

# 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 30/09/2024 | 8 |
|--------------------------------|---|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023 | 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 30/09/2024 | 18 |
|--------------------------------|----|

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023 | 19 |
|--------------------------------|----|

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Demonstração de Valor Adicionado | 20 |
|----------------------------------|----|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 21 |
|--------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 23 |
|--------------------|----|

## Pareceres e Declarações

|  |    |
|--|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 78 |
|--|----|

|   |    |
|---|----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 79 |
|---|----|

|  |    |
|--|----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 80 |
|--|----|

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

| <b>Número de Ações<br/>(Unidades)</b> | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2024</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                            | 690.396                               |
| Preferenciais                         | 0                                     |
| <b>Total</b>                          | <b>690.396</b>                        |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>   | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2024</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2023</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total   | 2.373.528                             | 1.968.978                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante  | 430.066                               | 217.307                                  |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                                       | 229.832                               | 140.219                                  |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras  | 81.374                                | 2.102                                    |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 81.374                                | 2.102                                    |
| 1.01.02.01.01          | Títulos para Negociação   | 81.374                                | 2.102                                    |
| 1.01.03                | Contas a Receber  | 30.132                                | 5.586                                    |
| 1.01.03.01             | Clientes  | 30.132                                | 5.586                                    |
| 1.01.04                | Estoques  | 82.329                                | 61.298                                   |
| 1.01.04.01             | Imóveis a comercializar   | 82.329                                | 61.298                                   |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar  | 5.631                                 | 6.946                                    |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                                      | 5.631                                 | 6.946                                    |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas  | 439                                   | 958                                      |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes   | 329                                   | 198                                      |
| 1.01.08.03             | Outros  | 329                                   | 198                                      |
| 1.01.08.03.02          | Outros créditos   | 329                                   | 198                                      |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante  | 1.943.462                             | 1.751.671                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                                      | 688.497                               | 604.078                                  |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber  | 70.170                                | 70.451                                   |
| 1.02.01.04.01          | Clientes  | 70.170                                | 70.451                                   |
| 1.02.01.05             | Estoques  | 385.520                               | 372.726                                  |
| 1.02.01.05.01          | Estoque de Imóveis a Comercializar                                  | 385.520                               | 372.726                                  |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes                                       | 232.807                               | 160.901                                  |
| 1.02.01.10.05          | Outros créditos   | 232.669                               | 160.725                                  |
| 1.02.01.10.07          | Depósitos Judiciais   | 138                                   | 176                                      |
| 1.02.02                | Investimentos   | 1.189.887                             | 1.095.164                                |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias   | 1.057.664                             | 962.941                                  |
| 1.02.02.01.01          | Participações em Coligadas  | 1.057.664                             | 962.941                                  |
| 1.02.02.02             | Propriedades para Investimento                                      | 132.223                               | 132.223                                  |
| 1.02.03                | Imobilizado   | 60.492                                | 49.738                                   |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação   | 60.492                                | 49.738                                   |
| 1.02.04                | Intangível  | 4.586                                 | 2.691                                    |
| 1.02.04.01             | Intangíveis   | 4.586                                 | 2.691                                    |
| 1.02.04.01.02          | Outros ativos Intangíveis   | 4.586                                 | 2.691                                    |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2024</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2023</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total   | 2.373.528                             | 1.968.978                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 121.933                               | 132.261                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 17.917                                | 17.101                                   |
| 2.01.01.01             | Obrigações Sociais                                      | 17.917                                | 17.101                                   |
| 2.01.02                | Fornecedores  | 38.844                                | 38.647                                   |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 38.844                                | 38.647                                   |
| 2.01.02.01.01          | Fornecedores Nacionais                                  | 6.132                                 | 3.519                                    |
| 2.01.02.01.02          | Obrigações por Compra de Imóveis - Espécie              | 32.712                                | 35.128                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 7.625                                 | 3.213                                    |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 7.625                                 | 3.213                                    |
| 2.01.03.01.02          | Obrigações tributárias                                  | 7.625                                 | 3.213                                    |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 54.679                                | 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  | 54.679                                | 59.404                                   |
| 2.01.05.02.04          | Adiantamentos de clientes                               | 30.013                                | 48.704                                   |
| 2.01.05.02.05          | Rescisões de clientes                                   | 430                                   | 299                                      |
| 2.01.05.02.06          | Outras Contas a Pagar                                   | 23.982                                | 10.210                                   |
| 2.01.05.02.07          | Tributos Diferidos                                      | 254                                   | 191                                      |
| 2.01.06                | Provisões   | 2.868                                 | 10.600                                   |
| 2.01.06.02             | Outras Provisões  | 2.868                                 | 10.600                                   |
| 2.01.06.02.01          | Provisões para Garantias                                | 2.868                                 | 10.600                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 697.788                               | 495.364                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 283.226                               | 73.297                                   |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 283.226                               | 73.297                                   |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 283.226                               | 73.297                                   |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 379.168                               | 385.609                                  |
| 2.02.02.02             | Outros  | 379.168                               | 385.609                                  |
| 2.02.02.02.04          | Obrigações Tributárias                                  | 401                                   | 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                 | 12.038                                | 18.705                                   |
| 2.02.02.02.09          | Outras Contas a Pagar                                   | 4.687                                 | 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   | 29.730                                | 30.794                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 2.488                                 | 8.161                                    |
| 2.02.04.01.05          | Provisão para Riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários | 2.488                                 | 8.161                                    |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões  | 27.242                                | 22.633                                   |
| 2.02.04.02.01          | Provisões para Garantias                                | 8.710                                 | 557                                      |
| 2.02.04.02.04          | Provisão para Perdas com Investimentos                  | 18.532                                | 22.076                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                                      | 1.553.807                             | 1.341.353                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                | 1.303.845                             | 1.301.890                                |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                                     | 29.311                                | 25.256                                   |
| 2.03.02.07             | Reserva de Capital                                      | 29.311                                | 25.256                                   |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                             | 127.678                               | -78.766                                  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>        | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2024</b> | <b>Exercício Anterior<br/>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<br/>01/07/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2023 à 30/09/2023</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2023 à 30/09/2023</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 75.259   | 115.724   | 13.261   | 44.918   |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -16.934  | -32.795   | -5.808   | -26.439  |
| 3.03                   | Resultado Bruto  | 58.325   | 82.929  | 7.453  | 18.479   |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | 30.042   | 117.006   | 35.971   | 95.985   |
| 3.04.01                | Despesas com Vendas                                    | -21.188  | -35.919   | -4.210   | -11.427  |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -21.253  | -61.896   | -18.983  | -52.681  |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | -2.926   | -4.830  | -2.393   | -5.932   |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 75.409   | 219.651   | 61.557   | 166.025  |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 88.367   | 199.935   | 43.424   | 114.464  |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | 793  | 6.509   | 2.697  | 7.528  |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 8.975  | 17.784  | 3.363  | 9.606  |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -8.182   | -11.275   | -666   | -2.078   |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 89.160   | 206.444   | 46.121   | 121.992  |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | 0  | 0   | 0  | 128  |
| 3.08.02                | Diferido   | 0  | 0   | 0  | 128  |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 89.160   | 206.444   | 46.121   | 122.120  |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo do Período                              | 89.160   | 206.444   | 46.121   | 122.120  |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |  |   |  |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                  |  |   |  |  |
| 3.99.01.01             | ON   | 1,0607   | 2,45599   | 0,54411  | 1,44071  |
| 3.99.02                | Lucro Diluído por Ação                                 |  |   |  |  |
| 3.99.02.01             | ON   | 1,0607   | 2,45599   | 0,54411  | 1,44071  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>       | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2023 à 30/09/2023</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2023 à 30/09/2023</b> |
|------------------------|---------------------------------|--|---|--|--|
| 4.01                   | Lucro Líquido do Período        | 89.160   | 206.444   | 46.121   | 122.120  |
| 4.03                   | Resultado Abrangente do Período | 89.160   | 206.444   | 46.121   | 122.120  |

**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<br/>01/01/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2023 à 30/09/2023</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais      | -81.756   | -6.265   |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                 | 664   | -34.272  |
| 6.01.01.01             | Lucro Antes dos Impostos                   | 206.444   | 122.120  |
| 6.01.01.02             | Depreciação e Amortização                  | 4.926   | 4.796  |
| 6.01.01.03             | Resultado de Equivalência Patrimonial      | -219.651  | -166.025   |
| 6.01.01.04             | Despesas Financeiras                       | 11.993  | 331  |
| 6.01.01.06             | Provisão para distratos                    | 69  | -87  |
| 6.01.01.07             | Tributação diferidos Passivos              | 63  | 235  |
| 6.01.01.10             | Apropriação plano de ações                 | 2.072   | 1.022  |
| 6.01.01.11             | Provisão para garantia                     | 421   | 2.936  |
| 6.01.01.12             | Provisão para contingência                 | -5.673  | 400  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos            | -82.420   | 28.007   |
| 6.01.02.01             | Contas a receber                           | -24.334   | -5.077   |
| 6.01.02.02             | Imóveis a comercializar                    | -15.835   | -38.786  |
| 6.01.02.03             | Tributos a recuperar                       | 1.315   | -1.634   |
| 6.01.02.05             | Fornecedores                               | 2.613   | 2.896  |
| 6.01.02.06             | Contas a pagar por aquisição de Imóveis    | -9.083  | 30.829   |
| 6.01.02.07             | Obrigações Sociais e Tributárias           | 4.673   | -186   |
| 6.01.02.08             | Despesas Antecipadas                       | 519   | 254  |
| 6.01.02.09             | Adiantamento de clientes                   | -36.681   | 35.836   |
| 6.01.02.10             | Outras contas a pagar                      | 5.376   | 2.214  |
| 6.01.02.12             | Pagamento de juros                         | -10.085   | -251   |
| 6.01.02.13             | Rescisões de clientes                      | 131   | 0  |
| 6.01.02.14             | Outros créditos                            | -1.067  | 1.886  |
| 6.01.02.15             | Depósitos judiciais                        | 38  | 26   |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento   | -96.847   | -22.524  |
| 6.02.03                | Adições a Imobilizado                      | -15.110   | -22.828  |
| 6.02.04                | Intangíveis                                | -2.465  | -615   |
| 6.02.06                | Aplicação Financeira                       | -79.272   | 4.364  |
| 6.02.09                | Propriedades para Investimentos            | 0   | -3.445   |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento  | 268.216   | 14.044   |
| 6.03.03                | Liquidação de Empréstimos e Financiamentos | -32.802   | -11.305  |
| 6.03.05                | Partes Relacionadas                        | 47.080  | 23.361   |
| 6.03.06                | Alienação de ações                         | 8.232   | 3.700  |
| 6.03.07                | Recompra de Ações                          | -2.506  | -1.000   |
| 6.03.08                | Liberações                                 | 250.000   | 0  |
| 6.03.09                | Outorga Plano de Ações                     | -1.788  | -712   |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes  | 89.613  | -14.745  |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes      | 140.219   | 100.706  |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes        | 229.832   | 85.961   |



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024****(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                   | 1.955                               | 4.055   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 6.010                     |
| 5.04.08                | Recompra de ações                                     | -2.506                              | 0   | 0                        | 0                                     | 0                                    | -2.506                    |
| 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                                   | 2.072   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 2.072                     |
| 5.04.12                | Outorga plano de ações                                | 0                                   | -1.788  | 0                        | 0                                     | 0                                    | -1.788                    |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total                            | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido               | 0                                   | 0   | 0                        | 206.444                               | 0                                    | 206.444                   |
| 5.06.03                | Tributos sobre a Realização da Reserva de Reavaliação | 0                                   | 0   | 0                        | 206.444                               | 0                                    | 206.444                   |
| 5.07                   | Saldos Finais   | 1.303.845                           | 29.311  | 92.973                   | 127.678                               | 0                                    | 1.553.807                 |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023****(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     | 3.953                               | -943  | 0                        | 0                                     | 0                                    | 3.010                     |
| 5.04.08                | Recompra de ações                       | -1.000                              | 0   | 0                        | 0                                     | 0                                    | -1.000                    |
| 5.04.09                | Alienação de ações                      | 3.700                               | 0   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 3.700                     |
| 5.04.10                | Deságio na alienação de ações           | 1.253                               | -1.253  | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.04.11                | Apropriação plano de ações              | 0                                   | 1.022   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 1.022                     |
| 5.04.12                | Outorga plano de ações                  | 0                                   | -712  | 0                        | 0                                     | 0                                    | -712                      |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total              | 0                                   | 0   | 0                        | 122.120                               | 0                                    | 122.120                   |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                | 0                                   | 0   | 0                        | 122.120                               | 0                                    | 122.120                   |
| 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                           | 1.301.890                           | 24.490  | 92.973                   | -112.484                              | 0                                    | 1.306.869                 |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2023 à 30/09/2023</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01                   | Receitas   | 115.724   | 44.918   |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 132.937   | 48.823   |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                  | -17.213   | -3.905   |
| 7.01.02.01             | Deduções de vendas                               | -17.213   | -3.905   |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -69.076   | -33.995  |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -18.692   | -9.593   |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -7.587  | -4.092   |
| 7.02.04                | Outros   | -42.797   | -20.310  |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | 46.648  | 10.923   |
| 7.04                   | Retenções  | -4.926  | -4.796   |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -4.926  | -4.796   |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 41.722  | 6.127  |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 237.435   | 175.631  |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 219.651   | 166.025  |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 17.784  | 9.606  |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 279.157   | 181.758  |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 279.157   | 181.758  |
| 7.08.01                | Pessoal  | 51.619  | 47.678   |
| 7.08.01.04             | Outros   | 51.619  | 47.678   |
| 7.08.01.04.01          | Pessoal  | 51.619  | 47.678   |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 7.661   | 8.044  |
| 7.08.02.01             | Federais   | 7.661   | 8.044  |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 13.433  | 3.916  |
| 7.08.03.01             | Juros  | 11.275  | 2.078  |
| 7.08.03.02             | Aluguéis   | 2.158   | 1.838  |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 206.444   | 122.120  |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 206.444   | 122.120  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>   | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2024</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2023</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total   | 3.982.607                             | 3.438.225                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante  | 1.847.843                             | 1.393.879                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                                       | 316.870                               | 257.113                                  |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras  | 98.496                                | 45.254                                   |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 98.496                                | 45.254                                   |
| 1.01.02.01.01          | Títulos para Negociação   | 98.496                                | 45.254                                   |
| 1.01.03                | Contas a Receber  | 665.309                               | 370.713                                  |
| 1.01.03.01             | Clientes  | 665.309                               | 370.713                                  |
| 1.01.04                | Estoques  | 506.755                               | 618.586                                  |
| 1.01.04.01             | Imóveis a comercializar   | 506.755                               | 618.586                                  |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar  | 7.630                                 | 8.418                                    |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                                      | 7.630                                 | 8.418                                    |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas  | 19.000                                | 15.670                                   |
| 1.01.07.02             | Despesas Antecipadas  | 19.000                                | 15.670                                   |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes   | 233.783                               | 78.125                                   |
| 1.01.08.03             | Outros  | 233.783                               | 78.125                                   |
| 1.01.08.03.02          | Outros créditos   | 233.783                               | 78.125                                   |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante  | 2.134.764                             | 2.044.346                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                                      | 1.767.652                             | 1.690.557                                |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber  | 707.750                               | 642.695                                  |
| 1.02.01.04.01          | Clientes  | 707.750                               | 642.695                                  |
| 1.02.01.05             | Estoques  | 472.728                               | 450.146                                  |
| 1.02.01.05.01          | Imóveis a Comercializar   | 472.728                               | 450.146                                  |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes                                       | 587.174                               | 597.716                                  |
| 1.02.01.10.04          | Despesas Antecipadas  | 9.595                                 | 13.300                                   |
| 1.02.01.10.05          | Depósitos Judiciais   | 5.949                                 | 5.770                                    |
| 1.02.01.10.06          | Outros Créditos   | 571.630                               | 578.646                                  |
| 1.02.02                | Investimentos   | 293.918                               | 294.685                                  |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias   | 85.231                                | 85.998                                   |
| 1.02.02.01.01          | Participações em Coligadas  | 85.231                                | 85.998                                   |
| 1.02.02.02             | Propriedades para Investimento                                      | 208.687                               | 208.687                                  |
| 1.02.03                | Imobilizado   | 68.583                                | 56.405                                   |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação   | 68.583                                | 56.405                                   |
| 1.02.04                | Intangível  | 4.611                                 | 2.699                                    |
| 1.02.04.01             | Intangíveis   | 4.611                                 | 2.699                                    |
| 1.02.04.01.02          | Outros Intangíveis  | 4.611                                 | 2.699                                    |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2024</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2023</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total   | 3.982.607                             | 3.438.225                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 682.258                               | 584.353                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 39.834                                | 32.164                                   |
| 2.01.01.01             | Obrigações Sociais                                      | 39.834                                | 32.164                                   |
| 2.01.02                | Fornecedores  | 118.995                               | 120.972                                  |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 118.995                               | 120.972                                  |
| 2.01.02.01.01          | Fornecedores Nacionais                                  | 45.026                                | 42.728                                   |
| 2.01.02.01.02          | Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie       | 73.969                                | 78.244                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 26.751                                | 14.173                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 26.751                                | 14.173                                   |
| 2.01.03.01.07          | Obrigações Tributárias                                  | 26.751                                | 14.173                                   |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 3.669                                 | 93.050                                   |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 3.669                                 | 93.050                                   |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 3.669                                 | 93.050                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 488.113                               | 306.453                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 3.887                                 | 3.619                                    |
| 2.01.05.01.01          | Débitos com Coligadas                                   | 3.887                                 | 3.619                                    |
| 2.01.05.02             | Outros  | 484.226                               | 302.834                                  |
| 2.01.05.02.04          | Adiantamentos de Clientes                               | 396.357                               | 243.033                                  |
| 2.01.05.02.05          | Rescisões de clientes                                   | 19.339                                | 15.871                                   |
| 2.01.05.02.07          | Outras Contas a Pagar                                   | 39.644                                | 25.031                                   |
| 2.01.05.02.08          | Tributos Diferidos                                      | 28.886                                | 18.899                                   |
| 2.01.06                | Provisões   | 4.896                                 | 17.541                                   |
| 2.01.06.02             | Outras Provisões  | 4.896                                 | 17.541                                   |
| 2.01.06.02.01          | Provisões para Garantias                                | 4.896                                 | 17.541                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 1.750.666                             | 1.516.291                                |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 476.019                               | 245.895                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 476.019                               | 245.895                                  |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 476.019                               | 245.895                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 1.206.826                             | 1.218.431                                |
| 2.02.02.02             | Outros  | 1.206.826                             | 1.218.431                                |
| 2.02.02.02.04          | Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie       | 72.315                                | 98.783                                   |
| 2.02.02.02.06          | Adiantamentos de Clientes                               | 1.086.394                             | 1.113.903                                |
| 2.02.02.02.08          | Obrigações sociais e trabalhistas                       | 0                                     | 44                                       |
| 2.02.02.02.09          | Obrigações Tributárias                                  | 1.161                                 | 1.795                                    |
| 2.02.02.02.11          | Outras Contas a Pagar                                   | 46.956                                | 3.906                                    |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 36.898                                | 30.920                                   |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 36.898                                | 30.920                                   |
| 2.02.03.01.03          | Tributos diferidos                                      | 36.898                                | 30.920                                   |
| 2.02.04                | Provisões   | 30.923                                | 21.045                                   |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões  | 30.923                                | 21.045                                   |
| 2.02.04.02.01          | Provisões para Garantias                                | 16.673                                | 1.163                                    |
| 2.02.04.02.04          | Provisão para Riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários | 14.250                                | 19.882                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                          | 1.549.683                             | 1.337.581                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                | 1.303.845                             | 1.301.890                                |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                     | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2024</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2023</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2.03.02                | Reservas de Capital                           | 29.311                                | 25.256                                   |
| 2.03.02.07             | Reserva de Capital                            | 29.311                                | 25.256                                   |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                   | 127.678                               | -78.766                                  |
| 2.03.06                | Ajustes de Avaliação Patrimonial              | 92.973                                | 92.973                                   |
| 2.03.09                | Participação dos Acionistas Não Controladores | -4.124                                | -3.772                                   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2023 à 30/09/2023</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2023 à 30/09/2023</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 501.746  | 1.202.319   | 301.901  | 868.332  |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -335.656   | -791.642  | -191.716   | -569.308   |
| 3.03                   | Resultado Bruto  | 166.090  | 410.677   | 110.185  | 299.024  |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -83.229  | -204.523  | -63.073  | -163.527   |
| 3.04.01                | Despesas com Vendas                                    | -47.185  | -108.396  | -29.804  | -74.607  |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -25.305  | -72.229   | -22.257  | -62.316  |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | -10.776  | -24.093   | -11.232  | -27.678  |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 37   | 195   | 220  | 1.074  |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 82.861   | 206.154   | 47.112   | 135.497  |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | 18.201   | 29.639  | 9.375  | 14.124   |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 31.841   | 56.897  | 14.109   | 34.100   |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -13.640  | -27.258   | -4.734   | -19.976  |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 101.062  | 235.793   | 56.487   | 149.621  |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -12.032  | -29.701   | -10.257  | -27.751  |
| 3.08.01                | Corrente   | -6.737   | -22.337   | -8.056   | -22.734  |
| 3.08.02                | Diferido   | -5.295   | -7.364  | -2.201   | -5.017   |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 89.030   | 206.092   | 46.230   | 121.870  |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 89.030   | 206.092   | 46.230   | 121.870  |
| 3.11.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | 89.160   | 206.444   | 46.121   | 122.120  |
| 3.11.02                | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | -130   | -352  | 109  | -250   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                   | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2023 à 30/09/2023</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2023 à 30/09/2023</b> |
|------------------------|---|--|---|--|--|
| 4.01                   | Lucro Líquido Consolidado do Período        | 89.030   | 206.092   | 46.230   | 121.870  |
| 4.03                   | Resultado Abrangente Consolidado do Período | 89.030   | 206.092   | 46.230   | 121.870  |
| 4.03.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | 89.160   | 206.444   | 46.121   | 122.120  |
| 4.03.02                | Atribuído a Sócios Não Controladores        | -130   | -352  | 109  | -250   |



**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<br/>01/01/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2023 à 30/09/2023</b> |
|------------------------|---|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais   | -19.127   | -95.581  |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações  | 249.854   | 146.325  |
| 6.01.01.01             | Lucro Antes dos Impostos  | 206.092   | 121.870  |
| 6.01.01.02             | Depreciação e Amortização   | 7.775   | 5.251  |
| 6.01.01.03             | Resultaldo de equivalência Patrimonial  | -195  | -1.074   |
| 6.01.01.04             | Despesas financeiras  | 14.881  | 3.409  |
| 6.01.01.06             | Provisão para distratos com perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosas | 5.592   | -88  |
| 6.01.01.07             | Tributação Diferidos passivos   | 15.965  | 10.092   |
| 6.01.01.09             | Estoque - Reversão Custo Distrato   | -3.963  | 973  |
| 6.01.01.10             | Ajuste a valor presente   | 4.540   | 3.084  |
| 6.01.01.11             | Provisão para Garantia  | 2.865   | 2.766  |
| 6.01.01.12             | Provisão Para Contingências   | -5.632  | 1.610  |
| 6.01.01.13             | Redução ao valor recuperável de estoques  | -138  | -2.590   |
| 6.01.01.14             | Apropriação plano de ações  | 2.072   | 1.022  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos   | -268.981  | -241.906   |
| 6.01.02.01             | Contas a receber  | -369.783  | -242.451   |
| 6.01.02.02             | Imóveis a Comercializar   | 145.013   | -69.420  |
| 6.01.02.03             | Tributos a recuperar  | 788   | 79   |
| 6.01.02.05             | Fornecedores  | 2.298   | 6.412  |
| 6.01.02.06             | Contas a pagar por aquisição de Imóveis - Espécie                                 | -30.743   | 23.580   |
| 6.01.02.07             | Obrigações sociais Tributárias  | 41.286  | 23.099   |
| 6.01.02.08             | Despesas antecipadas  | 375   | -1.347   |
| 6.01.02.09             | Adiantamento de clientes  | -9.159  | 89.359   |
| 6.01.02.10             | Outras contas a pagar   | 47.721  | 3.387  |
| 6.01.02.11             | Pagamento de Tributos e IRPJ e CSLL   | -21.716   | -19.290  |
| 6.01.02.14             | Outros Créditos   | -40.090   | -34.721  |
| 6.01.02.15             | Depósitos Judiciais   | -178  | -175   |
| 6.01.02.17             | Rescisões de clientes   | 3.468   | -666   |
| 6.01.02.18             | Pagamento de juros  | -38.261   | -19.752  |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento  | -75.107   | -45.775  |
| 6.02.03                | Adição de Imobilizado   | -19.380   | -25.101  |
| 6.02.04                | Intangíveis   | -2.485  | -615   |
| 6.02.05                | Aplicação Financeira  | -53.242   | -24.554  |
| 6.02.08                | Propriedades para Investimentos   | 0   | 4.495  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento   | 153.991   | 125.812  |
| 6.03.01                | Empréstimos e Financiamentos  | 448.239   | 191.429  |
| 6.03.03                | Liquidação de Empréstimos e Financiamentos  | -299.458  | -75.617  |
| 6.03.04                | Participação de acionistas não controladores                                      | 0   | 162  |
| 6.03.05                | Partes Relacionadas   | 1.272   | 7.850  |
| 6.03.06                | Alienação de ações  | 8.232   | 3.700  |
| 6.03.07                | Recompra de ações   | -2.506  | -1.000   |
| 6.03.08                | Outorga plano de ações  | -1.788  | -712   |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes   | 59.757  | -15.544  |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes   | 257.113   | 190.174  |

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

| <b>Código da<br/>Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>           | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2023 à 30/09/2023</b> |
|----------------------------|-------------------------------------|---|--|
| 6.05.02                    | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 316.870   | 174.630  |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024****(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                         | 1.301.890                    | 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     | 1.955                        | 4.055  | 0                 | 0                              | 0                             | 6.010              | 0                                  | 6.010                          |
| 5.04.08         | Recompra de ações                       | -2.506                       | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | -2.506             | 0                                  | -2.506                         |
| 5.04.09         | Alienação de ações                      | 8.232                        | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 8.232              | 0                                  | 8.232                          |
| 5.04.10         | Deságio na alienação de ações           | -3.771                       | 3.771  | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.04.11         | Apropriação plano de ações              | 0                            | 2.072  | 0                 | 0                              | 0                             | 2.072              | 0                                  | 2.072                          |
| 5.04.12         | Outorga plano de ações                  | 0                            | -1.788   | 0                 | 0                              | 0                             | -1.788             | 0                                  | -1.788                         |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0  | 0                 | 206.444                        | 0                             | 206.444            | -352                               | 206.092                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0  | 0                 | 206.444                        | 0                             | 206.444            | -352                               | 206.092                        |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 1.303.845                    | 29.311   | 92.973            | 127.678                        | 0                             | 1.553.807          | -4.124                             | 1.549.683                      |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023****(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     | 3.953                        | -943   | 0                 | 0                              | 0                             | 3.010              | 0                                  | 3.010                          |
| 5.04.08         | Recompra de ações                       | -1.000                       | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | -1.000             | 0                                  | -1.000                         |
| 5.04.09         | Alienação de ações                      | 3.700                        | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 3.700              | 0                                  | 3.700                          |
| 5.04.10         | Deságio na alienação de ações           | 1.253                        | -1.253   | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.04.11         | Apropriação plano de ações              | 0                            | 1.022  | 0                 | 0                              | 0                             | 1.022              | 0                                  | 1.022                          |
| 5.04.12         | Outorga plano de ações                  | 0                            | -712   | 0                 | 0                              | 0                             | -712               | 0                                  | -712                           |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0  | 0                 | 122.120                        | 0                             | 122.120            | -88                                | 122.032                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0  | 0                 | 122.120                        | 0                             | 122.120            | -250                               | 121.870                        |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes           | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 162                                | 162                            |
| 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                           | 1.301.890                    | 24.490   | 92.973            | -112.484                       | 0                             | 1.306.869          | -3.801                             | 1.303.068                      |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2024 à 30/09/2024</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2023 à 30/09/2023</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01                   | Receitas   | 1.202.319   | 868.332  |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 1.293.367   | 921.122  |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                  | -91.048   | -52.790  |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -755.982  | -549.906   |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -622.194  | -442.034   |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -15.678   | -8.905   |
| 7.02.04                | Outros   | -118.110  | -98.967  |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | 446.337   | 318.426  |
| 7.04                   | Retenções  | -7.775  | -5.251   |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -7.775  | -5.251   |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 438.562   | 313.175  |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 57.092  | 35.174   |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 195   | 1.074  |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 56.897  | 34.100   |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 495.654   | 348.349  |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 495.654   | 348.349  |
| 7.08.01                | Pessoal  | 171.961   | 132.319  |
| 7.08.01.04             | Outros   | 171.961   | 132.319  |
| 7.08.01.04.01          | Pessoal  | 171.961   | 132.319  |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 62.655  | 55.200   |
| 7.08.02.01             | Federais   | 62.655  | 55.200   |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 54.946  | 38.960   |
| 7.08.03.01             | Juros  | 27.258  | 19.976   |
| 7.08.03.02             | Aluguéis   | 27.688  | 18.984   |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 206.444   | 122.120  |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 206.444   | 122.120  |
| 7.08.05                | Outros   | -352  | -250   |
| 7.08.05.05             | Participação de Minoritários                     | -352  | -250   |



## Mensagem da Administração

Desde o nosso processo de abertura de capital, em fevereiro de 2020, tentamos dar conhecimento ao mercado financeiro nacional, muito focado nos mercados do Centro-Sul, o tamanho do mercado imobiliário do Nordeste. Sempre compreendemos o ceticismo existente sobre a profundidade e a recorrência na demanda por imóveis residenciais em nosso mercado. Afinal, somos a única incorporadora listada na bolsa com foco exclusivo no nordeste brasileiro. Sendo assim, a única a reportar informações para o mercado nacional.

A nossa estratégia de negócios, concentrada no mercado do Nordeste, é também o nosso grande diferencial competitivo, como tese de investimento. A grande maioria das incorporadoras que acessam o mercado de capitais está com atuação concentrada no Sudeste do país.

Somos a única construtora a explorar a quase totalidade do Nordeste, o que potencializa a nossa competitividade nesse ambiente e a nossa capacidade de crescimento. Afinal estamos no segundo maior mercado imobiliário do Brasil. Mais que isso, somos líderes nesse mercado, com 25% de *market share*, atualmente. Também nos diferenciamos das demais construtoras listadas porque somos a única dentre elas a explorar o modelo de negócio do “Condomínio Fechado”. Esse é outro grande diferencial competitivo, tanto em rentabilidade quanto em risco.

Sempre entendemos e defendemos esses diferenciais como fortalezas. A despeito disso, sempre sentimos que pairavam dúvidas sobre a dimensão e dinâmica desse nosso mercado e sobre o modelo de Condomínio. Em que pese nossa convicção sobre esses pilares de nossa estratégia, entendemos que o tempo responderia melhor a esses questionamentos.

Chegamos agora ao fim do 3T24 com o melhor resultado da história da Moura Dubeux, com números superlativos em lançamentos e vendas líquidas. Esses números encontram paralelo apenas em grandes (e poucas) incorporadoras do Sudeste.

Ao longo do tempo, entendemos que a melhor maneira de desmistificar o mercado, tanto em relação ao Nordeste quanto ao segmento de condomínios, era por meio da informação. Para construir confiança e credibilidade, sabíamos que a consistência seria fundamental. Nesse período, superamos variações nas taxas de juros e oscilações políticas em extremos opostos, reafirmando o valor do nosso trabalho e a força do mercado nordestino.

Nesse período, também fomos capazes de criar um modelo de negócio totalmente novo: a Mood, voltada para a classe média. Iniciamos nosso trabalho com esse conceito em 2022. Já em 2024, fecharemos o ano com aproximadamente R\$ 700 milhões em VGV Líquido lançado, somente com essa nova empresa. Desenvolvendo assim, uma nova avenida de crescimento dentro do nosso mercado, além de consolidar ainda mais a Moura Dubeux como o maior e melhor operador imobiliário do Nordeste.

O primeiro projeto desenvolvido com a tecnologia da Mood chama-se Arborê. Ele está em fase final de construção na cidade de Fortaleza/CE, faltando menos de três meses para sua entrega. O projeto padrão Mood já foi testado comercialmente (são cinco já muito bem comercializados). Com a conclusão do nosso primeiro empreendimento, confirmamos sua viabilidade, mostrando a alta rentabilidade e confiabilidade do custo do produto.

Ancorados na Mood e no Condomínio, estamos cada vez mais construindo uma empresa com volume que poderá atingir o tamanho de R\$ 3,5 bilhões em lançamentos anuais. Isso mitiga significativamente o risco da execução e da alavancagem, além de garantir um fluxo mais curto no retorno do capital do nosso acionista.

Os pilares internos que sustentam essa trajetória estão descritos neste release. Nossas vendas mantêm uma trajetória ascendente, enquanto os distratos são irrelevantes. Nossa Margem Bruta Ajustada permanece consistentemente acima de 35% desde 2021, e a receita continua a crescer a cada trimestre, o que contribui para a diluição das despesas operacionais. Com isso, nosso Lucro Líquido alcançou R\$ 89 milhões, superando os R\$ 200 milhões nos primeiros nove meses do ano.



## Comentário do Desempenho

Embora adotemos sempre a prerrogativa do otimismo cauteloso, o crescimento por si só não é nosso objetivo final. Nossa verdadeira meta é surpreender positivamente nossos clientes e ser uma empresa cada vez mais rentável para nossos acionistas. Acreditamos firmemente que apenas com esses dois pilares alcançaremos a perenidade. No entanto, se conseguirmos conquistar o máximo do nosso mercado enquanto buscamos esses objetivos, iremos em frente!

Para nos tornarmos uma empresa atrativa ao investidor, almejamos um ROAE de não menos que 20%. Já alcançamos 17% neste trimestre. Como nosso Lucro Bruto multiplicou quase quatro vezes desde 2020, acreditamos que, com esse ritmo de crescimento, superaremos esse objetivo ainda em 2025.

O primeiro ciclo de projetos lançado após nossa abertura de capital está em fase de conclusão e com repasses iniciados. Desde o 2T24, somos geradores de caixa e, o mais importante, com baixíssima alavancagem. Atualmente, a Dívida Líquida da Companhia representa 4,2% do seu Patrimônio Líquido. Assim, já em novembro/24, anunciamos o pagamento de R\$ 55 milhões em dividendos, inaugurando esse novo momento da empresa.

Nossa âncora de crescimento está fundamentada em baixa alavancagem e na recorrência de dividendos. Somente o colateral assim gerado será utilizado para impulsionar nosso crescimento ano após ano, garantindo, assim, a perpetuidade sustentável do negócio.

O ciclo de desenvolvimento segue cada dia mais seguro, com prazos de execução adiantados e custos dentro da previsibilidade, mesmo diante da crise de disponibilidade da mão de obra dentro da construção civil. Prevemos entregar nos próximos quatorze meses mais de vinte projetos, levando a Moura Dubeux a um bom momento de geração de caixa.

Por fim, também iniciamos o 4T24 com um bom momento em lançamentos e vendas. Já estamos tão prontos para 2025 que mais da metade do nosso plano de negócios já está pronto para lançar, aguardando apenas o nosso planejamento comercial e as janelas corretas de melhor aproveitamento de mercado. Temos projetos suficientes em nossa esteira de desenvolvimento para os próximos dois anos, com destaque para um projeto icônico na cidade de Fortaleza/CE, e a continuidade do nosso Novo Cais na cidade de Recife/PE.

Com o comprometimento e disciplina que tanto vêm nos norteando na Moura Dubeux, estamos encerrando em pouco menos de dois meses o melhor ano da nossa história. Isso é apenas um novo patamar que iremos superar em 2025.

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**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 setembro de 2024, são os seguintes:

| Condomínio                          | UF | Data prevista para entrega |
|-------------------------------------|----|----------------------------|
| Cond. Ed. Beach Class Summer        | PE | Dez./24                    |
| Cond. Ed. Casa Isla                 | PE | Jan./25                    |
| Cond. Ed. Casa Serena               | PE | Fev./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. Unique                    | CE | Mar./28                    |



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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**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. Poeme               | BA | Abr./28                    |
| 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 novembro 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.

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**Notas Explicativas**

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

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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**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    |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 30/09/2024     | 31/12/2023     | 30/09/2024     | 31/12/2023     |
| Caixa                                      | 63             | 58             | 239            | 157            |
| Bancos                                     | 671            | 304            | 16.193         | 13.741         |
| Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a) | 77.102         | 95.846         | 79.352         | 167.801        |
| Fundos de investimentos (b)                | 150.313        | 44.011         | 210.300        | 60.199         |
| Letra Financeira (LF) (c)                  | 1.683          | -              | 10.786         | 15.215         |
| <b>Total</b>                               | <b>229.832</b> | <b>140.219</b> | <b>316.870</b> | <b>257.113</b> |

(a) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. No período findo em 30 de setembro de 2024 a taxa de remuneração média foi de 101,76% do CDI na controladora e de 100,62% no consolidado (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). No período findo em 30 de setembro de 2024 a taxa de remuneração média foi de 106,78% do CDI na controladora e de 105,85% no consolidado (108,55% na controladora e 108,81% no consolidado em 31 de dezembro de 2023);

(c) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. No período findo em 30 de setembro de 2024 a taxa de remuneração média foi de 106,00% do CDI na controladora e de 103,09% no consolidado (102,23% no consolidado em 31 de dezembro de 2023).

### 5. Aplicações financeiras

|  | Controladora  |              | Consolidado   |               |
|--|---------------|--------------|---------------|---------------|
|  | 30/09/2024    | 31/12/2023   | 30/09/2024    | 31/12/2023    |
| Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a) | 81.374        | 2.102        | 88.799        | 45.254        |
| Letra Financeira (LF) (b)                  | -             | -            | 9.697         | -             |
| <b>Total</b>                               | <b>81.374</b> | <b>2.102</b> | <b>98.496</b> | <b>45.254</b> |

(a) Correspondem a aplicações de renda fixa com baixo risco de mudança de valores. No período findo em 30 de setembro de 2024 a taxa de remuneração média foi de 100,87% do CDI na controladora e de 100,69% no consolidado (76,99% na controladora e 98,90% no consolidado em 31 de dezembro de 2023);

(b) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. No período findo em 30 de setembro de 2024 a taxa de remuneração média foi de 103,09% do CDI no consolidado.

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

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

## 6. Contas a receber

|   | Controladora   |               | Consolidado      |                  |
|---|----------------|---------------|------------------|------------------|
|   | 30/09/2024     | 31/12/2023    | 30/09/2024       | 31/12/2023       |
| Unidades em construção                  | -              | -             | 530.423          | 524.917          |
| Unidades construídas (a)                | 1.601          | 1.482         | 229.087          | 55.317           |
| Unidades em cota de construção (b)      | 1.655          | 579           | 201.372          | 158.298          |
| Vendas de terrenos (c)                  | 50.127         | 49.983        | 425.504          | 295.581          |
| Vendas de participações societárias (d) | 23.182         | 23.279        | 23.182           | 23.279           |
| Serviços prestados                      | 28.838         | 5.746         | 27.714           | 10.107           |
| Perdas esperadas de crédito             | (3.500)        | (3.550)       | (8.737)          | (7.600)          |
| Provisão para distratos                 | (1.601)        | (1.482)       | (29.316)         | (24.861)         |
| Ajuste a valor presente (e)             | -              | -             | (26.170)         | (21.630)         |
| <b>Total do contas a receber (f)</b>    | <b>100.302</b> | <b>76.037</b> | <b>1.373.059</b> | <b>1.013.408</b> |
| Circulante                              | 30.132         | 5.586         | 665.309          | 370.713          |
| <b>Não circulante</b>                   | <b>70.170</b>  | <b>70.451</b> | <b>707.750</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 setembro de 2024, parte do saldo da controladora e do consolidado, correspondente ao montante de R\$ 48.987 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 setembro de 2024, o saldo da controladora e do consolidado são compostos substancialmente por R\$ 19.682 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 setembro de 2024 foi de R\$ (4.540), (R\$ (3.085) em 30 de setembro de 2023) e a taxa de desconto utilizada foi de 9,36% a.a. (9,02% a.a. em 30 de setembro de 2023);

(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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

## 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      |                  |
|------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                              | 30/09/2024     | 31/12/2023     | 30/09/2024       | 31/12/2023       |
| <b>Vencidas</b>              |                |                |                  |                  |
| Até 60 dias                  | 3.041          | 785            | 16.692           | 13.625           |
| De 61 a 90 dias              | 59             | 1.698          | 1.739            | 3.016            |
| De 91 a 180 dias             | 195            | 278            | 5.200            | 817              |
| Acima de 180 dias            | 6.538          | 5.992          | 32.316           | 30.042           |
| <b>Total vencido</b>         | <b>9.833</b>   | <b>8.753</b>   | <b>51.947</b>    | <b>47.500</b>    |
| <b>A vencer</b>              |                |                |                  |                  |
| Até 01 ano                   | 25.401         | 2.489          | 658.599          | 359.714          |
| De 01 a 03 anos              | 47.323         | 46.502         | 615.226          | 588.215          |
| Acima de 03 anos             | 22.846         | 23.325         | 111.510          | 72.070           |
| <b>Total a vencer</b>        | <b>95.570</b>  | <b>72.316</b>  | <b>1.385.335</b> | <b>1.019.999</b> |
| Perdas esperadas de créditos | (3.500)        | (3.550)        | (8.737)          | (7.600)          |
| Provisão para distratos      | (1.601)        | (1.482)        | (29.316)         | (24.861)         |
| Ajuste a valor presente      | -              | -              | (26.170)         | (21.630)         |
| <b>Total</b>                 | <b>(5.101)</b> | <b>(5.032)</b> | <b>(64.223)</b>  | <b>(54.091)</b>  |
| <b>Total</b>                 | <b>100.302</b> | <b>76.037</b>  | <b>1.373.059</b> | <b>1.013.408</b> |

Em 30 de setembro de 2024, do total consolidado de títulos vencidos, 53,17% 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 setembro 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                                | (209)          | (31.724)        |
| Baixas                                 | -              | 6.115           |
| Reversões                              | 140            | 15.477          |
| <b>Saldo em 30 de setembro de 2024</b> | <b>(5.101)</b> | <b>(64.223)</b> |

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**Notas Explicativas** (em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)**7. Imóveis a comercializar**

|   | Controladora   |                | Consolidado    |                  |
|---|----------------|----------------|----------------|------------------|
|   | 30/09/2024     | 31/12/2023     | 30/09/2024     | 31/12/2023       |
| Imóveis concluídos                      | -              | -              | 44.273         | 87.812           |
| Imóveis em cotas de construção (a)      | -              | -              | 65.491         | 38.967           |
| Imóveis em construção (b)               | -              | -              | 231.927        | 192.693          |
| Terrenos adquiridos                     | 74.746         | 23.076         | 131.238        | 211.286          |
| Terrenos adquiridos - permuta           | 392.056        | 410.045        | 467.370        | 507.336          |
| Adiantamentos a fornecedores            | 594            | 450            | 15.761         | 15.341           |
| Estoque - reversão custo distrato       | 453            | 453            | 15.766         | 11.803           |
| (-) Redução ao valor recuperável        | -              | -              | (3.610)        | (3.748)          |
| Juros capitalizados                     | -              | -              | 11.267         | 7.242            |
| <b>Total de imóveis a comercializar</b> | <b>467.849</b> | <b>434.024</b> | <b>979.483</b> | <b>1.068.732</b> |
| Circulante                              | 82.329         | 61.298         | 506.755        | 618.586          |
| <b>Não circulante</b>                   | <b>385.520</b> | <b>372.726</b> | <b>472.728</b> | <b>450.146</b>   |

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

(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 setembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023:

|  | Consolidado   |              |
|--|---------------|--------------|
|  | 30/09/2024    | 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)            | 25.283        | 25.543       |
| Apropriação ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 19) | (21.258)      | (23.233)     |
| <b>Saldo nos estoques no fim do período</b>                        | <b>11.267</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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**Notas Explicativas**

(em milhares de 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   |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
|   | 30/09/2024    | 31/12/2023    | 30/09/2024    | 31/12/2023    |
| <b>Ativo circulante</b>   |               |               |               |               |
| Contas a receber de vendas de imóveis<br>(Nota Explicativa nº 6) (ii)                   | -             | -             | 1.455         | 136           |
| Contas a receber de venda de terrenos<br>(Nota Explicativa nº 6.c) (iii)                | 1.898         | 703           | 1.898         | 703           |
| <b>Total do ativo circulante</b>  | <b>1.898</b>  | <b>703</b>    | <b>3.353</b>  | <b>839</b>    |
| <b>Ativo não circulante</b>   |               |               |               |               |
| Contas a receber de venda de participações societárias<br>(Nota Explicativa nº 6.d) (i) | 19.682        | 20.403        | 19.682        | 20.403        |
| Contas a receber de vendas de imóveis<br>(Nota Explicativa nº 6) (ii)                   | -             | -             | 609           | -             |
| Contas a receber de venda de terrenos<br>(Nota Explicativa nº 6.c) (iii)                | 47.089        | 46.651        | 47.089        | 46.651        |
| <b>Total do ativo não circulante</b>  | <b>66.771</b> | <b>67.054</b> | <b>67.380</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 setembro de 2024, a Companhia reconheceu no resultado a título de atualização da carteira o montante de R\$ 2.503 (R\$ 332 em 30 de setembro 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 setembro de 2024 ocorreram vendas no montante de R\$ 2.064;

(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 setembro de 2024, a Companhia reconheceu no resultado a título de atualização da carteira o montante de R\$ 1.819 (R\$ 878 em 30 de setembro de 2023).

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

|  | Controladora |              | Consolidado  |              |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | 30/09/2024   | 31/12/2023   | 30/09/2024   | 31/12/2023   |
| <b>Passivo circulante</b>  |              |              |              |              |
| Contratos de mútuo com controladas<br>(vide Nota Explicativa nº 8.1) | -            | 3.296        | -            | -            |
| Conta corrente com parceiros<br>(vide Nota Explicativa nº 8.3)       | -            | -            | 3.887        | 3.619        |
| <b>Total do passivo circulante</b>                                   | <b>-</b>     | <b>3.296</b> | <b>3.887</b> | <b>3.619</b> |



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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**Notas Explicativas**

(em milhares de 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          | Mútuos com controladas (a)        | Prazo (b)              | Controladora |              | Consolidado |            |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------|--------------|-------------|------------|
|                             |                                   |                        | 30/09/2024   | 31/12/2023   | 30/09/2024  | 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;

(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 | 30/09/2024   | 31/12/2023   |
| MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda. | N/A             | 31/12/2025 | 50%            | 50%  | 3.339        | 3.175        |
| Outras partes relacionadas                   | N/A             | 31/12/2025 | 50%            | 50%  | 548          | 444          |
| <b>Total</b>                                 |                 |            |                |      | <b>3.887</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.

**8.4. Remuneração do pessoal-chave da Administração**

Nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de 30 de setembro de 2024 a remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou o montante de R\$ 16.959, correspondendo a benefícios e encargos previdenciários (R\$ 11.953 em 30 de setembro de 2023).

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

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

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 (h))). 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 setembro de 2024, a Controladora tem um saldo a receber referente a reduções de capital em suas controladas no montante de R\$ 223.508 (R\$ 152.458 em 31 de dezembro de 2023, vide Nota Explicativa nº 11 (b)).

Em 30 de setembro de 2024, a Companhia tem um saldo a receber referente a reembolsos de despesas com suas controladas no montante de R\$ 826 (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   |               |
|--|------------------|----------------|---------------|---------------|
|  | 30/09/2024       | 31/12/2023     | 30/09/2024    | 31/12/2023    |
| Controladas                                    | 972.433          | 876.943        | -             | -             |
| Coligadas                                      | 26.842           | 27.609         | 26.842        | 27.609        |
| Juros capitalizados (i)                        | 58.389           | 58.389         | 58.389        | 58.389        |
| <b>Total</b>                                   | <b>1.057.664</b> | <b>962.941</b> | <b>85.231</b> | <b>85.998</b> |
| (-) Provisão para perdas em investimentos (ii) | (18.532)         | (22.076)       | -             | -             |
| <b>Saldo líquido de investimentos</b>          | <b>1.039.132</b> | <b>940.865</b> | <b>85.231</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;

(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.

A movimentação dos investimentos e provisão para perda em investimentos em 30 de setembro 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                             | 219.651          | 195           |
| Adiantamentos para futuro aumento de capital em investidas (AFAC) | 67.963           | (347)         |
| Distribuição de lucro   | (62.749)         | -             |
| Redução de capital em investidas (a)                              | (126.640)        | (657)         |
| Outros  | 42               | 42            |
| <b>Saldo em 30 de setembro de 2024</b>                            | <b>1.039.132</b> | <b>85.231</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 setembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 das investidas estão demonstrados a seguir (maiores detalhes no Anexo I):

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

## Notas Explicativas

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

|  | Controladora     |                  | Consolidado   |               |
|--|------------------|------------------|---------------|---------------|
|  | 30/09/2024       | 31/12/2023       | 30/09/2024    | 31/12/2023    |
| <b>Ativo total</b>                                     | <b>2.879.679</b> | <b>2.578.371</b> | <b>71.582</b> | <b>71.908</b> |
| <b>Passivo total</b>                                   | <b>1.999.381</b> | <b>1.827.592</b> | <b>30.265</b> | <b>30.228</b> |
| <b>Patrimônio líquido total</b>                        | <b>880.298</b>   | <b>750.779</b>   | <b>41.317</b> | <b>41.680</b> |
| Resultado do período                                   | 219.101          | 219.624          | (84)          | 3.000         |
| Adiantamento para futuro aumento de capital            | 122.483          | 154.228          | 11.522        | 12.179        |
| Investimentos em controladas e controladas em conjunto | 935.181          | 808.713          | 73.709        | 73.819        |
| Provisão para perdas em investimentos                  | (18.532)         | (22.076)         | -             | -             |
| Equivalência patrimonial                               | 219.651          | 218.598          | 195           | 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    |                |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                      | 30/09/2024     | 31/12/2023     | 30/09/2024     | 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> |

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

|  | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 30/09/2024     | 31/12/2023     | 30/09/2024     | 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> |

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**Notas Explicativas**

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

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 setembro 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;

(ii) No período findo em 30 de setembro 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)).

## 11. Outros créditos

|   | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
|   | 30/09/2024     | 31/12/2023     | 30/09/2024     | 31/12/2023     |
| Direitos a receber de permutas - empreendimentos lançados (a) | -              | -              | 789.142        | 646.770        |
| Capital a ser restituído (b)                                  | 223.508        | 152.458        | -              | -              |
| Outros créditos (c)   | 9.490          | 8.465          | 16.271         | 10.001         |
| <b>Total</b>  | <b>232.998</b> | <b>160.923</b> | <b>805.413</b> | <b>656.771</b> |
| Circulante  | 329            | 198            | 233.783        | 78.125         |
| <b>Não circulante</b>   | <b>232.669</b> | <b>160.725</b> | <b>571.630</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);

(c) No período findo em 30 de setembro de 2024 foi eliminado do consolidado o montante de R\$ 826, referente ao saldo a receber entre partes relacionadas (R\$ 2.313 em 31 de dezembro de 2023, vide Nota Explicativa nº 8.5).

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

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

## 12. Financiamentos, debêntures e notas comerciais

Os empréstimos nas modalidades de sistema financeiro habitacional (SFH), as debêntures e as notas comerciais possuem como garantia o empreendimento em construção financiado. No período findo em 30 de setembro de 2024, a Companhia efetuou pagamentos de financiamentos, debêntures e notas comerciais no montante total de R\$ 337.719, sendo R\$ 299.458 de principal e R\$ 38.261 de juros. Adicionalmente, durante o período, a Companhia teve financiamentos, debêntures e notas comerciais liberadas no montante de R\$ 448.239 com vencimento entre dezembro de 2024 e julho de 2029. As taxas destas operações estão sujeitas a variação do CDI acrescido de 1,60% a 4,30%, da Taxa Referencial (TR) acrescida de 9,75% a 11,27% e do IPCA acrescido de 8,06%.

| Financiamentos – SFH, debêntures e notas comerciais | Taxa de captação ao ano | Vencimento | Controladora   |               | Consolidado    |                |
|---|-------------------------|------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|   |                         |            | 30/09/2024     | 31/12/2023    | 30/09/2024     | 31/12/2023     |
| Banco ABC S.A.                                      | 3,95% + CDI             | 26/12/2025 | -              | -             | 1.210          | 25.230         |
| Banco Safra S.A.                                    | 10,10% + TR             | 06/08/2025 | -              | -             | -              | 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 | -              | -             | 25.553         | 9.291          |
| Caixa Econômica Federal                             | 9,91% + TR              | 22/07/2028 | -              | -             | 2.503          | -              |
| 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 | -              | -             | 3.044          | 41.476         |
| Banco Santander S.A.                                | 3,90% + CDI             | 10/02/2025 | -              | -             | -              | 19.150         |
| Banco Santander S.A.                                | 3,50% + CDI             | 10/12/2026 | -              | -             | 10.956         | -              |
| Banco Santander S.A.                                | 3,50% + CDI             | 10/08/2027 | -              | -             | 9.495          | -              |
| Banco Itaú S.A.                                     | 11,27% + TR             | 10/11/2025 | -              | -             | 60             | 42             |
| Banco Itaú S.A.                                     | 11,27% + TR             | 10/03/2026 | -              | -             | 131            | -              |
| Banco Itaú S.A.                                     | 11,16% + TR             | 10/08/2026 | -              | -             | 3.801          | -              |
| Banco Bocom BBM S.A.                                | 2,70% + CDI             | 13/04/2026 | -              | -             | 6.842          | -              |
| BRB Banco de Brasília S.A.                          | 11,02% + TR             | 25/08/2028 | -              | -             | 1.796          | -              |
| True Securitizadora S.A. (i)                        | 4,00% + CDI             | 23/12/2026 | -              | -             | 133.587        | 97.327         |
| True Securitizadora S.A. 1ª série (ii)              | 1,60% + CDI             | 12/07/2029 | 101.328        | -             | 101.328        | -              |
| True Securitizadora S.A. 2ª série (ii)              | 8,06% + IPCA            | 12/07/2029 | 150.641        | -             | 150.641        | -              |
| Opea Securitizadora S.A. (iii)                      | 3,00% + CDI             | 23/11/2028 | 42.220         | 75.083        | 42.220         | 75.083         |
| <b>Subtotal</b>                                     |                         |            | <b>294.189</b> | <b>75.083</b> | <b>493.167</b> | <b>342.483</b> |
| Custos de transação (i)                             | -                       | -          | -              | -             | (2.516)        | (1.752)        |
| Custos de transação (ii)                            | -                       | -          | (9.177)        | -             | (9.177)        | -              |
| Custos de transação (iii)                           | -                       | -          | (1.786)        | (1.786)       | (1.786)        | (1.786)        |
| <b>Total</b>  |                         |            | <b>283.226</b> | <b>73.297</b> | <b>479.688</b> | <b>338.945</b> |
| Circulante  | -                       | -          | -              | -             | 3.669          | 93.050         |
| <b>Não circulante</b>                               |                         |            | <b>283.226</b> | <b>73.297</b> | <b>476.019</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 setembro de 2024 de R\$ 133.587 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;

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

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

(ii) 7ª emissão de debêntures simples, em duas séries, não conversíveis em ações, da espécie quirografária para colocação privada visando a construção de empreendimentos residenciais, no total de R\$ 250.000, com valor unitário das debêntures de R\$ 1 (um mil reais) e 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 2027, 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. A taxa efetiva da 1ª série da operação é 1,60 % a.a. mais CDI e a taxa efetiva da 2ª série da operação é 8,06% a.a. mais IPCA;

(iii) 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          |
| 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                                  | 250.000        | 448.239        |
| Amortização do principal                    | (32.802)       | (299.458)      |
| Amortização de juros                        | (10.085)       | (38.261)       |
| Juros capitalizados (Nota Explicativa nº 7) | -              | 25.283         |
| Juros incorridos                            | 11.993         | 14.881         |
| Custos de transação                         | (9.177)        | (9.941)        |
| <b>Saldo em 30 de setembro de 2024</b>      | <b>283.226</b> | <b>479.688</b> |

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

| Ano             | Controladora   |               | Consolidado    |                |
|-----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|                 | 30/09/2024     | 31/12/2023    | 30/09/2024     | 31/12/2023     |
| Até 01 ano      | -              | -             | 3.669          | 93.050         |
| De 01 a 02 anos | -              | -             | 13.922         | 61.904         |
| De 02 a 03 anos | 83.990         | -             | 253.632        | 100.241        |
| De 03 acima     | 210.199        | 75.083        | 221.944        | 87.288         |
| <b>Total</b>    | <b>294.189</b> | <b>75.083</b> | <b>493.167</b> | <b>342.483</b> |

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

| Ano             | Controladora    |                | Consolidado     |                |
|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                 | 30/09/2024      | 31/12/2023     | 30/09/2024      | 31/12/2023     |
| De 02 a 03 anos | -               | -              | (2.516)         | (1.752)        |
| De 03 acima     | (10.963)        | (1.786)        | (10.963)        | (1.786)        |
| <b>Total</b>    | <b>(10.963)</b> | <b>(1.786)</b> | <b>(13.479)</b> | <b>(3.538)</b> |

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

## Notas Explicativas

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

## Garantias

Em 30 de setembro 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 1º grau                |
| SFH                           | Banco ABC S.A.             | Cessão de recebíveis            |
|                               |                            | Hipoteca 1º grau                |
|                               |                            | Hipoteca 2º grau                |
| SFH                           | Caixa Econômica Federal    | Cessão de recebíveis            |
|                               |                            | Hipoteca 1º grau                |
| SFH                           | BRB Banco de Brasília S.A. | Cessão de recebíveis            |
|                               |                            | Alienação Fiduciária            |
| SFH                           | Banco Safra S.A.           | Cessão de recebíveis            |
|                               |                            | Hipoteca 1º grau                |
| SFH                           | Banco Bocom BBM S.A.       | Cessão de recebíveis            |
|                               |                            | Hipoteca 1º grau                |
| SFH                           | Banco Itaú S.A.            | Cessão de recebíveis            |
|                               |                            | Hipoteca 1º grau                |
|                               |                            | Cessão de quotas                |
| Notas comerciais e debêntures | True Securitizadora S.A.   | Cessão de recebíveis            |
|                               |                            | Hipoteca 1º grau                |
|                               |                            | Cessão de quotas                |
| Notas comerciais              | Opea Securitizadora S.A.   | Alienação fiduciária de imóveis |
|                               |                            | Cessão de recebíveis            |
|                               |                            | Alienação fiduciária de imóveis |

As operações de SFH, debêntures 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 setembro 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.

## 13. Adiantamentos de clientes

|   | Controladora   |                | Consolidado      |                  |
|---|----------------|----------------|------------------|------------------|
|   | 30/09/2024     | 31/12/2023     | 30/09/2024       | 31/12/2023       |
| Por recebimentos das vendas de imóveis (a)                              | -              | 700            | 119.702          | 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)     | -              | -              | 789.142          | 646.770          |
| Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos em andamento (d) | -              | -              | 106.537          | 93.801           |
| <b>Total</b>  | <b>392.055</b> | <b>410.746</b> | <b>1.482.751</b> | <b>1.356.936</b> |
| Circulante  | 30.013         | 48.704         | 396.357          | 243.033          |
| <b>Não circulante</b>   | <b>362.042</b> | <b>362.042</b> | <b>1.086.394</b> | <b>1.113.903</b> |

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

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

(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;

(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   |               |
|-----------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                 | 30/09/2024   | 31/12/2023   | 30/09/2024    | 31/12/2023    |
| Cível (a)       | 2.112        | 7.558        | 13.085        | 18.206        |
| Trabalhista (b) | 376          | 603          | 956           | 1.480         |
| Tributário (c)  | -            | -            | 209           | 196           |
| <b>Total</b>    | <b>2.488</b> | <b>8.161</b> | <b>14.250</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 setembro 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\$ 5.674 e R\$ 62.759, 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 setembro 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\$ 877 e R\$ 2.701, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 1.386 e R\$ 4.828, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2023).

**(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 setembro 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\$ 1.285 e R\$ 7.489, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 4.316 e R\$ 11.860, 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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

## Notas Explicativas

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

A movimentação das provisões para riscos pode ser assim resumida:

|  | Controladora | Consolidado   |
|--|--------------|---------------|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b> | <b>603</b>   | <b>10.993</b> |
| Provisões constituídas no exercício    | 11.938       | 24.008        |
| Pagamento realizado                    | (4.380)      | (15.119)      |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b> | <b>8.161</b> | <b>19.882</b> |
| Provisões constituídas no período      | 3.683        | 11.921        |
| Pagamento realizado                    | (9.356)      | (17.553)      |
| <b>Saldo em 30 de setembro de 2024</b> | <b>2.488</b> | <b>14.250</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                 | 26           | 695          |
| Depósitos resgatados                   | (64)         | (516)        |
| <b>Saldo em 30 de setembro de 2024</b> | <b>138</b>   | <b>5.949</b> |

## 15. Tributos diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

| Tributos diferidos passivos                     | Controladora |              | Consolidado   |               |
|---|--------------|--------------|---------------|---------------|
|   | 30/09/2024   | 31/12/2023   | 30/09/2024    | 31/12/2023    |
| <b>Diferenças temporárias – lucro real</b>      |              |              |               |               |
| PIS – passivo                                   | 592          | 581          | 592           | 581           |
| Cofins – passivo                                | 2.734        | 2.682        | 2.734         | 2.682         |
| IRPJ – passivo                                  | 1.683        | 1.683        | 1.683         | 1.683         |
| CSLL – passivo                                  | 909          | 909          | 909           | 909           |
| <b>Total</b>                                    | <b>5.918</b> | <b>5.855</b> | <b>5.918</b>  | <b>5.855</b>  |
| <b>Diferenças temporárias – lucro presumido</b> |              |              |               |               |
| PIS – passivo                                   | -            | -            | 3.485         | 2.410         |
| Cofins – passivo                                | -            | -            | 16.084        | 11.121        |
| IRPJ – passivo                                  | -            | -            | 10.722        | 7.414         |
| CSLL – passivo                                  | -            | -            | 5.790         | 4.004         |
| <b>Total</b>                                    | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>36.081</b> | <b>24.949</b> |
| <b>Diferenças temporárias – RET</b>             |              |              |               |               |
| PIS – passivo                                   | -            | -            | 2.200         | 1.759         |
| Cofins – passivo                                | -            | -            | 10.168        | 8.129         |
| IRPJ – passivo                                  | -            | -            | 7.492         | 5.990         |
| CSLL – passivo                                  | -            | -            | 3.925         | 3.137         |
| <b>Total</b>                                    | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>23.785</b> | <b>19.015</b> |
| <b>Total dos tributos diferidos passivos</b>    | <b>5.918</b> | <b>5.855</b> | <b>65.784</b> | <b>49.819</b> |
| Circulante                                      | 254          | 191          | 28.886        | 18.899        |
| <b>Não circulante</b>                           | <b>5.664</b> | <b>5.664</b> | <b>36.898</b> | <b>30.920</b> |

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**Notas Explicativas** (em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)**b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL – correntes e diferidos:**

| Descrição  | Controladora |            | Consolidado     |                 |
|--|--------------|------------|-----------------|-----------------|
|  | 30/09/2024   | 30/09/2023 | 30/09/2024      | 30/09/2023      |
| Lucro antes do IRPJ e da CSLL  | 206.444      | 121.992    | 235.794         | 149.621         |
| Alíquota - 34%   | (70.191)     | (41.477)   | (80.170)        | (50.871)        |
| Equivalência patrimonial   | 74.681       | 56.449     | 66              | 365             |
| Outras adições (exclusões)   | (3.693)      | (1.704)    | (3.693)         | (1.704)         |
| Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/Regime Especial de Tributação | -            | -          | 54.893          | 37.598          |
| Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)              | (797)        | (13.140)   | (797)           | (13.139)        |
| <b>Total dos impostos</b>  | <b>-</b>     | <b>128</b> | <b>(29.701)</b> | <b>(27.751)</b> |
| <b>Imposto de renda e contribuição social</b>  |              |            |                 |                 |
| Correntes  | -            | -          | (22.337)        | (22.734)        |
| Diferidos  | -            | 128        | (7.364)         | (5.017)         |

(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:**

|  | 30/09/2024     | 31/12/2023     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Diferenças temporárias - controladora</b>               |                |                |
| Apropriação imobiliária                                    | 2.744          | 2.809          |
| <b>Base - lucro real e regime não cumulativo</b>           | <b>2.744</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>5.918</b>   | <b>5.855</b>   |
| Circulante   | 254            | 191            |
| <b>Não circulante</b>                                      | <b>5.664</b>   | <b>5.664</b>   |
| <b>Diferenças temporárias – controladas</b>                |                |                |
| Apropriação imobiliária                                    | 519.487        | 354.078        |
| Avaliação a valor justo das propriedades para investimento | 16.635         | 16.635         |
| <b>Base – lucro presumido e regime cumulativo</b>          | <b>536.122</b> | <b>370.713</b> |
| Apropriação imobiliária                                    | 594.625        | 475.375        |
| <b>Base – RET</b>  | <b>594.625</b> | <b>475.375</b> |
| Alíquota nominal - lucro presumido e regime cumulativo     | 6,73%          | 6,73%          |
| Alíquota nominal – RET                                     | 4,00%          | 4,00%          |
| <b>Passivo diferido - controladas</b>                      | <b>59.866</b>  | <b>43.964</b>  |
| Circulante   | 28.632         | 18.708         |
| <b>Não circulante</b>                                      | <b>31.234</b>  | <b>25.256</b>  |
| <b>Passivo diferido - consolidado</b>                      | <b>65.784</b>  | <b>49.819</b>  |

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

## Notas Explicativas

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

|                       | 30/09/2024    | 31/12/2023    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Circulante            | 28.886        | 18.899        |
| <b>Não circulante</b> | <b>36.898</b> | <b>30.920</b> |

## 16. Obras em andamento

Estão demonstrados a seguir os valores totais: **(a)** Obras em regime de incorporação e **(b)** Obras em regime 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    |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 30/09/2024     | 30/09/2023     |
| Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento | 1.912.013      | 1.849.675      |
| (-) Receita bruta apropriada com vendas de imóveis             | (1.123.500)    | (953.966)      |
| (-) Provisão para distratos - receitas estornadas              | (2.575)        | (3.012)        |
| <b>Receita bruta a apropriar com vendas de imóveis (i)</b>     | <b>785.938</b> | <b>892.697</b> |
| Custos orçados dos imóveis vendidos                            | 1.257.779      | 1.269.648      |
| (-) Custos incorridos das unidades vendidas                    | (736.111)      | (674.885)      |
| (-) Provisão para distratos - custos estornados                | (1.550)        | (2.209)        |
| <b>Compromissos com custos orçados a apropriar (ii)</b>        | <b>520.118</b> | <b>592.554</b> |
| <b>Resultado de vendas de imóveis a apropriar (i) - (ii)</b>   | <b>265.820</b> | <b>300.143</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.

## 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    |                |
|---|----------------|----------------|
|   | 30/09/2024     | 30/09/2023     |
| Custo incorrido das unidades em estoque                     | 231.927        | 190.353        |
| Custo a incorrer das unidades em estoque                    | 314.824        | 379.824        |
| <b>Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque</b> | <b>546.751</b> | <b>570.177</b> |

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

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**Notas Explicativas**

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

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

|  | Consolidado    |               |
|--|----------------|---------------|
|  | 30/09/2024     | 30/09/2023    |
| Cotas de condomínios vendidas                                | 267.629        | 289.479       |
| ( - ) Receita bruta apropriada de cotas                      | (112.977)      | (219.778)     |
| <b>Receita bruta a apropriar com cotas de condomínio (i)</b> | <b>154.652</b> | <b>69.701</b> |
| Custos orçados das cotas                                     | 192.154        | 225.521       |
| ( - ) Custos incorridos das cotas                            | (80.557)       | (174.310)     |
| <b>Compromissos com custos orçados a apropriar (ii)</b>      | <b>111.597</b> | <b>51.211</b> |
| <b>Resultado de vendas de cotas a apropriar (i) - (ii)</b>   | <b>43.055</b>  | <b>18.490</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   |               |
|--|---------------|---------------|
|  | 30/09/2024    | 30/09/2023    |
| Custo incorrido das cotas em estoque                     | 65.491        | 93.188        |
| Custo a incorrer das cotas em estoque                    | 5.483         | 5.519         |
| <b>Custo incorrido e a incorrer das cotas em estoque</b> | <b>70.974</b> | <b>98.707</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 setembro 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\$ 1.914.541 (R\$ 1.140.847 em 31 de dezembro de 2023).

**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 setembro de 2024, 22,68% do total do ativo consolidado (21,60% em 31 de dezembro de 2023).

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**Notas Explicativas** (em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)**17. Patrimônio líquido****a) Capital social**

Em 30 de setembro 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             | 29.465.282                  | 34,70%         |
| Diretoria                 | 1.522.850                   | 1,79%          |
| Conselho da Administração | 10.000                      | 0,01%          |
| Ações em tesouraria       | 690.396                     | 0,82%          |
| Outros acionistas         | 53.220.847                  | 62,68%         |
| <b>Total</b>              | <b>84.909.375</b>           | <b>100,00%</b> |

Em 30 de setembro 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\$ 1.303.845 (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 setembro 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    |                 |
|---|-----------------|-----------------|
|   | 30/09/2024      | 30/09/2023      |
| Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores (em milhares) | 206.444         | 122.120         |
| Média ponderada de ações ordinárias em circulação                   | 84.057.387      | 84.763.902      |
| <b>Lucro básico/diluído por ação expresso em reais</b>              | <b>2,455989</b> | <b>1,440708</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 1º 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 2º 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.

Referente ao 2º programa, a Companhia recomprou 698.851 (seiscentos e noventa e oito mil, oitocentos e cinquenta e uma) ações ordinárias de sua emissão.

No dia 19 de junho de 2024 foi aprovado pelo Conselho de Administração o 3º 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.

Referente ao 3º programa, a Companhia recomprou 173.600 (cento e setenta e três mil e seiscentas) ações ordinárias de sua emissão.

Até o período findo em 30 de setembro de 2024, a Companhia recomprou um total de 2.562.451 (dois milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e uma) ações ordinárias de sua emissão em tesouraria.

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 setembro de 2024 um total de 690.396 (seiscentos e noventa mil, trezentos 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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

## 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>  |
| 3º programa de recompra de ações       | 173.600                     | (2.506)         |
| Alienação de ações                     | (636.815)                   | 8.232           |
| Deságio na alienação de ações          | -                           | (3.771)         |
| <b>Saldo em 30 de setembro de 2024</b> | <b>690.396</b>              | <b>(6.127)</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 setembro 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 setembro 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.

A quantidade de ações a serem outorgadas em exercícios futuros é 1.020.145 ações em 30 de setembro de 2024 (847.761 ações em 30 de setembro de 2023).

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

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

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 outubro de 2023 e 30 de setembro de 2024. A volatilidade encontrada foi de 1,40% ao dia útil. O preço de exercício das opções foi fixado em R\$ 15,69 (quinze reais e sessenta e nove 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\$ 2.072.



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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**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     |                  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
|  | 01/07/2024 a    | 01/01/2024 a    | 01/07/2023 a   | 01/01/2023 a   | 01/07/2024 a    | 01/01/2024 a     | 01/07/2023 a    | 01/01/2023 a    |
|  | 30/09/2024      | 30/09/2024      | 30/09/2023     | 30/09/2023     | 30/09/2024      | 30/09/2024       | 30/09/2023      | 30/09/2023      |
| <b>Receita bruta operacional</b>                       |                 |                 |                |                |                 |                  |                 |                 |
| Vendas de imóveis                                      | -               | -               | -              | -              | 476.306         | 1.208.351        | 291.287         | 862.584         |
| Serviços prestados                                     | 86.803          | 132.937         | 14.529         | 48.823         | 86.517          | 140.623          | 34.346          | 89.923          |
| <b>Total da receita operacional bruta</b>              | <b>86.803</b>   | <b>132.937</b>  | <b>14.529</b>  | <b>48.823</b>  | <b>562.823</b>  | <b>1.348.974</b> | <b>325.633</b>  | <b>952.507</b>  |
| <b>Dedução da receita bruta operacional</b>            |                 |                 |                |                |                 |                  |                 |                 |
| Cancelamentos de vendas                                | -               | -               | -              | -              | (8.871)         | (45.362)         | (7.894)         | (25.569)        |
| Provisão para distrato                                 | -               | -               | -              | -              | (28.353)        | (45.913)         | (4.682)         | (26.571)        |
| Ajuste a valor presente (AVP)                          | -               | -               | -              | -              | 982             | (4.540)          | (888)           | (3.085)         |
| Impostos sobre vendas e serviços                       | (11.544)        | (17.213)        | (1.268)        | (3.905)        | (24.835)        | (50.840)         | (10.268)        | (28.950)        |
| <b>Total das deduções da receita bruta operacional</b> | <b>(11.544)</b> | <b>(17.213)</b> | <b>(1.268)</b> | <b>(3.905)</b> | <b>(61.077)</b> | <b>(146.655)</b> | <b>(23.732)</b> | <b>(84.175)</b> |
| <b>Receita líquida operacional</b>                     | <b>75.259</b>   | <b>115.724</b>  | <b>13.261</b>  | <b>44.918</b>  | <b>501.746</b>  | <b>1.202.319</b> | <b>301.901</b>  | <b>868.332</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      |                  |                  |                  |
|---|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | 01/07/2024 a    | 01/01/2024 a    | 01/07/2023 a   | 01/01/2023 a    | 01/07/2024 a     | 01/01/2024 a     | 01/07/2023 a     | 01/01/2023 a     |
|   | 30/09/2024      | 30/09/2024      | 30/09/2023     | 30/09/2023      | 30/09/2024       | 30/09/2024       | 30/09/2023       | 30/09/2023       |
| Custos dos imóveis vendidos                                   | (940)           | (1.249)         | (106)          | (4.771)         | (319.833)        | (733.878)        | (173.185)        | (517.596)        |
| Provisão para distrato  | -               | -               | -              | -               | 21.717           | 35.886           | 5.008            | 22.015           |
| Custos dos serviços prestados                                 | (15.994)        | (31.546)        | (5.702)        | (21.668)        | (31.414)         | (72.392)         | (16.896)         | (57.147)         |
| Encargos financeiros alocados a custo (Nota Explicativa nº 7) | -               | -               | -              | -               | (6.126)          | (21.258)         | (6.643)          | (16.580)         |
| <b>Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados</b>       | <b>(16.934)</b> | <b>(32.795)</b> | <b>(5.808)</b> | <b>(26.439)</b> | <b>(335.656)</b> | <b>(791.642)</b> | <b>(191.716)</b> | <b>(569.308)</b> |

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**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     |                 |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | 01/07/2024 a    | 01/01/2024 a    | 01/07/2023 a    | 01/01/2023 a    | 01/07/2024 a    | 01/01/2024 a    | 01/07/2023 a    | 01/01/2023 a    |
|   | 30/09/2024      | 30/09/2024      | 30/09/2023      | 30/09/2023      | 30/09/2024      | 30/09/2024      | 30/09/2023      | 30/09/2023      |
| Salários, encargos e benefícios           | (14.129)        | (39.688)        | (11.879)        | (34.053)        | (16.887)        | (46.319)        | (13.761)        | (39.311)        |
| Serviços prestados                        | (4.238)         | (12.979)        | (4.160)         | (10.310)        | (4.788)         | (14.354)        | (4.874)         | (12.513)        |
| Depreciação e amortização                 | (1.450)         | (4.510)         | (1.596)         | (4.572)         | (1.489)         | (4.631)         | (1.641)         | (4.732)         |
| Outras despesas                           | (1.436)         | (4.719)         | (1.348)         | (3.746)         | (2.141)         | (6.925)         | (1.981)         | (5.760)         |
| <b>Total das despesas administrativas</b> | <b>(21.253)</b> | <b>(61.896)</b> | <b>(18.983)</b> | <b>(52.681)</b> | <b>(25.305)</b> | <b>(72.229)</b> | <b>(22.257)</b> | <b>(62.316)</b> |

**21. Despesas comerciais**

|                                      | Controladora    |                 |                |                 | Consolidado     |                  |                 |                 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
|                                      | 01/07/2024 a    | 01/01/2024 a    | 01/07/2023 a   | 01/01/2023 a    | 01/07/2024 a    | 01/01/2024 a     | 01/07/2023 a    | 01/01/2023 a    |
|                                      | 30/09/2024      | 30/09/2024      | 30/09/2023     | 30/09/2023      | 30/09/2024      | 30/09/2024       | 30/09/2023      | 30/09/2023      |
| Salários, encargos e benefícios      | (1.912)         | (5.583)         | (1.709)        | (5.016)         | (2.582)         | (7.429)          | (2.286)         | (6.478)         |
| Manutenção de estoque                | (128)           | (386)           | (92)           | (288)           | (1.456)         | (3.840)          | (972)           | (2.862)         |
| Propagandas e publicidades           | (418)           | (1.425)         | (293)          | (1.055)         | (9.943)         | (26.320)         | (7.595)         | (18.530)        |
| Comissão de corretagem               | (17.489)        | (25.310)        | (590)          | (1.141)         | (26.671)        | (53.004)         | (13.600)        | (33.318)        |
| Manutenção de <i>stand</i> de vendas | -               | -               | (90)           | (224)           | (4.047)         | (11.163)         | (1.846)         | (5.291)         |
| Outras despesas                      | (1.241)         | (3.215)         | (1.436)        | (3.703)         | (2.486)         | (6.640)          | (3.505)         | (8.128)         |
| <b>Total das despesas comerciais</b> | <b>(21.188)</b> | <b>(35.919)</b> | <b>(4.210)</b> | <b>(11.427)</b> | <b>(47.185)</b> | <b>(108.396)</b> | <b>(29.804)</b> | <b>(74.607)</b> |

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**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     |                 |                 |                 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | 01/07/2024 a   | 01/01/2024 a   | 01/07/2023 a   | 01/01/2023 a   | 01/07/2024 a    | 01/01/2024 a    | 01/07/2023 a    | 01/01/2023 a    |
|   | 30/09/2024     | 30/09/2024     | 30/09/2023     | 30/09/2023     | 30/09/2024      | 30/09/2024      | 30/09/2023      | 30/09/2023      |
| Perda de recebíveis e movimentações de provisões realizadas | (2)            | (2)            | -              | 80             | (2.171)         | (4.473)         | (1.810)         | (3.908)         |
| Despesas com demandas judiciais e provisões                 | (2.321)        | (3.445)        | (1.524)        | (3.642)        | (5.909)         | (15.128)        | (6.108)         | (12.948)        |
| Outras receitas e despesas                                  | (603)          | (1.383)        | (869)          | (2.370)        | (2.696)         | (4.492)         | (3.314)         | (10.822)        |
| <b>Total de outras receitas e despesas</b>                  | <b>(2.926)</b> | <b>(4.830)</b> | <b>(2.393)</b> | <b>(5.932)</b> | <b>(10.776)</b> | <b>(24.093)</b> | <b>(11.232)</b> | <b>(27.678)</b> |

**23. Resultado financeiro líquido**

|  | Controladora   |                 |              |                | Consolidado     |                 |                |                 |
|--|----------------|-----------------|--------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|  | 01/07/2024 a   | 01/01/2024 a    | 01/07/2023 a | 01/01/2023 a   | 01/07/2024 a    | 01/01/2024 a    | 01/07/2023 a   | 01/01/2023 a    |
|  | 30/09/2024     | 30/09/2024      | 30/09/2023   | 30/09/2023     | 30/09/2024      | 30/09/2024      | 30/09/2023     | 30/09/2023      |
| <b>Receitas financeiras</b>                        |                |                 |              |                |                 |                 |                |                 |
| Rendimentos sobre aplicações financeiras           | 7.046          | 13.355          | 2.356        | 7.678          | 9.099           | 21.115          | 5.243          | 16.473          |
| Multa, juros e correções monetárias <b>(a)</b>     | 1.927          | 4.347           | 839          | 1.728          | 22.665          | 35.413          | 8.657          | 17.317          |
| Outras receitas financeiras                        | 2              | 82              | 168          | 200            | 77              | 369             | 209            | 310             |
| <b>Total das receitas financeiras</b>              | <b>8.975</b>   | <b>17.784</b>   | <b>3.363</b> | <b>9.606</b>   | <b>31.841</b>   | <b>56.897</b>   | <b>14.109</b>  | <b>34.100</b>   |
| <b>Despesas financeiras</b>                        |                |                 |              |                |                 |                 |                |                 |
| Juros sobre empréstimos e financiamentos bancários | (7.545)        | (11.993)        | -            | (331)          | (8.741)         | (14.881)        | (1.851)        | (3.409)         |
| Descontos e correções monetárias <b>(b)</b>        | (1.152)        | (1.766)         | (355)        | (1.104)        | (3.554)         | (8.920)         | (3.234)        | (15.237)        |
| Comissões e taxas bancárias                        | (64)           | (163)           | (174)        | (412)          | (420)           | (1.562)         | (585)          | (1.645)         |
| Outras despesas financeiras                        | 579            | 2.647           | (137)        | (231)          | (925)           | (1.895)         | 936            | 315             |
| <b>Total das despesas financeiras</b>              | <b>(8.182)</b> | <b>(11.275)</b> | <b>(666)</b> | <b>(2.078)</b> | <b>(13.640)</b> | <b>(27.258)</b> | <b>(4.734)</b> | <b>(19.976)</b> |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>                | <b>793</b>     | <b>6.509</b>    | <b>2.697</b> | <b>7.528</b>   | <b>18.201</b>   | <b>29.639</b>   | <b>9.375</b>   | <b>14.124</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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**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:

|   | 30/09/2024   |          |             |         |
|---|--------------|----------|-------------|---------|
|   | Controladora |          | Consolidado |         |
|   | Ativo        | Passivo  | Ativo       | Passivo |
| <b>Terreno por permuta</b>              |              |          |             |         |
| Imóveis a comercializar                 | 17.990       | -        | 26.380      | -       |
| Outros créditos                         | -            | -        | (108.594)   | -       |
| Adiantamentos de clientes               | -            | (17.990) | -           | 82.214  |
| <b>Capital a ser restituído</b>         |              |          |             |         |
| Partes relacionadas                     | (71.050)     | -        | -           | -       |
| Outros créditos                         | 71.050       | -        | -           | -       |
| <b>Distribuição de lucro</b>            |              |          |             |         |
| Partes relacionadas                     | 62.749       | -        | -           | -       |
| Investimentos                           | (62.749)     | -        | -           | -       |
| <b>Redução de capital em investidas</b> |              |          |             |         |
| Partes relacionadas                     | 126.540      | -        | 657         | -       |
| Investimentos                           | (126.640)    | -        | (657)       | -       |
| <b>Aumento/redução de AFAC</b>          |              |          |             |         |
| Partes relacionadas                     | (67.963)     | -        | 347         | -       |
| Investimentos                           | 67.963       | -        | (347)       | -       |

|   | 30/09/2023   |         |             |          |
|---|--------------|---------|-------------|----------|
|   | Controladora |         | Consolidado |          |
|   | Ativo        | Passivo | Ativo       | Passivo  |
| <b>Terreno por permuta</b>              |              |         |             |          |
| Imóveis a comercializar                 | (61.945)     | -       | (61.945)    | -        |
| Outros créditos                         | -            | -       | 108.716     | -        |
| Adiantamentos de clientes               | -            | 61.945  | -           | (46.771) |
| <b>Capital a ser restituído</b>         |              |         |             |          |
| Partes relacionadas                     | (105.433)    | -       | -           | -        |
| Outros créditos                         | 105.433      | -       | -           | -        |
| <b>Distribuição de lucro</b>            |              |         |             |          |
| Partes relacionadas                     | 76.290       | -       | 3.938       | -        |
| Investimentos                           | (76.290)     | -       | (3.938)     | -        |
| <b>Redução de capital em investidas</b> |              |         |             |          |
| Partes relacionadas                     | 131.242      | -       | 3.339       | -        |
| Investimentos                           | (131.242)    | -       | (3.339)     | -        |
| <b>Aumento de AFAC</b>                  |              |         |             |          |
| Partes relacionadas                     | (30.732)     | -       | -           | -        |
| Investimentos                           | 30.732       | -       | -           | -        |

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

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**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            |                  |
|---|----------------|----------------|--|----------------|------------------|------------------|
|   | 30/09/2024     | 30/09/2023     | 30/09/2024                             | 30/09/2023     | 30/09/2024       | 30/09/2023       |
| <b>Receita operacional líquida</b>              | <b>644.054</b> | <b>519.847</b> | <b>558.265</b>                         | <b>348.485</b> | <b>1.202.319</b> | <b>868.332</b>   |
| Custos de imóveis vendidos e serviços prestados | (454.203)      | (369.431)      | (316.181)                              | (183.297)      | <b>(770.384)</b> | <b>(552.728)</b> |
| Custos de empréstimos capitalizados             | (21.258)       | (16.580)       | -                                      | -              | <b>(21.258)</b>  | <b>(16.580)</b>  |
| <b>Lucro bruto</b>                              | <b>168.593</b> | <b>133.836</b> | <b>242.084</b>                         | <b>165.188</b> | <b>410.677</b>   | <b>299.024</b>   |
| % Margem bruta                                  | 26,18%         | 25,75%         | 43,36%                                 | 47,40%         | <b>34,16%</b>    | <b>34,44%</b>    |
| <b>Lucro bruto ajustado (b)</b>                 | <b>189.851</b> | <b>150.416</b> | <b>242.084</b>                         | <b>165.188</b> | <b>431.935</b>   | <b>315.604</b>   |
| % Margem bruta – ajustada                       | 29,48%         | 28,93%         | 43,36%                                 | 47,40%         | <b>35,93%</b>    | <b>36,35%</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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**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:

|  | 30/09/2024       | 31/12/2023       |
|--|------------------|------------------|
| Riscos de engenharia (a)                   | 1.600.638        | 1.531.230        |
| Seguro danos físicos ao imóvel (b)         | 148.351          | 123.087          |
| Seguro de riscos diversos                  | 162.038          | 129.000          |
| Responsabilidade civil dos administradores | 50.000           | 50.000           |
| <b>Total</b>                               | <b>1.961.027</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, debêntures 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 setembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, a estrutura de capital está assim representada:

|  | Controladora   |                | Consolidado  |              |
|--|----------------|----------------|--------------|--------------|
|  | 30/09/2024     | 31/12/2023     | 30/09/2024   | 31/12/2023   |
| Financiamentos, debêntures e notas comerciais          | 283.226        | 73.297         | 479.688      | 338.945      |
| Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras | (311.206)      | (142.321)      | (415.366)    | (302.367)    |
| Dívida líquida   | (27.980)       | (69.024)       | 64.322       | 36.578       |
| Patrimônio líquido                                     | 1.553.807      | 1.341.353      | 1.549.683    | 1.337.581    |
| <b>Dívida líquida/patrimônio líquido</b>               | <b>(1,80%)</b> | <b>(5,15%)</b> | <b>4,15%</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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

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

|   | Controladora |            | Consolidado |            |
|---|--------------|------------|-------------|------------|
|   | 30/09/2024   | 31/12/2023 | 30/09/2024  | 31/12/2023 |
| <b>Ativos financeiros</b>                     |              |            |             |            |
| <b>Custo amortizado</b>                       |              |            |             |            |
| Caixa e equivalentes de caixa                 | 229.832      | 140.219    | 316.870     | 257.113    |
| Aplicações financeiras                        | 81.374       | 2.102      | 98.496      | 45.254     |
| Contas a receber                              | 100.302      | 76.037     | 1.373.059   | 1.013.408  |
| Depósitos judiciais                           | 138          | 176        | 5.949       | 5.770      |
| <b>Passivos financeiros</b>                   |              |            |             |            |
| <b>Custo amortizado</b>                       |              |            |             |            |
| Fornecedores                                  | 6.132        | 3.519      | 45.026      | 42.728     |
| Financiamentos, debêntures e notas comerciais | 283.226      | 73.297     | 479.688     | 338.945    |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis       | 44.750       | 53.833     | 146.284     | 177.027    |
| Partes relacionadas                           | -            | 3.296      | 3.887       | 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 da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas**

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**Notas Explicativas**

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

- 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 setembro 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 setembro 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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**Notas Explicativas**

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

| Instrumento financeiro/<br>Indicadores | Ativo/passivo | Risco   | Taxa efetiva |                     | Variação - % | Efeito estimado<br>no resultado | Efeito<br>estimado no PL |
|--|---------------|---------|--------------|---------------------|--------------|---------------------------------|--------------------------|
|  |               |         | no exercício | Taxa anual estimada |              |                                 |                          |
| <b>Cenário provável</b>                |               |         |              |                     |              |                                 |                          |
| Debêntures IPCA                        | Passivo       | 150.641 | 4,42%        | 4,37% (i)           | (0,05%)      | 82                              | 82                       |
| Financiamentos em CDI                  | Passivo       | 308.681 | 11,00%       | 11,75% (i)          | 0,75%        | (2.307)                         | (2.307)                  |
| Financiamentos em TR                   | Passivo       | 33.844  | 0,85%        | 0,85% (i)           | 0,0%         | -                               | -                        |
| Aplicações financeiras em CDI          | Ativo         | 188.634 | 11,00%       | 11,75% (i)          | 0,75%        | 1.410                           | 1.410                    |
| Aplicações financeiras em fundos       | Ativo         | 210.300 | 11,00%       | 11,75% (i)          | 0,75%        | 1.572                           | 1.572                    |
| <b>Cenário II (variação 25%)</b>       |               |         |              |                     |              |                                 |                          |
| Debêntures IPCA                        | Passivo       | 150.641 | 4,42%        | 5,46%               | 1,04%        | (1.563)                         | (1.563)                  |
| Financiamentos em CDI                  | Passivo       | 308.681 | 11,00%       | 14,69%              | 3,68%        | (11.374)                        | (11.374)                 |
| Financiamentos em TR                   | Passivo       | 33.844  | 0,85%        | 1,06%               | 0,21%        | (72)                            | (72)                     |
| Aplicações financeiras em CDI          | Ativo         | 188.634 | 11,00%       | 14,69%              | 3,68%        | 6.951                           | 6.951                    |
| Aplicações financeiras em fundos       | Ativo         | 210.300 | 11,00%       | 14,69%              | 3,68%        | 7.749                           | 7.749                    |
| <b>Cenário III (variação 50%)</b>      |               |         |              |                     |              |                                 |                          |
| Debêntures IPCA                        | Passivo       | 150.641 | 4,42%        | 6,56%               | 2,13%        | (3.209)                         | (3.209)                  |
| Financiamentos em CDI                  | Passivo       | 308.681 | 11,00%       | 17,63%              | 6,62%        | (20.442)                        | (20.442)                 |
| Financiamentos em TR                   | Passivo       | 33.844  | 0,85%        | 1,27%               | 0,42%        | (144)                           | (144)                    |
| Aplicações financeiras em CDI          | Ativo         | 188.634 | 11,00%       | 17,63%              | 6,62%        | 12.492                          | 12.492                   |
| Aplicações financeiras em fundos       | Ativo         | 210.300 | 11,00%       | 17,63%              | 6,62%        | 13.927                          | 13.927                   |

(i) Dados obtidos no site do Banco Central.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

**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 acrescentando às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

| Ano              | Controladora                                  |                                  |   |                                  |
|------------------|---|----------------------------------|---|----------------------------------|
|                  | 30/09/2024                                    |                                  | 31/12/2023                                    |                                  |
|                  | Financiamentos, debêntures e notas comerciais | Obrigações por compra de imóveis | Financiamentos, debêntures e notas comerciais | Obrigações por compra de imóveis |
| Até 01 ano       | -   | 32.712                           | -   | 35.128                           |
| De 01 a 02 anos  | -   | 6.937                            | -   | 3.873                            |
| Acima de 02 anos | 283.226                                       | 5.101                            | 73.297  | 14.832                           |
| <b>Total</b>     | <b>283.226</b>                                | <b>44.750</b>                    | <b>73.297</b>                                 | <b>53.833</b>                    |

| Ano              | Consolidado                                   |                                  |   |                                  |
|------------------|---|----------------------------------|---|----------------------------------|
|                  | 30/09/2024                                    |                                  | 31/12/2023                                    |                                  |
|                  | Financiamentos, debêntures e notas comerciais | Obrigações por compra de imóveis | Financiamentos, debêntures e notas comerciais | Obrigações por compra de imóveis |
| Até 01 ano       | 3.669   | 73.969                           | 93.050  | 78.244                           |
| De 01 a 02 anos  | 13.922  | 40.634                           | 61.904  | 44.228                           |
| Acima de 02 anos | 462.097                                       | 31.681                           | 183.991                                       | 54.555                           |
| <b>Total</b>     | <b>479.688</b>                                | <b>146.284</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 setembro 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 setembro 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.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

## Notas Explicativas

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

---

### 28. Eventos subsequentes

A Companhia em 07 de novembro de 2024 aprova em reunião com o Conselho de Administração, a distribuição de dividendos intercalares no montante de R\$ 54.677 (cinquenta e quatro milhões, seiscentos e setenta e sete mil reais), com base nas informações contábeis intermediárias referentes ao período findo em 30 de setembro de 2024, representando nesta data R\$ 0,65 para cada ação ordinária da Companhia.

\* \* \*

## Notas Explicativas

## Anexo I

Em 30 de setembro 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)                          | 2.847.042        | 1.944.087        | 902.955            | 234.877        | 98.058         | 935.181        | 235.068                  |
| Provisão para perdas com investimentos (b) | 35.421           | 58.078           | (22.657)           | (15.776)       | 24.425         | (18.532)       | (15.417)                 |
| <b>Total</b>                               | <b>2.882.463</b> | <b>2.002.165</b> | <b>880.298</b>     | <b>219.101</b> | <b>122.483</b> | <b>916.649</b> | <b>219.651</b>           |

|               | Consolidado   |               |                    |             |               |               |                          |
|---------------|---------------|---------------|--------------------|-------------|---------------|---------------|--------------------------|
|               | Ativos        | Passivos      | Patrimônio líquido | Resultado   | AFAC          | Investimento  | Equivalência patrimonial |
| Investimentos | 71.582        | 30.265        | 41.317             | (84)        | 11.522        | 73.709        | 195                      |
| <b>Total</b>  | <b>71.582</b> | <b>30.265</b> | <b>41.317</b>      | <b>(84)</b> | <b>11.522</b> | <b>73.709</b> | <b>195</b>               |

## Notas Explicativas

| 30/09/2024                                      |                  | Balço patrimonial |         |                    |           |        |              |                          |
|---|------------------|-------------------|---------|--------------------|-----------|--------|--------------|--------------------------|
| Investimentos (a)                               | Participação (%) | Ativo             | Passivo | Patrimônio líquido | Resultado | AFAC   | Investimento | Equivalência patrimonial |
| MD BA Oceania Construções Ltda.                 | 99,900000%       | 331.967           | 243.811 | 88.156             | 88.147    | 40.347 | 88.067       | 88.059                   |
| MD CE José Américo Construções SPE Ltda.        | 99,999978%       | 112.121           | 53.731  | 58.390             | 12.542    | 508    | 58.390       | 12.542                   |
| MD CE BC Meirelles Construções Ltda.            | 99,999925%       | 66.585            | 8.914   | 57.671             | 15.277    | 63     | 57.671       | 15.277                   |
| MD CE Quadra 03A Construções Ltda.              | 99,999830%       | 104.890           | 63.420  | 41.470             | 20.532    | -      | 41.470       | 20.532                   |
| MD BA Caminho das Arvores SPE Ltda.             | 99,999928%       | 51.863            | 12.284  | 39.579             | 12.195    | -      | 39.579       | 12.195                   |
| MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.        | 99,999930%       | 103.191           | 64.106  | 39.085             | 16.574    | 88     | 39.085       | 16.574                   |
| MD PE Flow Boa Viagem Construções SPE Ltda.     | 99,999963%       | 42.329            | 11.139  | 31.190             | 4.516     | 389    | 31.190       | 4.516                    |
| MD BA Vaticano Construções Ltda.                | 99,999907%       | 43.955            | 13.013  | 30.942             | 12.384    | 650    | 30.942       | 12.384                   |
| Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda. | 99,999992%       | 61.801            | 30.909  | 30.892             | (25.286)  | 19.311 | 30.892       | (25.286)                 |
| MD CE BC Aldeota Construções Ltda.              | 99,999954%       | 58.566            | 28.226  | 30.340             | 44        | -      | 30.340       | 44                       |
| MD BA RV Construções Ltda.                      | 99,999694%       | 49.967            | 20.119  | 29.848             | 11.987    | 26     | 29.848       | 11.987                   |
| MD PE São Pedro Construções Ltda.               | 99,900000%       | 72.731            | 43.091  | 29.640             | (1.529)   | -      | 29.610       | (1.527)                  |
| MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.             | 99,999623%       | 67.667            | 41.041  | 26.626             | 8.017     | 117    | 26.626       | 8.017                    |
| MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.            | 99,999436%       | 54.500            | 29.970  | 24.530             | 5.574     | 247    | 24.530       | 5.574                    |
| MD Imóveis Ltda.                                | 99,999955%       | 26.616            | 3.644   | 22.972             | (373)     | 198    | 22.972       | (373)                    |
| MD CE BC Aqua Construções Ltda.                 | 99,900000%       | 66.243            | 43.639  | 22.604             | (300)     | -      | 22.581       | (300)                    |
| MD BA Parque Florestal Construções Ltda.        | 99,999906%       | 46.269            | 26.554  | 19.715             | 1.928     | 2.356  | 19.715       | 1.928                    |
| MD PE Litorânea Construções Ltda.               | 99,999945%       | 179.251           | 159.829 | 19.422             | 1.746     | 809    | 19.422       | 1.746                    |

## Notas Explicativas

| 30/09/2024                                       |                  | Balanco patrimonial |         |                    |           |        |              |                          |
|--|------------------|---------------------|---------|--------------------|-----------|--------|--------------|--------------------------|
| Investimentos (a)                                | Participação (%) | Ativo               | Passivo | Patrimônio líquido | Resultado | AFAC   | Investimento | Equivalência patrimonial |
| MD PE Rooftop Pina Construções SPE Ltda.         | 99,998385%       | 104.687             | 87.334  | 17.353             | 19.831    | 631    | 17.353       | 19.830                   |
| MD BA Jardim Caramuru construções Ltda.          | 99,999554%       | 66.273              | 50.614  | 15.659             | 15.430    | -      | 15.659       | 15.429                   |
| MD PE Planicie Construções Ltda.                 | 99,999942%       | 47.404              | 33.393  | 14.011             | (3.463)   | 92     | 14.011       | (3.463)                  |
| MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.           | 99,999908%       | 65.518              | 52.358  | 13.160             | 2.363     | 5.244  | 13.160       | 2.363                    |
| MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda. | 99,999879%       | 302.904             | 291.182 | 11.722             | (354)     | 1.047  | 11.722       | (354)                    |
| MD CE BC Iracema Construções Ltda.               | 99,900000%       | 42.562              | 31.318  | 11.244             | 11.234    | -      | 11.235       | 11.224                   |
| Mood CE Parque do Cocó Construções Ltda.         | 99,999913%       | 12.822              | 2.057   | 10.765             | (80)      | 311    | 10.765       | (80)                     |
| MD BA Beach Class Bahia Construções Ltda.        | 99,999918%       | 13.082              | 2.328   | 10.754             | (154)     | 2.268  | 10.754       | (154)                    |
| Novo Recife Empreendimentos Ltda.                | 33,333333%       | 61.068              | 29.040  | 32.028             | (430)     | 11.522 | 10.676       | (144)                    |
| MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.          | 99,999800%       | 35.912              | 27.403  | 8.509              | 2.959     | -      | 8.509        | 2.959                    |
| MD PE Boa Vista Construções Ltda.                | 99,999872%       | 9.414               | 1.597   | 7.817              | (3)       | 3      | 7.817        | (3)                      |
| MD PB Miramar Construções SPE Ltda.              | 99,999289%       | 22.092              | 14.281  | 7.811              | 7.939     | 85     | 7.811        | 7.939                    |
| MD SE Jardins Construções SPE Ltda.              | 99,999815%       | 29.506              | 21.731  | 7.775              | 3.042     | 40     | 7.775        | 3.042                    |
| MD AL Patacho Construções SPE Ltda.              | 99,999121%       | 47.377              | 39.643  | 7.734              | (679)     | -      | 7.734        | (679)                    |
| MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.       | 99,999671%       | 16.531              | 9.536   | 6.995              | 36        | -      | 6.995        | 36                       |
| MD BA Catabas Construções Ltda.                  | 99,999797%       | 18.867              | 11.897  | 6.970              | 1.104     | 196    | 6.970        | 1.104                    |
| MD RN Encanto Construções Ltda.                  | 99,999784%       | 13.210              | 6.404   | 6.806              | (3.320)   | -      | 6.806        | (3.320)                  |
| MD RN Parque das Dunas Construções Ltda.         | 99,999489%       | 15.828              | 9.666   | 6.162              | 4.125     | -      | 6.162        | 4.125                    |

## Notas Explicativas

| 30/09/2024  |                  | Balço patrimonial |         |         |           |       |              |                          |
|---|------------------|-------------------|---------|---------|-----------|-------|--------------|--------------------------|
| Investimentos (a)                                   | Participação (%) | Patrimônio        |         |         | Resultado | AFAC  | Investimento | Equivalência patrimonial |
|   |                  | Ativo             | Passivo | líquido |           |       |              |                          |
| MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.               | 99,900000%       | 150.972           | 145.038 | 5.934   | 1.756     | 911   | 5.928        | 1.754                    |
| MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.                | 50,000000%       | 10.514            | 1.225   | 9.289   | 346       | -     | 4.645        | 339                      |
| MD PE Capibaribe Construções Ltda.                  | 99,900000%       | 7.934             | 3.335   | 4.599   | 77        | -     | 4.595        | 77                       |
| MD BA Sapucaia Construções Ltda.                    | 99,999406%       | 25.584            | 22.134  | 3.450   | 708       | 263   | 3.450        | 708                      |
| MD AL Parque Shopping Construções SPE Ltda.         | 99,999641%       | 43.007            | 39.684  | 3.323   | 759       | 125   | 3.323        | 759                      |
| MD BA Jaguaribe Construções Ltda.                   | 99,999515%       | 27.184            | 23.899  | 3.285   | 1.052     | -     | 3.285        | 1.052                    |
| MD CE Parreão Construções Ltda.                     | 99,900000%       | 6.005             | 2.840   | 3.165   | (9.484)   | 50    | 3.162        | (9.475)                  |
| MD AL Rooftop Construções Ltda.                     | 99,998893%       | 13.413            | 10.591  | 2.822   | 1.827     | 175   | 2.822        | 1.827                    |
| MD SE BC Jardins Construções SPE Ltda.              | 99,997549%       | 13.235            | 11.371  | 1.864   | 1.473     | 811   | 1.864        | 1.473                    |
| MD BA Ondina Construções Ltda.                      | 99,999667%       | 4.001             | 2.232   | 1.769   | (1.231)   | 1.145 | 1.769        | (1.231)                  |
| MD CE José Lourenço Construções Ltda.               | 99,999572%       | 4.935             | 3.370   | 1.565   | 567       | -     | 1.565        | 567                      |
| MD CE José Borba Construções SPE Ltda.              | 99,999358%       | 1.504             | 79      | 1.425   | (2)       | 6     | 1.425        | (2)                      |
| MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.             | 99,999984%       | 4.507             | 3.138   | 1.369   | (595)     | -     | 1.369        | (595)                    |
| MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.              | 99,900000%       | 10.490            | 9.121   | 1.369   | (2.870)   | 74    | 1.368        | (2.867)                  |
| MD PE Lote 3A Construções SPE Ltda.                 | 99,999244%       | 1.371             | 103     | 1.268   | (53)      | 13    | 1.268        | (53)                     |
| MD NE Montagens Ltda.                               | 99,999172%       | 1.470             | 403     | 1.067   | 24        | 12    | 1.067        | 24                       |
| MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.        | 99,900000%       | 1.324             | 304     | 1.020   | (11)      | 14    | 1.019        | (11)                     |
| Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda. | 99,999950%       | 6.632             | 5.701   | 931     | (417)     | -     | 931          | (417)                    |

## Notas Explicativas

| 30/09/2024   |                  | Balço patrimonial |         |                    |           |      |              |         | Equivalência patrimonial |
|--|------------------|-------------------|---------|--------------------|-----------|------|--------------|---------|--------------------------|
| Investimentos (a)                                  | Participação (%) | Ativo             | Passivo | Patrimônio líquido | Resultado | AFAC | Investimento |         |                          |
| MD CE Fátima Construções Ltda.                     | 99,998995%       | 935               | 4       | 931                | (3)       | 4    | 931          | (3)     |                          |
| MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.          | 99,900000%       | 3.024             | 2.150   | 874                | 1.622     | -    | 873          | 1.621   |                          |
| SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 99,935691%       | 3.607             | 2.911   | 696                | 681       | 66   | 696          | 680     |                          |
| MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.           | 99,900000%       | 3.615             | 3.176   | 439                | (1.591)   | -    | 439          | (1.589) |                          |
| MD PB Brisamar 02 Construções SPE Ltda.            | 99,997733%       | 549               | 116     | 433                | (3)       | 106  | 433          | (3)     |                          |
| MD RN Trairi Construções SPE Ltda.                 | 99,999313%       | 5.863             | 5.492   | 371                | (1.004)   | 609  | 371          | (1.004) |                          |
| MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.        | 99,999875%       | 623               | 307     | 316                | (8)       | 4    | 316          | (8)     |                          |
| MD RN SGA Etapa 1 Construções SPE Ltda.            | 99,997208%       | 310               | 2       | 308                | (3)       | 2    | 308          | (3)     |                          |
| MD CE PK Quadra 05 Construção Ltda.                | 99,997437%       | 1.145             | 850     | 295                | (85)      | 823  | 295          | (85)    |                          |
| MD PE Lote 2 Construções SPE Ltda.                 | 99,996644%       | 538               | 245     | 293                | (3)       | 3    | 293          | (3)     |                          |
| MD PE Lote 3B Construções SPE Ltda.                | 99,996528%       | 286               | 2       | 284                | (2)       | 2    | 284          | (2)     |                          |
| MD PE Recife Construções Ltda.                     | 99,900000%       | 344               | 119     | 225                | -         | 1    | 225          | -       |                          |
| MD PE Lote 4 Construções SPE Ltda.                 | 99,995486%       | 218               | 2       | 216                | (2)       | 2    | 216          | (2)     |                          |
| MD Service Ltda.                                   | 99,999885%       | 172               | 7       | 165                | 79        | 4    | 165          | 79      |                          |
| MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,999769%       | 226               | 89      | 137                | (17)      | 89   | 137          | (17)    |                          |
| MD AL Via Express Construções SPE Ltda.            | 99,995728%       | 435               | 308     | 127                | (101)     | 293  | 127          | (101)   |                          |
| MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.            | 99,999925%       | 258               | 133     | 125                | (6)       | 6    | 125          | (6)     |                          |
| MD PE Residencial Construções Ltda.                | 99,999922%       | 268               | 155     | 113                | (90)      | -    | 113          | (90)    |                          |



## Notas Explicativas

| 30/09/2024  | Participação (%) | Balanco patrimonial |         |                    |           |       |              |                          |
|---|------------------|---------------------|---------|--------------------|-----------|-------|--------------|--------------------------|
|   |                  | Ativo               | Passivo | Patrimônio líquido | Resultado | AFAC  | Investimento | Equivalência patrimonial |
| Investimentos (a)                                       |                  |                     |         |                    |           |       |              |                          |
| MD PE Arraial Construções Ltda.                         | 99,999191%       | 19.195              | 19.090  | 105                | (1.068)   | 4.409 | 105          | (1.068)                  |
| MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.               | 99,999781%       | 78                  | 3       | 75                 | 73        | 3     | 75           | 73                       |
| MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.            | 99,999855%       | 111                 | 41      | 70                 | 13        | 25    | 70           | 13                       |
| Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda. | 99,999702%       | 178                 | 124     | 54                 | -         | 16    | 54           | -                        |
| MD PE Serrana Construções SPE Ltda.                     | 99,999982%       | 1.751               | 1.708   | 43                 | (693)     | 15    | 43           | (693)                    |
| MD RN Floriano Construções SPE Ltda.                    | 99,977282%       | 40                  | 2       | 38                 | (3)       | 2     | 38           | (3)                      |
| MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.                | 99,999810%       | 42                  | 10      | 32                 | 10        | 10    | 32           | 10                       |
| MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.                 | 99,996879%       | 25                  | 1       | 24                 | 3         | 1     | 24           | 3                        |
| MD PB Altiplano Construções Ltda.                       | 99,966106%       | 846                 | 824     | 22                 | (6)       | 692   | 22           | (6)                      |
| MD CE Acácias Construções Ltda.                         | 99,900000%       | 1.287               | 1.266   | 21                 | 11        | -     | 21           | 11                       |
| MD PE HPBV Ltda.  | 99,998980%       | 20                  | 4       | 16                 | (21)      | 1     | 16           | (21)                     |
| MD PE Shopping Park Ltda.                               | 99,999722%       | 132                 | 119     | 13                 | (12)      | 4     | 13           | (12)                     |
| MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.                    | 99,999967%       | 23                  | 10      | 13                 | (9)       | 7     | 13           | (9)                      |
| MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.            | 99,999640%       | 21                  | 8       | 13                 | (2)       | 4     | 13           | (2)                      |
| MD RN Firenze Construções SPE Ltda.                     | 99,999669%       | 17                  | 5       | 12                 | (5)       | 3     | 12           | (5)                      |
| MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.                 | 99,999724%       | 12                  | 2       | 10                 | (3)       | 2     | 10           | (3)                      |
| Mood Guaxuma Empreendimentos SPE Ltda.                  | 99,900000%       | 11                  | 1       | 10                 | -         | 1     | 10           | -                        |
| MD CE BC Abolição Construções Ltda.                     | 99,900000%       | 11                  | 1       | 10                 | -         | 1     | 10           | -                        |

## Notas Explicativas

| 30/09/2024                                      | Participação (%) | Balço patrimonial |         |                    |    |     | Resultado | AFAC | Investimento | Equivalência patrimonial |
|---|------------------|-------------------|---------|--------------------|----|-----|-----------|------|--------------|--------------------------|
|   |                  | Ativo             | Passivo | Patrimônio líquido |    |     |           |      |              |                          |
| Investimentos (a)                               |                  |                   |         |                    |    |     |           |      |              |                          |
| MD SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.         | 99,900000%       | 11                | 1       | 10                 | 10 | -   | 1         | 10   | -            |                          |
| MD PB Jacaré Construções SPE Ltda.              | 99,900000%       | 19                | 9       | 10                 | 10 | -   | 9         | 10   | -            |                          |
| Mood PB Epitácio Construções SPE Ltda.          | 99,900000%       | 11                | 2       | 9                  | 9  | (1) | 2         | 9    | (1)          |                          |
| MD RN Beach Class Natal Construções SPE Ltda.   | 99,900000%       | 10                | 1       | 9                  | 9  | (1) | 1         | 9    | (1)          |                          |
| MD RN Seridó Construções SPE Ltda.              | 99,900000%       | 10                | 1       | 9                  | 9  | (1) | 1         | 9    | (1)          |                          |
| MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.        | 99,999728%       | 25                | 16      | 9                  | 9  | (1) | -         | 9    | (1)          |                          |
| Mood CE Praia do Futuro Construções SPE Ltda.   | 99,900000%       | 16                | 7       | 9                  | 9  | (1) | 5         | 9    | (1)          |                          |
| Mood SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.       | 99,900000%       | 10                | 1       | 9                  | 9  | (1) | 1         | 9    | (1)          |                          |
| MD SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.         | 99,900000%       | 10                | 1       | 9                  | 9  | (1) | -         | 9    | (1)          |                          |
| Mood SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.       | 99,900000%       | 10                | 1       | 9                  | 9  | (1) | 1         | 9    | (1)          |                          |
| MD BA Cyano Construções Ltda.                   | 99,900000%       | 338               | 330     | 8                  | 8  | (2) | 327       | 8    | (2)          |                          |
| MD NE Negócios Ltda.                            | 99,924835%       | 8                 | -       | 8                  | 8  | (3) | -         | 8    | (3)          |                          |
| MD NE Assessoria Ltda.                          | 99,900000%       | 9                 | 2       | 7                  | 7  | (1) | 2         | 7    | (1)          |                          |
| MD RN Beach Class Ponta Negra Construções Ltda. | 99,900000%       | 10                | 3       | 7                  | 7  | (3) | 3         | 7    | (3)          |                          |
| Mood AL Jacarecica Empreendimentos SPE Ltda.    | 99,900000%       | 97                | 90      | 7                  | 7  | (3) | 90        | 7    | (3)          |                          |
| MD BA Horto Jardim Construções Ltda.            | 99,900000%       | 208               | 202     | 6                  | 6  | (4) | 180       | 6    | (4)          |                          |
| MD BA Aquarius Construções Ltda.                | 99,900000%       | 29                | 23      | 6                  | 6  | (4) | 17        | 6    | (4)          |                          |
| MD PE Rosarinho Construções Ltda.               | 99,990429%       | 6                 | -       | 6                  | 6  | (2) | -         | 6    | (2)          |                          |

## Notas Explicativas

| 30/09/2024  |                  | Balço patrimonial |                  |                    |                |               |                |                          |
|---|------------------|-------------------|------------------|--------------------|----------------|---------------|----------------|--------------------------|
| Investimentos (a)                                       | Participação (%) | Ativo             | Passivo          | Patrimônio líquido | Resultado      | AFAC          | Investimento   | Equivalência patrimonial |
| MD Participações e Empreendimentos Ltda.                | 99,999928%       | 4                 | -                | 4                  | (7)            | -             | 4              | (7)                      |
| MD NE Equipamentos Ltda.                                | 99,900000%       | 7                 | 3                | 4                  | (5)            | 3             | 4              | (5)                      |
| MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.               | 99,999844%       | 90                | 86               | 4                  | (62)           | 41            | 4              | (62)                     |
| MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.            | 99,999466%       | 5                 | 2                | 3                  | (154)          | 2             | 3              | (154)                    |
| MD CE Castelão Construções SPE Ltda.                    | 99,999943%       | 219               | 217              | 2                  | (90)           | 3             | 2              | (90)                     |
| MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.              | 99,999601%       | 13                | 12               | 1                  | (8)            | 12            | 1              | (8)                      |
| Juros capitalizados - Novo Recife Empreendimentos Ltda. | 0,000000%        | -                 | -                | -                  | -              | -             | 58.389         | -                        |
| <b>Total dos investimentos</b>                          |                  | <b>2.847.042</b>  | <b>1.944.087</b> | <b>902.955</b>     | <b>234.877</b> | <b>98.058</b> | <b>935.181</b> | <b>235.068</b>           |

## Notas Explicativas

| 30/09/2024   | Participação (%) | Balanco patrimonial |         |                    |           |       |              |                          |
|--|------------------|---------------------|---------|--------------------|-----------|-------|--------------|--------------------------|
|  |                  | Ativo               | Passivo | Patrimônio líquido | Resultado | AFAC  | Investimento | Equivalência patrimonial |
| <b>Provisão para perda com investimentos (b)</b>   |                  |                     |         |                    |           |       |              |                          |
| MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.       | 50,000000%       | 935                 | 7.379   | (6.444)            | (399)     | 3.339 | (3.222)      | (200)                    |
| MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.            | 99,999721%       | 1                   | 1.614   | (1.613)            | (853)     | 1.113 | (1.613)      | (853)                    |
| MD CE Theberge Construções SPE Ltda.               | 99,998153%       | 387                 | 1.576   | (1.189)            | (131)     | 69    | (1.189)      | (131)                    |
| MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.             | 99,999970%       | 1                   | 1.096   | (1.095)            | (1.032)   | 784   | (1.095)      | (1.032)                  |
| MD AL Antares Construções SPE Ltda.                | 99,999941%       | 21                  | 984     | (963)              | (1.127)   | 638   | (963)        | (1.127)                  |
| MD PE Sertânia Construções Ltda.                   | 99,999978%       | 5                   | 894     | (889)              | (377)     | 454   | (889)        | (377)                    |
| MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,999943%       | 1                   | 798     | (797)              | (763)     | 38    | (797)        | (763)                    |
| MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.                 | 99,999933%       | 2                   | 581     | (579)              | (800)     | 37    | (579)        | (800)                    |
| MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.        | 99,999790%       | 1                   | 556     | (555)              | 308       | 2     | (555)        | 308                      |
| MD PE Exata Grand Vittá Ltda.                      | 50,000000%       | 434                 | 1.510   | (1.076)            | 8         | 1.203 | (538)        | 4                        |
| MD BA Dumare Construções Ltda.                     | 99,900000%       | 13.656              | 14.183  | (527)              | (7.767)   | 1.801 | (526)        | (7.760)                  |
| MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.           | 99,997681%       | 8                   | 521     | (513)              | (239)     | 141   | (513)        | (239)                    |
| SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 99,999944%       | 194                 | 667     | (473)              | (74)      | 23    | (473)        | (74)                     |
| MD CE Amazonas Construções Ltda.                   | 99,999917%       | 13                  | 427     | (414)              | (6)       | 1     | (414)        | (6)                      |
| MD PE Condomínio Empresarial Ltda.                 | 99,998407%       | 9                   | 419     | (410)              | (34)      | 399   | (410)        | (34)                     |
| MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.              | 99,974423%       | -                   | 406     | (406)              | (1)       | 3     | (406)        | (1)                      |
| MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda. | 99,700000%       | -                   | 365     | (365)              | (74)      | 71    | (365)        | (74)                     |
| MD PE MRV Veneza Construções Ltda.                 | 50,000000%       | 100                 | 825     | (725)              | (313)     | 180   | (363)        | (156)                    |

## Notas Explicativas

| 30/09/2024                                     | Participação (%) | Balanco patrimonial |         |                    | Resultado | AFAC  | Investimento | Equivalência patrimonial |
|--|------------------|---------------------|---------|--------------------|-----------|-------|--------------|--------------------------|
|  |                  | Ativo               | Passivo | Patrimônio líquido |           |       |              |                          |
| Provisão para perda com investimentos (b)      |                  |                     |         |                    |           |       |              |                          |
| MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.          | 99,999910%       | 169                 | 449     | (280)              | (9)       | 1     | (280)        | (9)                      |
| MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.            | 99,999962%       | 12                  | 289     | (277)              | (206)     | 125   | (277)        | (206)                    |
| Mood Candelaria SPE Ltda.                      | 99,989339%       | 1.094               | 1.360   | (266)              | (293)     | 680   | (266)        | (293)                    |
| Mood BA Costa Azul Construções Ltda.           | 99,900000%       | 1.941               | 2.183   | (242)              | (249)     | 2.048 | (241)        | (249)                    |
| SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,999977%       | 1.220               | 1.450   | (230)              | 669       | 39    | (230)        | 669                      |
| MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.           | 99,999922%       | 140                 | 344     | (204)              | (62)      | (0)   | (204)        | (62)                     |
| MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.         | 99,999461%       | 401                 | 586     | (185)              | (279)     | 180   | (185)        | (279)                    |
| MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.           | 99,996908%       | -                   | 183     | (183)              | (3)       | 7     | (183)        | (3)                      |
| MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.            | 99,999914%       | 133                 | 311     | (178)              | (250)     | 40    | (178)        | (250)                    |
| MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.     | 99,998083%       | 17                  | 192     | (175)              | (6)       | 22    | (175)        | (6)                      |
| MD AL Life Construções SPE Ltda.               | 99,999906%       | 35                  | 194     | (159)              | (138)     | 39    | (159)        | (138)                    |
| MD PE Solar Construções Ltda.                  | 99,998913%       | 7                   | 149     | (142)              | (7)       | 13    | (142)        | (7)                      |
| MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.      | 99,999785%       | 2                   | 127     | (125)              | (29)      | 21    | (125)        | (29)                     |
| MD CE Palmeiras Construções Ltda.              | 99,985228%       | 1.120               | 1.243   | (123)              | (23)      | 181   | (123)        | (23)                     |
| MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.              | 99,999348%       | 7                   | 128     | (121)              | (3)       | 5     | (121)        | (3)                      |
| MD BA Arvoredo Construções Ltda.               | 99,900000%       | 139                 | 233     | (94)               | (104)     | 231   | (94)         | (104)                    |
| Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.            | 99,999015%       | -                   | 89      | (89)               | (89)      | 81    | (89)         | (89)                     |
| MD RN Grilo Construções Ltda.                  | 99,999839%       | 227                 | 292     | (65)               | (71)      | 69    | (65)         | (71)                     |

## Notas Explicativas

| 30/09/2024  | Participação (%) | Balanco patrimonial |         |                    |           |       | AFAC | Investimento | Equivalência patrimonial |
|---|------------------|---------------------|---------|--------------------|-----------|-------|------|--------------|--------------------------|
|   |                  | Ativo               | Passivo | Patrimônio líquido | Resultado |       |      |              |                          |
| Provisão para perda com investimentos (b)         |                  |                     |         |                    |           |       |      |              |                          |
| MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.        | 99,900000%       | 337                 | 402     | (65)               | (58)      | 43    | (65) | (58)         |                          |
| MD CE Visconde de Maua Construções Ltda.          | 99,998068%       | 1.729               | 1.792   | (63)               | (571)     | 1.629 | (63) | (571)        |                          |
| MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda. | 99,999890%       | 5                   | 63      | (58)               | (3)       | 32    | (58) | (3)          |                          |
| MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.        | 99,999002%       | 4                   | 57      | (53)               | (24)      | 30    | (53) | (24)         |                          |
| MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.          | 99,999921%       | 98                  | 140     | (42)               | (13)      | 1     | (42) | (13)         |                          |
| Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.      | 99,999962%       | 454                 | 485     | (31)               | (49)      | 205   | (31) | (49)         |                          |
| MD PE Navegantes Construções SPE Ltda.            | 99,900000%       | 6.267               | 6.295   | (28)               | (38)      | 6.286 | (28) | (38)         |                          |
| MD PE Aurora Residence Construções SPE Ltda.      | 99,900000%       | 1                   | 28      | (27)               | (37)      | 43    | (27) | (37)         |                          |
| SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.    | 99,999981%       | 633                 | 657     | (24)               | (50)      | 52    | (24) | (50)         |                          |
| MD AL Gruta Construções SPE Ltda.                 | 99,999729%       | -                   | 22      | (22)               | (4)       | 8     | (22) | (4)          |                          |
| MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.    | 99,997531%       | -                   | 10      | (10)               | (10)      | 10    | (10) | (10)         |                          |
| MD PE Mood Pina Construções SPE Ltda.             | 99,900000%       | 183                 | 191     | (8)                | (18)      | 184   | (8)  | (18)         |                          |
| MD AL Farol Construções SPE Ltda.                 | 99,999075%       | -                   | 7       | (7)                | -         | 7     | (7)  | -            |                          |
| MD Edifício Vanda Mota Ltda.                      | 99,999370%       | -                   | 5       | (5)                | (4)       | 5     | (5)  | (4)          |                          |
| MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.         | 99,999778%       | 1                   | 6       | (5)                | (5)       | 2     | (5)  | (5)          |                          |
| MD AL Poço Construções SPE Ltda.                  | 99,999215%       | 1                   | 5       | (4)                | (35)      | 5     | (4)  | (35)         |                          |
| MD PE Novo Jardim Construções Ltda.               | 99,266862%       | 1                   | 5       | (4)                | (2)       | 5     | (4)  | (2)          |                          |
| MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.                | 99,999679%       | 1                   | 5       | (4)                | (2)       | 3     | (4)  | (2)          |                          |

## Notas Explicativas

| 30/09/2024  | Participação (%) | Balço patrimonial |               |                    |                 |               |                 | Equivalência patrimonial |
|---|------------------|-------------------|---------------|--------------------|-----------------|---------------|-----------------|--------------------------|
|   |                  | Ativo             | Passivo       | Patrimônio líquido | Resultado       | AFAC          | Investimento    |                          |
| <b>Provisão para perda com investimentos (b)</b>        |                  |                   |               |                    |                 |               |                 |                          |
| MD PE Distribution Park Suape Ltda.                     | 99,987681%       | -                 | 4             | (4)                | (2)             | 3             | (4)             | (2)                      |
| MD RN Life Construções SPE Ltda.                        | 99,997437%       | 1                 | 4             | (3)                | (6)             | 4             | (3)             | (6)                      |
| MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.             | 99,999314%       | 1                 | 4             | (3)                | (4)             | 4             | (3)             | (4)                      |
| MD PE Trindade Construções Ltda.                        | 66,700000%       | 3.268             | 3.272         | (4)                | (1)             | 1.772         | (3)             | (1)                      |
| MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.                          | 99,882519%       | -                 | 3             | (3)                | (1)             | 1             | (3)             | (1)                      |
| MD PE Campus Construções Ltda.                          | 99,960574%       | -                 | 3             | (3)                | (1)             | 3             | (3)             | (1)                      |
| MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.                | 99,997390%       | 2                 | 4             | (2)                | (3)             | 4             | (2)             | (3)                      |
| MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.          | 99,991980%       | -                 | 2             | (2)                | (3)             | 2             | (2)             | (3)                      |
| MD PE Pina Construções Ltda.                            | 99,991943%       | 1                 | 2             | (1)                | (3)             | 2             | (1)             | (3)                      |
| MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.                     | 99,996546%       | 1                 | 2             | (1)                | (3)             | 2             | (1)             | (3)                      |
| <b>Total das provisões para perda com investimentos</b> |                  | <b>35.421</b>     | <b>58.078</b> | <b>(22.657)</b>    | <b>(15.776)</b> | <b>24.425</b> | <b>(18.532)</b> | <b>(15.417)</b>          |
| AFAC's  |                  |                   |               |                    |                 |               |                 | 122.483                  |
| Investimentos   |                  |                   |               |                    |                 |               |                 | 935.181                  |
| <b>Total controladora</b>                               |                  |                   |               |                    |                 |               |                 | <b>1.057.664</b>         |

| 30/09/2024  | Participação (%) | Balço patrimonial |               |                    |             |               |               | Equivalência patrimonial |
|---|------------------|-------------------|---------------|--------------------|-------------|---------------|---------------|--------------------------|
|   |                  | Ativo             | Passivo       | Patrimônio líquido | Resultado   | AFAC          | Investimento  |                          |
| <b>Investimentos (a)</b>                                |                  |                   |               |                    |             |               |               |                          |
| MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.                    | 50,000000%       | 10.514            | 1.225         | 9.289              | 346         | -             | 4.645         | 339                      |
| Novo Recife Empreendimentos Ltda.                       | 33,333333%       | 61.068            | 29.040        | 32.028             | (430)       | 11.522        | 10.676        | (144)                    |
| Juros capitalizados - Novo Recife Empreendimentos Ltda. | 0,000000%        | -                 | -             | -                  | -           | -             | 58.389        | -                        |
| <b>Total</b>  |                  | <b>71.582</b>     | <b>30.265</b> | <b>41.317</b>      | <b>(84)</b> | <b>11.522</b> | <b>73.709</b> | <b>195</b>               |
| AFAC's  |                  |                   |               |                    |             |               |               | 11.522                   |
| Investimentos   |                  |                   |               |                    |             |               |               | 73.709                   |
| <b>Total consolidado</b>                                |                  |                   |               |                    |             |               |               | <b>85.231</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 |         | Resultado | AFAC   | Investimento | Equivalência patrimonial |
|  |                   |         |         | líquido    |         |           |        |              |                          |
| 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       |                          |
| MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.              | 99,999623%        | 61.620  | 43.011  | 18.609     | 10.842  | -         | 18.609 | 10.841       |                          |



## Notas Explicativas

| Investimentos (a)                                    | Participação (%) | Balço patrimonial |         |         |         |                    |        |           |      |              |                          |
|--|------------------|-------------------|---------|---------|---------|--------------------|--------|-----------|------|--------------|--------------------------|
|  |                  | Ativo             |         | Passivo |         | Patrimônio líquido |        | Resultado | AFAC | Investimento | Equivalência patrimonial |
|  |                  |                   |         |         |         |                    |        |           |      |              |                          |
| 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 Brsamar 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     |      |              |                          |
| MD PE Recife Construções Ltda.                       | 99,900000%       | 1.431             | 155     | 1.276   | (1.683) | -                  | 1.275  | (1.682)   |      |              |                          |

## Notas Explicativas

| 31/12/2023  | Balço patrimonial |                  |        |         |                    |           |       |              |
|---|-------------------|------------------|--------|---------|--------------------|-----------|-------|--------------|
|   | Investimentos (a) | Participação (%) | Ativo  | Passivo | Patrimônio líquido | Resultado | AFAC  | Investimento |
| 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)          |
| MD BA Sombrieros Construções Ltda.                      | 99,900000%        | 88.141           | 88.133 | 8       | (2)                | 13.143    | 8     | (2)          |

## Notas Explicativas

| 31/12/2023  | Balço patrimonial |                  |                  |                |                    |                |                |                |
|---|-------------------|------------------|------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|
|   | Investimentos (a) | Participação (%) | Ativo            | Passivo        | Patrimônio líquido | Resultado      | AFAC           | Investimento   |
| 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 |
| 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 setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o período de nove 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 novembro 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 setembro de 2024.

Recife, 07 de novembro 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 setembro de 2024.

Recife, 07 de novembro de 2024.

Diogo de Barral Araújo  
Diretor de Relações com Investidores

Diego Freire Wanderley  
Diretor Financeiro