

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas
acompanhadas do relatório do auditor independente sobre a
revisão das informações trimestrais (ITR) em
30 de setembro de 2025

Ref. Relatório nº 25B4G-005-PB



Índice

	Página
Mensagem do CEO	3
Relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)	5
Informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas	7
Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o trimestre findo em 30 de setembro de 2025	14
Anexo I	51

Mensagem do CEO 3T25

Quem corre maratonas sabe que existe um momento da prova em que não se busca mais acelerar nem disputar posição. É quando a disputa deixa de ser contra o relógio e passa a ser contra a própria desconcentração. Ali, o que segura o atleta não é mais o fôlego, é a convicção; não é mais o músculo, é o método. Esse é o momento em que a disciplina treina o corpo para não se iludir nem com o cansaço, nem com a euforia. E é exatamente aí que vitórias consistentes são consolidadas.

Enxergamos o 3T25 como esse estágio da nossa jornada. Não estamos mais provando ao mercado que existe profundidade de demanda no Nordeste — os números já provaram. Não estamos mais testando o modelo de Condomínio Fechado — ele já é pilar competitivo consolidado. Não estamos mais executando apenas ciclos de expansão — estamos consolidando um padrão operacional e financeiro que sustenta performance repetida, trimestre após trimestre, mesmo em um cenário macroeconômico ainda marcado por juros elevados.

O Brasil continua sendo um país de ciclos curtos de confiança e ciclos longos de custos elevados. A taxa básica de juros, ainda em patamar elevado, comprime a capacidade de financiamento de parte do mercado e pressiona a seletividade das famílias. Em ambientes assim, o setor imobiliário como um todo costuma buscar volume, promoções e investimentos comerciais agressivos, movimentações que acabam pressionando suas margens.

A Moura Dubeux fez exatamente o contrário. Escolhemos seguir onde nossa tese é comprovada desde a fundação: planejamento antes de expansão, disciplina antes de ambição, margem antes de escala, qualidade do produto antes de campanha de vendas e caixa preservado antes de qualquer movimento de oportunidade de curto prazo.

Crescimento com estratégia, não com velocidade

A composição entre os modelos de negócio da Companhia não é casual. Ela é parte da nossa visão de risco operacional e financeiro controlado, principalmente em um ambiente macroeconômico desafiador e que se baseia em:

- Diversificação entre praças;
- Presença simultânea em mercados turisticamente relevantes (linha Beach Class);
- Mix equilibrado entre Condomínio e Mood; e
- Portfólio distribuído entre Beach Class, Mood, Alto Padrão, Luxo e Comercial.

Execução como pilar da resiliência

Encerramos o trimestre com 60 projetos em andamento. Não é trivial operar esse nível de produção sem perder controle de custo, padrão construtivo ou prazo de execução. E isso só é possível porque investimos nos últimos anos em:

- Padronização de processo;
- Industrialização de etapas críticas (Central de kits off-site);
- Treinamento contínuo de mão de obra (MD Social é tese, não programa); e
- Redução de dependência de fornecedores estratégicos.

Resultados financeiros que refletem disciplina, não circunstância

No trimestre, nossa Receita Líquida atingiu R\$ 548 milhões, crescimento de 9,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. Já o Lucro Bruto foi de R\$ 226 milhões, com Margem Bruta de 41,3%, um salto de 8,2p.p. em doze meses, reflexo direto de controle e seleção. O EBITDA Ajustado foi de R\$ 130 milhões, com

Margem de 23,7%, reforçando ganho de escala. E o nosso Lucro Líquido, alcançou R\$ 118 milhões, com Margem de 21,4%.

Nos últimos doze meses, nosso **Lucro Líquido superou a marca dos R\$ 350 milhões com Retorno Sobre o Patrimônio Líquido Médio (ROAE) de 21,0%**, consolidando a Moura Dubeux entre as companhias mais rentáveis do setor no Brasil.

Entendemos que baixa alavancagem não é proteção e sim diferencial competitivo. Encerramos o 3T25 com Dívida Líquida de R\$ 246 milhões, equivalente a 13,6% do nosso Patrimônio Líquido, talvez, o indicador mais importante em um país de juros altos.

Olhando adiante, seguimos convictos em nossa tese:

- O Nordeste é profundo em demanda;
- A Moura Dubeux é líder de mercado;
- O modelo de Condomínio é vencedor (Baixa exposição de caixa, margens mais elevadas); e
- A Mood e a Única ampliam mercado endereçável sem diluir margem.

Assim como na maratona, não buscamos explosão, buscamos sustentação. Não corremos para um trimestre, corremos para construir um legado de escala com rentabilidade, consistência e reputação.

Diego Villar
CEO

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Rua Padre Carapuceiro, 752 - 6º andar,
Sala 601 - Boa Viagem, Recife (PE)
Brasil
T +55 81 3314-8886
www.grantthornton.com.br

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Moura Dubeux Engenharia S.A.
Recife – PE

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 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 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 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 2025, 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, 12 de novembro de 2025

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



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

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	286.426	226.513	355.358	331.069
Aplicações financeiras	5	129.819	47.274	207.039	73.540
Contas a receber	6	28.265	38.697	1.022.120	659.962
Imóveis a comercializar	7	153.523	78.915	821.379	541.385
Tributos a recuperar		11.835	6.762	14.066	8.820
Despesas antecipadas		2.203	1.518	23.088	21.218
Outros créditos	11	341	168	268.105	303.950
Total do ativo circulante		612.412	399.847	2.711.155	1.939.944
Ativo não circulante					
Aplicações financeiras	5	66	-	66	-
Contas a receber	6	27.392	38.736	825.372	696.830
Imóveis a comercializar	7	318.913	381.282	411.324	477.349
Depósitos judiciais	15	721	138	9.304	5.691
Despesas antecipadas		3.039	101	19.320	9.960
Outros créditos	11	237.084	221.986	1.273.883	648.681
Investimentos	9	1.694.536	1.163.411	4.775	85.201
Propriedades para investimento	10	58.941	132.223	123.571	208.687
Imobilizado		98.491	62.073	107.064	71.272
Intangível		3.957	4.531	3.976	4.554
Total do ativo não circulante		2.443.140	2.004.481	2.778.655	2.208.225
Total do ativo		3.055.552	2.404.328	5.489.810	4.148.169

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo circulante					
Fornecedores		20.392	10.597	58.261	47.067
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	12	-	-	34.797	171
Contas a pagar por aquisição de imóveis	13	107.503	85.768	211.501	137.025
Obrigações sociais e trabalhistas		24.816	21.116	49.012	36.020
Obrigações tributárias		4.281	2.857	16.350	22.232
Partes relacionadas	8	-	-	18.427	3.963
Adiantamentos de clientes	14	3.887	30.013	388.666	458.997
Rescisões de clientes		356	299	17.047	20.849
Provisão para garantias		4.695	3.108	7.450	5.250
Tributos diferidos	16	271	261	50.205	27.621
Outras contas a pagar		48.865	10.018	78.656	28.026
Total do passivo circulante		215.066	164.037	930.372	787.221
Passivo não circulante					
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	12	549.935	273.299	774.082	511.241
Contas a pagar por aquisição de imóveis	13	110.431	21.441	288.921	84.047
Obrigações tributárias		227	416	939	1.134
Tributos diferidos	16	3.875	5.664	46.687	38.484
Adiantamentos de clientes	14	233.254	352.313	1.583.191	1.152.309
Provisão para garantias		11.913	9.257	21.181	17.774
Provisão para perdas em investimentos	9	107.767	29.142	-	-
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	15	307	4.092	15.513	15.131
Outras contas a pagar		11.688	4.387	11.688	4.760
Total do passivo não circulante		1.029.397	700.011	2.742.202	1.824.880
Patrimônio líquido					
Capital social	18	1.306.225	1.298.701	1.306.225	1.298.701
Reserva de capital	18	35.264	30.555	35.264	30.555
Reserva de lucro	18	68.051	118.051	68.051	118.051
Ajuste de avaliação patrimonial	18	58.543	92.973	58.543	92.973
Lucro líquido do período		343.006	-	343.006	-
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		1.811.089	1.540.280	1.811.089	1.540.280
Participação dos acionistas não controladores		-	-	6.147	(4.212)
Total do patrimônio líquido		1.811.089	1.540.280	1.817.236	1.536.068
Total do passivo		1.244.463	864.048	3.672.574	2.612.101
Total do passivo e do patrimônio líquido		3.055.552	2.404.328	5.489.810	4.148.169

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas
para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Notas	Controladora				Consolidado			
		01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita operacional líquida	19	82.779	180.029	75.259	115.724	548.349	1.662.256	501.746	1.202.319
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	20	(18.301)	(51.276)	(16.934)	(32.795)	(322.153)	(1.056.346)	(335.656)	(791.642)
Lucro bruto		64.478	128.753	58.325	82.929	226.196	595.910	166.090	410.677
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	22	(33.726)	(69.029)	(21.188)	(35.919)	(65.956)	(157.003)	(47.185)	(108.396)
Despesas gerais e administrativas	21	(31.165)	(79.688)	(21.253)	(61.896)	(35.733)	(93.090)	(25.305)	(72.229)
Resultado da equivalência patrimonial	9	129.864	332.814	75.409	219.651	(46)	367	37	195
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	23	(2.832)	13.323	(2.926)	(4.830)	(8.367)	(22.406)	(10.776)	(24.093)
Total das receitas (despesas) operacionais		62.141	197.420	30.042	117.006	(110.121)	(272.132)	(83.229)	(204.823)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		126.619	326.173	88.367	199.935	116.075	323.778	82.861	206.154
Receitas financeiras	24	10.103	24.726	8.975	17.784	44.622	100.686	31.841	56.897
Despesas financeiras	24	(18.896)	(43.142)	(8.182)	(11.275)	(28.393)	(73.889)	(13.640)	(27.258)
Resultado financeiro líquido		(8.793)	(18.416)	793	6.509	16.229	26.797	18.201	29.639
Lucro antes dos impostos		117.826	307.757	89.160	206.444	132.304	350.575	101.062	235.793
Imposto de renda e contribuição social - corrente	16	-	-	-	-	(9.071)	(28.146)	(6.737)	(22.337)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	16	-	819	-	-	(5.655)	(14.153)	(5.295)	(7.364)
Imposto de renda e contribuição social		-	819	-	-	(14.726)	(42.299)	(12.032)	(29.701)
Lucro líquido do período		117.826	308.576	89.160	206.444	117.578	308.276	89.030	206.092
Atribuível aos:									
Acionistas controladores		117.826	308.576	89.160	206.444	117.826	308.576	89.160	206.444
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(248)	(300)	(130)	(352)
Lucro líquido por ação (lote de mil) - R\$									
Resultado por ação ordinária - básico (em R\$)	18.b	1,394322	3,651606	1,060704	2,455989				
Resultado por ação ordinária - diluído (em R\$)	18.b	1,394322	3,651606	1,060704	2,455989				

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas
para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Lucro líquido do período	117.826	308.576	89.160	206.444	117.578	308.276	89.030	206.092
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do período	117.826	308.576	89.160	206.444	117.578	308.276	89.030	206.092
Total do resultado abrangente atribuível aos:								
Acionistas da companhia	117.826	308.576	89.160	206.444	117.826	308.576	89.160	206.444
Não controladores	-	-	-	-	(248)	(300)	(130)	(352)
Lucro líquido do período	117.826	308.576	89.160	206.444	117.578	308.276	89.030	206.092

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Capital social		Reserva de Capital		Reserva de lucro			Lucros / Prejuízos acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial	Total	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido	
		Capital social	(-) Custo e/ transação de capital	(-) Ações em Resgate	Plano de opção de ações	Transação de capital entre acionistas	Reserva legal	Dividendos adicionais						Reserva de Investimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023		1.391.513	(81.541)	(8.082)	77	25.179	-	-	(78.766)	92.973	1.341.353	(3.772)	1.337.581	
Resgate de ações	17g	-	-	(2.506)	-	-	-	-	-	-	(2.506)	-	(2.506)	
Alocação de ações	17g	-	-	8.292	-	-	-	-	-	-	8.292	-	8.292	
Agio na alienação de ações	17g	-	-	(3.770)	3.771	-	-	-	-	-	-	-	-	
Apropriação plano de ações	17A	-	-	-	2.072	-	-	-	-	-	2.072	-	2.072	
Opções de ações exercidas	-	-	-	-	(1.788)	-	-	-	-	-	(1.788)	-	(1.788)	
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	206.944	-	206.944	(382)	206.092	
Saldo em 30 de setembro de 2024		1.391.513	(81.541)	(6.127)	4.122	25.179	-	-	127.678	92.973	1.553.807	(4.124)	1.549.683	
Saldo em 31 de dezembro de 2024		1.391.513	(81.541)	(11.271)	5.376	25.179	8.636	50.000	59.415	-	92.973	(4.212)	1.536.068	
Resgate de ações	18A	-	-	(75)	-	-	-	-	-	-	(75)	-	(75)	
Alocação de ações	18A	-	-	11.506	-	-	-	-	-	-	11.506	-	11.506	
Deságio na alienação de ações	18A	-	-	(3.225)	3.231	-	-	-	-	-	-	-	-	
Apropriação plano de ações	18L	-	-	-	4.794	-	-	-	-	-	4.794	-	4.794	
Opções de ações exercidas	-	-	-	-	(3.316)	-	-	-	-	-	(3.316)	-	(3.316)	
Dividendos adicionais	18g	-	-	-	-	-	(50.000)	-	-	-	(50.000)	-	(50.000)	
Ajuste de avaliação patrimonial	10	-	-	-	-	-	-	-	24.420	(24.420)	-	-	-	
Variação das participações indiretas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.659	10.659	
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	308.576	-	308.576	(300)	308.276	
Saldo em 30 de setembro de 2025		1.391.513	(81.541)	(2.747)	10.085	25.179	8.636	-	59.415	343.006	58.543	1.611.089	6.147	1.617.236

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024
Fluxo de caixa proveniente das operações				
Lucro líquido do período	308.576	206.444	308.276	206.092
Ajustes para reconciliar o resultado do período com recursos gerados (aplicados) nas atividades operacionais:				
Tributos diferidos	(1.779)	63	30.787	15.965
Depreciação e amortização	6.624	4.926	11.535	7.775
Resultado de equivalência patrimonial	(332.814)	(219.651)	(367)	(195)
Despesas financeiras	34.729	11.993	38.483	14.881
Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	119	69	(15.915)	5.592
Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	-	-	18.325	(3.963)
Ajuste a valor presente	-	-	(2.895)	4.540
Ajuste a valor justo nas propriedades para Investimento	(18.691)	-	(8.357)	-
Provisão para garantia	4.243	421	5.607	2.865
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(3.785)	(5.673)	382	(5.632)
Apropriação plano de ações	4.794	2.072	4.794	2.072
Redução ao valor recuperável de estoques	-	-	-	(138)
Redução (aumento) nos ativos:				
Contas a receber	21.657	(24.334)	(471.890)	(369.783)
Imóveis a comercializar	(10.951)	(15.835)	(203.793)	145.013
Tributos a recuperar	(5.073)	1.315	(5.246)	788
Despesas antecipadas	(3.623)	519	(11.230)	375
Depósitos judiciais	(583)	38	(3.612)	(178)
Outros créditos	(25.669)	(1.067)	(43.703)	(40.090)
Aumento (redução) nos passivos:				
Fornecedores	9.795	2.613	11.194	2.298
Contas a pagar por aquisição de imóveis	110.725	(9.083)	279.350	(30.743)
Obrigações sociais e tributárias	4.935	4.673	33.770	41.286
Adiantamento de clientes	3.889	(36.681)	(36.028)	(9.159)
Rescisões de clientes	57	131	(3.802)	3.468
Outras contas a pagar	36.949	5.376	50.626	47.721
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	-	(26.855)	(21.716)
Pagamento de juros	(26.784)	(10.085)	(54.791)	(38.261)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	117.340	(81.756)	(95.355)	(19.127)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisição de títulos financeiros	(160.057)	(127.893)	(381.079)	(242.922)
Resgate de títulos financeiros	77.446	48.621	247.514	189.680
Redução de capital em investidas	106.161	55.590	-	657
Distribuição de dividendos de investidas	221.202	62.749	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital em investidas	(495.040)	(67.963)	22.404	347
Aquisição de bens do imobilizado	(42.021)	(15.110)	(46.302)	(19.380)
Aquisição de bens do intangível	(447)	(2.465)	(447)	(2.485)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(292.756)	(46.471)	(157.910)	(74.103)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Dividendos pagos	(50.000)	-	(50.000)	-
Partes relacionadas	-	(3.296)	14.464	268
Pagamento de principal	(22.110)	(32.802)	(208.651)	(299.458)
Liberações	300.000	250.000	503.643	448.239
Participação dos acionistas não controladores	-	-	10.659	-
Alienação de ações	11.506	8.232	11.506	8.232
Outorga plano de ações	(3.316)	(1.788)	(3.316)	(1.788)
Recompra de ações	(751)	(2.506)	(751)	(2.506)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	235.329	217.840	277.554	152.987
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais, de investimentos e de financiamentos	59.913	89.613	24.289	59.757
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	226.513	140.219	331.069	257.113
No fim do período	286.426	229.832	355.358	316.870
Aumento (diminuição) em caixa e equivalentes de caixa	59.913	89.613	24.289	59.757

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas
para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024
Receitas				
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados	180.029	115.724	1.652.256	1.202.319
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	(1)	(2)	(3.230)	(4.473)
	180.028	115.722	1.649.026	1.197.846
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo de imóveis vendidos/serviços prestados	(34.592)	(18.692)	(879.533)	(622.194)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(43.415)	(33.169)	(108.322)	(78.475)
	(78.007)	(51.861)	(987.855)	(700.669)
Valor adicionado bruto	102.021	63.861	661.171	497.177
Depreciação e amortização	(6.624)	(4.926)	(11.535)	(7.775)
Valor adicionado líquido produzido pela companhia	95.397	58.935	649.636	489.402
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado da equivalência patrimonial	332.814	219.651	367	195
Receitas financeiras	24.726	17.784	100.686	56.897
	357.540	237.435	101.053	57.092
Valor adicionado a distribuir	452.937	296.370	750.689	546.494
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos (exceto INSS):	65.767	51.619	186.657	171.961
Remuneração direta	55.613	42.639	148.879	141.785
Benefícios	7.967	7.550	27.042	28.274
FGTS	2.187	1.430	10.736	1.902
Impostos, taxas e contribuições (inclusive INSS):	33.142	24.874	148.039	113.495
Federais	22.271	17.814	131.280	99.497
Estaduais	527	563	3.083	2.968
Municipais	10.344	6.497	13.676	11.030
Remuneração de capitais de terceiros:	45.452	13.433	107.717	54.946
Juros e encargos financeiros	43.142	11.275	73.889	27.258
Aluguéis	2.310	2.158	33.828	27.688
Remuneração de capitais próprios:	308.576	206.444	308.276	206.092
Participação de minoritários	-	-	(300)	(352)
Lucro líquido do período	308.576	206.444	308.576	206.444
	452.937	296.370	750.689	546.494

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

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 2025, são os seguintes:

Condomínio	UF	Data prevista para entrega
Cond. Ed. Mimi e Léo monte	PE	Nov./25
Cond. Ed. Olhar Caminho das Árvores	BA	Nov./25
Cond. Ed. Mirat Martins de Sá	BA	Dez./25
Cond. Ed. Moinho Silo 215	PE	Dez./25
Cond. Ed. Moinho Silo 240	PE	Dez./25
Cond. Ed. Casa Moser	PE	Fev./26
Cond. Ed. Beach Class Carneiros	PE	Mar./26
Cond. Ed. Líbano	PE	Mar./26
Cond. Ed. Novo Lucsim	PE	Abr./26
Cond. Ed. Horto Essence	BA	Abr./26
Cond. Ed. Mirage	PE	Jul./26
Cond. Ed. Beach Class Wave	PE	Set./26
Cond. Ed. Beach Class Marine	PE	Nov./26
Cond. Ed. Concept Pina	PE	Jan./27
Cond. Ed. Concept João Pessoa	PB	Fev./27
Cond. Ed. Porto das Dunas	CE	Abr./27
Cond. Ed. Patacho	AL	Jul./27
Cond. Ed. Unique	CE	Out./27
Cond. Ed. Poeme	BA	Nov./27
Cond. Ed. Beach Class Iracema	CE	Nov./27

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

Condomínio	UF	Data prevista para entrega
Cond. Ed. Concept João Farinha	PE	Fev./28
Cond. Ed. Aymê Boa Viagem	PE	Fev./28
Cond. Ed. Beach Class Cumbuco	CE	Abr./28
Cond. Ed. Rivê	BA	Jul./28
Cond. Ed. Infinity Salvador	BA	Out./28
Cond. Ed. Mansão Othon	BA	Out./28
Cond. Ed. Trairi 517	RN	Dez./28
Cond. Ed. Casa Mauá	CE	Fev./29
Cond. Ed. Casa Sombrios	CE	Jun./29
Cond. Ed. Horto Jardim	BA	Jul./29

2. Apresentação das informações e as políticas contábeis materiais

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, foram elaboradas 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).

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 12 de novembro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

2.2. Base de elaboração

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

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

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

a) Empresas controladas

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

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

b) Investidas com influência significativa

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

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

2.4. Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

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

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

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

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

a) Custos orçados

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 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.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

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.

2.6. Demonstração do valor adicionado e dos fluxos de caixa

A Companhia elaborou as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado e resolução CVM 199/24, considerando algumas reclassificações para o período encerrado em 30 de setembro de 2024, as quais são apresentadas como parte integrante das informações trimestrais. Adicionalmente, a Companhia efetuou reclassificações para melhor apresentação nas Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC) para o período comparativo encerrado em 30 de setembro de 2024.

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 2024, publicadas no dia 19 de março de 2025 no jornal Folha de Pernambuco, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br; e 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 2024.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa	69	65	252	218
Bancos	5.693	2.930	19.765	16.502
Certificado de depósito bancário e operações compromissadas (a)	44.524	94.725	52.088	104.186
Fundos de investimentos (b)	236.140	128.793	283.253	172.864
Letra Financeira (LF) (c)	-	-	-	37.299
Total	286.426	226.513	355.358	331.069

(a) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculados ao CDI com taxa de remuneração média de 102,00% do CDI na controladora e de 101,75% no consolidado em 30 de setembro de 2025 (102,29% na controladora e 100,36% no consolidado em 31 de dezembro de 2024). No período findo de 30 de setembro de 2025 a taxa de remuneração média para as operações compromissadas foi de 86,00% do CDI na controladora e no consolidado (86,00% na controladora e no consolidado em 31 de dezembro de 2024);

(b) Os fundos de investimentos têm seus recursos aplicados em renda fixa (operações lastreadas em títulos públicos e debêntures). Estão vinculados ao CDI com taxa de remuneração média de 102,96% do CDI na controladora e de 102,74% no consolidado em 30 de setembro de 2025 (105,67% na controladora e 105,83% no consolidado em 31 de dezembro de 2024);

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

(c) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculados ao CDI com taxa de remuneração média de 102,35% no consolidado em 31 de dezembro de 2024.

5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (CDB) (a)	127.963	45.543	131.528	46.557
Fundos de investimentos (b)	-	-	-	12.684
Letra Financeira (LF) (c)	1.922	1.731	75.577	14.299
Total	129.885	47.274	207.105	73.540
Circulante	129.819	47.274	207.039	73.540
Não circulante	66	-	66	-

(a) Correspondem a aplicações em renda fixa, de caráter restrito ou sem liquidez imediata e com baixa volatilidade em oscilações do mercado. Estão vinculadas ao CDI com taxa de remuneração média de 100,40% na controladora e de 100,38% no consolidado em 30 de setembro de 2025 (101,64% na controladora e 101,60% no consolidado em 31 de dezembro de 2024). No período findo de 30 de setembro de 2025 a taxa de remuneração média para as operações compromissadas foi de 75,00% do CDI no consolidado;

(b) Os fundos de investimentos têm seus recursos aplicados em renda fixa (operações lastreadas em títulos públicos e debêntures). Sua movimentação é restrita, por se tratar de valores garantidos a operações financeiras. Estão vinculadas ao CDI com taxa de remuneração média de 99,09% do CDI no consolidado em 31 de dezembro de 2024;

(c) Correspondem a aplicações em renda fixa, de caráter restrito ou sem liquidez imediata e com baixa volatilidade em oscilações do mercado. No período findo em 30 de setembro de 2025 a taxa de remuneração média foi de 106,00% do CDI na controladora e de 102,10% no consolidado (106,00% na controladora e 102,48% no consolidado em 31 de dezembro de 2024).

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Unidades em construção	-	-	643.146	559.479
Unidades construídas (a)	1.835	1.679	144.176	206.345
Unidades em cota de construção (b)	58	993	248.200	228.439
Vendas de terrenos (c)	29.199	46.966	796.485	407.929
Vendas de participações societárias	3.500	22.732	3.500	22.732
Serviços prestados	26.363	10.242	70.580	9.273
Perdas esperadas de crédito	(3.503)	(3.500)	(10.280)	(10.159)
Provisão para distratos	(1.795)	(1.679)	(26.033)	(42.069)
Ajuste a valor presente (d)	-	-	(22.282)	(25.177)
Total do contas a receber (e)	55.657	77.433	1.847.492	1.356.792
Circulante	28.265	38.697	1.022.120	659.962
Não circulante	27.392	38.736	825.372	696.830

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

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

(c) Refere-se a valores devidos decorrente da venda de terrenos a condomínios. Adicionalmente, em 30 de setembro de 2025, parte do saldo da controladora e do consolidado equivalente ao montante de R\$ 28.059 (R\$ 45.826 em 31 de dezembro de 2024) refere-se à venda de terreno para a parte relacionada VV São José Empreendimentos S.A. (vide Nota Explicativa nº 8 (a) (ii));

(d) O efeito do AVP no resultado consolidado em 30 de setembro de 2025 foi de R\$ 2.896, (R\$ (4.540) em 30 de setembro de 2024) e a taxa de desconto utilizada foi de 10,14% a.a. (9,36% a.a. em 30 de setembro de 2024);

(e) 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.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Vencidas				
Até 60 dias	3.631	3.505	14.398	28.451
De 61 a 90 dias	788	980	4.209	15.495
De 91 a 180 dias	321	541	5.615	4.492
Acima de 180 dias	5.683	5.435	36.588	33.151
Total vencido	10.423	10.461	60.810	81.589
A vencer				
Até 01 ano	23.139	33.416	956.378	638.724
De 01 a 03 anos	15.873	26.374	804.533	600.707
Acima de 03 anos	11.520	12.361	84.366	113.177
Total a vencer	50.532	72.151	1.845.277	1.352.608
Perdas esperadas de créditos	(3.503)	(3.500)	(10.280)	(10.159)
Provisão para distratos	(1.795)	(1.679)	(26.033)	(42.069)
Ajuste a valor presente	-	-	(22.282)	(25.177)
Total	(5.298)	(5.179)	(58.595)	(77.405)
Total	55.657	77.433	1.847.492	1.356.792

Em 30 de setembro de 2025, do total consolidado de títulos vencidos, 51,22% (53,17% em 30 de setembro de 2024) 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 2025 e em 31 de dezembro de 2024, está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(5.032)	(54.091)
Adições	(287)	(50.649)
Baixas	-	5.884
Reversões	140	21.451
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(5.179)	(77.405)
Adições	(151)	(21.356)
Baixas	-	29.212
Reversões	32	10.954
Saldo em 30 de setembro de 2025	(5.298)	(58.595)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

7. Imóveis a comercializar

	Controlador		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	-	-	93.657	97.418
Imóveis em cotas de construção (a)	-	-	82.564	36.131
Imóveis em construção (b)	-	-	210.382	232.693
Terrenos adquiridos	236.565	76.554	500.115	142.112
Terrenos adquiridos – permuta	233.254	382.327	308.568	457.642
Adiantamentos a fornecedores	2.164	863	19.299	16.997
Estoque - reversão custo distrato	453	453	9.019	27.344
(-) Redução ao valor recuperável	-	-	(3.610)	(3.610)
Juros capitalizados	-	-	12.709	12.007
Total de imóveis a comercializar	472.436	460.197	1.232.703	1.018.734
Circulante	153.523	78.915	821.379	541.385
Não circulante	318.913	381.282	411.324	477.349

(a) Refere-se às cotas adquiridas ou permutas de unidades em condomínio fechado;**(b)** Referem-se a unidades em construção de empreendimentos em regime de incorporação da Companhia.

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 2025 e em 31 de dezembro de 2024:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Saldo nos estoques no início do período	12.007	7.242
Juros capitalizados no período (Nota Explicativa nº 12)	25.713	34.751
Apropriação ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 20)	(25.011)	(29.986)
Saldo nos estoques no fim do período	12.709	12.007

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

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

(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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo circulante				
Contas a receber de vendas de participações societárias	-	19.232	-	19.232
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (i)	-	-	380	1.112
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.c) (ii)	667	8.743	667	8.743
Total do ativo circulante	667	27.975	1.047	29.087
Ativo não circulante				
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (i)	-	-	-	488
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.c) (ii)	27.392	37.083	27.392	37.083
Total do ativo não circulante	27.392	37.083	27.392	37.571

(i) Refere-se ao saldo de vendas de imóveis a acionistas controladores da Companhia e diretores, realizadas em transações usuais de mercado;

(ii) 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 2025, a Companhia reconheceu no resultado a título de atualização da carteira o montante de R\$ 1.283 (R\$ 1.819 em 30 de setembro de 2024).

b) Saldos de outras transações com outras partes relacionadas**8.1. 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\$ 288, 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 abril de 2025 a 31 de março de 2029
Galpão 1 do Cond. Logístico de Armazenagem Suape	Módulos 16 e 17	15 de julho de 2025 a 15 de julho de 2028

8.2. 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).

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

Os saldos estão apresentados a seguir:

Passivo circulante	Atualização (a) Prazo	% Participação		Consolidado		
		2025	2024	30/09/2025	31/12/2024	
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	31/12/2025	50%	50%	3.366	3.352
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	N/A	31/12/2025	33%	33%	12.861	-
Outras partes relacionadas	N/A	31/12/2025	50%	50%	2.200	611
Total do passivo circulante					18.427	3.963

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.

8.3. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de 30 de setembro de 2025 a remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou o montante de R\$ 18.198, correspondendo a benefícios e encargos previdenciários (R\$ 16.959 em 30 de setembro de 2024).

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 2025 no montante de R\$ 5.393 (R\$ 3.921 pago em maio de 2024) [já incluído no montante mencionado acima (vide Nota Explicativa nº 18 (i))].

O plano estabelece as condições para a outorga de ações de *matching* às pessoas elegíveis aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia. O plano tem por objetivo: **(a)** estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; **(b)** alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos das pessoas elegíveis; e **(c)** possibilitar à Companhia e suas investidas a atrair e manter a elas vinculados às pessoas elegíveis.

8.4. Outras operações

Em 30 de setembro de 2025, a Controladora tem um saldo a receber referente a reduções de capital em suas controladas no montante de R\$ 197.771 (R\$ 208.169 em 31 de dezembro de 2024, vide Nota Explicativa nº 11 (b)).

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia tem um saldo a receber referente a reembolsos de despesas com suas controladas no montante de R\$ 2.386 (R\$ 2.425 em 31 de dezembro de 2024, vide Nota Explicativa nº 11 (c)).

9. Investimentos e provisão para perdas em investimentos

A composição dos investimentos e provisão para perdas em investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Controladas	1.689.761	1.078.210	-	-
Coligadas	4.775	26.812	4.775	26.812
Juros capitalizados (i)	-	58.389	-	58.389
Total	1.694.536	1.163.411	4.775	85.201
(-) Provisão para perdas em investimentos (ii)	(107.767)	(29.142)	-	-
Saldo líquido de investimentos	1.586.769	1.134.269	4.775	85.201

(i) Referem-se aos encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos (debêntures, CCBs e outros) tomados pela Companhia e ainda não repassados às suas investidas, 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. No primeiro semestre de 2025 o saldo de juros capitalizados foi reclassificado para rubrica de imóveis a comercializar, decorrente da aquisição do controle do empreendimento Novo Recife.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

(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 2025 e 31 de dezembro de 2024 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	940.865	85.998
Resultado de equivalência patrimonial	294.577	129
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital em Investidas (AFAC)	159.650	(492)
Distribuição de lucro	(125.219)	-
Redução de capital em investidas (a)	(135.604)	(434)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.134.269	85.201
Resultado de equivalência patrimonial	332.814	367
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital em Investidas (AFAC)	495.040	(22.404)
Distribuição de lucro	(221.202)	-
Redução de capital em investidas (a)	(95.763)	-
Juros capitalizados	(58.389)	(58.389)
Saldo em 30 de setembro de 2025	1.586.769	4.775

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

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultado do período findo em 30 de setembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 das investidas estão demonstrados a seguir (maiores detalhes no Anexo I):

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo total	4.403.583	3.107.389	10.171	71.449
Passivo total	3.388.456	2.146.605	622	30.655
Patrimônio líquido total	1.015.127	960.784	9.549	40.794
Resultado do período	332.731	293.764	734	(232)
Adiantamento para futuro aumento de capital	593.138	136.693	-	11.744
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	1.101.398	1.026.718	4.775	73.457
Provisão para perdas em investimentos	(107.767)	(29.142)	-	-
Equivalência patrimonial	332.814	294.577	367	129

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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Custo	1.356	48.060	60.810	107.889
Ajuste a valor justo	57.585	84.163	62.761	100.798
Total	58.941	132.223	123.571	208.687

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Moura Dubeux Engenharia S.A.				
Gleba 3C – Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	-	91.973	-	91.973
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	6.556	7.605	6.556	7.605
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	44.080	29.200	44.080	29.200
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	8.305	3.445	8.305	3.445
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	45.353	52.606
MD Imóveis Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	19.277	22.358
Unidade 501 do Edf. Antônio Pereira destinada à locação	-	-	-	1.500
Total	58.941	132.223	123.571	208.687

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	132.223	208.687
Saldo em 31 de dezembro de 2024	132.223	208.687
Reclassificação para estoque (i)	(91.973)	(93.473)
Ajuste a valor justo	18.691	8.357
Saldo em 30 de setembro de 2025	58.941	123.571

(i) Reclassificação para estoque da Gleba 3C no montante de R\$ 91.973 e da unidade 501 do Edf. Antônio Pereira no montante de R\$ 1.500.

Em 30 de setembro de 2025, a reclassificação da Gleba 3 C e a avaliação a valor justo das demais glebas resultou no ajuste de avaliação patrimonial no patrimônio líquido no montante de R\$ 34.430.

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 2024. A avaliação foi conduzida por empresa externa e independente, com apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

11. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Direitos a receber de permutas - empreendimentos lançados (a)	-	-	1.483.291	937.637
Capital a ser restituído (b)	197.771	208.169	-	-
Outros créditos (c)	39.654	13.985	58.697	14.994
Total	237.425	222.154	1.541.988	952.631
Circulante	341	168	268.105	303.950
Não circulante	237.084	221.986	1.273.883	648.681

(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 14).

Ao receber as unidades imobiliárias do condomínio, a Companhia irá repassá-las aos proprietários originais do terreno para liquidação do passivo de permuta. O fluxo de recebimentos pode ser assim detalhado:

Ano	30/09/2026	30/09/2027	30/09/2028	30/09/2029	30/09/2030	Total
Fluxo	245.250	211.812	275.519	177.483	573.227	1.483.291

(b) Refere-se aos valores de redução de capital efetuada em controladas da Companhia, conforme atos societários (vide Nota Explicativa nº 8.4);

(c) No período findo em 30 de setembro de 2025 foi eliminado do consolidado o montante de R\$ 2.386, referente ao saldo a receber entre partes relacionadas (R\$ 2.425 em 31 de dezembro de 2024, vide Nota Explicativa nº 8.4).

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 ou unidades performadas de empreendimentos entregues. No período findo em 30 de setembro de 2025, a Companhia efetuou pagamentos de financiamentos, debêntures e notas comerciais no montante total de R\$ 263.442, sendo R\$ 208.651 de principal e R\$ 54.791 de juros. Adicionalmente, durante o período, a Companhia teve financiamentos, debêntures e notas comerciais liberadas no montante de R\$ 503.643 com vencimento entre março de 2026 e julho de 2032. As taxas destas operações estão sujeitas a variação do CDI acrescido de 1,60% a 4,00%, da Taxa Referencial (TR) acrescida de 10,01% a 11,27% e do IPCA acrescido de 8,06% a 8,42%.

Financiamentos - SFH, debêntures e notas comerciais	Taxa de captação ao ano	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa Econômica Federal	10,21% + TR	28/02/2028	-	-	-	24.302
Caixa Econômica Federal	10,21% + TR	22/06/2028	-	-	3.859	1.398
Caixa Econômica Federal	9,91% + TR	22/07/2028	-	-	-	682
Caixa Econômica Federal	10,01% + TR	30/08/2030	-	-	9.221	-
Banco Santander S.A.	3,50% + CDI	10/12/2026	-	-	32.032	17.755
Banco Santander S.A.	3,50% + CDI	10/08/2027	-	-	24.476	13.354
Banco Santander S.A.	2,00% + CDI	23/03/2028	-	-	3.310	-
Banco Santander S.A.	1,95% + CDI	27/10/2028	-	-	10.774	-
Banco Itaú S.A.	11,27% + TR	10/03/2026	-	-	26.464	7.014
Banco Itaú S.A.	11,16% + TR	10/08/2026	-	-	8.333	9.172
Banco Itaú S.A.	11,16% + TR	10/06/2027	-	-	19.425	1.058
Banco Bocom BBM S.A.	2,70% + CDI	13/04/2026	-	-	-	7.588
BRB Banco de Brasília S.A.	11,02% + TR	25/08/2028	-	-	10.011	3.133

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

Financiamentos – SFH, debêntures e notas comerciais	Taxa de captação ao ano	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Banco Bradesco S.A.	10,30% + TR	26/08/2029	-	-	6	-
Banco Safra S.A.	2,30% + CDI	09/07/2028	-	-	17.708	-
True Securitizadora S.A. (i)	4,00% + CDI	23/12/2026	-	-	93.791	155.391
True Securitizadora S.A. 1ª série (ii)	1,60% + CDI	12/07/2029	101.578	101.395	101.578	101.395
True Securitizadora S.A. 2ª série (ii)	8,06% + IPCA	12/07/2029	158.451	152.838	158.451	152.838
Opea Securitizadora S.A. (iii)	3,00% + CDI	23/11/2028	7.302	29.482	7.302	29.482
Vert Companhia Securitizadora 1ª série (iv)	103,75% do CDI	11/07/2030	284.038	-	284.038	-
Vert Companhia Securitizadora 2ª série (iv)	8,42% + IPCA	13/07/2032	18.181	-	18.181	-
Subtotal			569.550	283.715	828.960	524.562
Custos de transação (i)			-	-	(466)	(2.734)
Custos de transação (ii)			(7.278)	(8.702)	(7.278)	(8.702)
Custos de transação (iii)			(1.385)	(1.714)	(1.385)	(1.714)
Custos de transação (iv)			(10.952)	-	(10.952)	-
Total			549.935	273.299	808.879	511.412
Circulante			-	-	34.797	171
Não circulante			549.935	273.299	774.082	511.241

(i) Em 1ª de julho de 2022, a Companhia emitiu a 1ª emissão de notas comerciais, em série única, para colocação privada visando a construção de empreendimentos residenciais, no total de R\$ 251.557 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;

(ii) Em 15 de julho de 2024, a Companhia emitiu a 7ª emissão de debêntures simples, em duas séries, não conversíveis em ações, da espécie quirografária para colocação privada, 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 (33,33% do saldo do valor unitário a ser amortizado) em 13 de julho de 2027, a segunda parcela (50% do saldo do valor unitário a ser amortizado) em 13 de julho de 2028 e a terceira parcela (100% 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 primeira série da operação é 1,60 % a.a. mais CDI e a taxa efetiva da segunda série da operação é 8,06% a.a. mais IPCA;

(iii) Em 08 de dezembro de 2023, a Companhia emitiu a 1ª emissão de notas comerciais, em duas séries, para colocação privada visando a aquisição de terrenos, 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.

(iv) Em 15 de julho de 2025, a Companhia emitiu a 8ª emissão de debêntures simples, em duas séries, não conversíveis em ações, da espécie quirografária para colocação privada, no total de R\$ 300.000, com valor unitário das debêntures de R\$ 1 (um mil reais) e com vencimento da primeira série em 11 de julho de 2030 e da segunda série em 13 de julho de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária facultativa, previstas na escritura de emissão. A taxa efetiva da primeira série da operação é de 103,75% do CDI e a taxa efetiva da segunda série da operação é 8,42% a.a. mais IPCA.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

A movimentação dos saldos acima está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	73.297	338.945
Liberações	250.000	522.857
Amortização do principal	(45.586)	(345.289)
Amortização de juros	(17.262)	(53.356)
Juros capitalizados (Nota Explicativa nº 7)	-	34.751
Juros incorridos	21.478	23.117
Custos de transação	(8.628)	(9.613)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	273.299	511.412
Liberações	300.000	503.643
Amortização do principal	(22.110)	(208.651)
Amortização de juros	(26.784)	(54.791)
Juros capitalizados (Nota Explicativa nº 7)	-	25.713
Juros incorridos	34.729	38.483
Custos de transação	(9.199)	(6.930)
Saldo em 30 de setembro de 2025	549.935	808.879

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Até 01 ano	-	-	34.797	171
De 01 a 02 anos	86.676	-	261.257	197.433
De 02 a 03 anos	86.676	84.745	127.866	121.846
De 03 acima	396.198	198.970	405.040	205.112
Total	569.550	283.715	828.960	524.562

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Até 01 ano	(3.939)	(2.336)	(4.378)	(3.703)
De 01 a 02 anos	(3.939)	(2.336)	(3.966)	(3.703)
De 02 a 03 anos	(3.939)	(2.336)	(3.939)	(2.336)
De 03 acima	(7.798)	(3.408)	(7.798)	(3.408)
Total	(19.615)	(10.416)	(20.081)	(13.150)

Garantias

Em 30 de setembro de 2025, 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	Caixa Econômica Federal	Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau
SFH	BRB Banco de Brasília S.A.	Cessão de recebíveis Alienação Fiduciária de imóveis
SFH	Banco Itaú S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau Cessão de quotas
SFH	Banco Bradesco S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau
SFH	Banco Safra S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

Operação	Banco	Garantia
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 2025 e 31 de dezembro de 2024 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.

Em 30 de setembro de 2025 a Companhia está exposta aos seguintes índices financeiros nas cláusulas de covenants:

Índices financeiros	Limite	Resultado
(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido	=< 0,45	0,32
(Recebíveis + Imóveis a Comercializar) / (Dívida Líquida, + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar)	>= 1,5 ou < 0	3,14
Dívida Corporativa Líquida / Patrimônio Líquido	=< 0,25	0,05

13. Contas a pagar por aquisição de imóveis

Referem-se a terrenos adquiridos através de permuta financeira ou espécie e que são reconhecidos pelos valores correspondentes às obrigações contratuais apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos, INCC, CDI ou IPCA, objetivando o lançamento de novos empreendimentos. Em 30 de setembro de 2025 a controladora tinha saldo de contas a pagar por aquisição de imóveis em espécie no montante de R\$ 217.934 (R\$ 107.209 em 31 de dezembro de 2024) e o consolidado tinha saldo de contas a pagar por aquisição de imóveis no montante de R\$ 500.422, sendo R\$ 56.264 em permuta financeira (R\$ 43.162 em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 444.158 em espécie (R\$ 177.910 em 31 de dezembro de 2024), com o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Até 01 ano	107.503	85.768	211.501	137.025
De 01 a 02 anos	56.281	11.178	137.627	46.239
De 02 a 03 anos	40.214	7.281	108.079	33.835
De 03 acima	13.936	2.982	43.215	3.973
Total	217.934	107.209	500.422	221.072
Circulante	107.503	85.768	211.501	137.025
Não circulante	110.431	21.441	288.921	84.047

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

14. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)	3.887	-	89.907	111.210
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos não lançados (b)	233.254	382.326	308.568	457.642
Adiantamentos de clientes - permutas - condomínios lançados (c)	-	-	1.483.291	937.637
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos em andamento (d)	-	-	90.091	104.817
Total	237.141	382.326	1.971.857	1.611.306
Circulante	3.887	30.013	388.666	458.997
Não circulante	233.254	352.313	1.583.191	1.152.309

(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.

15. Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários e depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Cível (a)	41	3.863	14.309	14.313
Trabalhista (b)	266	229	861	609
Tributário (c)	-	-	343	209
Total	307	4.092	15.513	15.131

(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 2025, 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\$ 13.384 e R\$ 93.563, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 16.587 e R\$ 73.145, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2024).

(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 2025, 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\$ 2.467 e R\$ 9.007, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 1.137 e R\$ 3.109, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2024).

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

(c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se substancialmente aos questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 30 de setembro de 2025, 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\$ 1.183 e R\$ 7.520, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 1.241 e R\$ 7.607, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2024).

A movimentação das provisões para riscos pode ser assim resumida:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	8.161	19.882
Provisões constituídas no exercício	5.560	15.194
Pagamento realizado	(9.629)	(19.945)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	4.092	15.131
Provisões constituídas no período	156	12.535
Pagamento realizado	(3.941)	(12.153)
Saldo em 30 de setembro de 2025	307	15.513

A movimentação dos depósitos judiciais pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	176	5.770
Adições e atualizações	26	819
Depósitos resgatados	(64)	(898)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	138	5.691
Adições e atualizações	623	3.728
Depósitos resgatados	(40)	(115)
Saldo em 30 de setembro de 2025	721	9.304

16. Tributos diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Tributos diferidos passivos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Diferenças temporárias - lucro real				
PIS – passivo	423	594	423	594
Cofins – passivo	1.951	2.739	1.951	2.739
IRPJ – passivo	1.152	1.683	1.152	1.683
CSLL – passivo	620	909	620	909
Total	4.146	5.925	4.146	5.925
Diferenças temporárias - lucro presumido				
PIS – passivo	-	-	6.546	3.560
Cofins – passivo	-	-	30.210	16.433
IRPJ – passivo	-	-	20.142	10.969
CSLL – passivo	-	-	10.876	5.922
Total	-	-	67.774	36.884
Diferenças temporárias – RET				
PIS – passivo	-	-	2.310	2.155
Cofins – passivo	-	-	10.676	9.959
IRPJ – passivo	-	-	7.866	7.338
CSLL – passivo	-	-	4.120	3.844
Total	-	-	24.972	23.296

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

Tributos diferidos passivos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Total dos tributos diferidos passivos	4.146	5.925	96.892	66.105
Circulante	271	261	50.205	27.621
Não circulante	3.875	5.664	46.687	38.484

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	307.757	206.444	350.575	235.794
Alíquota - 34%	(104.637)	(70.191)	(119.196)	(80.170)
Equivalência patrimonial	113.157	74.681	126	66
Outras adições (exclusões)	186	(3.693)	186	(3.693)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	84.472	54.893
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(7.887)	(797)	(7.887)	(797)
Total dos impostos	819	-	(42.299)	(29.701)

Imposto de renda e contribuição social

Correntes	-	-	(28.146)	(22.337)
Diferidos	819	-	(14.153)	(7.364)

(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, ela 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:

	30/09/2025	31/12/2024
Diferenças temporárias – controladora		
Apropriação imobiliária	2.925	2.820
Base - lucro real e regime não cumulativo	2.925	2.820
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	57.585	84.163
Base - lucro presumido e regime cumulativo	57.585	84.163
Alíquota nominal - regime não cumulativo	9,25%	9,25%
Alíquota nominal - lucro presumido e regime cumulativo	6,73%	6,73%
Passivo diferido – controladora	4.146	5.925
Circulante	271	261
Não circulante	3.875	5.664
Diferenças temporárias – controladas		
Apropriação imobiliária	1.001.020	524.375
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	5.176	16.635
Base - lucro presumido e regime cumulativo	1.006.196	541.010
Apropriação imobiliária	625.725	594.250
Base - RET	625.725	594.250

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

	30/09/2025	31/12/2024
Alíquota nominal - lucro presumido e regime cumulativo	6,73%	6,73%
Alíquota nominal – RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido – controladas	92.746	60.180
Circulante	49.934	27.360
Não circulante	42.812	32.820
Passivo diferido – consolidado	96.892	66.105
Circulante	50.205	27.621
Não circulante	46.687	38.484

17. 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

Empreendimentos em construção	30/09/2025	30/09/2024
(i) Receita de vendas a apropriar das unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratada	2.539.197	1.912.013
(b) Receita de vendas apropriada líquida		
Receita de vendas apropriada	1.480.967	1.123.500
Distratos - receita estornada	(2.516)	(2.232)
Total da receita de vendas apropriada líquida	1.478.451	1.121.268
Receita de vendas a apropriar (a - b)	1.060.746	790.745
(ii) Receita indenização por distratos	175	106
(iii) Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para reconhecimento de receita (CPC 47, item 9)	-	-
(iv) Provisão para distrato (passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	2.691	2.338
Ajuste em contas a receber de clientes	(1.829)	(2.050)
Receita indenização por distratos	(175)	(106)
Ajuste em adiantamento de clientes	-	-
Total provisão para distrato (passivo)	687	182
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.646.237	1.237.849
(b) Custos de construção incorridos	(964.631)	(716.181)
(c) Encargos financeiros apropriados	(33.224)	(19.930)
(d) Distratos - custos de construção	1.473	1.521
(e) Distratos - encargos financeiros	89	29
Total do custo incorrido das unidades vendidas (b + c + d + e)	(996.293)	(734.561)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

Empreendimentos em construção	30/09/2025	30/09/2024
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros)		
(a + b + d)	683.078	523.189
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	58,51%	57,73%
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	522.453	537.589
(b) Custos de construção Incorridos	(210.382)	(231.927)
(c) Encargos financeiros apropriados	5.528	9.144
Total dos custos de construção incorridos (b + c)	(204.854)	(222.783)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a + b)	312.071	305.662

(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

(v) 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.

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

Empreendimentos em construção	30/09/2025	30/09/2024
(i) Receita de vendas a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratada	367.146	267.629
(b) Receita de vendas apropriada líquida		
Receita de vendas apropriada	(225.473)	(112.977)
Distratos - receita estornada	-	-
Total da receita de vendas apropriada líquida	(225.473)	(112.977)
Receita de vendas a apropriar (a - b)	141.673	154.652
(ii) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	266.079	192.154
(b) Custos de construção incorridos	(165.625)	(80.557)
(c) Encargos financeiros apropriados	-	-
(d) Distratos - custos de construção	-	-
(e) Distratos - encargos financeiros	-	-
Total do custo incorrido das unidades vendidas (b + c + d + e)	(165.625)	(80.557)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	100.454	111.597
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	62,25%	41,92%
(iii) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	94.293	70.974
(b) Custos de construção Incorridos	(91.077)	(65.491)
(c) Encargos financeiros apropriados	-	-

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

Empreendimentos em construção	30/09/2025	30/09/2024
Total dos custos de construção incorridos (b + c)	(91.077)	(65.491)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a + b)	3.216	5.483

(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

(iii) 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.

c) Compromissos com aquisição de terrenos

Os compromissos assumidos pela Companhia com a compra de terrenos no período findo em 30 de setembro de 2025, 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\$ 1.244.290 (R\$ 1.749.752 em 31 de dezembro de 2024).

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 2025, 17,59% do total do ativo consolidado (21,48% em 31 de dezembro de 2024).

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

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, 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	29.295.295	34,50%
Diretoria	1.815.237	2,14%
Conselho da administração	20.400	0,02%
Ações em tesouraria	326.382	0,38%
Outros acionistas	53.452.061	62,96%
Total	84.909.375	100,00%

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o capital social líquido dos custos de transação e das ações em tesouraria, mencionados nos itens (e) e (h) adiante, é no montante de R\$ 1.306.225.

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.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

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 2025 e 31 de dezembro de 2024, o 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	
	30/09/2025	30/09/2024
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	308.576	206.444
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	84.504.183	84.057.387
Lucro básico/diluído por ação expresso em reais	3,651606	2,455989

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) Reserva de lucro**Reserva legal**

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

Reserva de investimentos

Tem por finalidade financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos.

g) Destinação do resultado do exercício

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.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

A destinação do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi realizada da seguinte forma:

Destinação do resultado do exercício	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	251.494
Absorção de prejuízo acumulado	(78.766)
Lucro líquido ajustado	172.728
Reserva legal 5%	(8.636)
Base de cálculo sobre o lucro líquido ajustado	164.092
Dividendo mínimo obrigatório 25% (i)	(41.023)
Dividendos intercalares (i)	(54.677)
Excedente de dividendos distribuídos (i)	(13.654)
Dividendos adicionais (ii)	(50.000)
Reserva de investimentos	59.415

(i) Em 07 de novembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de dividendos intercalares no montante de R\$ 54.677, correspondendo a R\$ 0,650000 por ação ordinária de emissão da Companhia. O pagamento dos dividendos intercalares foi realizado no dia 22 de novembro de 2024, sendo dessa forma distribuído dividendos acima do mínimo obrigatório apurado após o fechamento do resultado do exercício;

(ii) Em 30 de maio de 2025, a Companhia efetuou o pagamento dos dividendos adicionais propostos.

A movimentação da reserva de lucro é demonstrada da seguinte forma:

Movimentação da reserva de lucro	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	118.051	-
Lucro líquido do exercício	-	251.494
Absorção de prejuízo acumulado	-	(78.766)
Dividendos intercalares	-	(54.677)
Dividendos adicionais	(50.000)	-
Reserva de lucro	68.051	118.051

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”.

h) Ações em tesouraria

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, na quantidade máxima de 1.052.599 (um milhão, cinquenta e dois mil e quinhentos e noventa e nove) ações ordinárias de emissão da Companhia.

Referente ao 3º programa, a Companhia recomprou 579.252 (quinhentos e setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e duas) ações ordinárias de sua emissão.

Em 26 de junho de 2025, foi aprovado pelo Conselho de Administração o encerramento do 3º programa de recompra de ações e aprovado o 4º programa de recompra de ações com as mesmas características do programa anterior, na quantidade máxima de 1.042.349 (um milhão, quarenta e dois mil e trezentos e quarenta e nove) ações ordinárias de emissão da Companhia. Até 30 de setembro de 2025 a Companhia recomprou 35.000 (trinta e cinco mil) ações ordinárias de sua emissão.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

(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\$
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.153.611	(8.082)
3º programa de recompra de ações	579.252	(7.650)
Alienação de ações	(636.815)	8.232
Deságio na alienação de ações	-	(3.771)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.096.048	(11.271)
4º programa de recompra de ações	35.000	(751)
Alienação de ações	(804.666)	11.506
Deságio na alienação de ações	-	(3.231)
Saldo em 30 de setembro de 2025	326.382	(3.747)

i) 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 2025 foram aprovados 4 (quatro) planos de outorga de ações, sendo estabelecido o preço de aquisição das ações o valor de R\$ 14,94 (quatorze reais e noventa e quatro centavos) em 14 de abril de 2025 referente ao 4º Plano, 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 até 30 de setembro de 2025 foi de 2.676.721 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, setecentos e vinte e um), equivalente ao montante de R\$ 26.920. A quantidade total de ações ordinárias outorgadas entregues no Plano até 31 de dezembro de 2024 foi de 1.872.055 (um milhão, oitocentos e setenta e dois mil e cinquenta e cinco), equivalente ao montante de R\$ 15.414.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

A quantidade de ações a serem entregues em exercícios futuros é 1.112.677 ações em 30 de setembro de 2025 (1.020.145 ações em 31 de dezembro de 2024).

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 1^a de outubro de 2024 e 30 de setembro de 2025. A volatilidade encontrada foi de 4,02% ao dia útil. O valor justo das opções foi mensurado em R\$ 27,69 (vinte e sete reais e sessenta e um 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 em 30 de setembro de 2025 de R\$ 4.794.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

19. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
Receita bruta operacional								
Vendas de imóveis	-	-	-	-	498.217	1.607.571	476.306	1.208.351
Serviços prestados	95.354	206.245	86.803	132.937	95.567	207.948	86.517	140.623
Total da receita operacional bruta	95.354	206.245	86.803	132.937	593.784	1.815.519	562.823	1.348.974
Dedução da receita bruta operacional								
Cancelamentos de vendas	-	-	-	-	(17.775)	(70.942)	(8.871)	(45.362)
Provisão para distrato	-	-	-	-	(2.159)	(25.151)	(28.353)	(45.913)
Ajuste a Valor Presente (AVP)	-	-	-	-	1.520	2.896	982	(4.540)
Impostos sobre vendas e serviços	(12.575)	(26.216)	(11.544)	(17.213)	(27.021)	(70.066)	(24.835)	(50.840)
Total das deduções da receita bruta operacional	(12.575)	(26.216)	(11.544)	(17.213)	(45.435)	(163.263)	(61.077)	(146.655)
Receita líquida operacional	82.779	180.029	75.259	115.724	548.349	1.652.256	501.746	1.202.319

20. 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			
	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(18.301)	(51.276)	(16.934)	(32.795)	(313.899)	(1.051.534)	(351.247)	(806.270)
Provisão para distrato	-	-	-	-	1.609	20.199	21.717	35.886
Encargos financeiros alocados a custo (Nota Explicativa nº 7)	-	-	-	-	(9.863)	(25.011)	(6.126)	(21.258)
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(18.301)	(51.276)	(16.934)	(32.795)	(322.153)	(1.056.346)	(335.656)	(791.642)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

21. Despesas gerais e administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
Salários, encargos e benefícios	(20.203)	(49.197)	(14.129)	(39.688)	(23.411)	(58.132)	(16.887)	(46.319)
Serviços prestados	(7.988)	(21.020)	(4.238)	(12.979)	(8.516)	(22.942)	(4.788)	(14.354)
Depreciação e amortização	(1.328)	(4.598)	(1.450)	(4.510)	(1.365)	(4.711)	(1.489)	(4.631)
Outras despesas	(1.646)	(4.873)	(1.436)	(4.719)	(2.441)	(7.305)	(2.141)	(6.925)
Total das despesas administrativas	(31.165)	(79.688)	(21.253)	(61.896)	(35.733)	(93.090)	(25.305)	(72.229)

22. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
Salários, encargos e benefícios	(2.406)	(6.613)	(1.912)	(5.583)	(3.312)	(9.051)	(2.582)	(7.429)
Manutenção de estoque	(309)	(923)	(128)	(386)	(1.845)	(5.525)	(1.456)	(3.840)
Propagandas e publicidades	(364)	(1.386)	(418)	(1.425)	(12.740)	(32.409)	(9.943)	(26.320)
Comissão de corretagem	(28.715)	(54.627)	(17.489)	(25.310)	(38.805)	(84.669)	(26.671)	(53.004)
Manutenção de stand de vendas	-	-	-	-	(5.392)	(13.229)	(4.047)	(11.163)
Outras despesas	(1.932)	(5.480)	(1.241)	(3.215)	(3.862)	(12.120)	(2.486)	(6.640)
Total das despesas comerciais	(33.726)	(69.029)	(21.188)	(35.919)	(65.956)	(157.003)	(47.185)	(108.396)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

23. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
Valor justo das propriedades para investimento	-	18.692	-	-	-	8.357	-	-
Perda de recebíveis e movimentações de provisões realizadas	(1)	(1)	(2)	(2)	(986)	(3.230)	(2.171)	(4.473)
Despesas com demandas judiciais e provisões	(1.058)	(321)	(2.321)	(3.445)	(4.204)	(15.787)	(5.909)	(15.128)
Outras receitas e despesas	(1.773)	(5.047)	(603)	(1.383)	(3.177)	(11.746)	(2.696)	(4.492)
Total de outras receitas e despesas	(2.832)	13.323	(2.926)	(4.830)	(8.367)	(22.406)	(10.776)	(24.093)

24. Resultado financeiro, líquido

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024	01/07/2025	01/01/2025	01/07/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
Receitas financeiras								
Rendimentos sobre aplicações financeiras	9.391	22.217	7.046	13.355	14.260	33.534	9.099	21.115
Multa, juros e correções monetárias (a)	686	2.447	1.927	4.347	30.277	66.901	22.665	35.413
Outras receitas financeiras	26	62	2	82	85	251	77	369
Total das receitas financeiras	10.103	24.726	8.975	17.784	44.622	100.686	31.841	56.897
Despesas financeiras								
Juros sobre empréstimos e financiamentos bancários	(15.298)	(34.729)	(7.545)	(11.993)	(16.533)	(38.483)	(8.741)	(14.881)
Descontos e correções monetárias (b)	(2.283)	(5.249)	(1.152)	(1.766)	(9.698)	(29.899)	(3.554)	(8.920)
Comissões e taxas bancárias	(39)	(307)	(64)	(163)	(541)	(1.637)	(420)	(1.562)
Outras despesas financeiras	(1.276)	(2.857)	579	2.647	(1.621)	(3.870)	(925)	(1.895)
Total das despesas financeiras	(18.896)	(43.142)	(8.182)	(11.275)	(28.393)	(73.889)	(13.640)	(27.258)
Resultado financeiro líquido	(8.793)	(18.416)	793	6.509	16.229	26.797	18.201	29.639

(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

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

25. 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:

	30/09/2025			
	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Terreno por permuta				
Imóveis a comercializar	149.074	-	149.074	-
Outros créditos	-	-	(545.654)	-
Adiantamentos de clientes	-	(149.074)	-	396.579
Juros capitalizados				
Imóveis a comercializar	58.389	-	58.389	-
Investimentos	(58.389)	-	(58.389)	-

	30/09/2024			
	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Terreno por permuta				
Imóveis a comercializar	17.990	-	26.380	-
Outros créditos	-	-	(108.594)	-
Adiantamento de cliente	-	(17.990)	-	82.214

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

26. 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	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Receita operacional líquida	767.126	644.054	885.130	558.265	1.652.256	1.202.319
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(510.391)	(454.203)	(520.944)	(316.181)	(1.031.335)	(770.384)
Custos de empréstimos capitalizados	(25.011)	(21.258)	-	-	(25.011)	(21.258)
Lucro bruto	231.724	168.593	364.186	242.084	595.910	410.677
% Margem bruta	30,21%	26,18%	41,14%	43,36%	36,07%	34,16%
Lucro bruto ajustado (b)	256.735	189.851	364.186	242.084	620.921	431.935
% Margem bruta – ajustada	33,47%	29,48%	41,14%	43,36%	37,58%	35,93%

(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

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

27. 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:

	30/09/2025	31/12/2024
Riscos de engenharia (a)	1.606.446	1.548.005
Seguro danos físicos ao imóvel (b)	90.028	17.940
Seguro de riscos diversos	125.140	162.733
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	50.000
Total	1.871.614	1.778.678

(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 intermediárias, conseqüentemente não foram revisadas por nossos auditores independentes.

28. 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 18).

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a estrutura de capital está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	549.935	273.299	808.879	511.412
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(416.311)	(273.787)	(562.463)	(404.609)
Dívida líquida	133.624	(488)	246.416	106.803
Patrimônio líquido	1.811.089	1.540.280	1.817.236	1.536.068
Dívida líquida/patrimônio líquido	7,38%	(0,03%)	13,56%	6,95%

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativos financeiros				
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	286.426	226.513	355.358	331.069
Aplicações financeiras	129.885	47.274	207.105	73.540
Contas a receber	55.657	77.433	1.847.492	1.356.792
Depósitos judiciais	721	138	9.304	5.691
Passivos financeiros				
Custo amortizado				
Fornecedores	20.392	10.597	58.261	47.067
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	549.935	273.299	808.879	511.412
Contas a pagar por aquisição de imóveis	217.934	107.209	500.422	221.072
Partes relacionadas	-	-	18.427	3.963

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

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

(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 2025. 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 2025 e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2025 multiplicada pelo saldo do ativo ou passivo financeiro em aberto no período (Cenário I); e
- Definição de dois cenários adicionais com alterações na taxa estimada de 2025 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

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

Instrumento financeiro/ indicadores	Ativo/passivo	Risco	Taxa efetiva no período	Taxa anual estimada	Variação - %	Efeito estimado no resultado	Efeito estimado no PL
Cenário provável							
Debêntures IPCA	Passivo	176.633	5,64%	4,81% (i)	-0,83%	1.457	1.457
Financiamentos em CDI	Passivo	575.008	14,20%	15,00% (i)	0,80%	(4.610)	(4.610)
Financiamentos em TR	Passivo	77.319	1,68%	1,68% (i)	0,00%	-	-
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	542.446	14,20%	15,00% (i)	0,80%	4.349	4.349
Cenário II (variação 25%)							
Debêntures IPCA	Passivo	176.633	5,64%	6,01%	0,38%	(667)	(667)
Financiamentos em CDI	Passivo	575.008	14,20%	18,75%	4,55%	(26.172)	(26.172)
Financiamentos em TR	Passivo	77.319	1,68%	2,09%	0,42%	(324)	(324)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	542.446	14,20%	18,75%	4,55%	24.690	24.690
Cenário III (variação 50%)							
Debêntures IPCA	Passivo	176.633	5,64%	7,22%	1,58%	(2.791)	(2.791)
Financiamentos em CDI	Passivo	575.008	14,20%	22,50%	8,30%	(47.735)	(47.735)
Financiamentos em TR	Passivo	77.319	1,68%	2,51%	0,84%	(648)	(648)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	542.446	14,20%	22,50%	8,30%	45.032	45.032

(i) Dados obtidos no site do Banco Central.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

(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			
	30/09/2025		31/12/2024	
	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis
Até 01 ano	-	107.503	-	85.768
De 01 a 02 anos	78.799	56.281	-	11.178
Acima de 02 anos	471.136	54.150	273.299	10.263
Total	549.935	217.934	273.299	107.209

Ano	Consolidado			
	30/09/2025		31/12/2024	
	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis
Até 01 ano	34.797	211.501	171	137.025
De 01 a 02 anos	252.914	137.627	197.433	46.239
Acima de 02 anos	521.168	151.294	313.808	37.808
Total	808.879	500.422	511.412	221.072

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 2025 e 31 de dezembro de 2024, 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 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

29. Eventos subsequentes

O Conselho de Administração aprovou, em reunião realizada em 12 de novembro de 2025, a distribuição de dividendos no montante total de R\$ 50.749.795,80 (cinquenta milhões e setecentos e quarenta e nove mil e setecentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos), correspondendo ao valor de R\$ 0,60 por ação ordinária de emissão da Companhia.

Farão jus aos Dividendos, os titulares de ações da Companhia em 14 de novembro de 2025, respeitadas as negociações realizadas até essa data, inclusive. As ações da Companhia passarão a ser negociadas ex-Dividendos na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) a partir de 17 de novembro de 2025.

O pagamento dos Dividendos será realizado em moeda corrente nacional em 26 de novembro de 2025 e não haverá atualização monetária ou incidência de juros entre a data de declaração dos dividendos e a data do efetivo pagamento dos Dividendos.

* * *

Anexo I

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

Em 30 de setembro de 2025, os saldos ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado das investidas estão compostos como segue:

	Controladora						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido		Resultado	AFAC	Investimento
Investimentos (a)	3.872.572	2.745.357	1.127.215	472.637	406.833	1.101.398	472.616
Provisão para perdas com investimentos (b)	531.011	643.099	(112.088)	(139.906)	186.307	(107.769)	(139.802)
Total	4.403.583	3.388.456	1.015.127	332.731	593.140	993.629	332.814

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido		Resultado	AFAC	Investimento
Investimentos	10.171	622	9.549	734	-	4.775	367
Total	10.171	622	9.549	734	-	4.775	367

30/09/2025		Balço patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Patrimônio		Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial	
		Ativo	Passivo					
NR 1 Empreendimento e Participações Ltda.	100,000000%	328.365	176.414	151.951	128.807	154.315	151.951	128.807
MD BA Oceania Construções Ltda.	99,999973%	256.025	143.868	112.157	1.394	11.984	112.157	1.394
MD CE BC Abolição Construções Ltda.	99,998408%	352.189	289.952	62.237	61.632	4.114	62.236	61.631
MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.	99,999623%	109.887	53.398	56.489	25.610	2.277	56.489	25.610
MD BA Caminho das Arvores SPE Ltda.	99,999928%	87.410	35.388	52.022	7.517	82	52.022	7.517
MD AL Lanai Beach SPE Ltda.	99,999931%	139.266	90.101	49.165	10.142	6.401	49.165	10.142
MD PE Lote 2 Construções SPE Ltda.	99,999296%	365.835	318.789	47.046	49.957	35.275	47.045	49.957
MD BA Vaticano Construções SPE Ltda.	99,999912%	61.294	14.302	46.992	8.637	-	46.992	8.637
MD CE Quadra 03A Construções Ltda.	99,900000%	79.573	33.776	45.797	21.669	-	45.751	21.648
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,900000%	51.073	19.608	31.465	1.255	1.784	31.434	1.253
MD BA RV Construções Ltda.	99,999696%	66.722	36.525	30.197	(123)	2.777	30.197	(123)
MD PE Rooftop Pina Construções SPE Ltda.	99,998385%	282.664	254.749	27.915	1.021	18.201	27.915	1.021
MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.	99,999800%	63.459	40.448	23.011	12.850	40	23.011	12.850
MD Imóveis Ltda.	99,999955%	21.829	1.799	20.030	(2.880)	683	20.030	(2.880)
MD BA Horto Jardim Construções Ltda.	99,999767%	42.353	22.439	19.914	15.684	4.687	19.914	15.684
MD BA Parque Florestal Construções Ltda.	99,999906%	45.766	25.977	19.789	4.516	4.774	19.789	4.516
MD SE Jardins Construções SPE Ltda.	99,999816%	56.042	38.614	17.428	8.159	1.159	17.428	8.159
MD RN Parque das Dunas Construções SPE Ltda.	99,999489%	20.217	4.685	15.532	4.667	63	15.532	4.667

Anexo I

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

30/09/2025	Investimentos (a)	Participação (%)	Balço patrimonial					AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio		Resultado			
					Líquido					
	MD BA Arvoredo Construções Ltda.	99,995851%	33.945	20.274	13.671	14.206	3.481	13.670	14.205	
	MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,999924%	57.654	44.099	13.555	(3.360)	13	13.555	(3.360)	
	Mood CE Parque do Cocó Construções Ltda.	99,999915%	19.575	6.267	13.308	2.003	65	13.308	2.002	
	MD BA Beach Class Bahia Ltda.	99,999931%	25.091	12.149	12.942	(58)	12.090	12.942	(58)	
	MD RN Trairi Construções SPE Ltda.	99,999516%	36.065	23.183	12.882	11.955	2.976	12.882	11.955	
	Mood CE PK Quadra 05 Construções Ltda.	99,999380%	35.800	24.837	10.963	6.320	-	10.963	6.320	
	MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,999072%	27.868	17.231	10.637	6.432	15	10.636	6.432	
	Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	164.760	133.373	31.387	(592)	17.907	10.462	(197)	
	MD RN Beach Class Natal Construções SPE Ltda.	99,909346%	25.708	15.280	10.428	10.418	1.154	10.419	10.408	
	Mood BA Costa Azul Construções Ltda.	99,999514%	32.508	22.900	9.608	6.004	6.805	9.608	6.003	
	Mood CE Praia do Futuro Construções SPE Ltda.	99,999316%	31.964	23.196	8.768	7.386	-	8.768	7.386	
	MD BA Jardim Caramuru construções Ltda.	99,999554%	28.658	19.941	8.717	3.205	2.100	8.717	3.205	
	MD AL Parque Shopping Construções SPE Ltda.	99,999656%	66.824	58.161	8.663	4.297	888	8.663	4.297	
	MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,999872%	9.415	1.597	7.818	(2)	3	7.818	(2)	
	MD CE Beach Class Cumbuco Construções Ltda.	99,900000%	26.498	18.703	7.795	4.018	5.386	7.787	4.014	
	MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	147.691	140.122	7.569	789	9.429	7.561	788	
	MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,970588%	13.596	6.188	7.408	5.079	2.126	7.406	5.078	
	MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.	99,999671%	20.964	14.001	6.963	(960)	4.796	6.963	(960)	

Anexo I

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

Investimentos (a)	Participação (%)	Balço patrimonial						Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio		AFAC	Investimento	
				Líquido	Resultado			
Mood BA Colina Construções SPE Ltda.	99,999298%	17.584	11.170	6.414	4.996	507	6.414	4.996
MD PE Navegantes Construções SPE Ltda.	99,999841%	13.975	7.718	6.257	-	7.594	6.257	-
MD SE BC Jardins Construções SPE Ltda.	99,999180%	22.119	16.016	6.103	3.143	5	6.103	3.143
MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,999436%	8.637	2.718	5.919	853	979	5.919	853
MD CE BC Aldeota Construções Ltda.	99,999471%	33.915	28.151	5.764	2.408	2.228	5.764	2.408
MD PB Miramar Construções SPE Ltda.	99,999289%	20.987	15.261	5.726	974	2.341	5.726	974
NR 2 Empreendimento e Participações Ltda.	100,000000%	5.613	3	5.610	(3)	3	5.610	(3)
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	10.171	622	9.549	734	-	4.775	367
MD CE Visconde de Maua Construções Ltda.	99,999534%	68.254	63.888	4.366	31.755	26.471	4.366	31.755
Mood PE Recife Construções SPE Ltda.	99,999823%	39.926	35.676	4.250	274	14.394	4.250	274
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,999948%	147.011	142.988	4.023	(13.171)	9.243	4.023	(13.171)
Mood Candelária SPE Ltda.	99,998711%	31.042	27.643	3.399	2.708	6.125	3.399	2.708
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,999406%	25.682	22.688	2.994	(723)	2.842	2.994	(723)
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,999572%	2.307	196	2.111	207	84	2.111	207
MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,900000%	3.769	1.662	2.107	(299)	-	2.105	(299)
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,900000%	3.427	1.488	1.939	(373)	130	1.937	(373)
MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,900000%	3.018	1.101	1.917	4.804	369	1.915	4.798
MD CE BC Iracema Construções Ltda.	99,900000%	30.213	28.409	1.804	53	872	1.802	53

Anexo I

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

30/09/2025		Balço patrimonial							Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio		AFAC	Investimento		
				Líquido	Resultado				
MD BA Ondina Construções Ltda.	99,999667%	3.985	2.405	1.580	(185)	1.532	1.580	(185)	
MD AL Via Express Construções SPE Ltda.	99,999034%	10.986	9.533	1.453	533	637	1.453	533	
MD PB Altiplano Construções Ltda.	99,999251%	1.655	354	1.301	(19)	353	1.301	(19)	
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	2.099	909	1.190	(231)	114	1.190	(231)	
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,958352%	1.267	272	995	(33)	-	995	(33)	
MD CE Fátima Construções Ltda.	99,998999%	867	1	866	7	-	866	7	
MD SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,998849%	949	83	866	(1)	83	866	(1)	
MD PE Lote 3A Construções SPE Ltda.	99,999654%	1.907	1.279	628	(1.035)	1.215	628	(1.035)	
Mood PB Epitácio Construções SPE Ltda.	99,998941%	13.250	12.684	566	(336)	1.832	566	(336)	
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,998644%	745	193	552	(39)	6	552	(39)	
MD PB Brisamar 02 Construções SPE Ltda.	99,998230%	586	39	547	(10)	40	547	(10)	
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,935691%	3.778	3.358	420	(203)	296	420	(203)	
MD PE Lote 3B Construções SPE Ltda.	99,997369%	377	4	373	(3)	4	373	(3)	
MD BA Cyano Construções Ltda.	99,997037%	747	416	331	(4)	381	331	(4)	
MD PB Jacaré Construções SPE Ltda.	99,997779%	930	629	301	(148)	623	301	(148)	
MD RN Floriano Construções SPE Ltda.	99,996919%	1.388	1.102	286	(32)	1.102	286	(32)	
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999962%	449	189	260	29	36	260	29	
MD NE Montagens Ltda.	99,997437%	1.057	805	252	134	26	252	134	

Anexo I

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

30/09/2025		Balço patrimonial							Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Balço patrimonial		Patrimônio		AFAC	Investimento		
		Ativo	Passivo	Líquido	Resultado				
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	309	73	236	1	17	236	1	
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999774%	226	34	192	(31)	15	192	(31)	
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999875%	623	456	167	(154)	153	167	(154)	
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999920%	353	187	166	191	93	166	191	
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999873%	217	57	160	(279)	5	160	(279)	
MD PE Lote 4 Construções SPE Ltda.	99,997561%	50.327	50.172	155	(200)	2	155	(200)	
MD Service Ltda.	99,999886%	117	6	111	42	3	111	42	
Mood AL Jacarecica Empreendimentos SPE Ltda.	99,990953%	561	458	103	(5)	456	102	(5)	
MD PE Flow Boa Viagem Construções SPE Ltda.	99,900000%	27.927	27.849	78	(520)	-	77	(520)	
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999781%	177	104	73	(4)	104	73	(4)	
MD PE Mood Pina Construções SPE Ltda.	99,996993%	391	324	67	(200)	294	67	(200)	
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999704%	425	358	67	(3)	250	67	(3)	
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	600	537	63	(95)	64	63	(95)	
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999848%	117	63	54	22	19	54	22	
MD RN Seridó Construções SPE Ltda.	99,979947%	55	7	48	(1)	7	48	(1)	
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,998728%	312	281	31	173	11	31	173	
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996888%	24	-	24	(2)	-	24	(2)	
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999811%	35	18	17	(3)	17	17	(3)	

Anexo I

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

30/09/2025	Investimentos (a)	Participação (%)	Balço patrimonial						Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio		AFAC	Investimento	
					líquido	Resultado			
	MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999643%	17	1	16	(10)	-	16	(10)
	MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999924%	273	258	15	(98)	78	15	(98)
	Mood Boulevard SPE Ltda.	99,900000%	253	244	9	(1)	244	9	(1)
	MD NE Realiza Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	2	9	(1)
	MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999603%	13	4	9	(4)	4	9	(4)
	Mood SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,997699%	16.180	16.171	9	(424)	1.721	9	(424)
	Mood SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,910426%	9	-	9	(1)	-	9	(1)
	MD SE BC Matapoã Construções SPE Ltda.	99,900000%	83	74	9	(1)	42	9	(1)
	MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999671%	15	7	8	(8)	7	8	(8)
	MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999734%	10	2	8	(3)	2	8	(3)
	MD PE Cupe Incorporação SPE Ltda.	99,900000%	9	1	8	(1)	1	8	(1)
	MD NE Uníca Construções Ltda.	99,900000%	8	-	8	(2)	-	8	(2)
	MD NE Indústria e fabricação de Kits Ltda.	99,900000%	271	264	7	(3)	5	7	(3)
	MD NE Negocios Ltda.	99,924835%	7	-	7	(1)	-	7	(1)
	MD NE Assessoria Ltda.	99,916694%	7	-	7	(1)	-	7	(1)
	MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999925%	166	162	4	(127)	-	4	(127)
	MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,990429%	4	-	4	(2)	-	4	(2)
	MD NE Equipamentos Ltda.	99,923000%	4	-	4	(2)	-	4	(2)

Anexo I

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

30/09/2025		Balço patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Patrimônio			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Líquido				
MD RN Beach Class Ponta Negra Construções Ltda.	99,924857%	187	183	4	(6)	184	4	(6)
Mood Guaxuma Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	26	22	4	(4)	22	4	(4)
MD SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.819	2.816	3	(7)	2.534	3	(7)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999928%	2	-	2	(2)	-	2	(2)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999101%	9	8	1	2	7	1	2
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,999732%	20	19	1	(6)	4	1	(6)
Mood RN Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,900000%	149	149	-	-	149	-	-
Total dos investimentos		3.872.572	2.745.357	1.127.215	472.637	406.833	1.101.398	472.616

Anexo I

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

30/09/2025	Balço patrimonial								
	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Patrimônio			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Líquido				
MD PE Shopping Residence Incorporação Ltda.	99,999892%	270.635	314.891	(44.256)	(43.926)	72.818	(44.256)	(43.926)	
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	99,999993%	48.869	63.745	(14.876)	(51.717)	51.202	(14.876)	(51.717)	
MD BA Jaguaribe Construções SPE Ltda.	99,999515%	34.777	48.466	(13.689)	(18.185)	17.674	(13.689)	(18.185)	
MD BA Catabas Construções Ltda.	99,999797%	18.815	29.656	(10.841)	(15.815)	11.779	(10.841)	(15.815)	
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	1.037	7.503	(6.466)	105	3.371	(3.233)	52	
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	99,999945%	39	2.935	(2.896)	(2.883)	13	(2.896)	(2.883)	
MD PE Lote 5 Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	1.892	(1.892)	(1.366)	1.682	(1.890)	(1.364)	
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999950%	5.529	7.384	(1.855)	(2.851)	668	(1.855)	(2.851)	
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999308%	366	1.749	(1.383)	(1.025)	180	(1.383)	(1.025)	
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999917%	52	1.300	(1.248)	(833)	54	(1.248)	(833)	
MD PE Aurora Residence Construções SPE Ltda.	99,998695%	87.501	88.542	(1.041)	(1.283)	16.163	(1.041)	(1.283)	
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999941%	-	759	(759)	(232)	35	(759)	(232)	
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999793%	2	675	(673)	(206)	75	(673)	(206)	
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	324	1.517	(1.193)	(122)	1.209	(597)	(61)	
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999977%	1.179	1.764	(585)	(649)	249	(585)	(649)	
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999982%	1.535	2.100	(565)	(595)	487	(565)	(595)	
MD AL Antares Construções Ltda.	99,999947%	23	509	(486)	(519)	283	(486)	(519)	
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999910%	180	662	(482)	(204)	275	(482)	(204)	

Anexo I

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

30/09/2025		Balço patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Patrimônio			Resultado	AFAC	Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	líquido				
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	99,999819%	9.302	9.743	(441)	2.918	92	(441)	2.918
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,975988%	-	406	(406)	(2)	3	(406)	(2)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	104	894	(790)	(9)	322	(395)	(5)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998407%	-	381	(381)	31	404	(381)	31
MD AL Patacho Construções SPE Ltda.	99,997829%	38.440	38.814	(374)	(809)	274	(374)	(809)
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,900000%	989	1.309	(320)	(255)	219	(319)	(254)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999924%	1	271	(270)	(194)	15	(270)	(194)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999318%	-	245	(245)	(244)	245	(245)	(244)
MD CE Carlos Vasconcelos Construções Ltda.	99,997407%	1.055	1.286	(231)	(144)	510	(231)	(144)
MD AL Life Construções Ltda.	99,999908%	26	246	(220)	(139)	118	(220)	(139)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998929%	6	212	(206)	(76)	6	(206)	(76)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999972%	1	183	(182)	(228)	29	(182)	(228)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.000	3.273	(273)	(269)	274	(182)	(179)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,995273%	-	178	(178)	108	112	(178)	108
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999967%	512	682	(170)	(178)	509	(170)	(178)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,996978%	-	166	(166)	10	3	(166)	10
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999946%	166	331	(165)	(181)	7	(165)	(181)
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999979%	35	188	(153)	266	113	(153)	266

Anexo I

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

30/09/2025	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Balço patrimonial					Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC		
	MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999943%	154	307	(153)	(28)	71	(153)	(28)
	MD CE Maria Tomasia Construções Ltda.	99,900000%	1.332	1.486	(154)	(164)	1.472	(153)	(163)
	MD PE Shopping Park Ltda.	99,999727%	165	296	(131)	(148)	296	(131)	(148)
	MD BA Dumare Construções Ltda.	99,999291%	1.090	1.212	(122)	2.912	-	(122)	2.912
	MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999390%	2	124	(122)	(1.626)	124	(122)	(1.626)
	MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999786%	2	113	(111)	(4)	5	(111)	(4)
	MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999963%	203	312	(109)	(79)	10	(109)	(79)
	MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999890%	7	112	(105)	(78)	81	(105)	(78)
	MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	230	317	(87)	669	192	(87)	668
	MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999921%	99	163	(64)	(60)	25	(64)	(60)
	MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,998407%	17	81	(64)	(40)	3	(64)	(40)
	MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999520%	385	443	(58)	(57)	5	(58)	(57)
	MD AL Milagres Construções SPE Ltda.	99,900000%	82	140	(58)	(68)	137	(58)	(68)
	MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999857%	13	58	(45)	(76)	37	(45)	(76)
	Unlca CE Major Weyne Construções SPE Ltda.	99,900000%	203	238	(35)	(45)	220	(35)	(45)
	Única RN Veredas Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,900000%	698	729	(31)	(41)	722	(31)	(41)
	Mood BA Sol Bahia Construções SPE Ltda.	99,900000%	235	266	(31)	(40)	245	(31)	(40)
	Mood BA Catolica Construções SPE Ltda.	99,900000%	189	218	(29)	(39)	153	(29)	(39)

Anexo I

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

30/09/2025	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Balço patrimonial					Perda c/ investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC		
	MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	59	86	(27)	109	14	(27)	109
	MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,999031%	3	29	(26)	(1)	2	(26)	(1)
	MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,900000%	98	124	(26)	1.053	62	(26)	1.052
	MD AL Gruta Construções Ltda.	99,999730%	-	21	(21)	(6)	6	(21)	(6)
	MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999218%	-	14	(14)	(14)	14	(14)	(14)
	MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,998192%	-	12	(12)	(12)	13	(12)	(12)
	MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999350%	8	19	(11)	105	5	(11)	105
	Mood CE PK Quadra 04 Construções Ltda.	99,900000%	198	209	(11)	(21)	147	(11)	(21)
	MD BA Bela Vista Empreendimentos Ltda.	99,995252%	336	345	(9)	(13)	11	(9)	(13)
	MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999081%	-	8	(8)	(8)	8	(8)	(8)
	MD PE Campus Construções Ltda.	99,967859%	699	707	(8)	(21)	707	(8)	(21)
	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999778%	-	7	(7)	(1)	3	(7)	(1)
	MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997528%	-	6	(6)	(3)	6	(6)	(3)
	MD PE HPBV Ltda.	99,999004%	3	9	(6)	(5)	7	(6)	(5)
	MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999507%	-	5	(5)	(7)	5	(5)	(7)
	MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999825%	-	4	(4)	(19)	3	(4)	(19)
	MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996546%	-	3	(3)	(2)	3	(3)	(2)
	MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992107%	-	3	(3)	(2)	3	(3)	(2)

Anexo I

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

30/09/2025		Balanco patrimonial							Equivalência patrimonial
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Perda c/ investimento		
MD PE Pina Construções Ltda.	99,992071%	1	3	(2)	(2)	3	(2)	(2)	
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997591%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)	
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999680%	-	2	(2)	(2)	3	(2)	(2)	
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999372%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)	
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,910306%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)	
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,988207%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)	
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	99,843896%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)	
MD RN SGA Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,997231%	-	1	(1)	(311)	2	(1)	(311)	
Total das provisões para perda com investimentos		531.011	643.099	(112.088)	(139.906)	186.307	(107.769)	(139.802)	
AFAC's								593.140	
Investimentos								1.101.398	
Total controladora								1.694.538	

30/09/2025		Balanco patrimonial							Equivalência patrimonial
Investimentos	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento		
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	10.171	622	9.549	734	-	4.775	367	
Total		10.171	622	9.549	734	-	4.775	367	
Total consolidado								4.775	

Anexo I

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

Em 31 de dezembro 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)	2.743.389	1.749.248	994.141	337.769	104.667	1.026.718	338.123
Provisão para perdas com investimentos (b)	364.000	397.357	(33.357)	(44.005)	32.026	(29.142)	(43.546)
Total	3.107.389	2.146.605	960.784	293.764	136.693	997.576	294.577

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	71.449	30.655	40.794	(232)	11.744	73.457	129
Total	71.449	30.655	40.794	(232)	11.744	73.457	129

Anexo I

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

31/12/2024	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
	MD BA Oceania Construções Ltda.	99,999973%	326.846	199.845	127.001	95.168	7.688	127.001	95.168
	MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999978%	113.168	50.757	62.411	16.563	1.155	62.411	16.563
	MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,999925%	69.693	7.585	62.108	19.651	-	62.108	19.651
	MD PE Rooftop Pina Construções SPE Ltda.	99,998385%	308.973	254.998	53.975	65.781	16.493	53.974	65.780
	MD CE Quadra 03A Construções Ltda.	99,999830%	111.381	61.525	49.856	28.918	-	49.856	28.918
	MD BA Caminho das Arvores SPE Ltda.	99,999928%	60.751	16.246	44.505	17.120	-	44.504	17.120
	MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,999931%	119.563	77.215	42.348	19.751	5	42.348	19.751
	MD BA Vaticano Construções Ltda.	99,999912%	55.833	17.477	38.356	19.147	-	38.356	19.147
	Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	99,999993%	61.664	24.822	36.842	(35.633)	13.996	36.842	(35.633)
	MD PE Flow Boa Viagem Construções SPE Ltda.	99,999964%	42.916	10.688	32.228	5.165	-	32.228	5.165
	MD BA RV Construções Ltda.	99,999696%	62.812	30.647	32.165	14.281	6	32.163	14.281
	MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.	99,999623%	72.964	42.085	30.879	12.270	1.517	30.879	12.270
	MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,900000%	69.443	39.232	30.211	(958)	-	30.181	(957)
	MD CE BC Aldeota Construções Ltda.	99,999954%	52.302	28.946	23.356	931	-	23.356	931
	MD Imóveis Ltda.	99,999955%	26.552	3.643	22.909	(435)	535	22.909	(435)
	MD BA Parque Florestal Construções Ltda.	99,999906%	46.541	29.061	17.480	3.416	2.356	17.480	3.416
	MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,999948%	175.271	158.077	17.194	(1.544)	1.788	17.194	(1.544)
	MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,999924%	73.349	56.434	16.915	3.862	10.165	16.914	3.862

Anexo I

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

31/12/2024	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanco patrimonial				AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado			
	MD BA Jardim Caramuru construções Ltda.	99,999554%	60.533	46.687	13.846	14.437	186	13.846	14.437
	MD CE BC Aqua Construções Ltda.	99,900000%	54.049	40.405	13.644	520	-	13.629	520
	MD BA Beach Class Bahia Construções Ltda.	99,999931%	14.304	1.304	13.000	(176)	1.226	13.000	(176)
	MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,999436%	21.545	8.808	12.737	3.750	247	12.737	3.750
	MD PE Planície Construções Ltda.	99,999942%	26.543	15.078	11.465	(6.009)	92	11.465	(6.009)
	Mood CE Parque do Cocó Construções Ltda.	99,999915%	14.654	3.349	11.305	150	35	11.305	150
	MD RN Parque das Dunas Construções Ltda.	99,999489%	18.402	7.537	10.865	8.827	-	10.865	8.827
	Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	61.436	29.457	31.979	(479)	11.744	10.660	(160)
	MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.	99,999800%	41.088	30.927	10.161	4.611	-	10.160	4.611
	MD SE Jardins Construções SPE Ltda.	99,999816%	36.011	26.742	9.269	4.496	-	9.269	4.496
	MD CE BC Iracema Construções Ltda.	99,900000%	37.582	28.374	9.208	11.181	-	9.199	11.170
	MD PB Miramar Construções SPE Ltda.	99,999289%	22.170	14.119	8.051	8.192	530	8.051	8.192
	MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.	99,999671%	15.182	7.259	7.923	965	84	7.923	965
	MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,999872%	9.414	1.597	7.817	(3)	3	7.816	(3)
	MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	138.454	131.674	6.780	2.601	911	6.771	2.599
	MD PE Navegantes Construções SPE Ltda.	99,999841%	11.448	5.191	6.257	(39)	1.088	6.257	(39)
	MD BA Catabas Construções Ltda.	99,999797%	18.072	13.098	4.974	(892)	857	4.974	(892)
	MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999515%	29.929	25.433	4.496	2.263	2.556	4.496	2.263

Anexo I

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

31/12/2024	Participação (%)	Balanco patrimonial						Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	
Investimentos (a)								
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	10.013	1.198	8.815	247	-	4.408	289
MD AL Parque Shopping Construções SPE Ltda.	99,999656%	44.293	39.927	4.366	1.676	888	4.366	1.676
MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,999072%	15.805	11.600	4.205	3.035	-	4.204	3.035
Mood PE Recife Construções SPE Ltda.	99,999823%	23.312	19.336	3.976	(1.606)	5.616	3.976	(1.606)
MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,900000%	4.487	688	3.799	(137)	-	3.795	(137)
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,999406%	25.799	22.082	3.717	974	1.043	3.717	974
Mood BA Costa Azul Construções Ltda.	99,999514%	21.619	18.015	3.604	1.548	11.291	3.604	1.548
MD CE PK Quadra 05 Construção Ltda.	99,997437%	26.057	22.637	3.420	3.039	1.223	3.420	3.039
MD SE BC Jardins Construções SPE Ltda.	99,999180%	14.163	11.203	2.960	1.758	-	2.960	1.758
MD RN Encanto Construções Ltda.	99,900000%	9.209	6.897	2.312	(3.198)	-	2.310	(3.195)
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,999572%	4.238	2.334	1.904	905	56	1.903	905
MD BA Ondina Construções Ltda.	99,999667%	4.004	2.239	1.765	(1.235)	1.358	1.765	(1.235)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999358%	1.504	80	1.424	(3)	7	1.423	(3)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	3.832	2.410	1.422	(543)	-	1.421	(543)
MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,900000%	8.400	7.018	1.382	(2.857)	246	1.381	(2.854)
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,958352%	1.319	290	1.029	(17)	-	1.028	(17)
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999950%	6.029	5.033	996	(352)	23	996	(352)
MD CE Visconde de Maua Construções Ltda.	99,999534%	2.359	1.432	927	(1.210)	1.353	927	(1.210)

Anexo I

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

31/12/2024	Participação (%)	Balço patrimonial						Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	AFAC	Investimento	
Investimentos (a)								
MD RN Trairi Construções SPE Ltda.	99,999516%	5.913	4.986	927	(1.056)	114	927	(1.056)
MD CE Fátima Construções Ltda.	99,998995%	859	4	855	(79)	4	855	(79)
Mood Candelaria SPE Ltda.	99,998711%	10.341	9.650	691	(17)	36	691	(17)
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.552	1.894	658	(1.372)	52	658	(1.370)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,935691%	3.708	3.085	623	608	274	623	608
MD PB Brisamar 02 Construções SPE Ltda.	99,997733%	557	124	433	(4)	124	433	(4)
MD BA Cyano Construções Ltda.	99,997037%	514	179	335	(3)	144	335	(3)
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999875%	623	309	314	(10)	6	313	(10)
MD RN SGA Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,997208%	309	2	307	(3)	2	307	(3)
MD PE Lote 3B Construções SPE Ltda.	99,996528%	376	92	284	(2)	92	283	(2)
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	337	102	235	10	1	234	10
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999962%	454	223	231	(33)	16	231	(33)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999774%	226	3	223	(19)	3	223	(19)
MD PE Lote 4 Construções SPE Ltda.	99,995486%	405	189	216	(3)	189	216	(3)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999925%	259	134	125	(6)	6	125	(6)
MD AL Via Express Construções SPE Ltda.	99,995728%	940	821	119	(109)	802	119	(109)
MD BA Arvoredo Construções Ltda.	99,995851%	336	217	119	(122)	202	119	(122)
MD NE Montagens Ltda.	99,997437%	1.270	1.152	118	(107)	12	118	(107)

Anexo I

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

31/12/2024	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanço patrimonial					Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	AFAC		
	MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999924%	269	155	114	(89)	-	114	(89)
	MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	1.001	887	114	1.841	714	113	1.839
	MD PE Lote 3A Construções SPE Ltda.	99,999244%	1.734	1.638	96	(1.224)	1.568	96	(1.224)
	MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999781%	78	4	74	72	4	74	72
	MD Service Ltda.	99,999886%	72	6	66	(13)	1	66	(13)
	Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999702%	178	124	54	(1)	16	54	(1)
	MD RN Floriano Construções SPE Ltda.	99,977282%	67	30	37	(4)	29	37	(4)
	MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996879%	25	1	24	2	1	24	2
	MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999642%	27	8	19	4	4	19	4
	MD PB Altiplano Construções Ltda.	99,966106%	1.334	1.321	13	(14)	1.306	13	(14)
	MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999670%	17	5	12	(4)	3	12	(4)
	MD PE Shopping Park Ltda.	99,999727%	132	121	11	(15)	7	11	(15)
	MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999734%	13	2	11	(2)	2	11	(2)
	MD SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	1	10	-	1	10	-
	MD RN Beach Class Natal Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	1	9	(1)
	MD PB Jacaré Construções SPE Ltda.	99,900000%	101	92	9	(1)	51	9	(1)
	Mood SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	1	9	(1)
	MD RN Seridó Construções SPE Ltda.	99,900000%	51	42	9	(1)	1	9	(1)

Anexo I

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

31/12/2024	Investimentos (a)	Participação (%)	Balanço patrimonial					AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado				
	MD SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,900000%	33	24	9	(1)	23	9	(1)	
	Mood SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,900000%	274	265	9	(1)	260	9	(1)	
	MD NE Negócios Ltda.	99,924835%	8	-	8	(3)	-	8	(3)	
	MD NE Assessoria Ltda.	99,916694%	8	-	8	(2)	-	8	(2)	
	Mood Guaxuma Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	9	1	8	(2)	1	8	(2)	
	Mood AL Jacarecica Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	112	105	7	(3)	101	7	(3)	
	MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,999732%	25	18	7	(3)	2	7	(3)	
	MD RN Beach Class Ponta Negra Construções Ltda.	99,900000%	29	22	7	(3)	20	7	(3)	
	MD NE Equipamentos Ltda.	99,923000%	6	-	6	(6)	-	6	(6)	
	MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999857%	47	42	5	(53)	26	5	(53)	
	MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,990429%	5	-	5	(3)	-	5	(3)	
	MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999811%	20	15	5	(17)	15	5	(17)	
	MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999928%	4	-	4	(7)	-	4	(7)	
	MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,995252%	339	335	4	(52)	-	4	(52)	
	MD BA Aquarius Construções Ltda.	99,900000%	62	58	4	(6)	46	4	(6)	
	MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999507%	6	4	2	(155)	4	2	(155)	
	MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999601%	13	13	-	(9)	13	-	(9)	
	Juros capitalizados - Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-	
	Total dos investimentos		2.743.389	1.749.248	994.141	337.769	104.667	1.026.718	338.123	

Anexo I

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

31/12/2024	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Balço patrimonial					Equivalência patrimonial	
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC		Investimento
	MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda.	99,999218%	302.630	310.960	(8.330)	(13.406)	14.310	(8.330)	(13.406)
	MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	854	7.424	(6.570)	(525)	3.352	(3.285)	(263)
	MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999721%	6	2.107	(2.101)	(1.340)	2.105	(2.101)	(1.340)
	MD BA Dumare Construções Ltda.	99,900000%	5.285	6.557	(1.272)	(8.512)	1.801	(1.271)	(8.504)
	MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,998153%	360	1.622	(1.262)	(203)	310	(1.262)	(203)
	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999977%	1.101	2.195	(1.094)	(194)	688	(1.094)	(194)
	MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999847%	217	1.076	(859)	(934)	3	(859)	(934)
	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999944%	167	932	(765)	(366)	501	(765)	(366)
	MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999941%	1	592	(591)	(812)	53	(591)	(812)
	MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999946%	23	585	(562)	(1.363)	393	(562)	(1.363)
	MD PE Lote 5 Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	537	(537)	(537)	-	(536)	(536)
	MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	440	1.510	(1.070)	13	1.203	(535)	7
	MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999971%	1	506	(505)	(1.226)	222	(505)	(1.226)
	MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999792%	1	494	(493)	340	25	(493)	340
	MD PE Aurora Residence Construções SPE Ltda.	99,973686%	1	488	(487)	(525)	-	(487)	(525)
	MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,700000%	-	487	(487)	(196)	169	(486)	(196)
	MD CE Parreão Construções Ltda.	99,900000%	946	1.409	(463)	(8.829)	141	(462)	(8.820)
	MD PE Lote 2 Construções SPE Ltda.	99,996644%	538	999	(461)	(757)	981	(461)	(757)

Anexo I

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

31/12/2024	Participação (%)	Balço patrimonial						Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999979%	5	447	(442)	(385)	7	(442)	(385)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999917%	14	429	(415)	(7)	2	(415)	(7)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998407%	9	420	(411)	(35)	400	(411)	(35)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,975988%	-	404	(404)	(2)	1	(404)	(2)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	103	883	(780)	(368)	239	(390)	(184)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,998252%	8	364	(356)	(223)	24	(356)	(223)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999922%	127	425	(298)	(156)	4	(298)	(156)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999943%	39	332	(293)	(385)	161	(293)	(385)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999910%	170	449	(279)	(8)	1	(279)	(8)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999918%	132	360	(228)	(299)	46	(228)	(299)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,996908%	-	184	(184)	(4)	8	(184)	(4)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999908%	40	199	(159)	(138)	39	(159)	(138)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998913%	6	149	(143)	(9)	14	(143)	(9)
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999785%	1	128	(127)	(30)	21	(127)	(30)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999348%	8	130	(122)	(4)	6	(122)	(4)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,998242%	18	101	(83)	38	23	(83)	38
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	610	691	(81)	(107)	85	(81)	(107)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,985228%	1.124	1.203	(79)	21	218	(79)	21

Anexo I

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

31/12/2024	Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Balço patrimonial					Equivalência patrimonial	
			Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	AFAC		Investimento
	Mood CE Praia do Futuro Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.988	3.058	(70)	(80)	1.368	(70)	(80)
	MD CE Acácias Construções Ltda.	99,900000%	973	1.038	(65)	(75)	186	(65)	(75)
	MD PE Mood Pina Construções SPE Ltda.	99,900000%	200	255	(55)	(65)	245	(55)	(65)
	MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999508%	385	435	(50)	(322)	29	(50)	(322)
	MD BA Horto Jardim Construções Ltda.	99,900000%	258	302	(44)	(54)	302	(44)	(54)
	Mood PB Eptácio Construções SPE Ltda.	99,900000%	363	395	(32)	(42)	373	(32)	(42)
	MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999963%	3	33	(30)	(86)	4	(30)	(86)
	MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999890%	6	32	(26)	(5)	1	(26)	(5)
	MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,999031%	2	27	(25)	(26)	-	(25)	(26)
	MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999729%	-	23	(23)	(5)	8	(23)	(5)
	MD AL Patacho Construções SPE Ltda.	99,900000%	38.673	38.689	(16)	(632)	-	(16)	(631)
	MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999945%	1	14	(13)	(26)	2	(13)	(26)
	MD CE BC Abolição Construções Ltda.	99,900000%	5	18	(13)	(23)	18	(13)	(23)
	MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999847%	76	88	(12)	(79)	45	(12)	(79)
	MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997531%	-	10	(10)	(11)	10	(10)	(11)
	MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999967%	-	9	(9)	(31)	8	(9)	(31)
	MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999075%	-	8	(8)	-	8	(8)	-
	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999778%	-	6	(6)	(5)	1	(6)	(5)

Anexo I

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

31/12/2024		Balanco patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999215%	-	5	(5)	(35)	5	(5)	(35)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999370%	-	5	(5)	(4)	5	(5)	(4)
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	99,266862%	-	5	(5)	(3)	5	(5)	(3)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999921%	92	96	(4)	(23)	-	(4)	(23)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,998178%	1	5	(4)	(7)	5	(4)	(7)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999317%	-	4	(4)	(5)	4	(4)	(5)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999679%	1	5	(4)	(2)	3	(4)	(2)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,987681%	-	4	(4)	(2)	4	(4)	(2)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997528%	1	4	(3)	(3)	4	(3)	(3)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,960574%	13	16	(3)	(1)	16	(3)	(1)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,882519%	-	3	(3)	(1)	3	(3)	(1)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.268	3.272	(4)	(1)	1.772	(3)	(1)
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999982%	1.698	1.701	(3)	(739)	27	(3)	(739)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,991980%	1	3	(2)	(3)	2	(2)	(3)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999101%	1	2	(1)	(89)	-	(1)	(89)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996546%	1	2	(1)	(3)	2	(1)	(3)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,992071%	2	3	(1)	(4)	3	(1)	(4)
MD PE HPBV Ltda.	99,999004%	3	4	(1)	(40)	2	(1)	(40)
Total das provisões para perda com investimentos		364.000	397.357	(33.357)	(44.005)	32.026	(29.142)	(43.546)
AFAC's								136.693
Investimentos								1.026.718
Total controladora								1.163.411

31/12/2024		Balanco patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	10.013	1.198	8.815	247	-	4.408	289
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	61.436	29.457	31.979	(479)	11.744	10.660	(160)
Juros capitalizados - Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
Total		71.449	30.655	40.794	(232)	11.744	73.457	129
AFAC's								11.744
Investimentos								73.457
Total consolidado								85.201