

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	22
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	76
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	78
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	84.909.375
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>84.909.375</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	516.796
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>516.796</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
1	Ativo Total	2.038.370	1.968.978
1.01	Ativo Circulante	203.193	217.307
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	116.834	140.219
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.207	2.102
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.207	2.102
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	2.207	2.102
1.01.03	Contas a Receber	9.322	5.586
1.01.03.01	Clientes	9.322	5.586
1.01.04	Estoques	67.763	61.298
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	67.763	61.298
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.356	6.946
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.356	6.946
1.01.07	Despesas Antecipadas	494	958
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	217	198
1.01.08.03	Outros	217	198
1.01.08.03.02	Outros créditos	217	198
1.02	Ativo Não Circulante	1.835.177	1.751.671
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	658.342	604.078
1.02.01.04	Contas a Receber	69.804	70.451
1.02.01.04.01	Clientes	69.804	70.451
1.02.01.05	Estoques	375.211	372.726
1.02.01.05.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	375.211	372.726
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	213.327	160.901
1.02.01.10.05	Outros créditos	213.193	160.725
1.02.01.10.07	Depósitos Judiciais	134	176
1.02.02	Investimentos	1.113.756	1.095.164
1.02.02.01	Participações Societárias	981.533	962.941
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	981.533	962.941
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	132.223	132.223
1.02.03	Imobilizado	59.402	49.738
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	59.402	49.738
1.02.04	Intangível	3.677	2.691
1.02.04.01	Intangíveis	3.677	2.691
1.02.04.01.02	Outros ativos Intangíveis	3.677	2.691

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2	Passivo Total	2.038.370	1.968.978
2.01	Passivo Circulante	107.139	132.261
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.787	17.101
2.01.01.01	Obrigações Sociais	12.787	17.101
2.01.02	Fornecedores	45.335	38.647
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	45.335	38.647
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	6.861	3.519
2.01.02.01.02	Obrigações por Compra de Imóveis - Espécie	38.474	35.128
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.277	3.213
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.277	3.213
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	3.277	3.213
2.01.05	Outras Obrigações	43.133	62.700
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	3.296
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	3.296
2.01.05.02	Outros	43.133	59.404
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	30.013	48.704
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	299	299
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	12.564	10.210
2.01.05.02.07	Tributos Diferidos	257	191
2.01.06	Provisões	2.607	10.600
2.01.06.02	Outras Provisões	2.607	10.600
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.607	10.600
2.02	Passivo Não Circulante	465.440	495.364
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	52.944	73.297
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	52.944	73.297
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	52.944	73.297
2.02.02	Outras Obrigações	378.874	385.609
2.02.02.02	Outros	378.874	385.609
2.02.02.02.04	Obrigações Tributárias	551	956
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	362.042	362.042
2.02.02.02.08	Contas a pagar por aquisição de imóveis	10.918	18.705
2.02.02.02.09	Outras Contas a Pagar	5.363	3.906
2.02.03	Tributos Diferidos	5.664	5.664
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.664	5.664
2.02.04	Provisões	27.958	30.794
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.455	8.161
2.02.04.01.05	Provisões para Riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários	3.455	8.161
2.02.04.02	Outras Provisões	24.503	22.633
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	8.647	557
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	15.856	22.076
2.03	Patrimônio Líquido	1.465.791	1.341.353
2.03.01	Capital Social Realizado	1.306.351	1.301.890
2.03.02	Reservas de Capital	27.949	25.256
2.03.02.07	Reserva de Capital	27.949	25.256
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	38.518	-78.766

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	92.973	92.973

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	20.872	40.465	18.400	31.657
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.177	-15.861	-13.635	-20.631
3.03	Resultado Bruto	15.695	24.604	4.765	11.026
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	56.844	86.964	38.093	60.014
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.170	-14.731	-4.275	-7.217
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.000	-40.643	-17.887	-33.698
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.329	-1.904	-2.541	-3.539
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	88.343	144.242	62.796	104.468
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	72.539	111.568	42.858	71.040
3.06	Resultado Financeiro	2.425	5.716	2.334	4.831
3.06.01	Receitas Financeiras	3.799	8.809	2.999	6.243
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.374	-3.093	-665	-1.412
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	74.964	117.284	45.192	75.871
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	128	128
3.08.02	Diferido	0	0	128	128
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	74.964	117.284	45.320	75.999
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	74.964	117.284	45.320	75.999
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,89185	1,39785	0,5345	0,89633
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,89185	1,39785	0,5345	0,89633

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	74.964	117.284	45.320	75.999
4.03	Resultado Abrangente do Período	74.964	117.284	45.320	75.999

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-61.144	-10.686
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-22.922	-21.521
6.01.01.01	Lucro Líquido(prejuízo) do período	117.284	75.999
6.01.01.02	Tributos diferidos	66	221
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	3.310	3.110
6.01.01.04	Resultado de equivalência Patrimonial	-144.242	-104.468
6.01.01.05	Despesas Financeiras	4.448	331
6.01.01.07	Provisão para distratos ou perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	111	360
6.01.01.10	Provisão para garantia	97	2.009
6.01.01.11	Provisão para contingências	-4.706	627
6.01.01.14	Apropriação plano de ações	710	290
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-38.222	10.835
6.01.02.01	Contas a receber	-3.200	-4.765
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	9.040	20.107
6.01.02.03	Tributos a recuperar	590	-1.295
6.01.02.04	Despesas antecipadas	464	-1.258
6.01.02.05	Depósitos judiciais	42	-20
6.01.02.06	Outros créditos	-2.030	-68
6.01.02.07	Fornecedores	3.342	698
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	-4.441	12.121
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	-4.655	-215
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-36.681	-15.792
6.01.02.12	Outras contas a pagar	3.811	1.573
6.01.02.15	Pagamento de juros	-4.504	-251
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-14.065	-6.773
6.02.02	Aplicações financeiras	-105	4.410
6.02.03	Imobilizado	-12.631	-7.470
6.02.04	Intangível	-1.329	-268
6.02.05	Propriedades para investimento	0	-3.445
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	51.824	3.498
6.03.01	Partes relacionadas	65.677	15.794
6.03.02	Outorga plano de ações	-1.788	-712
6.03.03	Amortização	-20.297	-11.305
6.03.07	Recompra de ações	0	-1.000
6.03.08	Alienação de ações	8.232	721
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-23.385	-13.961
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	140.219	100.706
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	116.834	86.745



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.301.890	25.256	92.973	-78.766	0	1.341.353
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.301.890	25.256	92.973	-78.766	0	1.341.353
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.461	2.693	0	0	0	7.154
5.04.09	Alienação de ações	8.232	0	0	0	0	8.232
5.04.10	Deságio na alienação de ações	-3.771	3.771	0	0	0	0
5.04.11	Apropriação plano de ações	0	710	0	0	0	710
5.04.12	Outorga plano de ações	0	-1.788	0	0	0	-1.788
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	117.284	0	117.284
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	117.284	0	117.284
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.306.351	27.949	92.973	38.518	0	1.465.791

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.297.937	25.433	96.861	-238.492	0	1.181.739
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.297.937	25.433	96.861	-238.492	0	1.181.739
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-85	-616	0	0	0	-701
5.04.08	Recompra de ações	-1.000	0	0	0	0	-1.000
5.04.09	Alienação de ações	721	0	0	0	0	721
5.04.10	Deságio na alienação de ações	194	-194	0	0	0	0
5.04.11	Apropriação plano de ações	0	290	0	0	0	-422
5.04.12	Outorga plano de ações	0	-712	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	75.999	0	75.999
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	75.999	0	75.999
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-3.888	3.888	0	0
5.06.04	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	0	-3.888	3.888	0	0
5.07	Saldos Finais	1.297.852	24.817	92.973	-158.605	0	1.257.037

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
7.01	Receitas	40.465	31.657
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	40.465	31.657
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.301	-23.336
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-6.941	-8.411
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.855	-4.092
7.02.04	Outros	-18.505	-10.833
7.03	Valor Adicionado Bruto	10.164	8.321
7.04	Retenções	-3.310	-3.110
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.310	-3.110
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.854	5.211
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	153.051	110.711
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	144.242	104.468
7.06.02	Receitas Financeiras	8.809	6.243
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	159.905	115.922
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	159.905	115.922
7.08.01	Pessoal	32.185	31.878
7.08.01.01	Remuneração Direta	32.185	31.878
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.890	5.486
7.08.02.01	Federais	5.890	5.486
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.546	2.559
7.08.03.01	Juros	3.093	1.412
7.08.03.02	Aluguéis	1.453	1.147
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	117.284	75.999
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	117.284	75.999

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
1	Ativo Total	3.629.915	3.438.225
1.01	Ativo Circulante	1.662.523	1.393.879
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	214.811	257.113
1.01.02	Aplicações Financeiras	26.389	45.254
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	26.389	45.254
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	26.389	45.254
1.01.03	Contas a Receber	554.826	370.713
1.01.03.01	Clientes	554.826	370.713
1.01.04	Estoques	609.395	618.586
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	609.395	618.586
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.346	8.418
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.346	8.418
1.01.07	Despesas Antecipadas	16.248	15.670
1.01.07.02	Despesas Antecipadas	16.248	15.670
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	232.508	78.125
1.01.08.03	Outros	232.508	78.125
1.01.08.03.02	Outros créditos	232.508	78.125
1.02	Ativo Não Circulante	1.967.392	2.044.346
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.601.870	1.690.557
1.02.01.04	Contas a Receber	628.888	642.695
1.02.01.04.01	Clientes	628.888	642.695
1.02.01.05	Estoques	458.766	450.146
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	458.766	450.146
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	514.216	597.716
1.02.01.10.04	Despesas Antecipadas	10.756	13.300
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	5.996	5.770
1.02.01.10.06	Outros Créditos	497.464	578.646
1.02.02	Investimentos	294.730	294.685
1.02.02.01	Participações Societárias	86.043	85.998
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	86.043	85.998
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	208.687	208.687
1.02.03	Imobilizado	67.089	56.405
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	67.089	56.405
1.02.04	Intangível	3.703	2.699
1.02.04.01	Intangíveis	3.703	2.699
1.02.04.01.02	Outros Intangíveis	3.703	2.699

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2	Passivo Total	3.629.915	3.438.225
2.01	Passivo Circulante	713.984	584.353
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	31.963	32.164
2.01.01.01	Obrigações Sociais	31.963	32.164
2.01.02	Fornecedores	120.725	120.972
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	120.725	120.972
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	44.212	42.728
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	76.513	78.244
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.811	14.173
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	15.811	14.173
2.01.03.01.07	Obrigações Tributárias	15.811	14.173
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	78.921	93.050
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	78.921	93.050
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	78.921	93.050
2.01.05	Outras Obrigações	462.119	306.453
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.763	3.619
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	3.763	3.619
2.01.05.02	Outros	458.356	302.834
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	377.644	243.033
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	20.243	15.871
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	38.349	25.031
2.01.05.02.08	Tributos Diferidos	22.120	18.899
2.01.06	Provisões	4.445	17.541
2.01.06.02	Outras Provisões	4.445	17.541
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	4.445	17.541
2.02	Passivo Não Circulante	1.454.134	1.516.291
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	250.005	245.895
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	250.005	245.895
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	250.005	245.895
2.02.02	Outras Obrigações	1.140.752	1.218.431
2.02.02.02	Outros	1.140.752	1.218.431
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	83.091	98.783
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	1.029.420	1.113.903
2.02.02.02.08	Obrigações sociais e trabalhistas	0	44
2.02.02.02.09	Obrigações Tributárias	1.351	1.795
2.02.02.02.11	Outras Contas a Pagar	26.890	3.906
2.02.03	Tributos Diferidos	32.078	30.920
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	32.078	30.920
2.02.03.01.03	Tributos diferidos	32.078	30.920
2.02.04	Provisões	31.299	21.045
2.02.04.02	Outras Provisões	31.299	21.045
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	15.631	1.163
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários	15.668	19.882
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.461.797	1.337.581
2.03.01	Capital Social Realizado	1.306.351	1.301.890

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2.03.02	Reservas de Capital	27.949	25.256
2.03.02.07	Reserva de Capital	27.949	25.256
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	38.518	-78.766
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	92.973	92.973
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-3.994	-3.772

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	392.130	700.573	313.329	566.431
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-248.229	-455.986	-207.487	-377.592
3.03	Resultado Bruto	143.901	244.587	105.842	188.839
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-64.658	-121.294	-51.872	-100.454
3.04.01	Despesas com Vendas	-32.718	-61.211	-24.411	-44.803
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.996	-46.924	-21.303	-40.059
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-7.166	-13.317	-6.800	-16.446
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	222	158	642	854
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	79.243	123.293	53.970	88.385
3.06	Resultado Financeiro	5.257	11.438	717	4.749
3.06.01	Receitas Financeiras	12.297	25.056	9.167	19.991
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.040	-13.618	-8.450	-15.242
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	84.500	134.731	54.687	93.134
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.594	-17.669	-9.462	-17.494
3.08.01	Corrente	-7.518	-15.600	-7.712	-14.678
3.08.02	Diferido	-2.076	-2.069	-1.750	-2.816
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	74.906	117.062	45.225	75.640
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	74.906	117.062	45.225	75.640
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	74.964	117.284	45.320	75.999
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-58	-222	-95	-359

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	74.906	117.062	45.225	75.640
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	74.906	117.062	45.225	75.640
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	74.964	117.284	45.320	75.999
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-58	-222	-95	-359



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-41.297	-57.029
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	136.126	91.621
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do período	117.062	75.640
6.01.01.02	Tributos Diferidos	4.379	5.438
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	5.335	3.225
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-158	-854
6.01.01.05	Despesas financeiras	6.139	1.558
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com Crédito de liquidação duvidosa	2.786	3.906
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - Reversão custo distrato	-2.669	-3.152
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	5.522	2.197
6.01.01.10	Provisão para garantia	1.372	3.421
6.01.01.11	Provisão para Contingências	-4.214	1.752
6.01.01.12	Provisão para perda nos investimentos	-138	-1.800
6.01.01.13	Apropriação plano de ações	710	290
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-177.423	-148.650
6.01.02.01	Contas a receber	-178.614	-145.140
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	43.993	-9.861
6.01.02.03	Tributos a recuperar	72	-1.228
6.01.02.04	Despesas antecipadas	1.966	-3.223
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-225	-148
6.01.02.06	Outros créditos	35.393	-37.522
6.01.02.07	Fornecedores	1.484	7.961
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	-17.423	7.948
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	15.657	14.365
6.01.02.10	Adiantamentos de clientes	-80.856	36.244
6.01.02.12	Outras contas a pagar	35.606	2.303
6.01.02.13	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	-14.708	-12.040
6.01.02.14	Rescisões de clientes	4.372	2.732
6.01.02.15	Pagamento de juros	-24.140	-11.041
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.842	-11.868
6.02.02	Aplicações Financeiras	18.865	-8.289
6.02.03	Imobilizado	-15.675	-7.806
6.02.04	Intangível	-1.348	-268
6.02.06	Propriedades para investimento	0	4.495
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.847	72.104
6.03.01	Partes relacionadas	257	6.316
6.03.02	Outorga plano de ações	-1.788	-712
6.03.03	Amortização	-146.289	-46.307
6.03.05	Liberações	136.741	113.086
6.03.06	Alienação de ações	8.232	721
6.03.07	Recompra de ações	0	-1.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-42.302	3.207
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	257.113	190.174
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	214.811	193.381

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.301.890	25.256	92.973	-78.766	0	1.341.353	-3.772	1.337.581
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.301.890	25.256	92.973	-78.766	0	1.341.353	-3.772	1.337.581
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.461	2.693	0	0	0	7.154	0	7.154
5.04.08	Alienação de ações	8.232	0	0	0	0	8.232	0	8.232
5.04.09	Deságio na alienação de ações	-3.771	3.771	0	0	0	0	0	0
5.04.10	Apropriação plano de ações	0	710	0	0	0	710	0	710
5.04.11	Outorga plano de ações	0	-1.788	0	0	0	-1.788	0	-1.788
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	117.284	0	117.284	-222	117.062
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	117.284	0	117.284	-222	117.062
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.306.351	27.949	92.973	38.518	0	1.465.791	-3.994	1.461.797

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.297.937	25.433	96.861	-238.492	0	1.181.739	-3.713	1.178.026
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.297.937	25.433	96.861	-238.492	0	1.181.739	-3.713	1.178.026
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-85	-616	0	0	0	-701	0	-701
5.04.08	Recompra de ações	-1.000	0	0	0	0	-1.000	0	-1.000
5.04.09	Alienação de ações	721	0	0	0	0	721	0	721
5.04.10	Deságio na alienação de ações	194	-194	0	0	0	0	0	0
5.04.11	Apropriação plano de ações	0	290	0	0	0	290	0	290
5.04.14	Outorga plano de ações	0	-712	0	0	0	-712	0	-712
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	75.999	0	75.999	-359	75.640
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	75.999	0	75.999	-359	75.640
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-3.888	3.888	0	0	0	0
5.06.04	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	0	-3.888	3.888	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.297.852	24.817	92.973	-158.605	0	1.257.037	-4.072	1.252.965

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
7.01	Receitas	700.573	566.431
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	700.573	566.431
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-421.194	-361.699
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-345.834	-296.790
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.676	-8.905
7.02.04	Outros	-65.684	-56.004
7.03	Valor Adicionado Bruto	279.379	204.732
7.04	Retenções	-5.335	-3.225
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.335	-3.225
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	274.044	201.507
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	25.214	20.845
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	158	854
7.06.02	Receitas Financeiras	25.056	19.991
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	299.258	222.352
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	299.258	222.352
7.08.01	Pessoal	109.402	84.117
7.08.01.01	Remuneração Direta	109.402	84.117
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	41.473	35.513
7.08.02.01	Federais	41.473	35.513
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	31.321	27.082
7.08.03.01	Juros	13.618	15.242
7.08.03.02	Aluguéis	17.703	11.840
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	117.062	75.640
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	117.284	75.999
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-222	-359



## Mensagem da Administração

Chegamos ao fim do ciclo médio dos projetos lançados entre os anos de 2020 e 2021. Até o mês de julho, já foram 7 entregas realizadas neste ano e ainda teremos outras 5 para serem feitas até o final de 2024. Um ciclo recheado de adversidade e momentos, que até então, nunca havíamos vivenciado. Por exemplo, atravessamos o maior ciclo inflacionário dentro de um canteiro de obras. Tudo isso com um cenário político adverso (variando nas extremidades) e uma política macroeconômica, refletida numa variância de taxa básica de juros em mais de 12pp. Ou seja, como dentro dos cenários de médio e longo prazo no Brasil, navegamos por extremos incertos e desafiadores.

Por outro lado, nossos projetos chegam ao seu final com muito em comum: resultados dentro da viabilidade, melhor performance de vendas, baixo patamar de distratos e um ciclo de consolidação operacional da Companhia. O que levou a Moura Dubeux ao seu melhor resultado em 41 anos. O segundo trimestre de 2024 inaugura exatamente esse novo momento da Companhia, onde a performance operacional dos ciclos passados se encontra com os atuais e eleva a empresa a um posicionamento de mercado singular. Se somarmos a isso uma capacidade de desenvolvimento de novos produtos, associada a uma rentabilidade estável e em patamares elevados, inevitavelmente teremos a percepção do mercado com relação à Moura Dubeux ressignificada.

Seguimos com nossa convicção e cautela em buscar uma baixa alavancagem. Encerramos o segundo trimestre de 2024 com Dívida Líquida representando 6,0% do Patrimônio Líquido (PL). Quando olhamos para a frente, não toleramos em nossas projeções níveis de endividamento maiores que 20,0% do Patrimônio Líquido. Incluindo nessa análise uma diretriz de nos tornarmos uma empresa recorrente em pagamento de dividendos, a nossa expectativa é de trabalhar com montante de retorno aos acionistas não inferior a R\$ 100 milhões por ano. Somente após atender essas premissas é que analisamos nosso risco de execução em projetos para alcançar a demanda clara que podemos ocupar no nosso mercado.

Operacionalmente, também acreditamos que os passos construídos até hoje representam um bom caminho para chegarmos a essa capacidade. Fomos rápidos e eficientes, saímos de quase 1 mil funcionários em 2020, para mais de 6 mil atualmente. Crescimento semelhante ocorreu com o volume de empreendimentos executados simultaneamente. Atingimos atualmente 53 projetos em andamento. O sucesso obtido com o nosso patamar operacional atual ocorre por conta de diversas iniciativas que permeiam toda a empresa: na formação e desenvolvimento de mão de obra, com projetos como o MD Social, onde já formamos mais de 400 pessoas que não possuíam emprego e formação; com o nosso investimento e treinamento recorrente no sistema de melhoria contínua dos processos de qualidade de execução e padronização das obras.

Porém, como sempre lembramos, tudo isso só é justificável se formos capazes de expandir no conceito do melhor produto ao nosso cliente e de entregar maior rentabilidade aos nossos acionistas. Sempre temos como premissa, dentro da empresa, essa perspectiva. Em toda tomada de decisão, precisamos sempre observar se os ponteiros da satisfação do cliente e rentabilidade do investidor se moveram para cima, simultaneamente. Esse é outro paradigma nosso; a empresa precisa fundamentalmente dessas duas premissas para que o ciclo do capital continue fluindo e realimentando a nossa máquina de negócios. O cliente insatisfeito encerra o ciclo do projeto, a baixa rentabilidade provoca o mesmo resultado. A equação é simples, se manter fiel a isso é o grande trabalho.

E, se observarmos bem os nossos indicadores financeiros do segundo trimestre, perceberemos a eficácia dessa busca contínua, disciplinada e persistente da nossa convicção. Encerramos o trimestre apresentando um crescimento de 42,9% no Lucro Bruto, quando comparado com o trimestre anterior. Entregamos uma Margem Bruta de 36,7%. Nosso Lucro Líquido atingiu a marca de aproximadamente R\$ 75 milhões, 77,7% acima do primeiro trimestre deste ano.



## Comentário do Desempenho

Se anualizarmos o patamar dos últimos 6 meses, o Lucro Líquido supera os R\$ 230 milhões, um crescimento de rentabilidade que já é possível visualizar para o fim deste ano. Nesse caminho, no trimestre nossa Margem Líquida foi de 19,1%. Esses indicadores posicionam a Moura Dubeux entre as melhores incorporadoras do Brasil.

Ainda sobre os destaques financeiros, também fechamos o trimestre reportando geração de caixa de R\$ 19 milhões. Ao longo de 2024, o nosso modelo ainda aponta para um consumo de caixa. Isso é muito devido à conclusão do primeiro ciclo lançado após a abertura de capital e após a aquisição de alguns terrenos onde serão desenvolvidos projetos icônicos, como o antigo Othon Palace em Salvador/BA. Ou, agora, o terreno adquirido de aproximadamente 5 mil m<sup>2</sup> na beira-mar de Fortaleza/CE. Esses projetos não apenas reposicionam a MD comercialmente, mas também elevam o patamar de rentabilidade da Companhia.

Quando olhamos para a frente, enxergamos um segundo semestre onde iremos surpreender ainda mais o mercado, tanto em lançamentos quanto em vendas, que somados ao ciclo final de outros projetos, proporcionarão à Moura Dubeux o melhor ano da sua história e marcarão o início de um outro ciclo de resultados. Diante dessa real perspectiva, redobramos nosso compromisso com a cautela que sempre tivemos nas tomadas de decisão, tanto relacionada aos lançamentos, como na própria exigência de melhoria da nossa capacidade de execução. Nosso compromisso sempre esteve muito mais ligado a rentabilidade e qualidade, do que volume e dimensão. Somos competitivos, mas sempre buscando melhorar nossa base de desempenho, escolhendo os caminhos que sabemos que podemos percorrer.

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

## 1. Contexto operacional

A Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”), com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, cujas atividades foram iniciadas em agosto de 1987, possui registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007.

Em 12 de fevereiro de 2020, as ações da Companhia foram admitidas à negociação no Novo Mercado, segmento especial de negociação de ações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sob o código de negociação “MDNE3”.

A Companhia, por meio de suas controladas e coligadas (“Grupo”, quando referidas em conjunto), as quais estão relacionadas com suas respectivas participações demonstradas no Anexo I destas notas explicativas, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: **(a)** compra e venda de imóveis; **(b)** locação, desmembramento ou loteamento de terrenos; **(c)** incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; **(d)** gestão e administração de propriedade imobiliária própria ou de terceiros; **(e)** realização de serviços de engenharia; e **(f)** participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos, normalmente, é centralizada na Companhia, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos, assegurando que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado.

Adicionalmente, a Companhia presta serviço de administração técnica de construção e prestação de serviço de assessoria técnica aos condomínios desenvolvidos “a preço de custo”. Esses condomínios são de propriedade dos condôminos e, portanto, não fazem parte das informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia nos termos do CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas. Nessa modalidade, a Companhia é responsável pelo serviço de administração técnica da construção e por determinadas atividades administrativas. Cabe ao condomínio a execução do empreendimento, bem como a contratação de pessoas (incluindo o engenheiro responsável pela obra), serviços e compra de materiais. Além disso, é de responsabilidade dos condôminos, o fornecimento mensal do capital necessário para custear a totalidade da construção do empreendimento e dos seus custos administrativos, até a sua conclusão.

Os condôminos também são responsáveis pela fiscalização do andamento físico e financeiro da obra, conforme estabelece a Lei Federal nº 4.591/64.

Os empreendimentos em construção no formato de Condomínio, em 30 de junho de 2024, são os seguintes:

Condomínio	UF	Data prevista para entrega
Cond. Ed. Casa Serena	PE	Ago./24
Cond. Ed. Beach Class Summer	PE	Out./24
Cond. Ed. Casa Isla	PE	Jan./25
Cond. Ed. Beach Class Verano	PE	Fev./25
Cond. Ed. Beach Class Solare	PE	Fev./25
Cond. Ed. Novo Lucsim	PE	Fev./25
Cond. Ed. Moinho Silo 215	PE	Fev./25
Cond. Ed. Moinho Silo 240	PE	Fev./25
Cond. Ed. Verdano	PE	Abr./25
Cond. Ed. Mimi e Léo monte	PE	Abr./25
Cond. Ed. Mirat Martins de Sá	BA	Abr./25
Cond. Ed. Olhar Caminho das Árvores	BA	Abr./25
Cond. Ed. Arthur Bruno Schwambach	PE	Mai./25
Cond. Ed. Horto Essence	BA	Nov./25
Cond. Ed. Beach Class Carneiros	PE	Nov./25
Cond. Ed. Mirage	PE	Jan./26
Cond. Ed. Líbano	PE	Set./26
Cond. Ed. Beach Class Marine	PE	Nov./26
Cond. Ed. Casa Moser	PE	Dez./26
Cond. Ed. Porto das Dunas	CE	Mai./27
Cond. Ed. Beach Class Wave	PE	Ago./27
Cond. Ed. Patacho	AL	Out./27
Cond. Ed. Concept Pina	PE	Jan./28
Cond. Ed. Poeme	BA	Abr./28

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas** (em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Condomínio	UF	Data prevista para entrega
Cond. Ed. Concept João Pessoa	PB	Jan./29

## 2. Apresentação das informações e as políticas contábeis materiais

### 2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e, com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o pressuposto de continuidade baseadas na avaliação feita pela Administração.

Em 07 de agosto de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

### 2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração da Companhia e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto as propriedades para investimento e instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo. As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração com o pressuposto de capacidade em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

### 2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas descritas no Anexo I destas notas explicativas. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações financeiras intermediárias consolidadas, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

#### a) Empresas controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direito de: **(i)** dirigir as atividades relevantes; **(ii)** exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e **(iii)** capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.



Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

#### **b) Investidas com influência significativa**

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial, reconhecidos inicialmente pelo custo. Após o reconhecimento inicial, as informações financeiras intermediárias consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do período até a data em que a influência significativa ou controle deixa de existir.

Nas informações financeiras intermediárias individuais da controladora, as participações em controladas e investidas com influência significativa são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

#### **2.4. Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias**

As informações financeiras intermediárias são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia e suas controladas.

As informações financeiras intermediárias de cada controlada incluída na consolidação da Companhia e aquelas utilizadas como base para avaliação dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial são preparadas usando-se a moeda funcional de cada entidade. A moeda funcional da Companhia e uma entidade é a moeda do ambiente econômico primário em que ela opera. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda de seus produtos e serviços, e a moeda na qual a maior parte do custo dos seus insumos de produção é pago ou incorrido.

#### **2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

A preparação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações financeiras intermediárias.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das informações financeiras intermediárias, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

##### **a) Custos orçado**

São regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil chamado de POC “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual POC pelas vendas contratadas atualizadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia.

##### **b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais**

A Companhia e suas investidas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas investidas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão.

**c) Valor justo de instrumentos financeiros**

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, ele é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo.

O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

**d) Provisões para garantia**

Mensurado a partir dos gastos históricos com manutenção em empreendimentos concluídos.

**e) Mensuração do valor justo de propriedades para investimento**

Por meio de uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 (CPC 46).

**Metodologia para mensuração do valor justo das propriedades para investimento**

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a empresa de avaliação considerou o método comparativo direto de dados de mercado. Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado foram homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

**f) Permutas de estoques**

São registradas em imóveis a comercializar em contrapartida de adiantamento de clientes. O registro da operação de permuta é efetuado somente quando da definição do projeto a ser viabilizado e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado na rubrica de “vendas de imóveis”.

**g) Impairment de estoques**

As unidades em estoque são avaliadas a preço médio de custo versus preço médio de mercado, deduzidos dos custos de venda. Nessa comparação se o preço médio de custo for maior que o preço médio de mercado a Companhia realiza a provisão.

Os terrenos em estoque são avaliados anualmente, em conjunto com a elaboração do plano estratégico para o ano seguinte. Em casos de gastos relativos a estoque de terrenos, nos quais não temos expectativa de realização do empreendimento, reconhecemos como perda estimada em estoque.

**h) Provisão para distratos**

Durante o período de construção, conforme CPC 47, abordado também no Ofício-Circular CVM nº 02/2018, a Companhia efetua provisão para distratos para cobrir uma possível deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de conclusão do empreendimento, cobrindo o risco de cancelamento dessas vendas.

A provisão para distratos é constituída para aquele contrato que apresente algum indicativo de distrato para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, atrasos no pagamento.

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

## 3. Práticas contábeis materiais

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas nas Notas Explicativas nºs 2 e 3 das informações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, publicadas no dia

14 de março de 2024 no jornal Folha de Pernambuco, e disponibilizadas por meio dos seguintes *websites*: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br); e [www.mouradubeux.com.br/ri](http://www.mouradubeux.com.br/ri).

Essas informações financeiras intermediárias não incluem todos os requerimentos de informações financeiras anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as informações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Caixa	58	58	207	157
Bancos	3.499	304	21.609	13.741
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	97.734	95.846	111.287	167.801
Fundos de investimentos (b)	13.906	44.011	55.833	60.199
Letra Financeira (LF) (c)	1.637	-	25.875	15.215
<b>Total</b>	<b>116.834</b>	<b>140.219</b>	<b>214.811</b>	<b>257.113</b>

(a) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores.

Estão vinculadas ao CDI com taxa de remuneração média de 100,63% na controladora e de 97,64% no consolidado em 30 de junho de 2024 (100,97% na controladora e 99,96% no consolidado em 31 de dezembro de 2023);

(b) Os fundos de investimentos têm seus recursos aplicados em renda fixa (operações lastreadas em títulos públicos e debêntures). Estão vinculados ao CDI com taxa de remuneração média de 108,63% na controladora e de 106,42% no consolidado em 30 de junho de 2024 (108,55% na controladora e 108,81% no consolidado em 31 de dezembro de 2023); e

(c) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores.

Estão vinculadas ao CDI com taxa de remuneração média de 106,00% na controladora e de 103,13% no consolidado em 30 de junho de 2024 (102,23% no consolidado em 31 de dezembro de 2023).

## 5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	2.207	2.102	26.389	45.254
<b>Total</b>	<b>2.207</b>	<b>2.102</b>	<b>26.389</b>	<b>45.254</b>

(a) Correspondem a aplicações de renda fixa com baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas ao CDI com taxa de remuneração média de 88,80% na controladora e de 98,84% no consolidado em

30 de junho de 2024 (76,99% na controladora e 98,90% no consolidado em 31 de dezembro de 2023).

Estas aplicações financeiras são restritas conforme condições dos contratos de financiamentos.

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

## 6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Unidades em construção	-	-	545.612	524.917
Unidades construídas (a)	1.553	1.482	212.373	55.317
Unidades em cota de construção (b)	377	579	185.860	158.298
Vendas de terrenos (c)	49.109	49.983	269.946	295.581
Vendas de participações societárias (d)	23.426	23.279	23.426	23.279
Serviços prestados	9.804	5.746	8.896	10.107
Perdas esperadas de crédito	(3.590)	(3.550)	(8.456)	(7.600)
Provisão para distratos	(1.553)	(1.482)	(26.791)	(24.861)
Ajuste a valor presente (e)	-	-	(27.152)	(21.630)
<b>Total do contas a receber (f)</b>	<b>79.126</b>	<b>76.037</b>	<b>1.183.714</b>	<b>1.013.408</b>
Circulante	9.322	5.586	554.826	370.713
<b>Não circulante</b>	<b>69.804</b>	<b>70.451</b>	<b>628.888</b>	<b>642.695</b>

(a) A Companhia não financia a venda de seus imóveis aos clientes. As contas a receber de empreendimentos concluídos referem-se a obras finalizadas e que o comprador está em fase de obtenção de financiamento junto à instituição financeira;

(b) Refere-se ao contas a receber decorrente da revenda de cotas de condomínios anteriormente adquiridas pela Companhia;

(c) Em 30 de junho de 2024, o saldo da controladora e do consolidado correspondente ao montante de R\$ 47.879 refere-se à venda de terreno para a parte relacionada VV São José Empreendimentos S.A. (vide Nota Explicativa nº 8 (a) (iii));

(d) Em 30 de junho de 2024, o saldo da controladora e do consolidado são compostos substancialmente por R\$ 19.926 referentes ao saldo em aberto pela venda de 100% de participação societária na sociedade MD PE Novo Horizonte Construções Ltda. (R\$ 20.403 em 31 de dezembro de 2023) para a parte relacionada (detida pelos acionistas controladores da Companhia) Apipucos Gestão Empresarial Ltda., nova razão social da empresa MJMD Empreendimentos Ltda., cujo vencimento final foi renegociado entre as partes com fluxo de pagamento liquidando o saldo até 30 de dezembro de 2025 (vide Nota Explicativa nº 8 (a) (i));

(e) O efeito do AVP no resultado consolidado em 30 de junho de 2024 foi de R\$ (5.522), (R\$ (2.197) em 30 de junho de 2023) e a taxa de desconto utilizada foi de 9,91% a.a. (9,54% a.a. em 30 de junho de 2023); e

(f) As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC (durante o período em construção – até a entrega das chaves) e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, acrescidas de juros de 1% ao mês, apropriados de forma *pro rata temporis*, reconhecidas no resultado do período.

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

A segregação de contas a receber por vencimento está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Vencidas</b>				
Até 60 dias	1.574	785	13.913	13.625
De 61 a 90 dias	64	1.698	3.826	3.016
De 91 a 180 dias	1.940	278	3.946	817
Acima de 180 dias	6.019	5.992	31.041	30.042
<b>Total vencido</b>	<b>9.597</b>	<b>8.753</b>	<b>52.726</b>	<b>47.500</b>
<b>A vencer</b>				
Até 01 ano	4.870	2.489	545.335	359.714
De 01 a 03 anos	47.019	46.502	537.779	588.215
Acima de 03 anos	22.783	23.325	110.273	72.070
<b>Total a vencer</b>	<b>74.672</b>	<b>72.316</b>	<b>1.193.387</b>	<b>1.019.999</b>
Perdas esperadas de créditos	(3.590)	(3.550)	(8.456)	(7.600)
Provisão para distratos	(1.553)	(1.482)	(26.791)	(24.861)
Ajuste a valor presente	-	-	(27.152)	(21.630)
<b>Total</b>	<b>(5.143)</b>	<b>(5.032)</b>	<b>(62.399)</b>	<b>(54.091)</b>
<b>Total</b>	<b>79.126</b>	<b>76.037</b>	<b>1.183.714</b>	<b>1.013.408</b>

Em 30 de junho de 2024, do total consolidado de títulos vencidos, 47,61% referem-se aos clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas, se aplicáveis, já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis.

A movimentação das perdas esperadas de créditos, provisão para distratos e AVP, em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, está assim representada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>(5.167)</b>	<b>(51.308)</b>
Adições	(447)	(31.038)
Baixas	-	26.838
Reversões	582	1.417
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>(5.032)</b>	<b>(54.091)</b>
Adições	(161)	(22.378)
Baixas	-	4.417
Reversões	50	9.653
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>(5.143)</b>	<b>(62.399)</b>

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

## 7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Imóveis concluídos	-	-	36.392	87.812
Imóveis em cotas de construção (a)	-	-	65.868	38.967
Imóveis em construção (b)	-	-	251.021	192.693
Terrenos adquiridos	50.407	23.076	211.057	211.286
Terrenos adquiridos - permuta	392.056	410.045	467.370	507.336
Adiantamentos a fornecedores	58	450	15.257	15.341
Estoque - reversão custo distrato	453	453	14.472	11.803
(-) Redução ao valor recuperável	-	-	(3.610)	(3.748)
Juros capitalizados	-	-	10.334	7.242
<b>Total de imóveis a comercializar</b>	<b>442.974</b>	<b>434.024</b>	<b>1.068.161</b>	<b>1.068.732</b>
Circulante	67.763	61.298	609.395	618.586
<b>Não circulante</b>	<b>375.211</b>	<b>372.726</b>	<b>458.766</b>	<b>450.146</b>

(a) Refere-se às cotas adquiridas ou permutas de unidades em condomínio fechado; e

(b) Referem-se a unidades em construção de empreendimentos da Companhia e unidades a serem recebidas de condomínios em decorrência de permuta de terrenos.

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em “Imóveis a comercializar” durante a fase de construção das obras e realizados ao resultado na rubrica “custo dos imóveis vendidos” de acordo com as unidades vendidas.

A seguir, demonstramos a movimentação dos juros capitalizados em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023:

	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
<b>Saldo nos estoques no início do período</b>	<b>7.242</b>	<b>4.932</b>
Juros capitalizados no período (Nota Explicativa nº 12)	18.225	25.543
Apropriação ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 19)	(15.133)	(23.233)
<b>Saldo nos estoques no fim do período</b>	<b>10.334</b>	<b>7.242</b>

## 8. Partes relacionadas

A Companhia faz transações financeiras com suas controladas cujos recursos são aplicados na atividade imobiliária, para a compra de terrenos, pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. As operações realizadas não provocam prejuízos aos acionistas não controladores nem, em prejuízo da Companhia, favorecimento de sociedade coligada e controladora ou controlada.

Adicionalmente, a Companhia faz transações financeiras com outras partes relacionadas não controladas, cujas condições pactuadas dependem dos montantes, prazos e demais variáveis. As condições contratadas seguem usualmente as praticadas no mercado, sem que haja perda ou favorecimento entre as partes.

As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários.

**Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas**

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas**

As informações são apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas. A Companhia apresenta saldos de partes relacionadas inclusos no contas a receber e saldos destacados em contas próprias intitulada de “partes relacionadas” no ativo e no passivo, conforme apresentados nos quadros a seguir:

**a) Saldos de partes relacionadas inclusos no contas a receber (Nota Explicativa nº 6)**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Ativo circulante</b>				
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (ii)	-	-	513	136
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.c) (iii)	1.401	703	1.401	703
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>1.401</b>	<b>703</b>	<b>1.914</b>	<b>839</b>
<b>Ativo não circulante</b>				
Contas a receber de venda de participações societárias (Nota Explicativa nº 6.d) (i)	19.926	20.403	19.926	20.403
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (ii)	-	-	711	-
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.c) (iii)	46.478	46.651	46.478	46.651
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>66.404</b>	<b>67.054</b>	<b>67.115</b>	<b>67.054</b>

(i) Refere-se ao saldo da venda de participação para a Apipucos Engenharia Ltda. (nova razão social da empresa MJMD Empreendimentos Ltda.), empresa sob controle comum de acionistas controladores da Companhia, efetuada pelo valor de R\$ 39.674 em 30 de setembro de 2014. O saldo a receber, renegociado entre as partes, tem vencimento até 30 de dezembro de 2025, atualizado trimestralmente pela taxa média ponderada dos empréstimos contraídos pela Companhia. Em 30 de junho de 2024, a Companhia reconheceu no resultado a título de atualização da carteira o montante de R\$ 1.238 (R\$ 558 em 30 de junho de 2023);

(ii) Refere-se ao saldo de vendas de imóveis a acionistas controladores da Companhia e diretores, realizadas em transações usuais de mercado. Em 30 de junho de 2024 ocorreram vendas no montante de R\$ 1.657; e

(iii) Refere-se ao saldo da venda de terreno para a VV São José Empreendimentos S.A., empresa sob controle comum dos acionistas controladores da Companhia, no valor de R\$ 57.524 em 29 de março de 2018, com saldo a receber, até 26 de dezembro de 2028, atualizado mensalmente pelo INCC. Em 30 de junho de 2024, a Companhia reconheceu no resultado a título de atualização da carteira o montante de R\$ 710 (R\$ 355 em 30 de junho de 2023).

**b) Saldos de outras transações com outras partes relacionadas**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Passivo circulante</b>				
Contratos de mútuo com controladas (vide Nota Explicativa nº 8.1)	-	3.296	-	-
Conta corrente com parceiros (vide Nota Explicativa nº 8.3)	-	-	3.763	3.619
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>-</b>	<b>3.296</b>	<b>3.763</b>	<b>3.619</b>

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

As informações são apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

**8.1. Contratos de mútuo**

Na condução dos negócios, a Companhia firmou contratos de mútuo com suas controladas, coligadas e outras partes relacionadas com o objetivo de melhor gerenciamento de seu caixa.

Passivo circulante		Controladora		Consolidado	
Mútuos com controladas (a)	Prazo (b)	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
SPE Lote 03 Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	31 de dezembro de 2025	-	1.267	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	31 de dezembro de 2025	-	108	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	31 de dezembro de 2025	-	30	-	-
Outras partes relacionadas	31 de dezembro de 2025	-	1.891	-	-
<b>Total</b>		-	<b>3.296</b>	-	-

(a) Estes saldos de mútuos não estão sujeitos aos encargos financeiros; e

(b) A Companhia adota a prática de classificar no passivo circulante todos os saldos passivos de mútuos com partes relacionadas, independentemente do prazo contratualmente estabelecido.

**8.2. Contrato de aluguel**

A Companhia possui contratos de aluguel com os acionistas do grupo de controle, referente à locação de salas utilizadas para funcionamento administrativo, além de um galpão de armazenagem, localizados na cidade de Recife/PE e Jaboatão dos Guararapes/PE, respectivamente. O custo mensal total dos aluguéis mencionados é de aproximadamente R\$ 245, sendo reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M.

Descrição	Imóveis locados	Vigência
Salas Empresarial Moura Dubeux	Anexo, Piso 1 e 2 - Andares 6º, 10º, 11º, 12º e 13º	1º de junho de 2020 a 31 de maio de 2025
Galpão 1 do Cond. Logístico de Armazenagem Suape	Módulos 16 e 17	15 de julho de 2022 a 15 de julho de 2025

**8.3. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos**

Os saldos registrados no ativo não circulante e passivo circulante referem-se aos aportes realizados e recebidos pela Companhia, acompanhados (ou não) pelo parceiro nos negócios imobiliários, para utilização em empreendimentos. As condições previstas em cada contrato geralmente estabelecem correção pela variação do IGP-M ou CDI, normalmente liquidados quando da geração de fluxos de caixa do empreendimento imobiliário (ou ao seu final).

Os saldos estão apresentados a seguir:

Passivo circulante	Atualização (a)	Prazo	% Participação		Consolidado	
			2024	2023	30/06/2024	31/12/2023
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	31/12/2025	50%	50%	3.287	3.175
Outras partes relacionadas	N/A	31/12/2025	50%	50%	476	444
<b>Total</b>					<b>3.763</b>	<b>3.619</b>

Como não há cobrança ou pagamento de remuneração, pela Companhia, com base em índices acordados entre as partes, não há, por consequência, prejuízos a eventuais acionistas não controladores, nem em prejuízos da Companhia, favorecimento de sociedade coligada, controladora ou controlada.



## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas** (em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)**8.4. Remuneração do pessoal-chave da Administração**

Nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de 30 de junho de 2024 a remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou o montante de R\$ 14.245, correspondendo a benefícios e encargos previdenciários (R\$ 9.587 em 30 de junho de 2023).

Em 11 de novembro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia a criação de Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo (Plano) baseado em ações, com pagamento em maio de 2024 no montante de R\$ 3.921 (já incluído no montante mencionado acima (vide Nota Explicativa nº 17 (i)). O Plano estabelece as condições para a outorga de ações de *matching* às pessoas elegíveis aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia. O Plano tem por objetivo: **(a)** estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; **(b)** alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos das pessoas elegíveis; e **(c)** possibilitar à Companhia e suas investidas a atrair e manter a elas vinculados às pessoas elegíveis.

**8.5. Outras operações**

Em 30 de junho de 2024, a Controladora tem um saldo a receber referente a reduções de capital em suas controladas no montante de R\$ 202.915 (R\$ 152.458 em 31 de dezembro de 2023, vide Nota Explicativa nº 11 (b)).

Em 30 de junho de 2024, a Companhia tem um saldo a receber referente a reembolsos de despesas com suas controladas no montante de R\$ 1.382 (R\$ 2.313 em 31 de dezembro de 2023, vide Nota Explicativa nº 11 (c)).

**9. Investimentos e provisão para perdas em investimentos**

A composição dos investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Controladas	895.490	876.943	-	-
Coligadas	27.654	27.609	27.654	27.609
Juros capitalizados (i)	58.389	58.389	58.389	58.389
<b>Total</b>	<b>981.533</b>	<b>962.941</b>	<b>86.043</b>	<b>85.998</b>
(-) Provisão para perdas em investimentos (ii)	(15.856)	(22.076)	-	-
<b>Saldo líquido de investimentos</b>	<b>965.677</b>	<b>940.865</b>	<b>86.043</b>	<b>85.998</b>

(i) Referem-se aos encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos (debêntures, CCBs e outros) tomados pela Companhia e repassados às suas controladas, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e as unidades imobiliárias em construção; e

(ii) Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica “Provisão para perda em investimentos”, pois a Companhia arca com todas as obrigações além das legais impostas pela legislação do País.

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

A movimentação dos investimentos e provisão para perda em investimentos em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>912.977</b>	<b>93.463</b>
Resultado de equivalência patrimonial	218.598	1.780
Adiantamentos para futuro aumento de capital em investidas (AFAC)	124.691	-
Distribuição de lucro	(138.483)	(7.235)
Redução de capital em investidas (a)	(176.697)	(1.559)
Outros	(221)	(451)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>940.865</b>	<b>85.998</b>
Resultado de equivalência patrimonial	144.242	158
Adiantamentos para futuro aumento de capital em investidas (AFAC)	52.992	862
Distribuição de lucro	(45.493)	-
Redução de capital em investidas (a)	(126.929)	(975)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>965.677</b>	<b>86.043</b>

(a) Refere-se à redução de capital com recursos a receber das correspondentes controladas por meio de transferência de saldos da rubrica “partes relacionadas”.

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultado do período findo em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 das investidas estão demonstrados a seguir (maiores detalhes no Anexo I):

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Ativo total</b>	<b>2.769.303</b>	<b>2.578.371</b>	<b>73.720</b>	<b>71.908</b>
<b>Passivo total</b>	<b>1.946.539</b>	<b>1.827.592</b>	<b>30.165</b>	<b>30.228</b>
<b>Patrimônio líquido total</b>	<b>822.764</b>	<b>750.779</b>	<b>43.555</b>	<b>41.680</b>
Resultado do período	143.713	219.624	(176)	3.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	107.775	154.228	11.206	12.179
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	873.758	808.713	74.837	73.819
Provisão para perdas em investimentos	(15.856)	(22.076)	-	-
Equivalência patrimonial	144.242	218.598	158	1.780

## 10. Propriedades para investimento

A Administração mantém os terrenos como propriedades para investimento, pois tem a intenção de valorização ou auferir rendas futuras.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Custo	48.060	48.060	107.889	107.889
Ajuste a valor justo	84.163	84.163	100.798	100.798
<b>Total</b>	<b>132.223</b>	<b>132.223</b>	<b>208.687</b>	<b>208.687</b>

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

A seguir estão relacionados os terrenos mantidos como propriedades para investimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Moura Dubeux Engenharia S.A.</b>				
Gleba 3C – Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	91.973	91.973	91.973	91.973
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	7.605	7.605	7.605	7.605
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	29.200	29.200	29.200	29.200
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho (i)	3.445	3.445	3.445	3.445
<b>Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.</b>				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	52.606	52.606
<b>MD Imóveis Ltda.</b>				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	22.358	22.358
Unidade 501 do Edf. Antônio Pereira destinada à locação	-	-	1.500	1.500
<b>Total</b>	<b>132.223</b>	<b>132.223</b>	<b>208.687</b>	<b>208.687</b>

A movimentação das propriedades para investimento pode ser demonstrada como segue:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>128.778</b>	<b>213.182</b>
Transferência - Entrada da controladora, baixa na SPE (i)	7.940	-
Baixas por venda (i)	(4.495)	(4.495)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>132.223</b>	<b>208.687</b>
<b>Saldo em 30 de junho de 2024 (ii)</b>	<b>132.223</b>	<b>208.687</b>

(i) Transferência de titularidade de propriedade da AGM para Moura Dubeux Engenharia S.A. e consequente venda em 21 de junho de 2023, de 56,62% da área do terreno, no montante de R\$ 3.800; e

(ii) No período findo em 30 de junho de 2024, não houve variação significativa a ser aplicada no valor justo das propriedades para investimento.

As propriedades para investimento foram avaliadas a valor justo, que foi determinado com base em avaliação realizada para data base de 31 de dezembro de 2023. A avaliação foi conduzida por empresa externa e independente, com apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada.

Os valores justos são baseados em valores de mercado pelo método comparativo direto (vide Nota Explicativa nº 2.5 (e)).

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas** (em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)**11. Outros créditos**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Direitos a receber de permutas - empreendimentos lançados (a)	-	-	718.240	646.770
Capital a ser restituído (b)	202.915	152.458	-	-
Outros créditos (c)	10.495	8.465	11.732	10.001
<b>Total</b>	<b>213.410</b>	<b>160.923</b>	<b>729.972</b>	<b>656.771</b>
<b>Circulante</b>	<b>217</b>	<b>198</b>	<b>232.508</b>	<b>78.125</b>
<b>Não circulante</b>	<b>213.193</b>	<b>160.725</b>	<b>497.464</b>	<b>578.646</b>

(a) Em decorrência de permuta de terrenos com condomínios, a Companhia passa a ter o direito de receber unidades imobiliárias. Estes terrenos foram objetos de permutas com os proprietários originais, portanto gerando obrigação da Companhia perante estes proprietários (vide Nota Explicativa nº 13).

Ao receber as unidades imobiliárias do condomínio, a Companhia irá repassá-las aos proprietários originais do terreno para liquidação do passivo de permuta;

(b) Refere-se aos valores de redução de capital efetuada em controladas da Companhia, conforme atos societários (vide Nota Explicativa nº 8.5); e

(c) No período findo em 30 de junho de 2024 foi eliminado do consolidado o montante de R\$ 1.382, referente ao saldo a receber entre partes relacionadas (R\$ 2.313 em 31 de dezembro de 2023, vide Nota Explicativa nº 8.5).

**12. Financiamentos e notas comerciais**

Os empréstimos nas modalidades de sistema financeiro habitacional (SFH) e as notas comerciais possuem como garantia o empreendimento em construção financiado. No período findo em 30 de junho de 2024, a Companhia efetuou pagamentos de financiamentos e notas comerciais no montante total de R\$ 170.429, sendo R\$ 146.289 de principal e R\$ 24.140 de juros. Adicionalmente, durante o período, a Companhia teve financiamentos e notas comerciais liberadas no montante de R\$ 136.741 com vencimento entre dezembro de 2024 e novembro de 2028. As taxas destas operações estão sujeitas a variação do CDI acrescido de 2,70% a 4,30% e da Taxa Referencial (TR) acrescida de 9,75% a 11,27%.

Financiamentos - SFH e notas comerciais	Taxa de captação	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Banco ABC S.A.	3,95% + CDI	26/12/2025	-	-	21.651	25.230
Banco Safra S.A.	10,10% + TR	06/08/2025	-	-	9.425	11.626
Caixa Econômica Federal	9,75% + TR	26/12/2027	-	-	-	5.828
Caixa Econômica Federal	10,46% + TR	28/12/2027	-	-	-	5.856
Caixa Econômica Federal	10,21% + TR	28/02/2028	-	-	20.303	9.291
Caixa Econômica Federal	10,21% + TR	27/06/2028	-	-	64	-
Caixa Econômica Federal	9,91% + TR	22/07/2028	-	-	2.259	-
Banco Santander S.A.	4,10% + CDI	05/06/2024	-	-	-	26.296
Banco Santander S.A.	4,30% + CDI	10/11/2024	-	-	-	25.278
Banco Santander S.A.	3,90% + CDI	10/12/2024	-	-	44.129	41.476
Banco Santander S.A.	3,90% + CDI	10/02/2025	-	-	28.509	19.150
Banco Santander S.A.	3,50% + CDI	10/12/2026	-	-	5.239	-
Banco Santander S.A.	3,50% + CDI	10/08/2027	-	-	6.774	-
Banco Itaú S.A.	11,27% + TR	10/03/2026	-	-	109	-
Banco Itaú S.A.	11,16% + TR	10/08/2026	-	-	175	-
Banco Itaú S.A.	11,27% + TR	10/11/2025	-	-	87	42
Banco Bocom BBM S.A.	2,70% + CDI	13/04/2026	-	-	6.040	-
BRB Banco de Brasília S.A.	11,02% + TR	25/08/2028	-	-	1.790	-
True Securitizadora S.A. (i)	4,00% + CDI	23/12/2026	-	-	131.875	97.327
Opea Securitizadora S.A. (ii)	3,00% + CDI	23/11/2028	54.730	75.083	54.731	75.083

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Financiamentos - SFH e notas comerciais	Taxa de captação	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Subtotal</b>			<b>54.730</b>	<b>75.083</b>	<b>333.159</b>	<b>342.483</b>
Custos de transação (i)	-	-	(1.786)	(1.786)	(4.233)	(3.538)
<b>Total</b>			<b>52.944</b>	<b>73.297</b>	<b>328.926</b>	<b>338.945</b>
Circulante	-	-	-	-	78.921	93.050
<b>Não circulante</b>			<b>52.944</b>	<b>73.297</b>	<b>250.005</b>	<b>245.895</b>

(i) 1ª emissão de notas comerciais, em série única, para colocação privada visando a construção de empreendimentos residenciais, no total de R\$ 251.557, com a liberação até 30 de junho de 2024 de R\$ 131.875 e com vencimento em 23 de dezembro de 2026. A presente emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização lastreada em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). A taxa efetiva da operação é de 4,00% a.a. mais CDI; e

(ii) 1ª emissão de notas comerciais, em duas séries, para colocação privada visando a construção de empreendimentos residenciais, no total de R\$ 75.000 e com vencimento em 23 de novembro de 2028.

A presente emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização lastreada em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). A taxa efetiva da operação é de 3,00% a.a. mais CDI.

A movimentação dos saldos acima está assim representada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>10.755</b>	<b>125.408</b>
Liberações	75.000	322.293
Amortização do principal	(11.305)	(107.932)
Amortização de juros	(544)	(29.091)
Juros capitalizados (Nota Explicativa nº 7)	-	25.543
Juros incorridos	707	5.013
Amortização dos custos de transação	(1.316)	(2.289)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>73.297</b>	<b>338.945</b>
Liberações	-	136.741
Amortização do principal	(20.297)	(146.289)
Amortização de juros	(4.504)	(24.140)
Juros capitalizados (Nota Explicativa nº 7)	-	18.225
Juros incorridos	4.448	6.139
Amortização dos custos de transação	-	(695)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>52.944</b>	<b>328.926</b>

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Até 01 ano	-	-	78.921	93.050
De 01 a 02 anos	-	-	32.781	61.904
De 02 a 03 anos	-	-	144.961	100.241
De 03 acima	54.730	75.083	76.496	87.288
<b>Total</b>	<b>54.730</b>	<b>75.083</b>	<b>333.159</b>	<b>342.483</b>

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

A tabela a seguir apresenta o cronograma de amortização dos custos de transação:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
De 02 a 03 anos	-	-	(2.447)	(1.752)
De 03 acima	(1.786)	(1.786)	(1.786)	(1.786)
<b>Total</b>	<b>(1.786)</b>	<b>(1.786)</b>	<b>(4.233)</b>	<b>(3.538)</b>

### Garantias

Em 30 de junho de 2024, as operações com garantias vigentes contraídas pela Companhia estão demonstradas no quadro a seguir:

Operação	Banco	Garantia
SFH	Banco Santander S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1ª grau
SFH	Banco ABC S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1ª grau Hipoteca 2ª grau
SFH	Caixa Econômica Federal	Cessão de recebíveis Hipoteca 1ª grau
SFH	BRB Banco de Brasília S.A.	Cessão de recebíveis Alienação Fiduciária
SFH	Banco Safra S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1ª grau
SFH	Banco Bocom BBM S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1ª grau
SFH	Banco Itaú S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1ª grau Cessão de quotas
Nota comercial	True Securitizadora S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1ª grau Cessão de quotas Alienação fiduciária de imóveis
Nota comercial	Opea Securitizadora S.A.	Cessão de recebíveis Alienação fiduciária de imóveis

As operações de SFH e notas comerciais da Companhia possuem índices de cobertura que são apurados mensalmente pelos credores da operação com o objetivo de monitorar a saúde financeira dela.

Caso algum destes índices seja abaixo daquilo que foi pactuado em contrato, a Companhia precisará recompor a garantia da operação, seja através da adição de garantias ou de amortização de parte da dívida, estabilizando novamente os índices da operação. Em 30 de junho de 2024, em 31 de dezembro de 2023 e até a data de emissão destas informações financeiras intermediárias, a Companhia atendeu a todos os índices de cobertura da dívida. Não existem outros *covenants* financeiros aos quais a Companhia esteja sujeita.

A Companhia não se utiliza de operações de descontos de duplicatas e/ou contratação de operações de risco sacado junto aos bancos e seus fornecedores.

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

## 13. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)	-	700	105.275	109.029
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos não lançados (b)	392.055	410.046	467.370	507.336
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos lançados (c)	-	-	718.240	646.770
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos em andamento (d)	-	-	116.179	93.801
<b>Total</b>	<b>392.055</b>	<b>410.746</b>	<b>1.407.064</b>	<b>1.356.936</b>
Circulante	30.013	48.704	377.644	243.033
<b>Não circulante</b>	<b>362.042</b>	<b>362.042</b>	<b>1.029.420</b>	<b>1.113.903</b>

(a) Representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas dos imóveis em construção;

(b) Representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível dada avaliação. O valor justo foi determinado com base no valor da contraprestação, utilizando o preço de cotação dos bens junto ao qual o terreno está vinculado;

(c) Conforme Nota Explicativa nº 11; e

(d) Representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos já lançados, cuja apropriação é realizada de acordo com a evolução de obra.

## 14. Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários e depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Cível (a)	2.882	7.558	14.405	18.206
Trabalhista (b)	573	603	1.139	1.480
Tributário (c)	-	-	124	196
<b>Total</b>	<b>3.455</b>	<b>8.161</b>	<b>15.668</b>	<b>19.882</b>

## (a) Questões cíveis

Referem-se às ações que reclamam indenizações por atrasos na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais de retenção de valores quando da rescisão das Promessas de Compra e Venda (distrato).

Em 30 de junho de 2024, o montante da provisão é suficiente para cobrir as ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam, R\$ 7.474 e R\$ 66.798, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 7.349 e R\$ 56.565, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2023).

## (b) Questões trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente aos questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e das empresas prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas.

Em 30 de junho de 2024, o montante da provisão é suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 1.408 e R\$ 2.892, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 1.386 e R\$ 4.828, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2023).

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

**(c) Questões tributárias**

As ações tributárias referem-se substancialmente aos questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 30 de junho de 2024, o montante da provisão é suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 4.489 e R\$ 11.496, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 4.316 e R\$ 11.860, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2023).

A movimentação da provisão cível:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>30</b>	<b>8.847</b>
Provisões constituídas no exercício	10.915	22.380
Pagamento realizado	(3.387)	(13.021)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>7.558</b>	<b>18.206</b>
Provisões constituídas no período	271	3.451
Pagamento realizado	(4.947)	(7.252)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>2.882</b>	<b>14.405</b>

A movimentação dos depósitos judiciais pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>182</b>	<b>4.809</b>
Adições e atualizações	89	1.425
Depósitos resgatados	(95)	(464)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>176</b>	<b>5.770</b>
Adições e atualizações	22	595
Depósitos resgatados	(64)	(369)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>134</b>	<b>5.996</b>

**15. Tributos diferidos**

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Tributos diferidos passivos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Diferenças temporárias – lucro real</b>				
PIS - passivo	593	581	593	581
Cofins - passivo	2.736	2.682	2.736	2.682
IRPJ - passivo	1.683	1.683	1.683	1.683
CSLL - passivo	909	909	909	909
<b>Total</b>	<b>5.921</b>	<b>5.855</b>	<b>5.921</b>	<b>5.855</b>
<b>Diferenças temporárias – lucro presumido</b>				
PIS - passivo	-	-	2.417	2.410
Cofins - passivo	-	-	11.157	11.121
IRPJ - passivo	-	-	7.443	7.414
CSLL - passivo	-	-	4.019	4.004
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.036</b>	<b>24.949</b>
<b>Diferenças temporárias – RET</b>				
PIS - passivo	-	-	2.150	1.759
Cofins - passivo	-	-	9.935	8.129
IRPJ - passivo	-	-	7.321	5.990
CSLL - passivo	-	-	3.835	3.137
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.241</b>	<b>19.015</b>



Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas**

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Tributos diferidos passivos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Total dos tributos diferidos passivos</b>	<b>5.921</b>	<b>5.855</b>	<b>54.198</b>	<b>49.819</b>
Circulante	257	191	22.120	18.899
<b>Não circulante</b>	<b>5.664</b>	<b>5.664</b>	<b>32.078</b>	<b>30.920</b>

**b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL – correntes e diferidos:**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	117.252	75.871	134.731	93.134
Alíquota - 34%	(39.866)	(25.796)	(45.809)	(31.666)
Equivalência patrimonial	49.042	35.519	54	290
Outras adições (exclusões)	(1.922)	(775)	(1.922)	(775)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/Regime Especial de Tributação	-	-	37.262	23.477
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(7.254)	(8.820)	(7.254)	(8.820)
<b>Total dos impostos</b>	<b>-</b>	<b>128</b>	<b>(17.669)</b>	<b>(17.494)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>				
Correntes	-	-	(15.600)	(14.678)
<b>Diferidos</b>	<b>-</b>	<b>128</b>	<b>(2.069)</b>	<b>(2.816)</b>

(i) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real, o qual exclui os resultados oriundos da equivalência patrimonial de suas controladas. Neste sentido, uma vez que a controladora não apresenta lucro fiscal, a mesma não registra os respectivos créditos tributários, registrando-os apenas quando da efetiva realização de resultados tributáveis futuros.

**c) As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro (lucro real) estão assim compostas:**

	30/06/2024	31/12/2023
<b>Diferenças temporárias - controladora</b>		
Apropriação imobiliária	2.777	2.809
<b>Base - lucro real e regime não cumulativo</b>	<b>2.777</b>	<b>2.809</b>
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	84.163	84.163
<b>Base - lucro presumido e regime cumulativo</b>	<b>84.163</b>	<b>84.163</b>
Alíquota nominal - regime não cumulativo	9,25%	9,25%
Alíquota nominal - lucro presumido e regime cumulativo	6,73%	6,73%
<b>Passivo diferido - controladora</b>	<b>5.921</b>	<b>5.855</b>
Circulante	257	191
<b>Não circulante</b>	<b>5.664</b>	<b>5.664</b>
<b>Diferenças temporárias – controladas</b>		
Apropriação imobiliária	352.800	354.078
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	16.635	16.635
<b>Base – lucro presumido e regime cumulativo</b>	<b>369.435</b>	<b>370.713</b>
Apropriação imobiliária	585.350	475.375
<b>Base – RET</b>	<b>585.350</b>	<b>475.375</b>
Alíquota nominal - lucro presumido e regime cumulativo	6,73%	6,73%

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

	30/06/2024	31/12/2023
Alíquota nominal - RET	4,00%	4,00%
<b>Passivo diferido - controladas</b>	<b>48.277</b>	<b>43.964</b>
Circulante	21.863	18.708
<b>Não circulante</b>	<b>26.414</b>	<b>25.256</b>
<b>Passivo diferido - consolidado</b>	<b>54.198</b>	<b>49.819</b>
Circulante	22.120	18.899
<b>Não circulante</b>	<b>32.078</b>	<b>30.920</b>

## 16. Obras em andamento

Estão demonstrados a seguir os valores totais: **(a)** operações de incorporação e **(b)** venda de cotas de condomínio, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias:

## a) Obras em regime de incorporação

## Resultado de vendas de imóveis a apropriar

	Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	1.947.737	1.678.276
( - ) Receita bruta apropriada com vendas de imóveis	(1.125.424)	(773.807)
( - ) Provisão para distratos - receitas estornadas	(6.014)	(4.268)
<b>Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis (i)</b>	<b>816.299</b>	<b>900.201</b>
Custos orçados dos imóveis vendidos	1.290.083	1.144.031
( - ) Custos incorridos das unidades vendidas	(750.499)	(541.050)
( - ) Provisão para distratos - custos estornados	(3.973)	(2.916)
<b>Compromissos com custos orçados a apropriar (ii)</b>	<b>535.611</b>	<b>600.065</b>
<b>Resultado de vendas de imóveis a apropriar (i) - (ii)</b>	<b>280.688</b>	<b>300.136</b>

**(i)** A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente, tampouco impostos incidentes; e

**(ii)** Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

**Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas**

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas**

As informações são apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

**Custo incorrido e a incorrer para as unidades em estoque**

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023
Custo incorrido das unidades em estoque	251.021	193.787
Custo a incorrer das unidades em estoque	380.330	423.563
<b>Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque</b>	<b>631.351</b>	<b>617.350</b>

Os valores acima apresentados não contemplam custos financeiros capitalizados e provisões para garantias a incorrer.

**b) Obras em regime de condomínio****Resultado de vendas de cotas de condomínio a apropriar**

	Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023
Cotas de condomínios vendidas	221.331	177.289
( - ) Receita bruta apropriada de cotas	(83.913)	(125.276)
<b>Receita bruta a apropriar com cotas de condomínio (i)</b>	<b>137.418</b>	<b>52.013</b>
Custos orçados das cotas	159.326	133.265
( - ) Custos incorridos das cotas	(59.509)	(95.998)
<b>Compromissos com custos orçados a apropriar (ii)</b>	<b>99.817</b>	<b>37.267</b>
<b>Resultado de vendas de cotas a apropriar (i) - (ii)</b>	<b>37.601</b>	<b>14.746</b>

(i) A receita de venda de cotas de condomínios a apropriar está mensurada pelo valor dos contratos, deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente, tampouco impostos incidentes; e

(ii) Os custos orçados das cotas vendidas a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às cotas vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades de cotas à medida da evolução financeira.

**Custo incorrido e a incorrer para as cotas em estoque**

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades de cotas em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023
Custo incorrido das cotas em estoque	65.868	89.539
Custo a incorrer das cotas em estoque	5.260	8.514
<b>Custo incorrido e a incorrer das cotas em estoque</b>	<b>71.128</b>	<b>98.053</b>

Os valores acima apresentados não contemplam custos financeiros capitalizados e provisões para garantias a incorrer.

**c) Compromissos com aquisição de terrenos**

Os compromissos assumidos pela Companhia com a compra de terrenos no período findo em 30 de junho de 2024, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de espera na aprovação do projeto e da escritura definitiva que evidência a transferência da propriedade para a Companhia e suas Controladas totalizaram R\$ 1.570.975 (R\$ 1.140.847 em 31 de dezembro de 2023).

**Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas**

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas**

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

**d) Patrimônio de afetação**

Alguns empreendimentos têm restrições para transferir recursos à Companhia, em função da segregação patrimonial conhecida como “Patrimônio de Afetação”, onde há uma segregação patrimonial de bens do incorporador com o intuito de assegurar a continuidade e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes.

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 30 de junho de 2024, 25,04% do total do ativo consolidado (21,60% em 31 de dezembro de 2023).

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

Em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 1.391.513, composto por 84.909.375 (oitenta e quatro milhões, novecentos e nove mil, trezentas e setenta e cinco) ações ordinárias e nominativas (pós-agrupamentos), escriturais e sem valor nominal.

Acionistas	Quantidade de ações (unid.)	% Part.
Controladores	29.620.282	34,88%
Diretoria	1.534.229	1,81%
Conselho da Administração	10.000	0,01%
Ações em tesouraria	516.796	0,61%
Outros acionistas	53.228.068	62,69%
<b>Total</b>	<b>84.909.375</b>	<b>100,00%</b>

Em 30 de junho de 2024, o capital social líquido dos custos de transação e das ações em tesouraria, mencionados nos itens (e) e (h) adiante, é no montante de R\$ 1.306.351 (R\$ 1.301.890 em 31 de dezembro de 2023).

**b) Lucro líquido por ação****Resultado por ação ordinária – básico**

O lucro líquido por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do período atribuído aos detentores de ações ordinárias pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

**Resultado por ação ordinária – diluído**

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais com efeitos diluidores.

A Companhia possui plano de incentivo de longo prazo (ILP), proporcionando ao participante um benefício em ações adicionais ao número de ações de investimento efetivamente compradas (“ações de *matching*”), sendo esta a única categoria de efeito diluidor, onde é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário das outorgas das ações em aberto. Em 30 de junho de 2024 e 2023, plano de incentivo de longo prazo está gerando efeito não diluidor, portanto, o lucro básico e o lucro diluído por ação são iguais.

Básico/diluído	Controladora	
	30/06/2024	30/06/2023
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	117.284	75.999
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	83.903.336	84.789.178
<b>Lucro básico/diluído por ação expresso em reais</b>	<b>1,397847</b>	<b>0,896329</b>

**c) Ajuste de avaliação patrimonial**

Constituído pela diferença entre o custo de aquisição e o valor justo das propriedades para investimentos, deduzido da tributação diferida.

**d) Transação de capital entre acionistas**

Refere-se aos valores reconhecidos em exercícios anteriores decorrentes de transação de capital, no montante de R\$ 25.179, relativo ao efeito de ganhos em operação entre acionistas.

**e) Custos com transação de capital**

Em 12 de fevereiro de 2020, a Companhia realizou o registro de Oferta Pública de Ações (IPO) e seus gastos foram classificados em conta redutora de patrimônio líquido no montante de R\$ 81.541.

**f) Destinações dos resultados dos exercícios**

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

**Oferta pública de ações**

Em 13 de fevereiro de 2020, houve a Oferta pública de Ações resultando numa entrada de caixa, mediante a emissão de 58.150.895 novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais no valor de R\$ 19,00 cada, perfazendo o montante total líquido de R\$ 1.104.867, de acordo com as regras do mercado de capitais brasileiro e normas da Comissão de Valores Mobiliários.

As ações ordinárias de emissão da Companhia passaram a ser negociadas no segmento Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) a partir do dia 13 de fevereiro de 2020, sob o código “MDNE3”.

**g) Ações em tesouraria**

Em 19 de abril de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração o programa de recompra de ações da Companhia, com prazo de liquidação até 19 de abril de 2022, na quantidade máxima de 5.715.759 (cinco milhões, setecentos e quinze mil, setecentos e cinquenta e nove) de ações ordinárias da Companhia, sem redução de capital e com o objetivo de maximizar valor para os acionistas. As ações estão avaliadas com base no valor de mercado, obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – Novo Mercado.

Em 22 de dezembro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração o encerramento do programa de recompra de ações mencionado.

Referente a este programa, a Companhia possui 1.690.000 (um milhão e seiscentos e noventa mil) ações ordinárias de sua emissão em tesouraria.

Em 25 de março de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração o programa de recompra de ações da Companhia, com prazo de liquidação até 28 de março de 2023, na quantidade máxima de 2.703.860 (dois milhões, setecentos e três mil, oitocentos e sessenta) de ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de até 5% (cinco por cento) do total de ações ordinárias de emissão da Companhia, sem redução de capital e com o objetivo de maximizar valor para os acionistas. As ações estão avaliadas com base no valor de mercado, obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – Novo Mercado. Até o período findo em 30 de junho de 2024, a Companhia recomprou 698.851 (seiscentos e noventa e oito mil, oitocentos e cinquenta e uma) ações ordinárias, perfazendo um total de 2.388.851 (dois milhões, trezentos e oitenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e uma) ações ordinárias de sua emissão em tesouraria.

No dia 19 de junho de 2024 foi aprovado pelo Conselho de Administração o programa de recompra de ações, buscando adquirir ações de própria emissão da Companhia, respeitando os limites previstos na regulamentação aplicável, sem redução do capital social, com objetivo central de maximizar valor para os acionistas.

A Companhia alienou 1.872.055 (um milhão, oitocentos e setenta e dois mil e cinquenta e cinco) ações ordinárias para quitar a bonificação às pessoas elegíveis no Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo (Plano) baseado em ações mantendo em 30 de junho de 2024 um total de 516.796 (quinhentos e dezesseis mil, setecentos e noventa e seis) ações ordinárias de sua emissão em tesouraria.

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

A movimentação das ações em tesouraria está assim demonstrada:

	Quantidade de ações (unid.)	R\$
1º programa de recompra de ações	1.690.000	(12.987)
2º programa de recompra de ações	503.651	(2.988)
Alienação de ações	(528.351)	3.482
Deságio na alienação de ações	-	458
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.665.300</b>	<b>(12.035)</b>
2º programa de recompra de ações	195.200	(1.000)
Alienação de ações	(706.889)	3.700
Deságio na alienação de ações	-	1.253
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>1.153.611</b>	<b>(8.082)</b>
Alienação de ações	(636.815)	8.232
Ágio na alienação de ações	-	(3.771)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>516.796</b>	<b>(3.621)</b>

#### h) Plano baseado em ações

O Plano de outorga de incentivo de longo prazo foi aprovado em 16 de novembro de 2021, junto ao Conselho de Administração e tem como beneficiários diretores e colaboradores indicados pela alta gestão e aprovados em uma revisão de consistência com RH e Comitê de Gente, definidos como elegíveis pelo Conselho de Administração da Companhia. Os Participantes do Programa têm a opção de proporção do seu incentivo de curto prazo – ICP a receber em dinheiro ou em ações, permitindo a possibilidade de comprar estas ações a um preço pré-estabelecido, obtido através da média aritmética dos trinta pregões anteriores à data do efetivo pagamento do bônus. Até 30 de junho de 2024 foram aprovados 3 (três) planos de outorga de ações, sendo estabelecido o valor de R\$ 12,61 (doze reais e sessenta e um centavos) em 08 de maio de 2024 referente ao

3º Plano, R\$ 5,17 (cinco reais e dezessete centavos) em 13 de junho de 2023 referente ao 2º Plano e R\$ 6,59 (seis reais e cinquenta e nove centavos) em 10 de maio de 2022 referente ao 1º Plano e a conquista está condicionada ao atingimento de metas corporativas, bem como a permanência do beneficiário na Companhia quando da liberação de cada um dos lotes de ações que terá duração de 05 anos (período de aquisição do direito). Uma vez escolhida a opção de recebimento através de ações, no momento de pagamento do ICP (“ações de investimento”) as ações ficarão sujeitas a um período de *lockup*.

Para cada faixa de conversão do ICP em ações a Companhia proporcionará ao participante um benefício em ações adicionais ao número de ações de investimento efetivamente compradas (“ações de *matching*”).

A proporção de ações de *matching* entregues pela Companhia ao participante será diferente a cada faixa de conversão do ICP escolhida. Diferentemente das ações de investimento, as ações de *matching* somente serão entregues aos participantes nas datas e proporções estabelecidas pelo programa (*vesting*).

O quadro seguinte reflete as faixas de conversão do ICP em ações e multiplicadores para as ações de *matching*:

Opção participante % do ICP em ações	Matching da MD	Dinheiro
100%	100,0%	0,0%
75%	50,0%	25,0%
50%	25,0%	50,0%
25%	8,75%	75,0%
0,0%	0,0%	100,0%

Como regras de saída do Plano, perdem direito ao *matching* pedidos de demissão e demissão por justa causa. Nos casos de demissão imotivada, aposentadoria permanente, invalidez ou morte o *matching* será pago proporcionalmente ao período trabalhado.

A quantidade total de ações ordinárias outorgadas entregues no Plano em 30 de junho de 2024 é de 1.872.055 (um milhão, oitocentos e setenta e dois mil e cinquenta e cinco), equivalente ao montante de R\$ 15.414. Em 31 de dezembro de 2023 é de 1.235.240 (um milhão, duzentos e trinta e cinco mil, duzentos e quarenta), equivalente ao montante de R\$ 7.182.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

---

A quantidade de ações a serem outorgadas em exercícios futuros é 1.020.145 ações em 30 de junho de 2024 (915.093 ações em 30 de junho de 2023).

O modelo empregado na determinação do preço justo deste plano foi o modelo de Árvores Binomiais.

A volatilidade empregada foram os retornos logarítmicos dentro de uma janela de 12 meses entre 1º de maio de 2023 e 30 de abril de 2024. A volatilidade encontrada foi de 1,88% ao dia útil. O preço de exercício das opções foi fixado em R\$ 13,44 (treze reais e quarenta e quatro centavos) e a taxa de juros livre de riscos está vinculada à taxa NTN-B do Tesouro Nacional equivalente ao Tesouro IPCA mais juros semestrais.

O ILP está contabilizado, a valor justo, como “Plano de opção de ações”, com apropriação mensal reconhecida na despesa em contrapartida de patrimônio líquido no montante acumulado de R\$ 710.

**Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas**

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas**

em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

**18. Receita operacional líquida**

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
<b>Receita bruta operacional</b>								
Vendas de imóveis	-	-	-	-	418.695	732.043	310.005	571.297
Serviços prestados	24.046	46.134	19.759	34.294	24.920	54.106	29.767	55.577
<b>Total da receita operacional bruta</b>	<b>24.046</b>	<b>46.134</b>	<b>19.759</b>	<b>34.294</b>	<b>443.615</b>	<b>786.149</b>	<b>339.772</b>	<b>626.874</b>
<b>Dedução da receita bruta operacional</b>								
Cancelamentos de vendas	-	-	-	-	(22.494)	(36.491)	(6.177)	(17.675)
Provisão para distrato	-	-	-	-	(10.846)	(17.560)	(9.285)	(21.889)
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	-	-	(2.698)	(5.522)	(813)	(2.197)
Impostos sobre vendas e serviços	(3.174)	(5.669)	(1.359)	(2.637)	(15.447)	(26.003)	(10.168)	(18.682)
<b>Total das deduções da receita bruta operacional</b>	<b>(3.174)</b>	<b>(5.669)</b>	<b>(1.359)</b>	<b>(2.637)</b>	<b>(51.485)</b>	<b>(85.576)</b>	<b>(26.443)</b>	<b>(60.443)</b>
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>20.872</b>	<b>40.465</b>	<b>18.400</b>	<b>31.657</b>	<b>392.130</b>	<b>700.573</b>	<b>313.329</b>	<b>566.431</b>

**19. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados**

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados classificados por natureza estão demonstrados a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Custos dos imóveis vendidos	-	(309)	(4.371)	(4.665)	(228.461)	(414.044)	(189.053)	(344.411)
Provisão para distrato	-	-	-	-	9.016	14.169	7.912	17.007
Custos dos serviços prestados	(5.177)	(15.552)	(9.264)	(15.966)	(21.053)	(40.978)	(20.755)	(40.251)
Encargos financeiros alocados a custo (Nota Explicativa nº 7)	-	-	-	-	(7.731)	(15.133)	(5.591)	(9.937)
<b>Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados</b>	<b>(5.177)</b>	<b>(15.861)</b>	<b>(13.635)</b>	<b>(20.631)</b>	<b>(248.229)</b>	<b>(455.986)</b>	<b>(207.487)</b>	<b>(377.592)</b>



## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

## 20. Despesas gerais e administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a	01/01/2024 a	01/04/2023 a	01/01/2023 a	01/04/2024 a	01/01/2024 a	01/04/2023 a	01/01/2023 a
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
Salários, encargos e benefícios	(14.091)	(25.559)	(11.944)	(22.174)	(15.942)	(29.432)	(13.774)	(25.550)
Serviços prestados	(4.790)	(8.741)	(3.107)	(6.150)	(5.193)	(9.566)	(3.933)	(7.639)
Depreciação e amortização	(1.556)	(3.060)	(1.513)	(2.976)	(1.596)	(3.142)	(1.570)	(3.091)
Outras despesas	(1.563)	(3.283)	(1.323)	(2.398)	(2.265)	(4.784)	(2.026)	(3.779)
<b>Total das despesas administrativas</b>	<b>(22.000)</b>	<b>(40.643)</b>	<b>(17.887)</b>	<b>(33.698)</b>	<b>(24.996)</b>	<b>(46.924)</b>	<b>(21.303)</b>	<b>(40.059)</b>

## 21. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a	01/01/2024 a	01/04/2023 a	01/01/2023 a	01/04/2024 a	01/01/2024 a	01/04/2023 a	01/01/2023 a
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
Salários, encargos e benefícios	(1.945)	(3.671)	(1.690)	(3.307)	(2.582)	(4.847)	(1.974)	(4.192)
Manutenção de estoque	(140)	(258)	(96)	(196)	(1.243)	(2.384)	(1.002)	(1.890)
Propagandas e publicidades	(487)	(1.007)	(471)	(762)	(8.485)	(16.377)	(6.200)	(10.935)
Comissão de corretagem	(4.422)	(7.821)	(269)	(551)	(14.204)	(26.333)	(10.671)	(19.718)
Manutenção de <i>stand</i> de vendas	-	-	(79)	(134)	(5.352)	(7.116)	(1.768)	(3.445)
Outras despesas	(1.176)	(1.974)	(1.670)	(2.267)	(852)	(4.154)	(2.796)	(4.623)
<b>Total das despesas comerciais</b>	<b>(8.170)</b>	<b>(14.731)</b>	<b>(4.275)</b>	<b>(7.217)</b>	<b>(32.718)</b>	<b>(61.211)</b>	<b>(24.411)</b>	<b>(44.803)</b>

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

## 22. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a	01/01/2024 a	01/04/2023 a	01/01/2023 a	01/04/2024 a	01/01/2024 a	01/04/2023 a	01/01/2023 a
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
Redução ao valor recuperável de estoques	-	-	-	-	-	-	35	21
Perda de recebíveis e movimentações de provisões realizadas	-	-	-	80	(1.341)	(2.302)	(699)	(2.098)
Despesas com demandas judiciais e provisões	(913)	(1.124)	(1.704)	(2.118)	(4.349)	(9.219)	(2.798)	(6.840)
Outras receitas e despesas	(416)	(780)	(837)	(1.501)	(1.476)	(1.796)	(3.338)	(7.529)
<b>Total de outras receitas e despesas</b>	<b>(1.329)</b>	<b>(1.904)</b>	<b>(2.541)</b>	<b>(3.539)</b>	<b>(7.166)</b>	<b>(13.317)</b>	<b>(6.800)</b>	<b>(16.446)</b>

## 23. Resultado financeiro, líquido

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a	01/01/2024 a	01/04/2023 a	01/01/2023 a	01/04/2024 a	01/01/2024 a	01/04/2023 a	01/01/2023 a
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
<b>Receitas financeiras</b>								
Rendimentos sobre aplicações financeiras	2.382	6.309	2.611	5.322	5.166	12.016	5.699	11.230
Multa, juros e correções monetárias (a)	1.376	2.420	363	889	6.980	12.748	3.408	8.660
Outras receitas financeiras	41	80	25	32	151	292	60	101
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>3.799</b>	<b>8.809</b>	<b>2.999</b>	<b>6.243</b>	<b>12.297</b>	<b>25.056</b>	<b>9.167</b>	<b>19.991</b>
<b>Despesas financeiras</b>								
Juros sobre empréstimos e financiamentos bancários	(2.042)	(4.448)	(86)	(331)	(2.933)	(6.139)	368	(1.558)
Descontos e correções monetárias (b)	(344)	(614)	(444)	(749)	(3.077)	(5.366)	(7.139)	(12.003)
Comissões e taxas bancárias	(33)	(99)	(112)	(238)	(487)	(1.142)	(509)	(1.060)
Outras despesas financeiras	1.045	2.068	(23)	(94)	(543)	(971)	(1.170)	(621)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(1.374)</b>	<b>(3.093)</b>	<b>(665)</b>	<b>(1.412)</b>	<b>(7.040)</b>	<b>(13.618)</b>	<b>(8.450)</b>	<b>(15.242)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>2.425</b>	<b>5.716</b>	<b>2.334</b>	<b>4.831</b>	<b>5.257</b>	<b>11.438</b>	<b>717</b>	<b>4.749</b>

(a) Referente às correções dos recebíveis de obras concluídas, de vendas de terreno e cotas de construção; e

(b) Referente a descontos em recebíveis e correções das cotas em construção adquiridas.

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

## Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

## 24. Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento que não afetaram caixa e equivalentes de caixa, e essas atividades não foram incluídas nas demonstrações dos fluxos de caixa:

	30/06/2024			
	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Terreno por permuta</b>				
Imóveis a comercializar	(270.317)	-	(303.063)	-
Outros créditos	10.048	-	88.565	-
Adiantamentos de clientes	-	260.269	-	214.498
<b>Capital a ser restituído</b>				
Partes relacionadas	(50.457)	-	-	-
Outros créditos	50.457	-	-	-
<b>Distribuição de lucro</b>				
Partes relacionadas	126.929	-	975	-
Investimentos	(126.929)	-	(975)	-
<b>Redução de capital em investidas</b>				
Partes relacionadas	45.493	-	-	-
Investimentos	(45.493)	-	-	-
<b>Aumento de AFAC</b>				
Partes relacionadas	(52.992)	-	(862)	-
Investimentos	52.992	-	862	-

	30/06/2023			
	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Terreno por permuta</b>				
Imóveis a comercializar	(10.691)	-	(10.691)	-
Outros créditos	-	-	55.952	-
Adiantamentos de clientes	-	10.691	-	(45.261)
<b>Capital a ser restituído</b>				
Partes relacionadas	(92.402)	-	-	-
Outros créditos	92.402	-	-	-
<b>Distribuição de lucro</b>				
Partes relacionadas	22.083	-	3.644	-
Investimentos	(22.083)	-	(3.644)	-
<b>Redução de capital em investidas</b>				
Partes relacionadas	139.381	-	2.197	-
Investimentos	(139.381)	-	(2.197)	-
<b>Aumento de AFAC</b>				
Partes relacionadas	(10.533)	-	-	-
Investimentos	10.533	-	-	-

**Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas**

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas**

em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

**25. Segmentos operacionais**

A Companhia avalia o desempenho de seus segmentos de negócio através do resultado operacional.

As informações apresentadas nos segmentos de incorporação e prestação de serviços de administração de obras estão relacionadas à demonstração do resultado e incluem receitas e custos operacionais.

	Incorporação		Serviços de administração de obras (a)		Total	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>426.328</b>	<b>330.714</b>	<b>274.245</b>	<b>235.717</b>	<b>700.573</b>	<b>566.431</b>
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(301.327)	(236.366)	(139.526)	(131.289)	<b>(440.853)</b>	<b>(367.655)</b>
Custos de empréstimos capitalizados	(15.133)	(9.937)	-	-	<b>(15.133)</b>	<b>(9.937)</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>109.868</b>	<b>84.411</b>	<b>134.719</b>	<b>104.428</b>	<b>244.587</b>	<b>188.839</b>
% Margem bruta	25,77%	25,52%	49,12%	44,30%	<b>34,91%</b>	<b>33,34%</b>
<b>Lucro bruto ajustado (b)</b>	<b>125.001</b>	<b>94.348</b>	<b>134.719</b>	<b>104.428</b>	<b>259.720</b>	<b>198.776</b>
% Margem bruta - ajustada	29,32%	28,53%	49,12%	44,30%	<b>37,07%</b>	<b>35,09%</b>

**(a)** Refere-se à prestação de serviço de administração de obras, venda de terreno e venda de imóveis adquiridos em cotas de construção; e

**(b)** Não contempla os encargos financeiros, os quais são capitalizados aos imóveis a comercializar à medida que são incorridos e apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades vendidas.

## Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas** (em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)**26. Seguros**

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

As coberturas de seguros são as seguintes:

	30/06/2024	31/12/2023
Riscos de engenharia (a)	1.434.772	1.531.230
Seguro danos físicos ao imóvel (b)	20.293	123.087
Seguro de riscos diversos	141.491	129.000
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	50.000
<b>Total</b>	<b>1.646.556</b>	<b>1.833.317</b>

**(a) Risco de engenharia**

Obras civis em construção – apólice *all risks*, 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 danos físicos ao imóvel**

Cobertura para imóvel concluído, ainda em garantia, com prejuízos causados por incêndio, queda de raio, explosão, inundação e alagamentos, destelhamento, desmoronamento total e parcial e a sua ameaça, ou seja, todos os danos causados ao imóvel por fatores externos.

As premissas de riscos adotadas, não fazem parte do escopo da revisão das informações financeiras trimestrais, consequentemente não foram revisadas por nossos auditores independentes.

**27. Instrumentos financeiros****a) Gestão de risco de capital**

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (financiamentos e notas comerciais) detalhados na Nota Explicativa nº 12, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 4 e aplicações financeiras na Nota Explicativa nº 5) e pelo patrimônio líquido da Companhia (Nota Explicativa nº 17).

Em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, a estrutura de capital está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Financiamentos e notas comerciais	52.944	73.297	328.926	338.945
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(119.041)	(142.321)	(241.200)	(302.367)
Dívida líquida	(66.097)	(69.024)	87.726	36.578
Patrimônio líquido	1.465.791	1.341.353	1.461.797	1.337.581
<b>Dívida líquida/patrimônio líquido</b>	<b>(4,51%)</b>	<b>(5,15%)</b>	<b>6,00%</b>	<b>2,73%</b>

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

**Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas**

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas**

As informações são apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

**b) Categorias de instrumentos financeiros**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Ativos financeiros</b>				
<b>Custo amortizado</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	116.834	140.219	214.811	257.113
Aplicações financeiras	2.207	2.102	26.389	45.254
Contas a receber	79.126	76.037	1.183.714	1.013.408
Depósitos judiciais	134	176	5.996	5.770
<b>Passivos financeiros</b>				
<b>Custo amortizado</b>				
Fornecedores	6.861	3.519	44.212	42.728
Financiamentos e notas comerciais	52.944	73.297	328.926	338.945
Contas a pagar por aquisição de imóveis	49.392	53.833	159.604	177.027
Partes relacionadas	-	3.296	3.763	3.619

**c) Objetivos da gestão do risco financeiro**

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

**d) Gestão de risco de mercado**

A Companhia dedica-se à incorporação com construção e venda de empreendimentos imobiliários e prestação de serviço de administração técnica de construção e serviço de assessoria técnica a condomínios desenvolvidos a preço de custo. Os riscos que podem afetar de modo geral, o mercado imobiliário, são relacionados a interrupções de suprimentos e oscilações no preço dos materiais e equipamentos de construção, além de mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões. Adicionalmente, as atividades da Companhia podem ser afetadas pelos seguintes riscos:

- A indústria da construção civil é influenciada pelas condições adversas da economia, logo em situações de desaceleração, alto índice de desemprego, redução da disponibilidade de financiamento habitacional podem prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo;
- A Companhia pode encontrar dificuldades em identificar terrenos com preço esperado para suas operações, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- A não obtenção ou mudanças inesperadas na regulamentação das aprovações de projetos juntos aos órgãos reguladores prejudicando o plano de lançamentos da Companhia;
- Oscilações no preço de construção nos condomínios desenvolvidos a preço de custo, impactarem em uma percepção negativa quanto capacidade da Companhia no cumprimento do orçamento;
- Alterações na legislação tributária afetando a rentabilidade dos projetos tais como tributos sobre faturamento, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- Alterações no cronograma de construção dos empreendimentos de incorporação extrapolarem a data de conclusão da obra, implicando em rescisões de contratos de venda além de onerarem os custos e reduzirem as margens de lucratividade;

**Notas Explicativas**

- Inadimplemento de pagamento das unidades adquiridas. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias; e
- Desvalorização do mercado imobiliário sobre os imóveis mantidos em estoque, sejam eles terrenos pela incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações ou imóveis construídos devido à redução da percepção do mercado sobre o valor do imóvel.

**e) Exposição a riscos cambiais**

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

**f) Exposição a riscos de taxas de juros**

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros considerando-os à exposição da variação de indexadores de ativos e passivos financeiros em 30 de junho de 2024. Posteriormente, a Companhia projetou o efeito estimado da variação dos saldos no resultado e no patrimônio líquido adotando as seguintes premissas:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, poderia gerar resultados adversos para a Companhia, considerando a variação entre a taxa estimada para o ano de 2024 e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2024 multiplicada pelo saldo do ativo ou passivo financeiro em aberto no exercício (Cenário I); e
- Definição de dois cenários adicionais com alterações na taxa estimada de 2024 em 25% sobre um cenário possível e 50% sobre um cenário remoto (Cenário II e Cenário III, respectivamente).

Os saldos apresentados nos quadros a seguir contemplam os valores consolidados incluindo os saldos dos ativos classificados como mantidos para venda e passivos diretamente associados a ativos mantidos para venda.

**Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas**

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas**

em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Instrumento financeiro/ Indicadores	Ativo/passivo	Risco	Taxa efetiva		Variação - %	Efeito estimado no resultado	Efeito estimado no PL
			no exercício	Taxa anual estimada			
<b>Cenário provável</b>							
Financiamentos em CDI	Passivo	298.947	11,68%	10,50% (i)	(1,18%)	3.524	3.524
Financiamentos em TR	Passivo	34.212	1,11%	1,11% (i)	0,00%	-	-
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	163.551	11,68%	10,50% (i)	(1,18%)	(1.928)	(1.928)
Aplicações financeiras em fundos	Ativo	55.833	11,68%	10,50% (i)	(1,18%)	(658)	(658)
<b>Cenário II (variação 25%)</b>							
Financiamentos em CDI	Passivo	298.947	11,68%	13,13%	1,45%	(4.324)	(4.324)
Financiamentos em TR	Passivo	34.212	1,11%	1,39%	0,28%	(95)	(95)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	163.551	11,68%	13,13%	1,45%	2.365	2.365
Aplicações financeiras em fundos	Ativo	55.833	11,68%	13,13%	1,45%	808	808
<b>Cenário III (variação 50%)</b>							
Financiamentos em CDI	Passivo	298.947	11,68%	15,75%	4,07%	(12.171)	(12.171)
Financiamentos em TR	Passivo	34.212	1,11%	1,66%	0,55%	(190)	(190)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	163.551	11,68%	15,75%	4,07%	6.659	6.659
Aplicações financeiras em fundos	Ativo	55.833	11,68%	15,75%	4,07%	2.273	2.273

(i) Dados obtidos no site do Banco Central.



Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2024

**Notas Explicativas** (em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)**g) Gestão de risco de liquidez**

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros. A Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Ano	Controladora			
	30/06/2024		31/12/2023	
	Financiamentos e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis	Financiamentos e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis
Até 01 ano	-	38.474	-	35.128
De 01 a 02 anos	-	8.022	-	3.873
Acima de 02 anos	52.944	2.896	73.297	14.832
<b>Total</b>	<b>52.944</b>	<b>49.392</b>	<b>73.297</b>	<b>53.833</b>

Ano	Consolidado			
	30/06/2024		31/12/2023	
	Financiamentos e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis	Financiamentos e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis
Até 01 ano	78.921	76.513	93.050	78.244
De 01 a 02 anos	32.781	43.014	61.904	44.228
Acima de 02 anos	217.224	40.077	183.991	54.555
<b>Total</b>	<b>328.926</b>	<b>159.604</b>	<b>338.945</b>	<b>177.027</b>

**h) Concentração de risco**

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos.

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

**i) Valor justo dos instrumentos financeiros**

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, que se encontram registrados pelo custo amortizado, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias.

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI, portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

**Hierarquia de valor justo**

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- **Nível 1:** preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos;
- **Nível 2:** *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e
- **Nível 3:** *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

## 28. Eventos subsequentes

### 7ª Emissão de Debêntures Simples – Moura Dubeux Engenharia S.A. (controladora)

Em 15 de julho de 2024 a controladora emitiu perante a True Securitizadora S.A. a 7ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, em até duas séries, para colocação privada. Os recursos obtidos pela emissão serão destinados para financiar as atividades relacionadas ao setor imobiliário da Companhia.

O valor total da emissão é de R\$ 250.000 (duzentos e cinquenta milhões de reais) e o valor unitário das debêntures é de R\$ 1 (um mil reais), sendo seu vencimento (primeira e segunda séries) em três parcelas, com a primeira parcela (33,3333% do saldo do valor unitário a ser amortizado) em 13 de julho de 2024, a segunda parcela (50,0000% do saldo do valor unitário a ser amortizado) em 13 de julho de 2028 e a terceira parcela (100,0000% do saldo do valor unitário a ser amortizado) em 12 de julho de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária facultativa, previstas na escritura de emissão.

Sobre o valor nominal unitário das debêntures da primeira série incidirão juros remuneratórios iguais à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida exponencialmente de um spread de 1,60% ao ano, base 252 dias úteis. Já o valor nominal unitário das debêntures da segunda série será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), mais a incidência de juros remuneratórios de 8,0628% ao ano, base 252 dias úteis.

\* \* \*

## Notas Explicativas

## Anexo I

Em 30 de junho de 2024, os saldos ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado das investidas estão compostos como segue:

	Controladora						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	2.749.862	1.907.248	842.614	148.543	92.099	873.759	148.847
Provisão para perdas com investimentos (b)	19.441	39.291	(19.850)	(4.830)	15.676	(15.856)	(4.605)
<b>Total</b>	<b>2.769.303</b>	<b>1.946.539</b>	<b>822.764</b>	<b>143.713</b>	<b>107.775</b>	<b>857.903</b>	<b>144.242</b>

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	73.720	30.165	43.555	(176)	11.206	74.837	158
<b>Total</b>	<b>73.720</b>	<b>30.165</b>	<b>43.555</b>	<b>(176)</b>	<b>11.206</b>	<b>74.837</b>	<b>158</b>

## Notas Explicativas

30/06/2024	Balanco patrimonial							
	Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento
MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,999925%	64.290	9.320	54.970	12.576	63	54.970	12.576
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999978%	107.868	53.300	54.568	8.721	293	54.568	8.721
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	99,999992%	62.524	20.341	42.183	(13.995)	10.257	42.183	(13.995)
MD BA Oceania Construções Ltda.	99,900000%	173.411	135.448	37.963	37.955	33.293	37.925	37.917
MD BA Caminho das Arvores SPE Ltda.	99,999928%	46.561	11.677	34.884	7.500	-	34.884	7.500
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,999930%	98.731	64.678	34.053	11.541	60	34.053	11.541
MD CE Quadra 03A Construções Ltda.	99,999830%	92.630	59.036	33.594	12.656	-	33.594	12.656
MD CE BC Aldeota Construções Ltda.	99,999954%	59.841	29.193	30.648	352	1.771	30.648	352
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,900000%	81.159	50.577	30.582	(586)	5.808	30.552	(586)
MD PE Flow Boa Viagem Construções SPE Ltda.	99,999963%	41.831	11.592	30.239	3.565	-	30.239	3.565
MD BA Vaticano Construções Ltda.	99,999907%	36.510	9.483	27.027	8.468	650	27.026	8.468
MD BA RV Construções Ltda.	99,999694%	47.641	21.327	26.314	8.453	12	26.314	8.453
MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,999436%	83.381	58.912	24.469	5.513	-	24.468	5.513
MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.	99,999623%	65.755	41.817	23.938	5.329	-	23.938	5.329
MD Imóveis Ltda.	99,999954%	26.622	3.622	23.000	(345)	535	23.000	(345)
MD CE BC Aqua Construções Ltda.	99,900000%	70.853	48.646	22.207	(697)	155	22.185	(696)
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,999945%	183.211	164.047	19.164	1.488	782	19.164	1.488
MD BA Parque Florestal Construções Ltda.	99,999906%	46.047	27.618	18.429	642	716	18.429	642

## Notas Explicativas

30/06/2024		Balço patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Patrimônio			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	líquido				
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,900000%	29.758	11.760	17.998	(8.055)	50	17.980	(8.046)
MD PE Rooftop Pina Construções SPE Ltda.	99,998385%	105.242	87.506	17.736	20.213	839	17.736	20.213
MD BA Jardim Caramuru construções Ltda.	99,999554%	60.907	43.673	17.234	15.244	4.752	17.234	15.244
MD PE Planície Construções Ltda.	99,999942%	49.882	33.481	16.401	(1.073)	-	16.401	(1.073)
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,999908%	58.373	46.175	12.198	1.401	27	12.198	1.401
MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda.	99,999879%	303.086	290.992	12.094	18	-	12.094	18
MD CE BC Iracema Construções Ltda.	99,900000%	42.865	31.955	10.910	10.900	3.416	10.899	10.889
Mood CE Parque do Cocó Construções Ltda.	99,999913%	12.270	1.493	10.777	(68)	311	10.777	(68)
MD BA Beach Class Bahia Construções Ltda.	99,999918%	11.816	1.056	10.760	(148)	997	10.760	(148)
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	60.421	28.445	31.976	(481)	11.206	10.658	(160)
MD PB Miramar Construções SPE Ltda.	99,999289%	23.197	14.407	8.790	8.918	48	8.790	8.917
MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,999866%	9.414	1.596	7.818	(2)	2	7.818	(2)
MD AL Patacho Construções SPE Ltda.	99,999121%	47.620	39.934	7.686	(727)	105	7.686	(727)
MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.	99,999800%	32.086	24.742	7.344	1.793	-	7.344	1.793
MD RN Encanto Construções Ltda.	99,999784%	27.193	19.884	7.309	(2.817)	2.850	7.309	(2.817)
MD BA Catabas Construções Ltda.	99,999797%	19.830	13.107	6.723	857	1.435	6.723	857
MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.	99,999671%	18.122	11.870	6.252	(707)	260	6.252	(707)
MD SE Jardins Construções SPE Ltda.	99,999815%	21.908	15.789	6.119	1.386	-	6.119	1.386

## Notas Explicativas

30/06/2024		Balanco patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	13.299	1.720	11.579	305	-	5.790	318
MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	148.637	143.867	4.770	592	-	4.766	591
MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,900000%	14.548	10.124	4.424	(98)	-	4.420	(98)
MD RN Parque das Dunas Construções Ltda.	99,999489%	12.704	8.973	3.731	1.694	-	3.731	1.694
MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999515%	28.057	24.850	3.207	974	1.990	3.207	974
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,999406%	25.408	22.285	3.123	380	1.025	3.123	380
MD AL Parque Shopping Construções SPE Ltda.	99,999641%	41.582	38.730	2.852	288	-	2.852	288
MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,998893%	12.389	10.144	2.245	1.249	40	2.245	1.249
MD BA Ondina Construções Ltda.	99,999667%	4.062	2.098	1.964	(1.036)	460	1.964	(1.036)
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	5.679	4.006	1.673	1.494	-	1.671	1.492
MD SE BC Jardins Construções SPE Ltda.	99,997549%	13.020	11.507	1.513	1.121	786	1.513	1.121
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,999572%	5.256	3.802	1.454	456	127	1.454	456
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999358%	1.503	78	1.425	(1)	5	1.425	(1)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	5.113	3.723	1.390	(574)	120	1.390	(574)
MD PE Lote 3A Construções SPE Ltda.	99,999244%	1.285	7	1.278	(42)	7	1.278	(42)
MD BA Dumare Construções Ltda.	99,900000%	30.808	29.673	1.135	(6.105)	185	1.134	(6.099)
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.325	306	1.019	(12)	14	1.018	(12)
MD NE Montagens Ltda.	99,999172%	1.328	312	1.016	(27)	135	1.016	(27)

## Notas Explicativas

30/06/2024		Balança patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD CE Fátima Construções Ltda.	99,998995%	936	4	932	(2)	4	932	(2)
MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,900000%	17.280	16.379	901	(3.339)	1.382	900	(3.334)
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999950%	6.784	5.943	841	(507)	49	841	(507)
MD PE Arraial Construções Ltda.	99,999191%	16.855	16.045	810	(363)	2.428	810	(363)
MD RN Trairi Construções SPE Ltda.	99,999313%	1.123	504	619	(755)	466	619	(755)
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	6.713	6.230	483	(1.547)	-	483	(1.545)
MD PB Brisamar O2 Construções SPE Ltda.	99,997733%	435	1	434	(3)	-	434	(3)
MD CE PK Quadra 05 Construção Ltda.	99,997437%	675	314	361	(20)	311	361	(20)
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999875%	622	305	317	(7)	2	317	(7)
MD RN SGA Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,997208%	309	1	308	(3)	1	308	(3)
MD PE Lote 2 Construções SPE Ltda.	99,996644%	295	2	293	(2)	1	293	(2)
MD PE Lote 3B Construções SPE Ltda.	99,996528%	285	1	284	(2)	-	284	(2)
MD PE Lote 4 Construções SPE Ltda.	99,995486%	218	1	217	(2)	-	217	(2)
MD AL Via Express Construções SPE Ltda.	99,995728%	353	163	190	(38)	133	190	(38)
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999922%	316	156	160	(44)	4	160	(44)
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	264	108	156	(69)	-	156	(69)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999925%	324	175	149	18	3	149	18
MD CE Visconde de Maua Construções Ltda.	99,998068%	1.385	1.240	145	(364)	919	145	(364)

## Notas Explicativas

30/06/2024	Balço patrimonial							
	Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento
MD Service Ltda.	99,999885%	136	5	131	30	3	131	30
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999982%	1.878	1.755	123	(613)	20	123	(613)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999781%	77	1	76	74	1	76	74
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999702%	178	123	55	-	15	55	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999855%	94	47	47	(11)	10	47	(11)
MD RN Floriano Construções SPE Ltda.	99,977282%	41	1	40	(2)	1	40	(2)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999810%	42	7	35	13	6	35	13
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999844%	89	55	34	(33)	9	34	(33)
MD PB Altiplano Construções Ltda.	99,966106%	117	92	25	(3)	22	25	(3)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996813%	26	1	25	3	1	25	3
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999967%	29	9	20	(2)	6	20	(2)
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,900000%	1.468	1.449	19	9	2	19	9
MD PE HPBV Ltda.	99,998980%	22	4	18	(20)	1	18	(20)
MD PE Shopping Park Ltda.	99,999722%	132	116	16	(9)	1	16	(9)
Mood Candelaria SPE Ltda.	99,989339%	562	546	16	(11)	427	16	(11)
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999669%	17	4	13	(4)	2	13	(4)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999640%	18	6	12	(3)	2	12	(3)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999724%	12	1	11	(2)	-	11	(2)



## Notas Explicativas

30/06/2024		Balço patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Balço patrimonial		Patrimônio	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	líquido				
MD BA Aquarius Construções Ltda.	99,900000%	11	1	10	-	1	10	-
Mood CE Praia do Futuro Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	1	10	-	1	10	-
MD RN Seridó Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	1	9	(1)
MD NE Negócios Ltda.	99,924835%	9	-	9	(1)	-	9	(1)
MD BA Horto Jardim Construções Ltda.	99,900000%	13	4	9	(1)	4	9	(1)
Mood SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	1	9	(1)
MD SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	-	9	(1)
Mood SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	1	9	(1)
MD PE Mood Pina Construções SPE Ltda.	99,900000%	184	175	9	(1)	171	5	(1)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999943%	229	221	8	(84)	3	8	(84)
MD NE Assessoria Ltda.	99,900000%	10	2	8	(1)	2	8	(1)
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,990429%	7	-	7	(1)	-	7	(1)
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,999728%	28	21	7	(3)	1	7	(3)
Mood AL Jacarecica Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	90	83	7	(3)	80	7	(3)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999928%	6	-	6	(5)	-	6	(5)
MD NE Equipamentos Ltda.	99,900000%	8	3	5	(4)	3	5	(4)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999466%	5	-	5	(152)	-	5	(152)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999601%	14	9	5	(4)	9	5	(4)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999839%	227	226	1	(5)	3	1	(5)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996546%	1	-	1	(1)	-	1	(1)
Juros capitalizados - Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
<b>Total dos investimentos</b>		<b>2.749.862</b>	<b>1.907.248</b>	<b>842.614</b>	<b>148.543</b>	<b>92.100</b>	<b>873.758</b>	<b>148.847</b>

## Notas Explicativas

30/06/2024	Balanco patrimonial							
	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	965	7.382	(6.417)	(372)	3.287	(3.209)	(186)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999721%	9	1.440	(1.431)	(670)	-	(1.431)	(670)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,998153%	358	1.460	(1.102)	(44)	60	(1.102)	(44)
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999943%	-	765	(765)	(730)	8	(765)	(730)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999783%	3	707	(704)	311	97	(704)	311
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999978%	5	667	(662)	(151)	239	(662)	(151)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999970%	(22)	623	(645)	(583)	181	(645)	(583)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999941%	34	671	(637)	(801)	367	(637)	(801)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999933%	-	551	(551)	(771)	9	(551)	(771)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	427	1.508	(1.081)	3	1.202	(541)	1
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999944%	197	644	(447)	(48)	48	(447)	(48)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999917%	14	427	(413)	(5)	36	(413)	(5)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998407%	8	417	(409)	(32)	398	(409)	(32)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,700000%	3	411	(408)	(117)	69	(406)	(117)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,974423%	-	405	(405)	(1)	2	(405)	(1)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,997681%	5	406	(401)	(128)	97	(401)	(128)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999910%	175	449	(274)	(3)	1	(274)	(3)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	102	589	(487)	(75)	108	(244)	(37)

## Notas Explicativas

30/06/2024	Balço patrimonial							
	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999748%	226	442	(216)	(7)	442	(216)	(7)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999922%	149	342	(193)	(51)	(0)	(193)	(51)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999962%	5	197	(192)	(121)	15	(192)	(121)
Mood BA Costa Azul Construções Ltda.	99,900000%	417	601	(184)	(192)	515	(184)	(191)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,996908%	-	182	(182)	(2)	6	(182)	(2)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,998083%	18	188	(170)	(2)	22	(170)	(2)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999906%	31	195	(164)	(143)	83	(164)	(143)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999914%	132	284	(152)	(224)	13	(152)	(224)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,935691%	2.837	2.980	(143)	(159)	64	(143)	(158)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998913%	6	147	(141)	(6)	12	(141)	(6)
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999785%	-	125	(125)	(28)	19	(125)	(28)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999348%	7	127	(120)	(2)	4	(120)	(2)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999461%	402	499	(97)	(191)	177	(97)	(191)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999015%	-	86	(86)	(87)	79	(86)	(87)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,999002%	1	53	(52)	(23)	10	(52)	(23)
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	328	376	(48)	(41)	19	(48)	(41)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999890%	12	59	(47)	7	17	(47)	7
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999977%	1.396	1.436	(40)	859	8	(40)	859

## Notas Explicativas

30/06/2024		Balanco patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Patrimônio			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	líquido				
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999921%	105	144	(39)	(10)	1	(39)	(10)
MD BA Arvoredo Construções Ltda.	99,900000%	69	108	(39)	(49)	90	(39)	(49)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,985228%	1.152	1.185	(33)	67	393	(33)	67
MD PE Navegantes Construções SPE Ltda.	99,900000%	5.464	5.492	(28)	(38)	5.492	(28)	(38)
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999962%	472	499	(27)	(45)	125	(27)	(45)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999729%	-	21	(21)	(3)	6	(21)	(3)
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	649	665	(16)	(43)	24	(16)	(43)
MD PE Aurora Residence Construções SPE Ltda.	99,900000%	7	21	(14)	(24)	28	(14)	(24)
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999075%	-	6	(6)	2	5	(6)	2
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999778%	1	5	(4)	(4)	(0)	(4)	(4)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999370%	-	4	(4)	(2)	4	(4)	(2)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999679%	1	4	(3)	(1)	2	(3)	(1)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999215%	-	3	(3)	(33)	2	(3)	(33)
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	99,266862%	-	3	(3)	(1)	3	(3)	(1)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.268	3.271	(3)	(1)	1.771	(2)	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,987681%	-	2	(2)	-	2	(2)	-
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,882519%	-	2	(2)	-	2	(2)	-
MD PE Campus Construções Ltda.	99,960574%	-	2	(2)	-	2	(2)	-

## Notas Explicativas

30/06/2024	Balço patrimonial							
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,997437%	-	2	(2)	(4)	2	(2)	(4)
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999925%	-	2	(2)	(2)	-	(2)	(2)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997390%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999314%	1	2	(1)	(3)	2	(1)	(3)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997531%	-	1	(1)	(1)	1	(1)	(1)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,991980%	-	1	(1)	(1)	1	(1)	(1)
MD RN Beach Class Natal Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	1	(1)	(1)	1	(1)	(1)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,991943%	2	2	-	(1)	2	-	(1)
<b>Total das provisões para perdas com investimentos</b>		<b>19.441</b>	<b>39.291</b>	<b>(19.850)</b>	<b>(4.830)</b>	<b>15.676</b>	<b>(15.856)</b>	<b>(4.605)</b>
AFACs	-	-	-	-	-	-	-	107.775
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	873.758
<b>Total controladora</b>								<b>981.533</b>

30/06/2024	Balço patrimonial							
Investimentos	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	13.299	1.720	11.579	305	-	5.790	318
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	60.421	28.445	31.976	(481)	11.206	10.658	(160)
Juros capitalizados - Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
<b>Total</b>		<b>73.720</b>	<b>30.165</b>	<b>43.555</b>	<b>(176)</b>	<b>11.206</b>	<b>74.837</b>	<b>158</b>
AFACs	-	-	-	-	-	-	-	11.206
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	74.837
<b>Total consolidado</b>								<b>86.043</b>

## Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2023, os saldos ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado das investidas estão compostos como segue:

	Controladora						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	2.565.998	1.789.367	776.631	232.757	141.535	808.713	231.512
Provisão para perdas com investimentos (b)	12.773	38.225	(25.852)	(13.133)	12.694	(22.076)	(12.914)
<b>Total</b>	<b>2.578.771</b>	<b>1.827.592</b>	<b>750.779</b>	<b>219.624</b>	<b>154.229</b>	<b>786.637</b>	<b>218.598</b>

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	71.908	30.228	41.680	3.000	12.179	73.819	1.780
<b>Total</b>	<b>71.908</b>	<b>30.228</b>	<b>41.680</b>	<b>3.000</b>	<b>12.179</b>	<b>73.819</b>	<b>1.780</b>

31/12/2023	Balço patrimonial							
	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)								
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999978%	85.796	39.948	45.848	10.578	742	45.848	10.578
MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,999925%	56.024	13.630	42.394	18.154	-	42.394	18.154
MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,999971%	172.615	130.379	42.236	11.452	1.190	42.236	11.452
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,999990%	69.062	26.883	42.179	8.148	12.345	42.179	8.148
MD CE BC Aldeota Construções Ltda.	99,999954%	83.965	41.831	42.134	24.098	1.569	42.134	24.098
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,900000%	138.924	107.755	31.169	(1.985)	23.877	31.138	(1.983)
MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda.	99,999957%	311.147	280.612	30.535	(1.144)	851	30.535	(1.144)
MD CE Carlos Vasconcelos Construções Ltda.	99,999734%	60.790	30.988	29.802	4.760	-	29.801	4.760
MD BA Caminho das Arvores Ltda.	99,999928%	38.465	11.081	27.384	10.978	-	27.384	10.978
MD Imóveis Ltda.	99,999954%	25.433	2.238	23.195	(182)	98	23.195	(182)
MD CE Beach Class Cumbuco Construções Ltda.	99,900000%	71.160	48.256	22.904	22.894	5.882	22.881	22.871
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,999930%	82.079	59.568	22.511	6.884	13	22.511	6.884
MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,999436%	78.722	59.766	18.956	11.845	-	18.956	11.845
MD BA Parque Florestal Construções Ltda.	99,999906%	68.718	49.942	18.776	10.923	5.325	18.776	10.923

## Notas Explicativas

Investimentos (a)	Participação (%)	Balço patrimonial							
		Ativo	Passivo	Patrimônio		Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
				Líquido					
MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.	99,999623%	61.620	43.011	18.609		10.842	-	18.609	10.841
MD BA Vaticano Construções Ltda.	99,999907%	26.633	8.075	18.558		6.332	-	18.558	6.332
MD AL Patacho Construções SPE Ltda.	99,996961%	58.869	40.711	18.158		17.831	619	18.158	17.830
MD BA RV Construções Ltda.	99,999692%	41.708	23.868	17.840		8.432	11	17.840	8.432
MD PE Planície Construções Ltda.	99,999942%	42.017	24.543	17.474		4.669	-	17.474	4.669
MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,999922%	54.995	37.866	17.129		5	2.235	17.129	5
MD CE Quadra 03A Construções Ltda.	99,999139%	66.812	50.605	16.207		13.203	4.159	16.207	13.203
MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,999913%	25.526	9.492	16.034		4.912	-	16.034	4.912
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,999937%	222.100	206.829	15.271		(574)	-	15.271	(574)
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	55.071	22.614	32.457		(1.681)	7.965	10.819	(560)
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,999908%	44.553	33.756	10.797		725	9	10.797	725
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,999902%	12.194	1.777	10.417		(2.661)	-	10.417	(2.661)
MD CE Parque do Cocó Construções Ltda.	99,999907%	10.707	520	10.187		(147)	518	10.187	(147)
MD RN Encanto Construções Ltda.	99,999784%	28.796	18.670	10.126		5.216	-	10.126	5.216
MD BA Dumare Construções Ltda.	99,999578%	41.406	31.803	9.603		(1.349)	3.016	9.603	(1.349)
MD BA Ondina Construções Ltda.	99,999890%	11.901	2.850	9.051		(2.281)	1.267	9.051	(2.281)
MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.	99,999671%	27.435	18.412	9.023		16.336	14.832	9.023	16.336
MD BA Beach Class Bahia Construções Ltda.	99,999897%	9.539	1.150	8.389		(752)	1.074	8.389	(752)
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,999820%	16.477	8.250	8.227		2.073	761	8.227	2.073
MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,999866%	9.414	1.961	7.453		(2)	367	7.453	(2)
MD PE Concept Pina Construções Ltda.	99,998385%	31.805	25.023	6.782		7.854	209	6.782	7.853
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999817%	6.175	725	5.450		798	10	5.450	798
MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.	99,999795%	24.011	18.584	5.427		632	-	5.427	632
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	16.837	7.614	9.223		4.681	4.214	4.611	2.340
MD PE Flow Boa Viagem Construções SPE Ltda.	99,999734%	40.695	37.306	3.389		(376)	22.757	3.389	(376)
MD BA Catabas Construções Ltda.	99,999582%	18.888	15.560	3.328		1.006	1.550	3.328	1.006
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,999406%	25.679	22.936	2.743		1.059	451	2.743	1.059
MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999515%	26.363	24.130	2.233		725	1.629	2.233	725
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	6.580	4.616	1.964		(1.516)	674	1.964	(1.516)
MD RN Parque das Dunas Construções Ltda.	99,999329%	6.460	4.889	1.571		82	-	1.571	81
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999358%	1.504	77	1.427		(8)	4	1.427	(8)
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos Ltda.	99,999950%	6.998	5.650	1.348		1.316	265	1.348	1.316

## Notas Explicativas

31/12/2023	Balanco patrimonial								
	Investimentos (a)	Participação (%)	Patrimônio			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Líquido				
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	1.431	155	1.276	(1.683)	-	1.275	(1.682)	
MD SE Jardins Construções SPE Ltda.	99,999438%	14.196	13.089	1.107	(589)	2.694	1.107	(589)	
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.376	345	1.031	566	137	1.030	566	
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,999933%	13.748	12.749	999	(289)	-	999	(289)	
MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,998893%	8.942	7.947	995	296	-	995	296	
MD PB Miramar Construções SPE Ltda.	99,999289%	1.273	322	951	(432)	313	951	(432)	
MD CE Fátima Construções Ltda.	99,998941%	934	51	883	(4)	51	883	(4)	
MD AL Parque Shopping Construções SPE Ltda.	99,998928%	1.116	401	715	(214)	320	715	(214)	
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999963%	942	485	457	291	6	457	291	
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999968%	350	2	348	164	-	348	164	
MD BA Jardim Caramuru construções Ltda.	99,998106%	672	396	276	(252)	396	276	(252)	
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999874%	623	367	256	(66)	64	256	(66)	
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999930%	255	4	251	379	-	251	379	
MD RN SGA Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,996424%	310	78	232	(47)	78	232	(47)	
MD RN Trairi Construções SPE Ltda.	99,996721%	1.030	806	224	(80)	806	224	(80)	
MD AL Via Express Construções SPE Ltda.	99,993486%	161	14	147	(4)	14	147	(4)	
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999461%	401	307	94	(83)	20	94	(83)	
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999943%	326	234	92	(262)	16	92	(262)	
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999702%	178	124	54	(17)	15	54	(17)	
MD Service Ltda.	99,999885%	59	5	54	16	2	54	17	
MD SE BC Jardins Construções SPE Ltda.	99,984966%	299	249	50	(17)	237	50	(17)	
Mood CE PK Quadra 05 Construção Ltda.	99,977277%	255	220	35	(7)	215	35	(7)	
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999982%	1.995	1.976	19	(254)	193	19	(254)	
MD PE HPBV Ltda.	99,998980%	20	5	15	(14)	3	15	(14)	
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996813%	21	6	15	(3)	6	15	(3)	
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,900000%	1.734	1.724	10	636	-	10	634	
MD PE Mood Pina Construções SPE Ltda.	99,900000%	9	-	9	(1)	-	9	(1)	
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999601%	13	4	9	(8)	4	9	(8)	
MD NE Equipamentos Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	1	9	(1)	
MD NE Assessoria Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	15	9	(1)	
MD PB Altiplano Construções Ltda.	99,900000%	28	20	8	(2)	20	8	(2)	
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,990429%	8	-	8	(2)	-	8	(2)	



## Notas Explicativas

31/12/2023	Balanco patrimonial							
	Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento
MD BA Sombrios Construções Ltda.	99,900000%	88.141	88.133	8	(2)	13.143	8	(2)
MD PE Lote 3B Construções SPE Ltda.	99,900000%	222	214	8	(1)	214	8	(1)
Mood BA Costa Azul Construções Ltda.	99,900000%	135	127	8	(2)	112	8	(2)
MD NE Negócios Ltda.	99,900000%	11	3	8	(2)	2	8	(2)
MD RN Floriano Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	3	7	(2)	2	7	(2)
MD PE Lote 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	232	225	7	(1)	225	7	(1)
MD PE Lote 4 Construções SPE Ltda.	99,900000%	218	211	7	(2)	211	7	(2)
MD PE Lote 3A Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.051	1.044	7	(3)	961	7	(3)
MD PB Brisamar 02 Construções SPE Ltda.	99,900000%	301	296	5	(4)	284	5	(4)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999466%	6	2	4	12	2	4	12
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999669%	16	12	4	(4)	10	4	(4)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999640%	18	17	1	(24)	13	1	(24)
MD CE Visconde de Mauá Construções Ltda.	99,900000%	244	243	1	(9)	242	1	(9)
Juros capitalizados - Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
<b>Total dos investimentos</b>		<b>2.565.998</b>	<b>1.789.367</b>	<b>776.631</b>	<b>232.757</b>	<b>141.535</b>	<b>808.713</b>	<b>231.512</b>

## Notas Explicativas

31/12/2023	Balço patrimonial							
	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	1.053	7.098	(6.045)	(373)	3.175	(3.023)	(186)
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999978%	5	1.870	(1.865)	(1.864)	1.208	(1.865)	(1.864)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999933%	-	1.721	(1.721)	(1.218)	571	(1.721)	(1.218)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,984377%	370	1.906	(1.536)	(1.291)	354	(1.535)	(1.291)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999916%	410	1.779	(1.369)	(13)	30	(1.369)	(13)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999783%	-	1.015	(1.015)	(464)	66	(1.015)	(464)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999977%	964	1.863	(899)	(1.345)	78	(899)	(1.345)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999970%	180	1.077	(897)	(1.368)	339	(897)	(1.368)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999721%	64	825	(761)	(278)	-	(761)	(278)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999962%	4	654	(650)	(306)	232	(650)	(306)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999941%	19	653	(634)	(2.380)	238	(634)	(2.380)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	425	1.509	(1.084)	23	1.202	(542)	10
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999914%	131	671	(540)	(416)	321	(540)	(416)
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999943%	1	469	(468)	639	421	(468)	639
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999920%	40	483	(443)	(99)	288	(443)	(99)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999917%	14	422	(408)	(415)	31	(408)	(415)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,974423%	-	405	(405)	(34)	1	(405)	(34)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999944%	370	769	(399)	(307)	-	(399)	(307)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998407%	8	385	(377)	(15)	363	(377)	(15)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,997029%	5	373	(368)	(370)	95	(368)	(370)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,700000%	3	294	(291)	(291)	-	(290)	(291)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999839%	227	505	(278)	(325)	103	(278)	(325)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999910%	177	448	(271)	1	-	(271)	1
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999748%	151	360	(209)	(156)	360	(209)	(156)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999906%	24	232	(208)	13	107	(208)	13
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	112	524	(412)	(90)	76	(206)	(45)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,996908%	-	180	(180)	(183)	4	(180)	(183)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,998083%	33	201	(168)	(96)	17	(168)	(96)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,997437%	-	156	(156)	(159)	157	(156)	(159)
MD NE Montagens Ltda.	99,900000%	1.159	1.314	(155)	(165)	3	(154)	(165)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999889%	6	153	(147)	(32)	53	(147)	(32)
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	501	646	(145)	(343)	141	(145)	(343)

## Notas Explicativas

31/12/2023		Balço patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999922%	291	433	(142)	(204)	-	(142)	(204)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998913%	9	144	(135)	(13)	7	(135)	(13)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999724%	11	135	(124)	(132)	118	(124)	(132)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999348%	8	126	(118)	(128)	3	(118)	(128)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,985228%	950	1.050	(100)	1.566	14	(100)	1.566
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999785%	26	123	(97)	(35)	17	(97)	(35)
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	618	712	(94)	(153)	8	(94)	(153)
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999844%	89	154	(65)	(121)	68	(65)	(121)
Mood Candelaria SPE Ltda.	99,900000%	13	70	(57)	(67)	71	(57)	(67)
MD PE Arraial Construções Ltda.	99,922541%	272	322	(50)	(59)	312	(50)	(59)
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,999389%	-	43	(43)	(44)	43	(43)	(44)
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,999924%	-	42	(42)	(9)	20	(42)	(9)
MD PE Shopping Park Ltda.	99,999722%	72	114	(42)	(310)	1	(42)	(310)
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,999728%	30	67	(37)	(41)	43	(37)	(41)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999855%	92	125	(33)	587	60	(33)	587
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999921%	117	146	(29)	(37)	3	(29)	(37)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,999002%	1	30	(29)	(8)	2	(29)	(8)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997390%	-	21	(21)	(32)	21	(21)	(32)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999729%	-	18	(18)	(11)	2	(17)	(11)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999810%	42	55	(13)	(68)	31	(13)	(68)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999190%	1	10	(9)	(11)	10	(9)	(11)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999015%	6	15	(9)	(14)	8	(8)	(14)
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999075%	-	7	(7)	(5)	3	(7)	(5)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999778%	-	6	(6)	(22)	1	(6)	(22)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999314%	-	4	(4)	(5)	4	(4)	(5)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999781%	-	3	(3)	(4)	3	(3)	(4)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997513%	1	3	(2)	(3)	2	(2)	(3)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999679%	-	2	(2)	(2)	-	(2)	(2)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.267	3.270	(3)	(2)	1.770	(2)	(2)
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	99,266862%	-	2	(2)	(3)	2	(2)	(3)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996503%	-	2	(2)	(4)	2	(2)	(4)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,987681%	-	2	(2)	(2)	1	(2)	(2)

## Notas Explicativas

31/12/2023		Balço patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,882519%	-	2	(2)	(2)	1	(2)	(2)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999370%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,960574%	-	2	(2)	(3)	2	(2)	(3)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,991847%	-	1	(1)	(3)	2	(1)	(3)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,991778%	1	2	(1)	(7)	3	(1)	(7)
<b>Total das provisões para perdas com investimentos</b>		<b>12.373</b>	<b>38.225</b>	<b>(25.852)</b>	<b>(13.133)</b>	<b>12.694</b>	<b>(22.076)</b>	<b>(12.914)</b>
AFACs	-	-	-	-	-	-	-	154.228
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	808.713
<b>Total controladora</b>								<b>962.941</b>

31/12/2023		Balço patrimonial						
Investimentos	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	16.837	7.614	9.223	4.681	4.214	4.611	2.340
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	55.071	22.614	32.457	(1.681)	7.965	10.819	(560)
Juros capitalizados	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
<b>Total</b>		<b>71.908</b>	<b>30.228</b>	<b>41.680</b>	<b>3.000</b>	<b>12.179</b>	<b>73.819</b>	<b>1.780</b>
AFACs	-	-	-	-	-	-	-	12.179
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	73.819
<b>Total consolidado</b>								<b>85.998</b>

\* \* \*

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

### Ênfase

#### Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2.1, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – demonstração do valor adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Recife, 07 de agosto de 2024

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.  
CRC PE-001.408/F-3

Thiago Bragatto  
Contador CRC 1SP-234.100/O-4

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Pelo presente instrumento, o Diretor de Relações com Investidores e o Diretor Financeiro da Moura Dubeux Engenharia S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2024.

Recife, 08 de agosto de 2024.

Diogo de Barral Araújo  
Diretor de Relações com Investidores

Diego Freire Wanderley  
Diretor Financeiro

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

Pelo presente instrumento, o Diretor de Relações com Investidores e o Diretor Financeiro da Moura Dubeux Engenharia S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com o Relatório de Revisão da Grant Thornton Auditores Independentes, referente às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2024.

Recife, 08 de agosto de 2024.

Diogo de Barral Araújo  
Diretor de Relações com Investidores

Diego Freire Wanderley  
Diretor Financeiro