

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 junho de 2025

Ref. Relatório nº 2581A-041-PB



Índice

	Página
Relatório sobre a revisão de informações trimestrais	3
Informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas	5
Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025	12
Anexo I	49

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Rua Padre Carapuzeiro, 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”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 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 agosto 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
levantados em 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	93.485	226.513	241.887	331.069
Aplicações financeiras	5	46.142	47.274	74.723	73.540
Contas a receber	6	29.769	38.697	910.100	659.962
Imóveis a comercializar	7	120.235	78.915	745.683	541.385
Tributos a recuperar	-	10.396	6.762	12.536	8.820
Despesas antecipadas	-	1.995	1.518	21.215	21.218
Outros créditos	11	710	168	301.815	303.950
Total do ativo circulante		302.732	399.847	2.307.959	1.939.944
Ativo não circulante					
Contas a receber	6	33.061	38.736	722.475	696.830
Imóveis a comercializar	7	430.174	381.282	588.429	477.349
Depósitos judiciais	15	110	138	7.922	5.691
Despesas antecipadas		3.278	101	19.433	9.960
Outros créditos	11	194.499	221.986	703.543	648.681
Investimentos	9	1.523.151	1.163.411	4.839	85.201
Propriedades para investimento	10	58.941	132.223	123.571	208.687
Imobilizado		84.684	62.073	93.993	71.272
Intangível		4.294	4.531	4.315	4.554
Total do ativo não circulante		2.332.192	2.004.481	2.268.520	2.208.225
Total do ativo		2.634.924	2.404.328	4.576.479	4.148.169

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

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Balanços patrimoniais individuais e consolidados
levantados em 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Passivo circulante					
Fornecedores	-	14.125	10.597	52.514	47.067
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	12	-	-	35.504	171
Contas a pagar por aquisição de imóveis	13	61.758	85.768	184.342	137.025
Obrigações sociais e trabalhistas	-	15.347	21.116	36.665	36.020
Obrigações tributárias	-	3.428	2.857	21.033	22.232
Partes relacionadas	8	-	-	18.132	3.963
Adiantamentos de clientes	14	204	30.013	424.640	458.997
Rescisões de clientes	-	307	299	20.662	20.849
Provisão para garantias	-	3.928	3.108	6.382	5.250
Tributos diferidos	16	269	261	42.279	27.621
Outras contas a pagar	-	41.392	10.018	66.510	28.026
Total do passivo circulante		140.758	164.037	908.663	787.221
Passivo não circulante					
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	12	268.186	273.299	462.802	511.241
Contas a pagar por aquisição de imóveis	13	108.082	21.441	258.015	84.047
Obrigações tributárias	-	279	416	1.015	1.134
Tributos diferidos	16	3.875	5.664	42.381	38.484
Adiantamentos de clientes	14	347.451	352.313	1.153.861	1.152.309
Provisão para garantias	-	10.474	9.257	19.418	17.774
Provisão para perdas em investimentos	9	46.712	29.142	-	-
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	15	401	4.092	15.223	15.131
Outras contas a pagar	-	17.865	4.387	17.865	4.760
Total do passivo não circulante		803.325	700.011	1.970.580	1.824.880
Patrimônio líquido					
Capital social	18	1.306.976	1.298.701	1.306.976	1.298.701
Reserva de capital	18	32.091	30.555	32.091	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	-	225.180	-	225.180	-
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		1.690.841	1.540.280	1.690.841	1.540.280
Participação dos acionistas não controladores		-	-	6.395	(4.212)
Total do patrimônio líquido		1.690.841	1.540.280	1.697.236	1.536.068
Total do passivo		944.083	864.048	2.879.243	2.612.101
Total do passivo e do patrimônio líquido		2.634.924	2.404.328	4.576.479	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 junho de 2025 e 2024

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

	Notas	Controladora				Consolidado			
		01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receita operacional líquida	19	71.978	97.250	20.872	40.465	664.934	1.103.907	392.130	700.573
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	20	(18.518)	(32.975)	(5.177)	(15.861)	(443.633)	(734.193)	(248.229)	(455.986)
Lucro bruto		53.460	64.275	15.695	24.604	221.301	369.714	143.901	244.587
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	22	(24.178)	(35.303)	(8.170)	(14.731)	(54.942)	(91.047)	(32.718)	(61.211)
Despesas gerais e administrativas	21	(26.298)	(48.523)	(22.000)	(40.643)	(30.980)	(57.357)	(24.996)	(46.924)
Resultado da equivalência patrimonial	9	106.245	202.950	88.343	144.242	148	432	222	158
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	23	14.619	16.155	(1.329)	(1.904)	(5.359)	(14.039)	(7.166)	(13.317)
Total das receitas (despesas) operacionais		70.388	135.279	56.844	86.964	(91.133)	(162.011)	(64.658)	(121.294)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		123.848	199.554	72.539	111.568	130.168	207.703	79.243	123.293
Receitas financeiras	24	7.200	14.623	3.799	8.809	26.481	56.064	12.297	25.056
Despesas financeiras	24	(11.315)	(24.246)	(1.374)	(3.093)	(19.952)	(45.496)	(7.040)	(13.618)
Resultado financeiro líquido		(4.115)	(9.623)	2.425	5.716	6.529	10.568	5.257	11.438
Lucro antes dos impostos		119.733	189.931	74.964	117.284	136.697	218.271	84.500	134.731
Imposto de renda e contribuição social - corrente	16	-	-	-	-	(10.655)	(19.075)	(7.518)	(15.600)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	16	819	819	-	-	(5.727)	(8.498)	(2.076)	(2.069)
Imposto de renda e contribuição social		819	819	-	-	(16.382)	(27.573)	(9.594)	(17.669)
Lucro líquido do período		120.552	190.750	74.964	117.284	120.315	190.698	74.906	117.062
Atribuível aos:									
Acionistas controladores	-	120.552	190.750	74.964	117.284	120.552	190.750	74.964	117.284
Acionistas não controladores	-	-	-	-	-	(237)	(52)	(58)	(222)
Lucro líquido por ação (lote de mil) - R\$									
Resultado por ação ordinária - básico (em R\$)	18.b	1,429432	2,261797	0,893457	1,397847	-	-	-	-
Resultado por ação ordinária - diluído (em R\$)	18.b	1,429432	2,261797	0,893457	1,397847	-	-	-	-

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 junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Lucro líquido do período	120.552	190.750	74.964	117.284	120.315	190.698	74.906	117.062
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do período	120.552	190.750	74.964	117.284	120.315	190.698	74.906	117.062
Total do resultado abrangente atribuível aos:								
Acionistas da Companhia	120.552	190.750	74.964	117.284	120.552	190.750	74.964	117.284
Não controladores	-	-	-	-	(237)	(52)	(58)	(222)
Lucro líquido do período	120.552	190.750	74.964	117.284	120.315	190.698	74.906	117.062

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 junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Capital social			Reserva de Capital		Reserva de lucro			Ajuste de avaliação patrimonial	Total	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
		Capital social	(-) Custo c/ transação de capital	(-) Ações em tesouraria	Plano de opção de ações	Transação de capital entre acionistas	Reserva legal	Dividendos adicionais	Reserva de investimento				
Saldos em 31 de dezembro de 2023		1.391.513	(81.541)	(8.082)	77	25.179	-	-	-	92.973	1.341.353	(3.772)	1.337.581
Alienação de ações	17.g.	-	-	8.232	-	-	-	-	-	-	8.232	-	8.232
Ágio na alienação de ações	17.g.	-	-	(3.771)	3.771	-	-	-	-	-	-	-	-
Apropriação plano de ações	17.h.	-	-	-	710	-	-	-	-	-	710	-	710
Opções de ações exercidas	-	-	-	-	(1.788)	-	-	-	-	-	(1.788)	-	(1,788)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117.284	(222)	117.062
Saldos em 30 de junho de 2024		1.391.513	(81.541)	(3.621)	2.770	25.179	-	-	-	92.973	1.465.791	(3.994)	1.461.797
Saldos 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
Alienação de ações	18.h.	-	-	11.506	-	-	-	-	-	-	11.506	-	11.506
Deságio na alienação de ações	18.h.	-	-	(3.231)	3.231	-	-	-	-	-	-	-	-
Apropriação plano de ações	18.i.	-	-	-	1.621	-	-	-	-	-	1.621	-	1.621
Opções de ações exercidas	-	-	-	-	(3.316)	-	-	-	-	-	(3.316)	-	(3.316)
Dividendos adicionais	18.g.	-	-	-	-	-	(50.000)	-	-	-	(50.000)	-	(50.000)
Realização do ajuste de avaliação patrimonial	10	-	-	-	-	-	-	-	-	34.430	(34.430)	-	-
Variação das participações indiretas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.659	10.659
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190.750	(52)	190.698
Saldos em 30 de junho de 2025		1.391.513	(81.541)	(2.996)	6.912	25.179	8.636	-	59.415	225.180	58.543	6.395	1.697.236

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 junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024
Fluxo de caixa proveniente das operações				
Lucro líquido do período	190.750	117.284	190.698	117.062
Ajustes para reconciliar o resultado do período com recursos gerados (aplicados)				
Tributos diferidos	(1.781)	66	18.555	4.379
Depreciação e amortização	4.460	3.310	7.411	5.335
Resultado de equivalência patrimonial	(202.950)	(144.242)	(432)	(158)
Despesas financeiras	19.431	4.448	21.950	6.139
Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	89	111	(11.267)	2.786
Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	-	-	13.761	(2.669)
Ajuste a valor presente	-	-	(1.375)	5.522
Ajuste a valor justo nas propriedades para investimento	(18.691)	-	(8.357)	-
Provisão para garantia	2.037	97	2.776	1.372
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(3.691)	(4.706)	92	(4.214)
Apropriação plano de ações	1.621	710	1.621	710
Redução ao valor recuperável de estoques	-	-	-	(138)
Redução (aumento) nos ativos:				
Contas a receber	14.514	(3.200)	(263.141)	(178.614)
Imóveis a comercializar	65.190	9.040	(156.078)	43.993
Tributos a recuperar	(3.634)	590	(3.716)	72
Despesas antecipadas	(3.654)	464	(9.470)	1.966
Depósitos judiciais	28	42	(2.230)	(225)
Outros créditos	(16.828)	(2.030)	14.343	35.393
Aumento (redução) nos passivos:				
Fornecedores	3.528	3.342	5.447	1.484
Contas a pagar por aquisição de imóveis	62.631	(4.441)	221.284	(17.423)
Obrigações sociais e tributárias	(5.339)	(4.655)	16.291	15.657
Adiantamento de clientes	(39.711)	(36.681)	(104.915)	(80.856)
Rescisões de clientes	8	-	(187)	4.372
Outras contas a pagar	46.024	3.811	54.454	35.606
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	-	(17.293)	(14.708)
Pagamento de juros	(14.788)	(4.504)	(32.499)	(24.140)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	99.244	(61.144)	(42.277)	(41.297)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de títulos financeiros	(39.446)	(35.094)	(210.030)	(104.998)
Resgate de títulos financeiros	40.577	34.989	208.847	123.863
Redução de capital em investidas	140.999	76.472	-	975
Distribuição de dividendos de investidas	136.822	45.493	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital em investidas	(431.657)	(52.992)	22.405	(862)
Aquisição de bens do imobilizado	(26.388)	(12.631)	(29.446)	(15.675)
Aquisição de bens do intangível	(446)	(1.329)	(447)	(1.348)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(179.538)	54.908	(8.671)	1.955
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Dividendos adicionais	(50.000)	-	(50.000)	-
Partes relacionadas	-	(3.296)	14.169	144
Pagamento de principal	(10.924)	(20.297)	(154.707)	(146.289)
Liberações	-	-	133.455	136.741
Participação dos acionistas não controladores	-	-	10.659	-
Alienação de ações	11.506	8.232	11.506	8.232
Opções de ações exercidas	(3.316)	(1.788)	(3.316)	(1.788)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	(52.734)	(17.149)	(38.234)	(2.960)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais, de investimentos e de financiamentos	(133.028)	(23.385)	(89.182)	(42.302)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	226.513	140.219	331.069	257.113
No fim do período	93.485	116.834	241.887	214.811
Aumento (diminuição) em caixa e equivalentes de caixa	(133.028)	(23.385)	(89.182)	(42.302)

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 junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024
Receitas				
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados	97.250	40.465	1.103.907	700.573
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(2.244)	(2.302)
	97.250	40.465	1.101.663	698.271
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo de imóveis vendidos/Serviços prestados	(22.322)	(6.941)	(619.296)	(345.834)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(14.050)	(17.690)	(61.016)	(47.056)
	(36.372)	(24.631)	(680.312)	(392.890)
Valor adicionado bruto	60.878	15.834	421.351	305.381
Depreciação e amortização	(4.460)	(3.310)	(7.411)	(5.335)
Valor adicionado líquido produzido pela companhia	56.418	12.524	413.940	300.046
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado da equivalência patrimonial	202.950	144.242	432	158
Receitas financeiras	14.623	8.809	56.064	25.056
	217.573	153.051	56.496	25.214
Valor adicionado a distribuir	273.991	165.575	470.436	325.260
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos (exceto INSS):	39.174	32.186	117.715	109.401
Remuneração direta	32.226	25.880	93.131	88.330
Benefícios	5.570	5.386	17.767	19.854
FGTS	1.378	920	6.817	1.217
Impostos, taxas e contribuições (inclusive INSS):	18.296	11.559	94.733	67.476
Federais	12.218	8.952	84.201	59.931
Estaduais	423	389	2.343	1.863
Municipais	5.655	2.218	8.189	5.682
Remuneração de capitais de terceiros:	25.771	4.546	67.290	31.321
Juros e encargos financeiros	24.246	3.093	45.496	13.618
Aluguéis	1.525	1.453	21.794	17.703
Remuneração de capitais próprios:	190.750	117.284	190.698	117.062
Participação de minoritários	-	-	(52)	(222)
Lucro líquido do período	190.750	117.284	190.750	117.284
	273.991	165.575	470.436	325.260

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 junho de 2025, são os seguintes:

Condomínio	UF	Data prevista para entrega
Cond. Ed. Casa Serena	PE	Jul./25
Cond. Ed. Casa Isla	PE	Jul./25
Cond. Ed. Verdano	PE	Jul./25
Cond. Ed. Mimi e Léo monte	PE	Jul./25
Cond. Ed. Arthur Bruno Schwambach	PE	Ago./25
Cond. Ed. Beach Class Solare	PE	Ago./25
Cond. Ed. Beach Class Verano	PE	Ago./25
Cond. Ed. Moinho Silo 215	PE	Ago./25
Cond. Ed. Moinho Silo 240	PE	Ago./25
Cond. Ed. Olhar Caminho das Árvores	BA	Ago./25
Cond. Ed. Mirat Martins de Sá	BA	Out./25
Cond. Ed. Novo Lucsim	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. 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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

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

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) e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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 agosto 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 semestre findos em 30 de junho de 2025

(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 junho 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 junho 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixa	66	65	250	218
Bancos	4.942	2.930	31.059	16.502
Certificado de depósito bancário e operações compromissadas (a)	37.581	94.725	53.185	104.186
Fundos de investimentos (b)	50.896	128.793	157.393	172.864
Letra Financeira (LF) (c)	-	-	-	37.299
Total	93.485	226.513	241.887	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 100,98% no consolidado em 30 de junho de 2025 (102,29% na controladora e 100,36% no consolidado em 31 de dezembro de 2024). No período findo de 30 de junho 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 102,38% do CDI na controladora e de 102,57% no consolidado em 30 de junho 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 semestre findos em 30 de junho de 2025

(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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (CDB) (a)	44.293	45.543	50.929	46.557
Fundos de investimentos (b)	-	-	-	12.684
Letra Financeira (LF) (c)	1.849	1.731	23.794	14.299
Total	46.142	47.274	74.723	73.540

(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 100,87% na controladora e de 100,69% no consolidado em 30 de junho de 2025 (101,64% na controladora e 101,60% no consolidado em 31 de dezembro de 2024). No período findo de 30 de junho 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 junho de 2025 a taxa de remuneração média foi de 106,00% do CDI na controladora e de 102,32% no consolidado (106,00% na controladora e 102,48% no consolidado em 31 de dezembro de 2024).

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Unidades em construção	-	-	574.514	559.479
Unidades construídas (a)	1.766	1.679	217.076	206.345
Unidades em cota de construção (b)	777	993	238.664	228.439
Vendas de terrenos (c)	34.852	46.966	639.296	407.929
Vendas de participações societárias	3.500	22.732	3.500	22.732
Serviços prestados	27.203	10.242	24.288	9.273
Perdas esperadas de crédito	(3.502)	(3.500)	(10.657)	(10.159)
Provisão para distratos	(1.766)	(1.679)	(30.304)	(42.069)
Ajuste a valor presente (d)	-	-	(23.802)	(25.177)
Total do contas a receber (e)	62.830	77.433	1.632.575	1.356.792
Circulante	29.769	38.697	910.100	659.962
Não circulante	33.061	38.736	722.475	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;

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

(c) Refere-se a valores devidos decorrente da venda de terrenos a condomínios. Adicionalmente, em 30 de junho de 2025, parte do saldo da controladora e do consolidado equivalente ao montante de R\$ 33.712 (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 junho de 2025 foi de R\$ 1.375, (R\$ (5.522) em 30 de junho de 2024) e a taxa de desconto utilizada foi de 10,17% a.a. (9,91% a.a. em 30 de junho 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Vencidas				
Até 60 dias	1.918	3.505	32.741	28.451
De 61 a 90 dias	129	980	9.028	15.495
De 91 a 180 dias	231	541	2.261	4.492
Acima de 180 dias	6.659	5.435	36.150	33.151
Total vencido	8.937	10.461	80.180	81.589
A vencer				
Até 01 ano	26.101	33.416	872.619	638.724
De 01 a 03 anos	21.298	26.374	647.239	600.707
Acima de 03 anos	11.762	12.361	97.300	113.177
Total a vencer	59.161	72.151	1.617.158	1.352.608
Perdas esperadas de créditos	(3.502)	(3.500)	(10.657)	(10.159)
Provisão para distratos	(1.766)	(1.679)	(30.304)	(42.069)
Ajuste a valor presente	-	-	(23.802)	(25.177)
Total	(5.268)	(5.179)	(64.763)	(77.405)
Total	62.830	77.433	1.632.575	1.356.792

Em 30 de junho de 2025, do total consolidado de títulos vencidos, 62,66% (47,61% em 30 de junho 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 junho 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	(121)	(19.746)
Baixas	32	26.284
Reversões	-	6.104
Saldo em 30 de junho de 2025	(5.268)	(64.763)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

7. Imóveis a comercializar

	Controlador		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	-	-	105.908	97.418
Imóveis em cotas de construção (a)	-	-	73.097	36.131
Imóveis em construção (b)	-	-	214.386	232.693
Terrenos adquiridos	199.059	76.554	476.572	142.112
Terrenos adquiridos – permuta	347.273	382.327	422.588	457.642
Adiantamentos a fornecedores	3.624	863	18.570	16.997
Estoque - reversão custo distrato	453	453	13.583	27.344
(-) Redução ao valor recuperável	-	-	(3.610)	(3.610)
Juros capitalizados	-	-	13.018	12.007
Total de imóveis a comercializar	550.409	460.197	1.334.112	1.018.734
Circulante	120.235	78.915	745.683	541.385
Não circulante	430.174	381.282	588.429	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 junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024:

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Saldo nos estoques no início do período	12.007	7.242
Juros capitalizados no período (Nota Explicativa nº 12)	16.159	34.751
Apropriação ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 20)	(15.148)	(29.986)
Saldo nos estoques no fim do período	13.018	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 semestre findos em 30 de junho de 2025

(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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	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)	-	-	725	1.112
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.c) (ii)	653	8.743	653	8.743
Total do ativo circulante	653	27.975	1.378	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)	33.059	37.083	33.059	37.083
Total do ativo não circulante	33.059	37.083	33.059	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 junho de 2025, a Companhia reconheceu no resultado a título de atualização da carteira o montante de R\$ 595 (R\$ 710 em 30 de junho 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\$ 285, sendo reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M.

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

8.2. 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 semestre findos em 30 de junho de 2025

(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	30/06/2025	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%	12.570	-
Outras partes relacionadas	N/A	31/12/2025	50%	50%	2.196	611
Total do passivo circulante					18.132	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 junho de 2025 a remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou o montante de R\$ 14.852, correspondendo a benefícios e encargos previdenciários (R\$ 14.245 em 30 de junho 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 (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 junho de 2025, a Controladora tem um saldo a receber referente a reduções de capital em suas controladas no montante de R\$ 164.396 (R\$ 208.169 em 31 de dezembro de 2024, vide Nota Explicativa nº 11 (b)).

Em 30 de junho de 2025, a Companhia tem um saldo a receber referente a reembolsos de despesas com suas controladas no montante de R\$ 1.681 (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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Controladas	1.518.312	1.078.210	-	-
Coligadas	4.839	26.812	4.839	26.812
Juros capitalizados (i)	-	58.389	-	58.389
Total	1.523.151	1.163.411	4.839	85.201
(-) Provisão para perdas em investimentos (ii)	(46.712)	(29.142)	-	-
Saldo líquido de investimentos	1.476.439	1.134.269	4.839	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;

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

A movimentação dos investimentos e provisão para perda em investimentos em 30 de junho de 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	202.950	432
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital em Investidas (AFAC)	431.657	(22.405)
Distribuição de lucro	(136.822)	-
Redução de capital em investidas (a)	(97.226)	-
Juros capitalizados	(58.389)	(58.389)
Saldo em 30 de junho de 2025	1.476.439	4.839

(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 junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 das investidas estão demonstrados a seguir (maiores detalhes no Anexo I):

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ativo total	3.660.119	3.107.389	10.473	71.449
Passivo total	2.662.522	2.146.605	794	30.655
Patrimônio líquido total	997.597	960.784	9.679	40.794
Resultado do período	203.407	293.764	863	(232)
Adiantamento para futuro aumento de capital	500.928	136.693	-	11.744
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	1.022.223	1.026.718	4.839	73.457
Provisão para perdas em investimentos	(46.712)	(29.142)	-	-
Equivalência patrimonial	202.950	294.577	432	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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	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 semestre findos em 30 de junho de 2025

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	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 junho 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 junho 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 semestre findos em 30 de junho de 2025

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

11. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Direitos a receber de permutas - empreendimentos lançados (a)	-	-	961.399	937.637
Capital a ser restituído (b)	164.396	208.169	-	-
Outros créditos (c)	30.813	13.985	43.959	14.994
Total	195.209	222.154	1.005.358	952.631
Circulante	710	168	301.815	303.950
Não circulante	194.499	221.986	703.543	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	30/06/2026	30/06/2027	30/06/2028	30/06/2029	30/06/2030	Total
Fluxo	300.578	117.623	138.008	356.171	49.019	961.399

(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 junho de 2025 foi eliminado do consolidado o montante de R\$ 1.681, 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 junho de 2025, a Companhia efetuou pagamentos de financiamentos, debêntures e notas comerciais no montante total de R\$ 187.206, sendo R\$ 154.707 de principal e R\$ 32.499 de juros. Adicionalmente, durante o período, a Companhia teve financiamentos, debêntures e notas comerciais liberadas no montante de R\$ 133.455 com vencimento entre março de 2026 e agosto de 2030. 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%.

Financiamentos – SFH, debêntures e notas comerciais	Taxa de captação ao ano	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixa Econômica Federal	10,21% + TR	28/02/2028	-	-	1.149	24.302
Caixa Econômica Federal	10,21% + TR	22/06/2028	-	-	6.258	1.398
Caixa Econômica Federal	9,91% + TR	22/07/2028	-	-	-	682
Caixa Econômica Federal	10,01% + TR	30/08/2030	-	-	2.358	-
Banco Santander S.A.	3,50% + CDI	10/12/2026	-	-	26.871	17.755
Banco Santander S.A.	3,50% + CDI	10/08/2027	-	-	23.629	13.354
Banco Itaú S.A.	11,27% + TR	10/03/2026	-	-	20.808	7.014
Banco Itaú S.A.	11,16% + TR	10/08/2026	-	-	21.314	9.172
Banco Itaú S.A.	11,16% + TR	10/06/2027	-	-	11.241	1.058
Banco Bocom BBM S.A.	2,70% + CDI	13/04/2026	-	-	7.591	7.588
BRB Banco de Brasília S.A.	11,02% + TR	25/08/2028	-	-	7.658	3.133
Banco Bradesco S.A.	10,30% + TR	26/08/2029	-	-	6	-
Banco Safra S.A.	2,30% + CDI	09/07/2028	-	-	14.125	-

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

(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	
			30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
True Securitizadora S.A. (i)	4,00% + CDI	23/12/2026	-	-	88.479	155.391
True Securitizadora S.A. 1ª série (ii)	1,60% + CDI	12/07/2029	101.448	101.395	101.448	101.395
True Securitizadora S.A. 2ª série (ii)	8,06% + IPCA	12/07/2029	157.457	152.838	157.457	152.838
Opea Securitizadora S.A. (iii)	3,00% + CDI	23/11/2028	18.527	29.482	18.528	29.482
Subtotal			277.433	283.715	508.920	524.562
Custos de transação (i)			-	-	(1.367)	(2.734)
Custos de transação (ii)			(7.752)	(8.702)	(7.752)	(8.702)
Custos de transação (iii)			(1.495)	(1.714)	(1.495)	(1.714)
Total			268.186	273.299	498.306	511.412
Circulante			-	-	35.504	171
Não circulante			268.186	273.299	462.802	511.241

(i) Em 1º 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 1ª série da operação é 1,60 % a.a. mais CDI e a taxa efetiva da 2ª série da operação é 8,06% a.a. mais IPCA;

(iii) 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.

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	-	133.455
Amortização do principal	(10.924)	(154.707)
Amortização de juros	(14.788)	(32.499)
Juros capitalizados (Nota Explicativa nº 7)	-	16.159
Juros incorridos	19.431	21.950
Custos de transação	1.168	2.536
Saldo em 30 de junho de 2025	268.186	498.306

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Até 01 ano	-	-	35.504	171
De 01 a 02 anos	-	-	142.885	197.433
De 02 a 03 anos	86.302	84.745	133.830	121.846
De 03 acima	191.131	198.970	196.701	205.112
Total	277.433	283.715	508.920	524.562

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Até 01 ano	(2.336)	(2.336)	(3.247)	(3.703)
De 01 a 02 anos	(2.336)	(2.336)	(2.792)	(3.703)
De 02 a 03 anos	(2.336)	(2.336)	(2.336)	(2.336)
De 03 acima	(2.239)	(3.408)	(2.239)	(3.408)
Total	(9.247)	(10.416)	(10.614)	(13.150)

Garantias

Em 30 de junho 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 Bocom BBM S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau
SFH	Banco Itaú S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau
SFH	Banco Bradesco S.A.	Cessão de quotas Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau
SFH	Banco Safra S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau
Notas comerciais e debêntures	True Securitizadora S.A.	Cessão de recebíveis Hipoteca 1º grau Cessão de quotas Alienação fiduciária de imóveis
Notas comerciais	Opea Securitizadora S.A.	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 junho 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.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

Em 30 de junho 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	0,28
(Recebíveis + Imóveis a Comercializar) (Dívida Líquida, + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar)	>= 1,5 ou < 0	3,25
Dívida Corporativa Líquida/Patrimônio Líquido	=< 0,25	0,02

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 junho de 2025 a controladora tinha saldo de contas a pagar por aquisição de imóveis no montante de R\$ 169.840, sendo R\$ 113.000 através de permuta financeira e R\$ 56.840 através de espécie (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\$ 442.357, sendo R\$ 322.448 através de permuta financeira (R\$ 43.162 em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 119.909 através de espécie (R\$ 177.910 em 31 de dezembro de 2024), com o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Até 01 ano	61.758	85.768	184.342	137.025
De 01 a 02 anos	39.267	11.178	107.326	46.239
De 02 a 03 anos	43.299	7.281	88.574	33.835
De 03 acima	25.516	2.982	62.115	3.973
Total	169.840	107.209	442.357	221.072
Circulante	61.758	85.768	184.342	137.025
Não circulante	108.082	21.441	258.015	84.047

14. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)	382	-	89.736	111.210
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos não lançados (b)	347.273	382.326	422.588	457.642
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos lançados (c)	-	-	961.399	937.637
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos em andamento (d)	-	-	104.778	104.817
Total	347.655	382.326	1.578.501	1.611.306
Circulante	204	30.013	424.640	458.997
Não circulante	347.451	352.313	1.153.861	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;

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

(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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Cível (a)	185	3.863	14.083	14.313
Trabalhista (b)	216	229	797	609
Tributário (c)	-	-	343	209
Total	401	4.092	15.223	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 junho 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\$ 14.802 e R\$ 98.901, 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 junho 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\$ 1.208 e R\$ 3.386, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 1.137 e R\$ 3.109, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2024).

(c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se substancialmente aos questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 30 de junho de 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\$ 1.185 e R\$ 7.583, 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	(710)	9.200
Pagamento realizado	(2.981)	(9.108)
Saldo em 30 de junho de 2025	401	15.223

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

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	1	2.315
Depósitos resgatados	(29)	(84)
Saldo em 30 de junho de 2025	110	7.922

16. Tributos diferidos**a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:**

Tributos diferidos passivos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Diferenças temporárias - lucro real				
PIS - passivo	422	594	422	594
Cofins - passivo	1.948	2.739	1.948	2.739
IRPJ - passivo	1.152	1.683	1.152	1.683
CSLL - passivo	622	909	622	909
Total	4.144	5.925	4.144	5.925
Diferenças temporárias - lucro presumido				
PIS - passivo	-	-	5.418	3.560
Cofins - passivo	-	-	25.008	16.433
IRPJ - passivo	-	-	16.672	10.969
CSLL - passivo	-	-	9.003	5.922
Total	-	-	56.101	36.884
Diferenças temporárias - RET				
PIS - passivo	-	-	2.258	2.155
Cofins - passivo	-	-	10.436	9.959
IRPJ - passivo	-	-	7.693	7.338
CSLL - passivo	-	-	4.028	3.844
Total	-	-	24.415	23.296
Total dos tributos diferidos passivos	4.144	5.925	84.660	66.105
Circulante	269	261	42.279	27.621
Não circulante	3.875	5.664	42.381	38.484

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	189.931	117.252	218.271	134.731
Alíquota - 34%	(64.577)	(39.866)	(74.212)	(45.809)
Equivalência patrimonial	69.003	49.042	130	54
Outras adições (exclusões)	4.868	(1.922)	4.868	(1.922)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	50.116	37.262
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(8.475)	(7.254)	(8.475)	(7.254)
Total dos impostos	819	-	(27.573)	(17.669)
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(19.075)	(15.600)
Diferidos	819	-	(8.498)	(2.069)

(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:

	30/06/2025	31/12/2024
Diferenças temporárias - controladora		
Apropriação imobiliária	2.903	2.820
Base - lucro real e regime não cumulativo	2.903	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	4.144	5.925
Circulante	269	261
Não circulante	3.875	5.664
Diferenças temporárias - controladas		
Apropriação imobiliária	828.420	524.375
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	5.176	16.635
Base - lucro presumido e regime cumulativo	833.596	541.010
Apropriação imobiliária	610.375	594.250
Base - RET	610.375	594.250
Alíquota nominal - lucro presumido e regime cumulativo	6,73%	6,73%
Alíquota nominal - RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido - controladas	80.516	60.180
Circulante	42.010	27.360

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

	30/06/2025	31/12/2024
Não circulante	38.506	32.820
Passivo diferido - consolidado	84.660	66.105
Circulante	42.279	27.621
Não circulante	42.381	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	30/06/2025	30/06/2024
(i) Receita de vendas a apropriar das unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratada	2.405.531	1.947.737
(b) Receita de vendas apropriada líquida		
Receita de vendas apropriada	1.326.550	1.125.424
Distratos - receita estornada	(4.647)	(5.227)
Total da receita de vendas apropriada líquida	1.321.903	1.120.197
Receita de vendas a apropriar (a - b)	1.083.628	827.540
(ii) Receita indenização por distratos	376	241
(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	5.023	5.468
Ajuste em contas a receber de clientes	(3.238)	(4.394)
Receita indenização por distratos	(376)	(241)
Ajuste em adiantamento de clientes	(25)	-
Total provisão para distrato (passivo)	1.385	833
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.558.634	1.267.529
(b) Custos de construção incorridos	(855.421)	(727.945)
(c) Encargos financeiros apropriados	(23.949)	(22.554)
(d) Distratos - custos de construção	2.834	3.360
(e) Distratos - encargos financeiros	94	186
Total do custo incorrido das unidades vendidas (b + c + d + e)	(876.441)	(746.953)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + d)	706.047	542.944
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	54,70%	57,17%
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	615.649	631.350
(b) Custos de construção incorridos	(214.386)	(251.021)
(c) Encargos financeiros apropriados	4.853	7.979

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

Empreendimentos em construção	30/06/2025	30/06/2024
Total dos custos de construção incorridos (b + c)	(209.533)	(243.042)

Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a + b) 401.263 380.330

(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	30/06/2025	30/06/2024
(i) Receita de vendas a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratada	344.411	221.331
(b) Receita de vendas apropriada líquida		
Receita de vendas apropriada	(201.986)	(83.913)
Distratos - receita estornada	-	-
Total da receita de vendas apropriada líquida	(201.986)	(83.913)

Receita de vendas a apropriar (a - b) 142.425 137.418

(ii) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	250.593	159.326
(b) Custos de construção incorridos	(149.128)	(59.509)
(c) Encargos financeiros apropriados	-	-
(d) Distratos - custos de construção	-	-
(e) Distratos - encargos financeiros	-	-
Total do custo incorrido das unidades vendidas (b + c + d + e)	(149.128)	(59.509)

Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c) 101.465 99.817

Driver CI/CO (sem encargos financeiros) 59,51% 37,35%

(iii) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	87.799	71.128
(b) Custos de construção incorridos	(85.621)	(65.868)
(c) Encargos financeiros apropriados	-	-
Total dos custos de construção incorridos (b + c)	(85.621)	(65.868)

Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a + b) 2.178 5.260

(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 junho 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\$ 1.665.635 (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 junho de 2025, 20,45% do total do ativo consolidado (21,48% em 31 de dezembro de 2024).

18. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de junho 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	28.763.737	33,88%
Diretoria	1.930.751	2,27%
Conselho da administração	20.400	0,02%
Ações em tesouraria	291.382	0,34%
Outros acionistas	53.903.105	63,48%
Total	84.909.375	100,00%

Em 30 de junho 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\$ 1.306.976.

b) Lucro líquido por ação

Resultado por ação ordinária – básico

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

Resultado por ação ordinária – diluído

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

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

Básico/diluído	Controladora	
	30/06/2025	30/06/2024
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	190.750	117.284
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	84.335.608	83.903.336
Lucro básico/diluído por ação expresso em reais	2,261797	1,397847

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.

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.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

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

Movimentação da reserva de lucro	30/06/2025	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

Em 19 de abril de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração o 1º programa de recompra de ações da Companhia, com prazo de liquidação até 19 de abril de 2022, na quantidade máxima de 5.715.759 (cinco milhões, setecentos e quinze mil, setecentos e cinquenta e nove) de ações ordinárias da Companhia, sem redução de capital e com o objetivo de maximizar valor para os acionistas. As ações estão avaliadas com base no valor de mercado, obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – Novo Mercado.

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

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

Em 25 de março de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração o 2º programa de recompra de ações da Companhia, com prazo de liquidação até 28 de março de 2023, na quantidade máxima de 2.703.860 (dois milhões, setecentos e três mil, oitocentos e sessenta) de ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de até 5% (cinco por cento) do total de ações ordinárias de emissão da Companhia, sem redução de capital e com o objetivo de maximizar valor para os acionistas. As ações estão avaliadas com base no valor de mercado, obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – Novo Mercado.

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

No dia 19 de junho de 2024 foi aprovado pelo Conselho de Administração o 3º programa de recompra de ações, buscando adquirir ações de própria emissão da Companhia, respeitando os limites previstos na regulamentação aplicável, sem redução do capital social, com objetivo central de maximizar valor para os acionistas.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

(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)
Alienação de ações	(804.666)	11.506
Deságio na alienação de ações	-	(3.231)
Saldo em 30 de junho de 2025	291.382	(2.996)

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 junho 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 junho 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 de ações a serem entregues em exercícios futuros é 1.112.677 ações em 30 de junho de 2025.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

O modelo empregado na determinação do preço justo deste plano foi o modelo de Árvores Binomiais. A volatilidade empregada foram os retornos logarítmicos dentro de uma janela de 12 meses entre 1º de junho de 2024 e 31 de maio de 2025. A volatilidade encontrada foi de 2,15% ao dia útil. O valor justo das opções foi mensurado em R\$ 23,36 (vinte e três reais e trinta e seis 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 junho de 2025 de R\$ 1.621.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

(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			
	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024
Receita bruta operacional								
Vendas de imóveis	-	-	-	-	654.491	1.109.354	418.695	732.043
Serviços prestados	82.024	110.891	24.046	46.134	83.030	112.381	24.920	54.106
Total da receita operacional bruta	82.024	110.891	24.046	46.134	737.521	1.221.735	443.615	786.149
Dedução da receita bruta operacional								
Cancelamentos de vendas	-	-	-	-	(28.946)	(53.167)	(22.494)	(36.491)
Provisão para distrato	-	-	-	-	(16.617)	(22.992)	(10.846)	(17.560)
Ajuste a Valor Presente (AVP)	-	-	-	-	1.197	1.376	(2.698)	(5.522)
Impostos sobre vendas e serviços	(10.046)	(13.641)	(3.174)	(5.669)	(28.221)	(43.045)	(15.447)	(26.003)
Total das deduções da receita bruta operacional	(10.046)	(13.641)	(3.174)	(5.669)	(72.587)	(117.828)	(51.485)	(85.576)
Receita líquida operacional	71.978	97.250	20.872	40.465	664.934	1.103.907	392.130	700.573

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			
	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(18.518)	(32.975)	(5.177)	(15.861)	(451.785)	(737.635)	(249.514)	(455.022)
Provisão para distrato	-	-	-	-	15.455	18.590	9.016	14.169
Encargos financeiros alocados a custo (Nota Explicativa nº 7)	-	-	-	-	(7.303)	(15.148)	(7.731)	(15.133)
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(18.518)	(32.975)	(5.177)	(15.861)	(443.633)	(734.193)	(248.229)	(455.986)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

21. Despesas gerais e administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024
Salários, encargos e benefícios	(15.726)	(28.994)	(14.091)	(25.559)	(19.043)	(34.721)	(15.942)	(29.432)
Serviços prestados	(7.456)	(13.032)	(4.790)	(8.741)	(8.123)	(14.426)	(5.193)	(9.566)
Depreciação e amortização	(1.334)	(3.270)	(1.556)	(3.060)	(1.371)	(3.346)	(1.596)	(3.142)
Outras despesas	(1.782)	(3.227)	(1.563)	(3.283)	(2.443)	(4.864)	(2.265)	(4.784)
Total das despesas administrativas	(26.298)	(48.523)	(22.000)	(40.643)	(30.980)	(57.357)	(24.996)	(46.924)

22. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024
Salários, encargos e benefícios	(2.317)	(4.207)	(1.945)	(3.671)	(3.165)	(5.739)	(2.582)	(4.847)
Manutenção de estoque	(395)	(614)	(140)	(258)	(2.088)	(3.680)	(1.243)	(2.384)
Propagandas e publicidades	(596)	(1.022)	(487)	(1.007)	(11.178)	(19.669)	(8.485)	(16.377)
Comissão de corretagem	(18.821)	(25.912)	(4.422)	(7.821)	(28.659)	(45.864)	(14.204)	(26.333)
Manutenção de stand de vendas	-	-	-	-	(5.439)	(7.837)	(5.352)	(7.116)
Outras despesas	(2.049)	(3.548)	(1.176)	(1.974)	(4.413)	(8.258)	(852)	(4.154)
Total das despesas comerciais	(24.178)	(35.303)	(8.170)	(14.731)	(54.942)	(91.047)	(32.718)	(61.211)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

23. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024
Valor justo das propriedades para investimento	18.691	18.691	-	-	8.357	8.357	-	-
Perda de recebíveis e movimentações de provisões realizadas	-	-	-	-	(1.485)	(2.244)	(1.341)	(2.302)
Despesas com demandas judiciais e provisões	(2.107)	737	(913)	(1.124)	(5.452)	(11.583)	(4.349)	(9.219)
Outras receitas e despesas	(1.965)	(3.273)	(416)	(780)	(6.779)	(8.569)	(1.476)	(1.796)
Total de outras receitas e despesas	14.619	16.155	(1.329)	(1.904)	(5.359)	(14.039)	(7.166)	(13.317)

24. Resultado financeiro, líquido

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024
Receitas financeiras								
Rendimentos sobre aplicações financeiras	6.611	12.826	2.382	6.309	10.310	19.274	5.166	12.016
Multa, juros e correções monetárias (a)	565	1.761	1.376	2.420	16.076	36.624	6.980	12.748
Outras receitas financeiras	24	36	41	80	95	166	151	292
Total das receitas financeiras	7.200	14.623	3.799	8.809	26.481	56.064	12.297	25.056
Despesas financeiras								
Juros sobre empréstimos e financiamentos bancários	(9.116)	(19.431)	(2.042)	(4.448)	(10.256)	(21.950)	(2.933)	(6.139)
Descontos e correções monetárias (b)	(1.273)	(2.966)	(344)	(614)	(8.394)	(20.201)	(3.077)	(5.366)
Comissões e taxas bancárias	(130)	(268)	(33)	(99)	(573)	(1.096)	(487)	(1.142)
Outras despesas financeiras	(796)	(1.581)	1.045	2.068	(729)	(2.249)	(543)	(971)
Total das despesas financeiras	(11.315)	(24.246)	(1.374)	(3.093)	(19.952)	(45.496)	(7.040)	(13.618)
Resultado financeiro líquido	(4.115)	(9.623)	2.425	5.716	6.529	10.568	5.257	11.438

(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 semestre findos em 30 de junho de 2025

(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:

	30/06/2025			
	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Terreno por permuta				
Imóveis a comercializar	5.040	-	5.040	-
Outros créditos	-	-	(67.070)	-
Adiantamentos de clientes	-	(5.040)	-	62.030
Capital a ser restituído				
Transações entre partes relacionadas	43.773	-	-	-
Outros créditos	(43.773)	-	-	-
Distribuição de lucro				
Transações entre partes relacionadas	136.822	-	-	-
Investimentos	(136.822)	-	-	-
Redução de capital em investidas				
Partes relacionadas	97.226	-	-	-
Investimentos	(97.226)	-	-	-
Aumento de AFAC				
Transações entre partes relacionadas	(431.657)	-	22.405	-
Investimentos	431.657	-	(22.405)	-
Juros capitalizados				
Imóveis a comercializar	58.389	-	58.389	-
Investimentos	(58.389)	-	(58.389)	-
	30/06/2024			
	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Terreno por permuta				
Imóveis a comercializar	(270.317)	-	(303.063)	-
Outros créditos	10.048	-	88.565	-
Adiantamento de cliente	-	260.269	-	214.498
Capital a ser restituído				
Partes relacionadas	(50.457)	-	-	-
Outros créditos	50.457	-	-	-
Distribuição de lucro				
Partes relacionadas	126.929	-	975	-
Investimentos	(126.929)	-	(975)	-
Redução de capital em investidas				
Partes relacionadas	45.493	-	-	-
Investimentos	(45.493)	-	-	-
Aumento de AFAC				
Partes relacionadas	(52.992)	-	(862)	-
Investimentos	52.992	-	862	-

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

(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	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receita operacional líquida	527.615	426.328	576.292	274.245	1.103.907	700.573
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(352.994)	(301.327)	(366.051)	(139.526)	(719.045)	(440.853)
Custos de empréstimos capitalizados	(15.148)	(15.133)	-	-	(15.148)	(15.133)
Lucro bruto	159.473	109.868	210.241	134.719	369.714	244.587
% Margem bruta	30,23%	25,77%	36,48%	49,12%	33,49%	34,91%
Lucro bruto ajustado (b)	174.621	125.001	210.241	134.719	384.862	259.720
% Margem bruta - ajustada	33,10%	29,32%	36,48%	49,12%	34,86%	37,07%

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

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

(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:

	30/06/2025	31/12/2024
Riscos de engenharia (a)	1.659.534	1.548.005
Seguro danos físicos ao imóvel (b)	90.766	17.940
Seguro de riscos diversos	205.622	162.733
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	50.000
Total	2.005.922	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 junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a estrutura de capital está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	268.186	273.299	498.306	511.412
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(139.627)	(273.787)	(316.610)	(404.609)
Dívida líquida	128.559	(488)	181.696	106.803
Patrimônio líquido	1.690.841	1.540.280	1.697.236	1.536.068
Dívida líquida/patrimônio líquido	7,60%	(0,03%)	10,71%	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

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ativos financeiros				
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	93.485	226.513	241.887	331.069
Aplicações financeiras	46.142	47.274	74.723	73.540
Contas a receber	62.830	77.433	1.632.575	1.356.792
Depósitos judiciais	110	138	7.922	5.691
Passivos financeiros				
Custo amortizado				
Fornecedores	14.125	10.597	52.514	47.067
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	268.186	273.299	498.306	511.412
Contas a pagar por aquisição de imóveis	169.840	107.209	442.357	221.072
Partes relacionadas	-	-	18.132	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

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

(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 junho 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 junho 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

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025.

(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	157.458	5,68%	5,20% (i)	-0,48%	753	753
Financiamentos em CDI	Passivo	280.670	12,08%	15,00% (i)	2,92%	(8.191)	(8.191)
Financiamentos em TR	Passivo	70.800	1,36%	1,36% (i)	0,00%	-	-
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	285.301	12,08%	15,00% (i)	2,92%	8.326	8.326
Cenário II (variação 25%)							
Debêntures IPCA	Passivo	157.458	5,68%	6,50%	0,82%	(1.294)	(1.294)
Financiamentos em CDI	Passivo	280.670	12,08%	18,75%	6,67%	(18.716)	(18.716)
Financiamentos em TR	Passivo	70.800	1,36%	1,70%	0,34%	(240)	(240)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	285.301	12,08%	18,75%	6,67%	19.025	19.025
Cenário III (variação 50%)							
Debêntures IPCA	Passivo	157.458	5,68%	7,80%	2,12%	(3.341)	(3.341)
Financiamentos em CDI	Passivo	280.670	12,08%	22,50%	10,42%	(29.241)	(29.241)
Financiamentos em TR	Passivo	70.800	1,36%	2,04%	0,68%	(480)	(480)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	285.301	12,08%	22,50%	10,42%	29.723	29.723

(i) Dados obtidos no site do Banco Central.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2025

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

g) Gestão de risco de liquidez

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

Ano	Controladora			
	30/06/2025		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	-	61.758	-	85.768
De 01 a 02 anos	-	39.267	-	11.178
Acima de 02 anos	268.186	68.815	273.299	10.263
Total	268.186	169.840	273.299	107.209

Ano	Consolidado			
	30/06/2025		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	35.504	184.342	171	137.025
De 01 a 02 anos	136.846	107.326	197.433	46.239
Acima de 02 anos	325.956	150.689	313.808	37.808
Total	498.306	442.357	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 junho 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 às disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias.

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

Hierarquia de valor justo

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

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

Em 30 de junho de 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

Em 11 de julho de 2025 a controladora emitiu perante a Vert Companhia Securitizadora, a 8ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, para colocação privada. Os recursos obtidos pela emissão serão destinados para financiar as atividades relacionadas ao setor imobiliário da Companhia.

O valor total da Emissão das Debêntures será de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2030 (“Data de Vencimento Primeira Série”). As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 13 de julho de 2032 (“Data de Vencimento Segunda Série” e, quando em conjunto e indistintamente em relação à Data de Vencimento Primeira Série, “Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures.

Sobre o valor nominal unitário das debêntures da primeira série incidirão juros remuneratórios iguais à variação acumulada de 103,75% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil. Já o valor nominal unitário das debêntures da segunda série será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), mais a incidência de juros remuneratórios de 8,4231% ao ano, base 252 dias úteis.

* * *

Anexo I

Em 30 de junho de 2025, 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)	3.200.072	2.151.446	1.048.626	286.127	394.277	1.022.223	285.569
Provisão para perdas com investimentos (b)	460.047	511.076	(51.029)	(82.720)	106.651	(46.712)	(82.619)
Total	3.660.119	2.662.522	997.597	203.407	500.928	975.511	202.950

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	10.473	794	9.679	863	-	4.839	432
Total	10.473	794	9.679	863	-	4.839	432

30/06/2025		Balança patrimonial							
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial	
NR 1 Empreendimento e Participações Ltda.	100,000000%	321.299	174.420	146.879	123.735	152.797	146.879	123.735	
MD BA Oceania Construções Ltda.	99,999973%	272.281	151.073	121.208	250	7.688	121.208	250	
MD CE Quadra 03A Construções Ltda.	99,900000%	108.713	45.283	63.430	19.456	-	63.365	19.437	
MD BA Caminho das Arvores SPE Ltda.	99,999928%	84.126	30.351	53.775	9.270	83	53.775	9.270	
MD BA Vaticano Construções Ltda.	99,999912%	75.870	27.773	48.097	9.742	-	48.097	9.742	
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,999931%	131.618	84.668	46.950	7.903	6.323	46.949	7.903	
MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.	99,999623%	95.637	50.299	45.338	14.459	1.517	45.338	14.459	
MD BA RV Construções Ltda.	99,999696%	69.224	37.117	32.107	1.787	2.731	32.107	1.787	
MD PE Flow Boa Viagem Construções SPE Ltda.	99,999964%	41.304	9.743	31.561	(667)	-	31.561	(667)	
MD PE Rooftop Pina Construções SPE Ltda.	99,998385%	287.256	255.761	31.495	491	17.957	31.495	491	
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,900000%	63.593	32.360	31.233	1.022	1.784	31.201	1.021	
MD Imóveis Ltda.	99,999955%	22.656	2.764	19.892	(3.017)	661	19.892	(3.017)	
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,970588%	35.567	16.357	19.210	2.989	1.477	19.202	2.987	
MD BA Parque Florestal Construções Ltda.	99,999906%	46.328	28.160	18.168	2.533	3.967	18.168	2.533	
MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.	99,999800%	57.652	39.944	17.708	7.547	-	17.708	7.547	
MD RN Parque das Dunas Construções Ltda.	99,999489%	20.678	3.910	16.768	5.903	45	16.768	5.903	
MD BA Arvoredo Construções Ltda.	99,995851%	34.350	19.781	14.569	14.450	2.524	14.568	14.449	
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,999924%	71.507	57.156	14.351	(2.563)	51.957	14.351	(2.563)	

30/06/2025		Balço patrimonial							
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial	
MD SE Jardins Construções SPE Ltda.	99,999816%	49.586	35.808	13.778	4.509	1.159	13.778	4.509	
MD BA Beach Class Bahia Construções Ltda.	99,999931%	25.125	12.181	12.944	(56)	12.081	12.944	(56)	
MD CE Visconde de Maua Construções Ltda.	99,999534%	77.904	64.971	12.933	31.089	26.471	12.933	31.089	
MD RN Trairi Construções SPE Ltda.	99,999516%	35.043	22.661	12.382	11.455	937	12.382	11.454	
Mood CE Parque do Cocó Construções Ltda.	99,999915%	17.772	5.396	12.376	1.071	65	12.376	1.071	
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	171.994	139.868	32.126	147	17.309	10.709	49	
MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.	99,999671%	19.969	10.285	9.684	1.761	3.183	9.684	1.761	
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,999948%	177.494	167.920	9.574	(7.620)	8.333	9.574	(7.620)	
MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,999072%	24.544	16.121	8.423	4.218	15	8.420	4.218	
Mood CE PK Quadra 05 Construções Ltda.	99,999380%	31.686	23.483	8.203	3.560	-	8.203	3.560	
MD BA Jardim Caramuru construções Ltda.	99,999554%	25.682	17.618	8.064	1.960	1.189	8.064	1.960	
MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,999872%	9.415	1.596	7.819	(1)	2	7.819	(1)	
Mood BA Costa Azul Construções Ltda.	99,999514%	28.664	21.055	7.609	4.005	11.305	7.609	4.005	
MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	146.416	138.881	7.535	755	6.095	7.525	755	
Mood CE Praia do Futuro Construções SPE Ltda.	99,999316%	27.513	20.915	6.598	5.217	-	6.598	5.217	
MD CE BC Aqua Construções Ltda.	99,900000%	23.400	17.058	6.342	2.565	3.387	6.336	2.563	
MD PE Navegantes Construções SPE Ltda.	99,999841%	13.975	7.718	6.257	1	7.593	6.257	1	
MD AL Parque Shopping Construções SPE Ltda.	99,999656%	61.113	54.884	6.229	1.863	888	6.229	1.863	

30/06/2025		Balço patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,999436%	9.088	3.127	5.961	(2.340)	495	5.961	(2.340)
NR 2 Empreendimento e Participações Ltda.	100,000000%	5.613	-	5.613	-	-	5.613	-
MD PB Miramar Construções SPE Ltda.	99,999289%	19.513	14.048	5.465	714	1.030	5.465	714
MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,900000%	13.529	8.278	5.251	(68)	-	5.244	(67)
Mood BA Colina Construções SPE Ltda.	99,999298%	18.257	13.135	5.122	3.704	508	5.122	3.704
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	10.473	794	9.679	863	-	4.839	432
MD CE BC Aldeota Construções Ltda.	99,999471%	35.167	30.357	4.810	1.455	330	4.810	1.455
MD SE BC Jardins Construções SPE Ltda.	99,999180%	15.476	11.117	4.359	1.399	5	4.359	1.399
Mood PE Recife Construções SPE Ltda.	99,999823%	33.028	28.877	4.151	174	12.679	4.151	174
MD BA Horto Jardim Construções Ltda.	99,999767%	8.026	4.567	3.459	(771)	2.881	3.459	(771)
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,999406%	25.522	22.720	2.802	(915)	2.341	2.802	(915)
MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,900000%	5.277	2.562	2.715	1.333	246	2.710	1.331
MD BA Catabas Construções Ltda.	99,999797%	18.713	16.457	2.256	(2.719)	6.591	2.256	(2.719)
MD CE BC Iracema Construções Ltda.	99,900000%	30.630	28.421	2.209	78	649	2.207	77
MD RN Encanto Construções Ltda.	99,900000%	3.529	1.453	2.076	(237)	42	2.073	(236)
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,999572%	2.252	194	2.058	154	69	2.058	154
Mood Candelaria SPE Ltda.	99,998711%	18.226	16.543	1.683	992	4.741	1.683	992
MD PE Lote 3A Construções SPE Ltda.	99,999654%	1.890	287	1.603	(60)	233	1.603	(60)

30/06/2025		Balço patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD BA Ondina Construções Ltda.	99,999667%	3.962	2.386	1.576	(189)	1.499	1.576	(189)
MD PB Altiplano Construções Ltda.	99,999251%	1.479	175	1.304	(16)	175	1.304	(16)
MD AL Via Express Construções SPE Ltda.	99,999034%	10.288	9.093	1.195	274	230	1.195	274
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	2.690	1.607	1.083	(339)	-	1.083	(339)
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,958352%	1.294	282	1.012	(16)	-	1.012	(16)
MD SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,998849%	949	82	867	(1)	26	867	(1)
MD CE Fátima Construções Ltda.	99,998999%	863	1	862	3	-	862	3
Mood PB Eptácio Construções SPE Ltda.	99,998941%	11.484	10.758	726	(176)	1.709	726	(176)
MD PB Brisamar 02 Construções SPE Ltda.	99,998230%	586	39	547	(10)	39	547	(10)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,998644%	826	289	537	(54)	6	537	(54)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,935691%	3.783	3.282	501	(122)	281	501	(122)
MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,900000%	686	187	499	1.116	-	496	1.115
Mood SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,997699%	16.182	15.736	446	13	1.142	446	13
MD PE Lote 4 Construções SPE Ltda.	99,997561%	49.404	49.001	403	(1)	1	403	(1)
MD PB Jacaré Construções SPE Ltda.	99,997779%	521	120	401	(48)	62	401	(48)
MD PE Lote 3B Construções SPE Ltda.	99,997369%	379	4	375	(1)	4	375	(1)
MD BA Cyano Construções Ltda.	99,997037%	745	413	332	(3)	378	332	(3)
MD RN Floriano Construções SPE Ltda.	99,996919%	1.329	1.042	287	(31)	573	287	(31)

30/06/2025		Balço patrimonial					Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido						
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.080	1.809	271	809	52	271	808		
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999962%	448	189	259	28	33	259	28		
MD NE Montagens Ltda.	99,997437%	1.025	796	229	111	26	229	111		
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	299	74	225	(9)	9	225	(9)		
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999774%	225	13	212	(11)	13	212	(11)		
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,924798%	623	453	170	(150)	102	170	(150)		
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	600	439	161	3	25	161	3		
MD PE Lote 2 Construções SPE Ltda.	99,999296%	589	428	161	(500)	280	161	(500)		
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,998728%	309	178	131	273	10	131	273		
MD Service Ltda.	99,999886%	131	4	127	27	2	127	27		
MD PE Mood Pina Construções SPE Ltda.	99,996993%	287	165	122	(145)	141	122	(145)		
Mood AL Jacarecica Empreendimentos SPE Ltda.	99,990953%	237	133	104	(3)	120	104	(3)		
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999781%	177	103	74	(3)	103	74	(3)		
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,99925%	268	196	72	(59)	-	72	(59)		
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999704%	178	110	68	(2)	2	68	(2)		
MD RN Vadir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999848%	117	60	57	25	17	57	25		
MD RN Seridó Construções SPE Ltda.	99,979947%	55	7	48	(1)	7	48	(1)		
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,99920%	401	356	45	69	-	45	69		

30/06/2025		Balço patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999922%	273	231	42	(72)	76	42	(72)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999811%	46	9	37	17	9	37	17
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996888%	24	-	24	(1)	-	24	(1)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999643%	17	-	17	(9)	-	17	(9)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,967859%	397	386	11	(2)	378	11	(2)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999603%	13	3	10	(3)	3	10	(3)
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999671%	15	6	9	(7)	6	9	(7)
Mood SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,910426%	9	-	9	(1)	1	9	(1)
MD PE Cupe Incorporação SPE Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	1	9	(1)
MD NE Negócios Ltda.	99,924835%	8	-	8	-	-	8	-
MD NE Assessoria Ltda.	99,916694%	8	-	8	(1)	-	8	(1)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999724%	10	2	8	(3)	2	8	(3)
MD SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.048	2.040	8	(2)	1.573	8	(2)
Mood BA Sol Bahia Construções SPE Ltda.	99,900000%	164	156	8	(1)	156	8	(1)
MD NE Unica Construções Ltda.	99,900000%	8	-	8	(2)	408	8	(2)
MD NE Equipamentos Ltda.	99,923000%	5	-	5	(1)	-	5	(1)
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,999728%	23	18	5	(3)	3	5	(3)
Mood Guaxuma Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	7	2	5	(3)	1	5	(3)

30/06/2025		Balço patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,990429%	4	-	4	(1)	-	4	(1)
MD RN Beach Class Ponta Negra Construções Ltda.	99,924857%	162	158	4	(6)	158	4	(6)
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	90	87	3	139	14	3	139
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999928%	3	-	3	(1)	-	3	(1)
MD AL Milagres Construções SPE Ltda.	99,900000%	58	55	3	(7)	53	3	(7)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999101%	7	5	2	3	4	2	3
MD RN SGA Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,997231%	1	1	-	(311)	1	-	(311)
Total dos investimentos		3.200.072	2.151.446	1.048.626	286.127	394.277	1.022.223	285.569

30/06/2025

Balço patrimonial

Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda.	99,999892%	302.629	323.329	(20.700)	(20.370)	39.691	(20.700)	(20.370)
MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999515%	33.474	37.786	(4.312)	(8.808)	15.407	(4.312)	(8.808)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	1.025	7.487	(6.462)	108	3.371	(3.231)	54
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999945%	41	2.935	(2.894)	(2.881)	13	(2.894)	(2.881)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999308%	396	1.560	(1.164)	(806)	117	(1.164)	(806)
MD PE Lote 5 Construções SPE Ltda.	99,900000%	52	1.111	(1.059)	(532)	985	(1.058)	(532)
MD CE BC Abolição Construções Ltda.	99,998408%	201	1.249	(1.048)	(1.653)	491	(1.048)	(1.653)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999917%	14	984	(970)	(555)	6	(970)	(555)
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999950%	5.506	6.301	(795)	(1.791)	668	(795)	(1.791)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999941%	1	757	(756)	(230)	32	(756)	(230)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999793%	1	666	(665)	(198)	67	(665)	(198)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	313	1.514	(1.201)	(130)	1.207	(599)	(65)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	99,999993%	49.438	50.029	(591)	(37.433)	37.489	(591)	(37.433)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999977%	1.317	1.858	(541)	(605)	158	(541)	(605)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999967%	512	1.029	(517)	(517)	516	(517)	(517)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999910%	174	657	(483)	(205)	93	(483)	(205)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,975988%	-	405	(405)	(1)	2	(405)	(1)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999947%	23	422	(399)	(432)	243	(399)	(432)

30/06/2025

Balço patrimonial

Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Balço patrimonial						Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	104	887	(783)	(2)	319	(390)	(1)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998407%	1	380	(379)	33	403	(379)	33
MD AL Patacho Construções SPE Ltda.	99,997829%	38.896	39.240	(344)	(778)	21	(344)	(778)
MD PE Shopping Park Ltda.	99,999727%	134	472	(338)	(355)	132	(338)	(355)
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,900000%	1.024	1.338	(314)	(249)	186	(314)	(249)
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999979%	5	285	(280)	140	2	(280)	140
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999924%	1	262	(261)	(185)	5	(261)	(185)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999318%	-	244	(244)	(243)	164	(244)	(243)
MD PE Planície Construções Ltda.	99,999819%	11.818	12.061	(243)	57	92	(243)	57
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,997407%	947	1.169	(222)	(134)	398	(222)	(134)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999908%	23	237	(214)	(133)	54	(214)	(133)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998929%	6	210	(204)	(74)	5	(204)	(74)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.001	3.273	(272)	(268)	273	(182)	(179)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,995273%	1	175	(174)	111	109	(174)	111
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999972%	1	169	(168)	(214)	13	(168)	(214)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,996978%	-	165	(165)	11	2	(165)	11
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999982%	1.634	1.789	(155)	(186)	72	(155)	(186)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999946%	173	325	(152)	(168)	-	(152)	(168)

30/06/2025		Balço patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999943%	37	174	(137)	(12)	3	(137)	(12)
MD PE Aurora Residence Construções SPE Ltda.	99,998695%	2.068	2.200	(132)	(373)	2.131	(132)	(373)
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999786%	-	108	(108)	(2)	2	(108)	(2)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999890%	6	112	(106)	(80)	81	(106)	(80)
MD CE Maria Tomasia Construções Ltda.	99,900000%	-	93	(93)	(93)	-	(93)	(93)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999390%	-	70	(70)	(1.574)	70	(70)	(1.574)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999921%	96	158	(62)	(58)	21	(62)	(58)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,998407%	17	79	(62)	(38)	1	(62)	(38)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999873%	216	277	(61)	(500)	3	(61)	(500)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999520%	385	439	(54)	(54)	1	(54)	(54)
MD RN Beach Class Natal Construções SPE Ltda.	99,909346%	479	513	(34)	(44)	513	(34)	(44)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999857%	14	47	(33)	(64)	26	(33)	(64)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999963%	9	41	(32)	(1)	10	(32)	(1)
Un1ca CE Major Weyne Construções SPE Ltda.	99,900000%	17	48	(31)	(31)	-	(31)	(31)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,999031%	-	28	(28)	(3)	1	(28)	(3)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999730%	1	21	(20)	(6)	5	(20)	(6)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999218%	-	13	(13)	(13)	12	(13)	(13)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999350%	8	18	(10)	106	4	(10)	106

30/06/2025		Balço patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD BA Dumare Construções Ltda.	99,999291%	2.823	2.830	(7)	(135)	699	(7)	(135)
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999081%	-	7	(7)	(7)	6	(7)	(7)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999778%	-	7	(7)	(1)	3	(7)	(1)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997390%	-	6	(6)	(3)	6	(6)	(3)
MD PE HPBV Ltda.	99,999004%	3	8	(5)	(4)	6	(5)	(4)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999825%	-	4	(4)	(19)	1	(4)	(19)
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,995252%	335	339	(4)	(7)	5	(4)	(7)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,998192%	-	4	(4)	(4)	4	(4)	(4)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999466%	1	5	(4)	(6)	5	(4)	(6)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996546%	-	2	(2)	(1)	3	(2)	(1)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,992071%	1	3	(2)	(1)	3	(2)	(1)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997591%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992107%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999372%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,910306%	-	2	(2)	(1)	1	(2)	(1)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,988207%	-	2	(2)	(1)	1	(2)	(1)
Mood CE PK Quadra 04 Construções Ltda.	99,900000%	-	2	(2)	(2)	-	(2)	(2)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999680%	1	2	(1)	(1)	2	(1)	(1)

30/06/2025		Balanco patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	99,843896%	1	2	(1)	(2)	2	(1)	(2)
Mood Boulevard SPE Ltda.	99,900000%	209	210	(1)	(1)	202	(1)	(1)
MD NE Indústria e fabricação de Kits Ltda.	99,900000%	3	4	(1)	(1)	4	(1)	(1)
MD Realiza Ltda.	99,900000%	1	2	(1)	(1)	1	(1)	(1)
Única RN Veredas Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,900000%	414	414	-	-	-	-	-
MD SE BC Matapoã Construções SPE Ltda.	99,900000%	16	16	-	-	1	-	-
Total das provisões para perda com investimentos		460.115	511.144	(51.029)	(82.720)	106.651	(46.712)	(82.619)
AFAC's								500.928
Investimentos								1.022.223
Total controladora								1.523.151

30/06/2025		Balanco patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	10.473	794	9.679	863	-	4.839	432
Total consolidado		10.473	794	9.679	863	-	4.839	432

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

31/12/2024		Balço patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
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

31/12/2024		Balço patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
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 Planicie 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

31/12/2024		Balço patrimonial						Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	
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)

31/12/2024		Balço patrimonial							Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento		
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)	

31/12/2024		Balço patrimonial							Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento		
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)	

31/12/2024		Balço patrimonial							Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento		
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	

31/12/2024		Balço patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
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)

31/12/2024		Balço patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
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

31/12/2024		Balço patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
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 Epitácio 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)

31/12/2024		Balço 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		Balço 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

* * *