os Acionistas somente poderão outorgar procuração a terceiros para representá-los perante a Companhia, em Assembleia Geral e em quaisquer atos societários, na condição que tais terceiros votem e/ou procedam na forma determinada neste Acordo, devendo tal condição constar do instrumento de mandato. O Presidente da Assembleia Geral não computará votos por terceiros em infração a este Acordo, computando-os, em seu turno, em conformidade com o deliberado pelos Acionistas em Reunião Prévia, se houver, na forma do previsto no artigo 118 da Lei das S.A.

7.4. Cada Acionista obriga-se a tomar toda e qualquer providência de sua parte necessária à correta e fiel execução das obrigações assumidas neste Acordo.

7.5. A eventual declaração de nulidade ou a ineficácia de qualquer das avenças contidas neste Acordo não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se os Acionistas a emendar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada ou tiver se tornado ineficaz.

7.6. Notificações. Todas as notificações, solicitações, reivindicações ou outras comunicações exigidas ou permitidas nos termos do presente Acordo deverão ser realizadas por escrito e entregues em mãos, por carta registrada, por serviço de *courier* de reputação internacional, sempre com cópia por e-mail (com confirmação de recebimento e sem efeitos de notificação). Qualquer notificação desta natureza será considerada realizada quando entregue aos seguintes endereços (ou em outros endereços e números que uma parte a este Acordo vier a indicar através de notificação escrita às demais partes):

(a) Se para Mitre Partners: Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, São Paulo, SP. E-mail: fabricio.mitre@mitrerealty.com.br

(b) Se para Companhia: Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, São Paulo, SP. E-mail: fabricio.mitre@mitrerealty.com.br

(c) Se para Fabricio: Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, São Paulo, SP. E-mail: fabricio.mitre@mitrerealty.com.br

(d) Se para Rodrigo Cagali: Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, São Paulo, SP. E-mail: rodrigo.cagali@mitrerealty.com.br

(e) Se para Thiago: Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, São Paulo, SP. E-mail: thiago.cassa@mitrerealty.com.br

(f) Se para Henrique: Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, São Paulo, SP. E-mail: henrique.moreno@mitrerealty.com.br

(g) Se para Juliana: Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, São Paulo, SP. E-mail: juliana.monteiro@mitrerealty.com.br

(h) Se para Rosemeire: Avenida. Dr. Martin Luther King, nº 1284, Vila São Francisco, CEP 06030-003, São Paulo, SP. E-mail: advrosebrito.oabsp@gmail.com

(i) Se para Gian: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 42855º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo, SP. E-mail: giancarlodenapoli@gmail.com

(j) Se para Gabriela: Rua Comendador Elias Zarzur, 693, Casa 1, Alto da Boa Vista, CEP 04736-0001, São Paulo, SP. E-mail: gabriela.canfora@gmail.com

(k) Se para Taminy: Rua Afonso Braz, nº 747, apartamento 111, Bloco A, sala 1 – Vila Nova Conceição, CEP 04511-011, São Paulo, SP. E-mail: taminy.youssef@gmail.com

7.6.1. A mudança de destinatário, de endereço ou de qualquer das informações de um Acionista acima indicadas deve ser comunicada por escrito ao outro Acionista, conforme previsto nesta Cláusula 7.6; se dita comunicação deixar de ser realizada, qualquer aviso ou comunicação entregue aos destinatários ou nos endereços acima indicados será considerado como tendo sido regularmente feito e recebido.

7.7. As disposições deste Acordo estão sujeitas à execução específica, de acordo com os termos do artigo 118 da Lei das S.A. Para tal fim, os Acionistas reconhecem que este Acordo constitui título executivo extrajudicial para todas as finalidades do Código de Processo Civil.

7.8. Este Acordo, firmado nesta data, constitui até esta data o inteiro entendimento dos Acionistas quanto aos direitos e às obrigações dos Acionistas com relação aos assuntos aqui tratados. Os Acionistas concordam que o presente Acordo registra fielmente as negociações anteriormente mantidas e as suas respectivas intenções, substituindo integralmente quaisquer outros documentos ou memorandos de qualquer espécie anteriormente trocados ou assinados e, para todos os efeitos, somente o presente Acordo governará as relações entre os Acionistas quanto ao ora contratado.

7.9. Resolução de Controvérsias. Todas e quaisquer disputas oriundas ou relacionadas a este Acordo, inclusive quanto a sua existência, validade, eficácia, interpretação, execução e/ou rescisão envolvendo quaisquer dos Acionistas e/ou a Companhia, inclusive seus sucessores a qualquer título ("Disputas"), serão resolvidas por arbitragem, administrada pela Câmara de Arbitragem do Mercado, da B3 ("Câmara"), nos termos do seu Regulamento de Arbitragem ("Regulamento") e da Lei nº 9.307/96.

7.9.1. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, dos quais 1 (um) será nomeado pela(s) requerente(s), e 1 (um) pela(s) requerida(s). O presidente do tribunal arbitral será escolhido, em conjunto, pelos 2 (dois) coárbitros, em consulta com as partes da arbitragem, no prazo previsto no Regulamento. Caso quaisquer das partes da arbitragem não nomeiem seus respectivos árbitros, ou caso os coárbitros nomeados

pelas partes da arbitragem não nomeiem o presidente do tribunal arbitral no prazo previsto no Regulamento, as nomeações faltantes serão feitas pela Câmara, na forma do Regulamento. Qualquer disposição do Regulamento referente à limitação da escolha de árbitro em razão de qualquer lista e/ou quadro de árbitros da Câmara não será aplicada.

7.9.2. Na hipótese de arbitragens envolvendo 3 (três) ou mais partes em que estas não se reúnam em blocos de requerentes e/ou requeridas, todas as partes da arbitragem, em conjunto, nomearão 2 (dois) coárbitros dentro de 15 (quinze) dias a partir do recebimento pelas partes da arbitragem da notificação da Câmara nesse sentido. O presidente do tribunal arbitral será escolhido pelos 2 (dois) coárbitros, em consulta com as partes da arbitragem, dentro de 15 (quinze) dias a partir da aceitação do encargo pelo último árbitro ou, caso isso não seja possível por qualquer motivo, pela Câmara, de acordo com o Regulamento. Caso as partes da arbitragem não nomeiem os 2 (dois) coárbitros, todos os membros do tribunal arbitral serão nomeados pela Câmara, de acordo com o Regulamento, que designará um deles para atuar como presidente do tribunal arbitral.

7.9.3. A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a sentença arbitral deverá ser proferida. O idioma da arbitragem será o Português, sendo permitida a produção de quaisquer provas em Inglês sem necessidade de tradução.

7.9.4. As decisões do tribunal arbitral serão finais e vinculantes às partes da arbitragem e seus sucessores a qualquer título.

7.9.5. Antes da instituição da arbitragem, medidas cautelares e/ou de urgência poderão ser pleiteadas ao Poder Judiciário ou ao Árbitro de Emergência, na forma do Regulamento. Após a instituição da arbitragem, todas as medidas cautelares ou de urgência deverão ser pleiteadas diretamente ao tribunal arbitral, a quem caberá manter, modificar e/ou revogar quaisquer medidas anteriormente concedidas pelo Poder Judiciário ou pelo Árbitro de Emergência, conforme o caso.

7.9.6. Medidas cautelares ou de urgência antes de instituída a arbitragem, bem como ações de execução e de cumprimento da sentença arbitral, quando aplicáveis, poderão ser pleiteadas, à escolha do interessado, (i) na comarca onde serão efetivadas; ou (ii) na comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. Para quaisquer outras medidas judiciais permitidas pela Lei nº 9.307/96, fica desde já eleita exclusivamente a comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. O requerimento de quaisquer medidas judiciais permitidas pela Lei nº 9.307/96 não será considerado uma renúncia aos direitos previstos nesta Cláusula ou à arbitragem como único mecanismo de resolução de Disputas.

7.9.7. A arbitragem (incluindo, mas não limitada à sua existência, à Disputa, às alegações e manifestações das partes e/ou de terceiros, provas e documentos apresentados, bem como quaisquer decisões proferidas pelo tribunal arbitral, incluindo

a sentença arbitral) será confidencial e somente poderá ser revelado ao tribunal arbitral, às partes da arbitragem, aos seus advogados e às pessoas necessárias à boa condução e ao resultado da arbitragem.

7.9.8. A Câmara (se antes da assinatura do Termo de Arbitragem) e o tribunal arbitral (se após a assinatura do Termo de Arbitragem) poderá(ão), mediante requerimento de uma das partes das arbitragens, consolidar procedimentos arbitrais simultâneos envolvendo quaisquer dos Acionistas e/ou a Companhia, ainda que nem todas sejam parte de ambos os procedimentos, e este Acordo e/ou outros instrumentos relacionados, incluindo, mas não limitado, ao Estatuto Social da Companhia, desde que (i) as cláusulas compromissórias sejam compatíveis; e (ii) não haja prejuízo injustificável a uma das partes das arbitragens consolidadas. Neste caso, a jurisdição para consolidação será do primeiro tribunal arbitral constituído e sua decisão será vinculante a todas as partes das arbitragens consolidadas.

7.9.9. As despesas do procedimento arbitral, incluindo, mas não limitadas, às custas administrativas da Câmara, e honorários dos árbitros e de peritos, quando aplicáveis, serão arcadas por cada parte na forma do Regulamento. Quando da prolação da sentença arbitral, o tribunal arbitral poderá determinar o reembolso das despesas do procedimento arbitral, incluindo, mas não limitadas, às custas administrativas da Câmara, honorários dos árbitros e de peritos, e aos honorários advocatícios contratuais razoáveis, à parte vencedora de forma proporcional à sucumbência.

São Paulo, 16 de junho de 2026

(O restante desta página foi mantido intencionalmente em branco)

MITRE PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA
Fabricio Mitre

Giancarlo D'Elia Denapoli

Rodrigo Coelho Cagali

Juliana Mesquita Monteiro Gamba

Gabriela Canfora Roggero

Taminy Fernandes Youssef

Henrique Fabio Oliveira dos Santos

Thiago Andrade Cassa

Rosemeire de Brito Pereira

INTERVENIENTES ANUENTES

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A
Fabricio Mitre

Fabricio Mitre

ANEXO I
AÇÕES VINCULADAS

Acionistas	Número de Ações
Mitre Partners	1.085.892
Rodrigo Cagali	127.889
Giancarlo	58.050
Gabriela Canfora	37.344
Henrique	78.171
Juliana Gamba	111.533
Taminy	32.852
Cassa	42.752
Rosemeire	80.858

ANEXO 4.5
MINUTA DE TERMO DE ADESÃO

TERMO DE ADESÃO AO ACORDO DE ACIONISTAS DA MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento ("Termo de Adesão"), [nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], residente e domiciliado na Cidade de [--], Estado [--], na [endereço completo], portador da carteira de identidade nº [--], emitida por [--], inscrito no CPF/ME sob o nº [--] **ou** [denominação social], [tipo societário], com sede na Cidade de [--], Estado [--], na [endereço completo], inscrito no CPF/ME sob o nº [--] ("Adquirente").

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em [●] de [●] de 2026, acionistas representando [●] ([●]) do capital social da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. celebraram o "Acordo de Sócios da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A." ("Acordo de Acionistas"); e

(ii) Nos termos da Cláusula 4.5 do Acordo de Acionistas, qualquer Pessoa que de qualquer forma pretenda adquirir Ações deverá, como condição a realização de tal Transferência, aderir ao Acordo de Acionistas.

RESOLVE, em virtude da [inserir forma de aquisição das Ações] de [inserir número de Ações adquiridas] Ações, de maneira irrevogável e irretroatável, aderir expressa e incondicionalmente, ao Acordo de Acionistas, (i) declarando a sua expressa, integral e inequívoca ciência e concordância com todas as cláusulas, termos e condições do Acordo de Acionistas; e (ii) assumindo todas as obrigações e tornando-se titular de todos os direitos atribuídos às Ações ao respectivo Acionista cedente.

O presente Termo de Adesão é parte integral do Acordo de Acionistas e será arquivado na sede da Companhia. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Termo de Adesão terão os significados a eles atribuídos no Acordo de Acionistas.

[Local], [--] de [--] de [--].

[ADQUIRENTE]

De Acordo:

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

2. _____

Nome:

RG: