

# Informações Contábeis Intermediárias 2T24

**MRV & CO**



## **Índice**

|   |   |
|---|---|
| Relatório do auditor independente sobre a revisão das informações trimestrais ..... | 1 |
|---|---|

### **Demonstrações financeiras auditadas**

|   |   |
|---|---|
| Balancos patrimoniais.....                            | 4 |
| Demonstração dos resultados .....                     | 5 |
| Demonstração dos resultados abrangentes .....         | 6 |
| Demonstração das mutações do patrimônio líquido ..... | 7 |
| Demonstração dos fluxos de caixa .....                | 8 |
| Demonstração do valor adicionado.....                 | 9 |

### **Notas explicativas às informações trimestrais**

|   |    |
|---|----|
| 1. Contexto operacional.....  | 10 |
| 2. Apresentação das informações trimestrais e principais políticas contábeis .....                      | 10 |
| 3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados..... | 11 |
| 4. Caixa e equivalentes de caixa.....   | 12 |
| 5. Títulos e valores mobiliários .....  | 12 |
| 6. Clientes.....  | 14 |
| 7. Estoques (Imóveis a comercializar).....  | 18 |
| 8. Participações em investidas.....   | 19 |
| 9. Propriedade para investimento .....  | 25 |
| 10. Imobilizado.....  | 27 |
| 11. Intangível.....   | 28 |
| 12. Empréstimos, financiamentos e debêntures .....  | 29 |
| 13. Contas a pagar por aquisição de terrenos .....  | 34 |
| 14. Adiantamentos de clientes .....   | 35 |
| 15. Obrigações sociais e trabalhistas .....   | 36 |
| 16. Obrigações fiscais .....  | 36 |
| 17. Provisão para manutenção de imóveis.....  | 36 |
| 18. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários .....                                      | 37 |
| 19. Partes relacionadas.....  | 38 |
| 20. Patrimônio líquido .....  | 43 |
| 21. Informação por segmento .....   | 47 |
| 22. Receita operacional líquida.....  | 48 |
| 23. Custos e despesas operacionais.....   | 49 |
| 24. Despesas e receitas financeiras .....   | 50 |
| 25. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos.....   | 51 |
| 26. Impostos correntes e diferidos.....   | 59 |
| 27. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa .....                                    | 61 |
| 28. Receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos .....   | 62 |
| 29. Seguros.....  | 63 |
| 30. Autorização para emissão das informações trimestrais .....  | 63 |



Edifício Statement  
Av. Do Contorno, 5.800  
17º andar - Savassi  
30110-042 - Belo Horizonte - MG - Brasil  
Tel: +55 31 3232-2100  
Fax: +55 31 3232-2106  
ey.com.br

## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos  
Acionistas e Administradores da  
**MRV Engenharia e Participações S.A.**  
Belo Horizonte - MG

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da MRV Engenharia e Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 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 contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações 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**

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

### **Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas**

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

### **Ênfases**

#### *Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018*

Conforme descrito na nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as informações contábeis intermediárias consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, 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 diretoria da Companhia quanto a 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.

#### *Reapresentação dos valores correspondentes*

Conforme mencionado na nota explicativa 2.3, em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas pela Companhia a partir de 31 de dezembro de 2023, os valores correspondentes referentes às demonstrações dos fluxos de caixa do período anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

## **Outros assuntos**

### *Demonstrações do valor adicionado*

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. 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 contábeis 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte (MG), 12 de agosto de 2024.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S/S Ltda.  
CRC-SP015199/O



Bruno Costa Oliveira  
Contador CRC-BA031359/O

|   | Nota explicativa | Consolidado       |                   | Individual        |                   |
|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   |                  | 30/06/24          | 31/12/23          | 30/06/24          | 31/12/23          |
| <b>Ativo</b>  |                  |                   |                   |                   |                   |
| <b>Ativo circulante</b>   |                  |                   |                   |                   |                   |
| Caixa e equivalentes de caixa   | 4                | 449.160           | 406.767           | 81.493            | 109.243           |
| Títulos e valores mobiliários   | 5                | 1.729.142         | 2.330.698         | 1.074.818         | 1.629.492         |
| Clientes por incorporação de imóveis  | 6 (a)            | 2.972.985         | 2.593.205         | 1.188.994         | 1.071.408         |
| Clientes por prestação de serviços e aluguéis   | 6 (a)            | 357.401           | 257.328           | 187.674           | 110.560           |
| Imóveis a comercializar   | 7                | 5.102.839         | 4.588.462         | 2.355.871         | 2.167.555         |
| Tributos a recuperar  | 16               | 163.167           | 137.821           | 116.945           | 102.358           |
| Despesas antecipadas  |                  | 170.895           | 146.030           | 83.806            | 80.047            |
| Instrumentos financeiros e derivativos  | 25 (b)           | -                 | 86.107            | -                 | 86.107            |
| Outros ativos   |                  | 97.655            | 224.246           | 140.146           | 165.804           |
|   |                  | <b>11.043.244</b> | <b>10.770.664</b> | <b>5.229.747</b>  | <b>5.522.574</b>  |
| Propriedade para investimento - Ativos não circulantes mantidos para venda            | 9                | 1.599.646         | 891.196           | -                 | -                 |
| <b>Total do ativo circulante</b>  |                  | <b>12.642.890</b> | <b>11.661.860</b> | <b>5.229.747</b>  | <b>5.522.574</b>  |
| <b>Ativo não circulante</b>   |                  |                   |                   |                   |                   |
| Títulos e valores mobiliários   | 5                | 737.240           | 545.123           | 599.154           | 442.418           |
| Clientes por incorporação de imóveis  | 6 (a)            | 2.829.536         | 2.433.792         | 1.184.365         | 1.016.264         |
| Imóveis a comercializar   | 7                | 3.468.070         | 3.834.998         | 1.862.272         | 2.298.240         |
| Impostos diferidos ativos   | 26               | 206.351           | 206.794           | 188.068           | 188.068           |
| Créditos com empresas ligadas   |                  | 91.766            | 85.494            | 1.613.357         | 1.378.701         |
| Despesas antecipadas  |                  | 210.247           | 145.998           | 95.936            | 65.827            |
| Instrumentos financeiros derivativos  | 25 (b)           | 17.325            | 36.937            | 17.325            | 36.937            |
| Outros ativos   |                  | 672.608           | 646.591           | 408.338           | 389.054           |
| <b>Total do ativo realizável a longo prazo</b>  |                  | <b>8.233.143</b>  | <b>7.935.727</b>  | <b>5.968.815</b>  | <b>5.815.509</b>  |
| Participações em investidas   | 8                | 302.304           | 281.424           | 3.701.306         | 3.563.258         |
| Propriedades para investimento  | 9                | 4.542.647         | 4.033.526         | 60.187            | 59.983            |
| Imobilizado   | 10               | 1.164.448         | 979.159           | 759.509           | 706.886           |
| Intangível  | 11               | 183.184           | 180.006           | 168.045           | 168.266           |
| <b>Total do ativo não circulante</b>  |                  | <b>14.425.726</b> | <b>13.409.842</b> | <b>10.657.862</b> | <b>10.313.902</b> |
| <b>Total do ativo</b>   |                  | <b>27.068.616</b> | <b>25.071.702</b> | <b>15.887.609</b> | <b>15.836.476</b> |
| <b>Passivo e patrimônio líquido</b>   |                  |                   |                   |                   |                   |
| <b>Passivo circulante</b>   |                  |                   |                   |                   |                   |
| Fornecedores  |                  | 734.315           | 724.177           | 566.137           | 587.566           |
| Contas a pagar por aquisição de investimento  |                  | 11.331            | 21.758            | 1.194             | 13.836            |
| Instrumentos financeiros derivativos  | 25 (b)           | 70.456            | -                 | 70.456            | -                 |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures  | 12               | 2.351.783         | 1.365.635         | 631.673           | 906.154           |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos  | 13               | 896.130           | 898.135           | 364.604           | 367.719           |
| Adiantamentos de clientes   | 14               | 258.388           | 290.165           | 135.979           | 170.857           |
| Obrigações sociais e trabalhistas   | 15               | 230.585           | 224.535           | 104.374           | 114.188           |
| Obrigações fiscais  | 16               | 145.814           | 153.260           | 101.309           | 95.923            |
| Provisão para manutenção de imóveis   | 17               | 87.087            | 78.145            | 46.516            | 45.251            |
| Impostos diferidos passivos   | 26               | 70.256            | 66.325            | 25.215            | 22.749            |
| Passivo a descoberto - Participações em investidas                                    | 8                | 491.562           | 482.733           | 401.365           | 324.429           |
| Passivo de cessão   | 6 (e)            | 470.970           | 390.760           | 201.258           | 181.159           |
| Outros passivos   |                  | 543.898           | 450.561           | 166.744           | 144.515           |
|   |                  | <b>6.362.575</b>  | <b>5.146.189</b>  | <b>2.816.824</b>  | <b>2.974.346</b>  |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures - Ativos não circulantes mantidos para venda | 12               | 793.099           | 480.029           | -                 | -                 |
| <b>Total do passivo circulante</b>  |                  | <b>7.155.674</b>  | <b>5.626.218</b>  | <b>2.816.824</b>  | <b>2.974.346</b>  |
| <b>Passivo não circulante</b>   |                  |                   |                   |                   |                   |
| Contas a pagar por aquisição de investimento  |                  | 16.825            | 13.981            | 12.283            | 1.765             |
| Instrumentos financeiros derivativos  | 25 (b)           | 62.900            | 43.233            | 62.900            | 43.233            |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures  | 12               | 5.916.626         | 6.481.636         | 3.578.037         | 3.432.856         |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos  | 13               | 2.376.716         | 2.520.773         | 1.203.318         | 1.430.723         |
| Adiantamentos de clientes   | 14               | 145.541           | 158.462           | 87.880            | 82.227            |
| Provisão para manutenção de imóveis   | 17               | 214.727           | 200.359           | 92.565            | 90.383            |
| Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários                              | 18               | 115.310           | 108.450           | 76.122            | 73.306            |
| Impostos diferidos passivos   | 26               | 73.160            | 96.867            | 26.112            | 24.122            |
| Passivo de cessão   | 6 (e)            | 2.503.535         | 1.644.001         | 1.087.469         | 749.172           |
| Outros passivos   |                  | 851.675           | 613.080           | 199.883           | 188.988           |
| <b>Total do passivo não circulante</b>  |                  | <b>12.277.015</b> | <b>11.880.842</b> | <b>6.426.569</b>  | <b>6.116.775</b>  |
| <b>Total do passivo</b>   |                  | <b>19.432.689</b> | <b>17.507.060</b> | <b>9.243.393</b>  | <b>9.091.121</b>  |
| <b>Patrimônio líquido</b>   |                  |                   |                   |                   |                   |
| Capital social  | 20 (a)           | 5.620.947         | 5.616.600         | 5.620.947         | 5.616.600         |
| Ações em tesouraria   |                  | (388)             | (388)             | (388)             | (388)             |
| Reservas de capital   |                  | 65.632            | 58.210            | 65.632            | 58.210            |
| Reservas de lucros  |                  | 1.101.771         | 1.104.356         | 1.101.771         | 1.104.356         |
| Ajuste de avaliação patrimonial (Prejuízos) lucros acumulados                         |                  | 96.886            | (33.423)          | 96.886            | (33.423)          |
|   |                  | (240.632)         | -                 | (240.632)         | -                 |
| <b>Patrimônio líquido atribuível a acionistas da controladora</b>                     |                  | <b>6.644.216</b>  | <b>6.745.355</b>  | <b>6.644.216</b>  | <b>6.745.355</b>  |
| Participações não controladoras   | 20 (g)           | 991.711           | 819.287           | -                 | -                 |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>  |                  | <b>7.635.927</b>  | <b>7.564.642</b>  | <b>6.644.216</b>  | <b>6.745.355</b>  |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>  |                  | <b>27.068.616</b> | <b>25.071.702</b> | <b>15.887.609</b> | <b>15.836.476</b> |

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.



|  | Nota explicativa | Consolidado     |                  |              |             | Individual      |                  |              |             |
|--|------------------|-----------------|------------------|--------------|-------------|-----------------|------------------|--------------|-------------|
|  |                  | 2024            |                  | 2023         |             | 2024            |                  | 2023         |             |
|  |                  | 2º trimestre    | 1º semestre      | 2º trimestre | 1º semestre | 2º trimestre    | 1º semestre      | 2º trimestre | 1º semestre |
| Receita operacional líquida  | 22               | 2.287.528       | 4.192.953        | 1.825.658    | 3.515.543   | 845.818         | 1.576.628        | 676.212      | 1.388.968   |
| Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados                            | 23               | (1.682.577)     | (3.094.763)      | (1.420.456)  | (2.756.888) | (643.385)       | (1.197.107)      | (577.745)    | (1.221.053) |
| <b>Lucro bruto</b>   |                  | <b>604.951</b>  | <b>1.098.190</b> | 405.202      | 758.655     | <b>202.433</b>  | <b>379.521</b>   | 98.467       | 167.915     |
| Receitas (despesas) operacionais:  |                  |                 |                  |              |             |                 |                  |              |             |
| Despesas com vendas  | 23               | (193.254)       | (369.856)        | (190.705)    | (352.769)   | (118.611)       | (228.125)        | (122.975)    | (227.996)   |
| Despesas gerais e administrativas  | 23               | (172.045)       | (341.201)        | (160.480)    | (307.525)   | (109.196)       | (216.783)        | (105.152)    | (211.442)   |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas                          | 23               | (58.426)        | (102.808)        | 72.172       | 21.402      | (26.824)        | (50.498)         | (34.238)     | (54.667)    |
| Resultado de equivalência patrimonial                                      | 8                | (30.880)        | (60.210)         | (13.605)     | (38.325)    | 135.783         | 238.089          | 195.229      | 284.506     |
| <b>Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>          |                  | <b>150.346</b>  | <b>224.115</b>   | 112.584      | 81.438      | <b>83.585</b>   | <b>122.204</b>   | 31.331       | (41.684)    |
| Resultado financeiro:  |                  |                 |                  |              |             |                 |                  |              |             |
| Despesas financeiras   | 24               | (302.904)       | (644.006)        | 48.673       | (124.516)   | (205.281)       | (469.356)        | 113.607      | (13.985)    |
| Receitas financeiras   | 24               | 77.983          | 154.377          | 47.362       | 100.915     | 48.981          | 100.247          | 30.204       | 71.069      |
| Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis | 24               | 30.879          | 57.602           | 33.445       | 63.798      | 15.153          | 29.022           | 18.621       | 36.103      |
| <b>(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b> |                  | <b>(43.696)</b> | <b>(207.912)</b> | 242.064      | 121.635     | <b>(57.562)</b> | <b>(217.883)</b> | 193.763      | 51.503      |
| Imposto de renda e contribuição social:                                    |                  |                 |                  |              |             |                 |                  |              |             |
| Correntes  | 26               | (37.917)        | (51.919)         | (40.336)     | (80.010)    | (10.867)        | (20.776)         | (15.773)     | (30.364)    |
| Diferidos  | 26               | 12.553          | 23.136           | (9.248)      | 191.591     | (2.904)         | (1.973)          | 3.108        | 190.536     |
| <b>(Prejuízo) lucro líquido do período</b>                                 |                  | <b>(69.060)</b> | <b>(236.695)</b> | 192.480      | 233.216     | <b>(71.333)</b> | <b>(240.632)</b> | 181.098      | 211.675     |
| (Prejuízo) lucro líquido atribuível a:                                     |                  |                 |                  |              |             |                 |                  |              |             |
| Acionistas controladores   |                  | (71.333)        | (240.632)        | 181.098      | 211.675     |                 |                  |              |             |
| Acionistas não controladores   |                  | 2.273           | 3.937            | 11.382       | 21.541      |                 |                  |              |             |
|  |                  | <b>(69.060)</b> | <b>(236.695)</b> | 192.480      | 233.216     |                 |                  |              |             |
| Resultado por ação (em R\$):   |                  |                 |                  |              |             |                 |                  |              |             |
| Básico   | 20 (h)           | (0,12674)       | (0,42757)        | 0,37434      | 0,43756     | (0,12674)       | (0,42757)        | 0,37434      | 0,43756     |
| Diluído  | 20 (h)           | (0,12674)       | (0,42757)        | 0,37370      | 0,43726     | (0,12674)       | (0,42757)        | 0,37370      | 0,43726     |

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.



|   | Consolidado    |                |              |             | Individual    |                  |              |             |
|---|----------------|----------------|--------------|-------------|---------------|------------------|--------------|-------------|
|   | 2024           |                | 2023         |             | 2024          |                  | 2023         |             |
|   | 2º trimestre   | 1º semestre    | 2º trimestre | 1º semestre | 2º trimestre  | 1º semestre      | 2º trimestre | 1º semestre |
| (Prejuízo) lucro líquido do período               | (69.060)       | (236.695)      | 192.480      | 233.216     | (71.333)      | (240.632)        | 181.098      | 211.675     |
| Outros componentes do resultado abrangente:       |                |                |              |             |               |                  |              |             |
| Ajustes de conversão de moedas                    | 191.645        | 244.640        | (84.274)     | (125.031)   | 114.505       | 147.978          | (54.930)     | (83.599)    |
| Reserva de hedge de fluxo de caixa                | (20.130)       | (17.669)       | 41.904       | 56.936      | (20.130)      | (17.669)         | 41.904       | 56.936      |
| <b>Total de resultados abrangentes do período</b> | <b>102.455</b> | <b>(9.724)</b> | 150.110      | 165.121     | <b>23.042</b> | <b>(110.323)</b> | 168.072      | 185.012     |
| Resultados abrangentes atribuíveis a:             |                |                |              |             |               |                  |              |             |
| Acionistas controladores                          | 23.042         | (110.323)      | 168.072      | 185.012     |               |                  |              |             |
| Acionistas não controladores                      | 79.413         | 100.599        | (17.962)     | (19.891)    |               |                  |              |             |
|   | <b>102.455</b> | <b>(9.724)</b> | 150.110      | 165.121     |               |                  |              |             |

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.



|   | Capital social   | Ações em tesouraria | Reservas de capital         |                                | Reservas de lucro |                    | Ajuste de avaliação patrimonial    |                                 | (Prejuízos) lucros acumulados | Dividendo adicional proposto | Patrimônio líquido atribuível a acionistas da Companhia | Participações de acionistas não controladores | Total            |
|---|------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---|---|------------------|
|   |                  |                     | Gastos com emissão de ações | Opções outorgadas reconhecidas | Legal             | Retenção de lucros | Reserva de hedge de fluxo de caixa | Ajustes acumulados de conversão |                               |                              |   |   |                  |
| <b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>                         | <b>4.615.408</b> | <b>(388)</b>        | <b>(26.309)</b>             | <b>115.043</b>                 | <b>102.266</b>    | <b>1.046.115</b>   | <b>(99.554)</b>                    | <b>74.862</b>                   | -                             | -                            | <b>5.827.443</b>  | <b>746.865</b>                                | <b>6.574.308</b> |
| Aumento de capital  | 399              | -                   | -                           | -                              | -                 | -                  | -                                  | -                               | -                             | -                            | 399   | -   | 399              |
| Transações de capital   | -                | -                   | -                           | -                              | -                 | (637)              | -                                  | -                               | -                             | -                            | (637)   | (9.152)                                       | (9.789)          |
| Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores | -                | -                   | -                           | -                              | -                 | -                  | -                                  | -                               | -                             | -                            | -   | 79.713  | 79.713           |
| Ajuste de conversão de moedas                                   | -                | -                   | -                           | -                              | -                 | -                  | -                                  | (83.599)                        | -                             | -                            | (83.599)  | (41.432)                                      | (125.031)        |
| Reserva hedge de fluxo de caixa                                 | -                | -                   | -                           | -                              | -                 | -                  | 56.936                             | -                               | -                             | -                            | 56.936  | -   | 56.936           |
| Opções de ações   | -                | -                   | -                           | 6.773                          | -                 | -                  | -                                  | -                               | -                             | -                            | 6.773   | -   | 6.773            |
| Variação das participações indiretas                            | -                | -                   | -                           | -                              | -                 | -                  | -                                  | -                               | -                             | -                            | -   | (4.968)                                       | (4.968)          |
| Lucro líquido do período  | -                | -                   | -                           | -                              | -                 | -                  | -                                  | -                               | 211.675                       | -                            | 211.675   | 21.541  | 233.216          |
| <b>SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2023</b>                            | <b>4.615.807</b> | <b>(388)</b>        | <b>(26.309)</b>             | <b>121.816</b>                 | <b>102.266</b>    | <b>1.045.478</b>   | <b>(42.618)</b>                    | <b>(8.737)</b>                  | <b>211.675</b>                | -                            | <b>6.018.990</b>  | <b>792.567</b>                                | <b>6.811.557</b> |
| <b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>                         | <b>5.616.600</b> | <b>(388)</b>        | <b>(73.589)</b>             | <b>131.799</b>                 | <b>102.266</b>    | <b>1.002.090</b>   | <b>(28.511)</b>                    | <b>(4.912)</b>                  | -                             | -                            | <b>6.745.355</b>  | <b>819.287</b>                                | <b>7.564.642</b> |
| Aumento de capital  | 4.347            | -                   | -                           | -                              | -                 | -                  | -                                  | -                               | -                             | -                            | 4.347   | -   | 4.347            |
| Transações de capital   | -                | -                   | -                           | -                              | -                 | (2.585)            | -                                  | -                               | -                             | -                            | (2.585)   | 19.110  | 16.525           |
| Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores | -                | -                   | -                           | -                              | -                 | -                  | -                                  | -                               | -                             | -                            | -   | (6.747)                                       | (6.747)          |
| Ajuste de conversão de moedas                                   | -                | -                   | -                           | -                              | -                 | -                  | -                                  | 147.978                         | -                             | -                            | 147.978   | 96.662  | 244.640          |
| Reserva de hedge de fluxo de caixa                              | -                | -                   | -                           | -                              | -                 | -                  | (17.669)                           | -                               | -                             | -                            | (17.669)  | -   | (17.669)         |
| Opções de ações   | -                | -                   | -                           | 7.422                          | -                 | -                  | -                                  | -                               | -                             | -                            | 7.422   | -   | 7.422            |
| Variação das participações indiretas                            | -                | -                   | -                           | -                              | -                 | -                  | -                                  | -                               | -                             | -                            | -   | 59.462  | 59.462           |
| (Prejuízo) lucro líquido do período                             | -                | -                   | -                           | -                              | -                 | -                  | -                                  | -                               | (240.632)                     | -                            | (240.632)   | 3.937   | (236.695)        |
| <b>SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024</b>                            | <b>5.620.947</b> | <b>(388)</b>        | <b>(73.589)</b>             | <b>139.221</b>                 | <b>102.266</b>    | <b>999.505</b>     | <b>(46.180)</b>                    | <b>143.066</b>                  | <b>(240.632)</b>              | -                            | <b>6.644.216</b>  | <b>991.711</b>                                | <b>7.635.927</b> |

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.

|   | Nota explicativa | Consolidado      |                  | Individual       |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   |                  | 1º semestre de   |                  | 1º semestre de   |                  |
|   |                  | 2024             | 2023             | 2024             | 2023             |
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>   |                  |                  | (Reapresentado)  |                  | (Reapresentado)  |
| (Prejuízo) lucro líquido do período   |                  | (236.695)        | 233.216          | (240.632)        | 211.675          |
| Ajustes para reconciliar o resultado do período com o caixa gerado pelas atividades operacionais: |                  |                  |                  |                  |                  |
| Depreciação e amortização   |                  | 77.219           | 59.944           | 57.568           | 50.813           |
| Opções outorgadas reconhecidas  | 23               | 6.468            | 6.962            | 7.592            | 6.560            |
| Baixa na venda de imobilizado   |                  | 1.111            | 1.641            | 779              | 1.771            |
| Resultados financeiros  |                  | 158.662          | 116.472          | 78.550           | 64.208           |
| Resultado de equivalência patrimonial   | 8                | 60.210           | 38.325           | (238.089)        | (284.506)        |
| Resultado na venda de ativos / empreendimentos  | 23               | 3.697            | (57.019)         | 3.697            | 7.061            |
| Provisão para manutenção de imóveis   |                  | 62.060           | 55.187           | 23.429           | 23.773           |
| Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários  |                  | 67.101           | 70.516           | 33.113           | 44.449           |
| Provisão para risco de crédito  |                  | 112.261          | 137.837          | 58.132           | 71.581           |
| Amortização de despesas antecipadas   |                  | 102.679          | 76.749           | 38.389           | 30.704           |
| Resultado com instrumento financeiro derivativo   |                  | 249.116          | (149.812)        | 249.116          | (149.810)        |
| IRPJ e CSLL diferidos   | 26               | (23.136)         | (191.591)        | 1.973            | (190.536)        |
| PIS e COFINS diferidos  |                  | 3.667            | (2.676)          | 2.483            | (2.287)          |
|   |                  | 644.420          | 395.751          | 76.100           | (114.544)        |
| (Aumento) redução nos ativos operacionais:  |                  |                  |                  |                  |                  |
| (Aumento) redução de clientes   |                  | (921.079)        | (555.685)        | (389.265)        | (112.206)        |
| (Aumento) redução de imóveis a comercializar  |                  | 12.839           | 136.556          | 69.889           | 130.716          |
| (Aumento) redução de despesas antecipadas   |                  | (142.708)        | (100.733)        | (50.450)         | (47.534)         |
| (Aumento) redução de outros ativos  |                  | (2.669)          | (70.957)         | (24.801)         | 7.751            |
| Aumento (redução) nos passivos operacionais:  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Aumento (redução) de fornecedores   |                  | (27.324)         | (134.189)        | (30.114)         | (84.157)         |
| Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas  |                  | 2.795            | 25.284           | (9.814)          | 19.533           |
| Aumento (redução) de impostos, taxas e contribuições  |                  | 55.014           | 86.812           | 25.550           | 31.936           |
| Aumento (redução) de adiantamentos de clientes  |                  | 32.840           | (24.617)         | 18.035           | 21.077           |
| Aumento (redução) de outros passivos  |                  | (2.517)          | 5.044            | (17.590)         | (17.065)         |
| Juros pagos   |                  | (38.281)         | (50.922)         | (12.080)         | (11.647)         |
| Imposto de renda e contribuição social pagos  |                  | (65.601)         | (89.200)         | (20.909)         | (31.040)         |
| Valores pagos de manutenção de imóveis  | 17               | (40.434)         | (51.965)         | (21.757)         | (30.522)         |
| Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários                                       | 18               | (69.624)         | (64.305)         | (36.659)         | (38.073)         |
| <b>Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais</b>  |                  | <b>(562.329)</b> | <b>(493.126)</b> | <b>(423.865)</b> | <b>(275.775)</b> |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Aumento em títulos e valores mobiliários  |                  | (5.747.086)      | (4.422.617)      | (3.454.242)      | (2.351.886)      |
| Redução em títulos e valores mobiliários  |                  | 6.259.462        | 4.394.125        | 3.928.770        | 2.397.750        |
| Adiantamentos a empresas ligadas  |                  | (16.951)         | (73.974)         | (1.084.365)      | (1.150.594)      |
| Recebimentos de empresas ligadas  |                  | 12.600           | 72.127           | 851.487          | 1.149.789        |
| Redução (aquisição/aporte) em investimentos   | 8                | 1.954            | (3.273)          | 346.679          | 216.512          |
| Pagamento por aquisição de participação em investidas   |                  | (6.827)          | (31.917)         | (1.152)          | (18.249)         |
| Recebimento pela venda de controladas / empreendimentos   |                  | 42.871           | 402.064          | 42.871           | 21.482           |
| Aquisição de propriedades para investimento   |                  | (461.830)        | (851.961)        | (1.849)          | 1.113            |
| Aquisição de ativo imobilizado e intangível   |                  | (137.572)        | (122.969)        | (110.398)        | (97.742)         |
| <b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento</b>                      |                  | <b>(53.379)</b>  | <b>(638.395)</b> | <b>517.801</b>   | <b>168.175</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>   |                  |                  |                  |                  |                  |
| Recebimentos pela emissão de ações  |                  | 4.347            | 399              | 4.347            | 399              |
| Valores (pagos) recebidos de financiamentos com empresas ligadas                                  |                  | 39.673           | (25.456)         | -                | -                |
| Valores recebidos de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquidos                           |                  | 1.736.328        | 2.386.530        | 716.075          | 646.670          |
| Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures   |                  | (1.591.884)      | (1.301.368)      | (921.392)        | (343.616)        |
| Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures   |                  | (322.454)        | (323.530)        | (189.799)        | (216.256)        |
| Valores recebidos de passivo de cessão (venda de recebíveis)                                      |                  | 1.179.345        | 738.594          | 483.111          | 370.833          |
| Valores pagos de passivo de cessão (venda de recebíveis)  |                  | (401.065)        | (198.688)        | (190.000)        | (112.274)        |
| Adição de outros passivos financeiros   |                  | 49.500           | -                | 49.500           | -                |
| Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos                                 |                  | (70.943)         | (309.361)        | (70.943)         | (309.361)        |
| Transações de capital   |                  | 14.871           | (9.789)          | (2.585)          | (637)            |
| Aportes de (distribuições a) acionistas não controladores   | 20 (g)           | (6.747)          | 79.713           | -                | -                |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento</b>                     |                  | <b>630.971</b>   | <b>1.037.044</b> | <b>(121.686)</b> | <b>35.758</b>    |
| Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa                     |                  | 27.130           | (29.415)         | -                | -                |
| <b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>   |                  | <b>42.393</b>    | <b>(123.892)</b> | <b>(27.750)</b>  | <b>(71.842)</b>  |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |
| No início do período  |                  | 406.767          | 733.748          | 109.243          | 145.593          |
| No final do período   |                  | 449.160          | 609.856          | 81.493           | 73.751           |
| <b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>   |                  | <b>42.393</b>    | <b>(123.892)</b> | <b>(27.750)</b>  | <b>(71.842)</b>  |

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.

|  | Nota explicativa | Consolidado      |                  | Individual       |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  |                  | 1º semestre de   |                  | 1º semestre de   |                  |
|  |                  | 2024             | 2023             | 2024             | 2023             |
| <b>Receitas</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Receita operacional bruta  |                  | 4.356.089        | 3.683.030        | 1.649.508        | 1.466.231        |
| Outras receitas  |                  | 2.176            | 2.777            | 3.343            | 82               |
| Receitas relativas à construção de ativos próprios   |                  | 20.847           | 18.219           | 20.440           | 18.216           |
| Provisão para risco de crédito   |                  | (112.261)        | (137.837)        | (58.132)         | (71.581)         |
|  |                  | <b>4.266.851</b> | <b>3.566.189</b> | <b>1.615.159</b> | <b>1.412.948</b> |
| <b>Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos PIS e COFINS)</b>                 |                  |                  |                  |                  |                  |
| Custos dos imóveis e serviços vendidos: materiais, terrenos, energia, serviços de terceiros e outros |                  | (3.110.923)      | (2.343.423)      | (1.482.269)      | (1.198.950)      |
| <b>Valor adicionado bruto</b>  |                  | <b>1.155.928</b> | <b>1.222.766</b> | <b>132.890</b>   | <b>213.998</b>   |
| Depreciação e amortização  |                  | (77.219)         | (59.944)         | (57.568)         | (50.813)         |
| <b>Valor adicionado líquido produzido pela Companhia</b>   |                  | <b>1.078.709</b> | <b>1.162.822</b> | <b>75.322</b>    | <b>163.185</b>   |
| <b>Valor adicionado recebido em transferência</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Resultado de equivalência patrimonial  | 8                | (60.210)         | (38.325)         | 238.089          | 284.506          |
| Receitas financeiras   |                  | 228.710          | 211.848          | 140.169          | 132.684          |
|  |                  | <b>168.500</b>   | <b>173.523</b>   | <b>378.258</b>   | <b>417.190</b>   |
| <b>Valor adicionado total a distribuir</b>   |                  | <b>1.247.209</b> | <b>1.336.345</b> | <b>453.580</b>   | <b>580.375</b>   |
| <b>Distribuição do valor adicionado</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Pessoal:   |                  | <b>728.993</b>   | <b>570.338</b>   | <b>294.696</b>   | <b>184.019</b>   |
| Remuneração direta   |                  | 573.616          | 455.160          | 189.711          | 122.820          |
| Benefícios   |                  | 115.552          | 86.477           | 77.294           | 46.270           |
| FGTS   |                  | 39.825           | 28.701           | 27.691           | 14.929           |
| Impostos, taxas e contribuições:   |                  | <b>321.088</b>   | <b>160.563</b>   | <b>196.706</b>   | <b>(12.759)</b>  |
| Federais   |                  | 235.971          | 64.805           | 160.222          | (62.641)         |
| Municipais   |                  | 85.522           | 94.804           | 36.361           | 48.991           |
| Estaduais  |                  | (405)            | 954              | 123              | 891              |
| Remuneração de capitais de terceiros:  |                  | <b>433.823</b>   | <b>372.228</b>   | <b>202.810</b>   | <b>197.440</b>   |
| Juros  |                  | 338.190          | 291.237          | 149.831          | 149.298          |
| Aluguéis / Arrendamentos   |                  | 95.633           | 80.991           | 52.979           | 48.142           |
| Remuneração de capitais próprios:  |                  | <b>(236.695)</b> | <b>233.216</b>   | <b>(240.632)</b> | <b>211.675</b>   |
| (Prejuízo) lucro no período  |                  | (240.632)        | 211.675          | (240.632)        | 211.675          |
| Participação de acionistas não controladores   | 20 (g)           | 3.937            | 21.541           | -                | -                |
| <b>Valor adicionado distribuído</b>  |                  | <b>1.247.209</b> | <b>1.336.345</b> | <b>453.580</b>   | <b>580.375</b>   |

As notas explicativas anexas são parte integrante das informações trimestrais.

## MRV Engenharia e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR

30 de junho de 2024.

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 1. Contexto operacional

A MRV Engenharia e Participações S.A. (“Companhia”) e suas controladas (“Grupo”) têm como atividade a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, de serviços de consultoria imobiliária, intermediação do fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário residencial e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia ou por outros parceiros. As controladas diretas e indiretas estão sumariadas na nota 8. A participação de parceiros ocorre de forma direta nos empreendimentos por meio de participação nas sociedades de propósitos específicos (SPE) e sociedades em conta de participação (SCP), para desenvolver os empreendimentos. A Companhia é uma sociedade anônima de capital aberto, listada na B3 S.A. (B3), sob a sigla MRVE3, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20.

#### Venda de recebíveis

No semestre findo em 30 de junho de 2024, o Grupo realizou seis operações de venda de recebíveis, cedendo títulos de recebíveis no valor total de R\$1,4 bilhões, sendo o montante recebido à vista de R\$1,2 bilhões. A função de *servicer* foi retida pelo Grupo em algumas destas operações. Vide maiores detalhes na nota 6 (e).

### 2. Apresentação das informações trimestrais e principais políticas contábeis

#### 2.1. Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

- As informações trimestrais consolidadas condensadas elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, identificadas como Consolidado; e
- As informações trimestrais individuais condensadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, identificadas como Individual.

Os aspectos relacionados à transferência de controle de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

As informações trimestrais individuais não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023. As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023, emitidas em 29 de fevereiro de 2024.

#### 2.2. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

### 2.3. Reapresentação das informações trimestrais de 30 de junho de 2023

A partir de 31 de dezembro de 2023, a Companhia alterou sua prática contábil de alocação de “Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures” na Demonstração dos Fluxos de Caixa, antes classificados como “Atividades operacionais” passando para “Atividades de financiamento”, por entender que a natureza destes juros passou a ser mais aderente a esse grupo de atividades e em conformidade com as disposições do CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa (IAS 7). Desta forma, os valores correspondentes, consolidados e individuais, referentes ao período anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados em conformidade com o CPC 23 - Políticas contábeis, Mudança de Estimativa e Erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1). Conforme segue:

| Demonstração dos fluxos de caixa   | Consolidado               |           |                  | Individual                |           |                 |
|--|---------------------------|-----------|------------------|---------------------------|-----------|-----------------|
|  | 1º semestre de 2023       |           |                  | 1º semestre de 2023       |           |                 |
|  | Originalmente apresentado | Ajustes   | Reapresentado    | Originalmente apresentado | Ajustes   | Reapresentado   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>  |                           |           |                  |                           |           |                 |
| Lucro do período   | 233.216                   | -         | 233.216          | 211.675                   | -         | 211.675         |
| Ajustes para reconciliar o resultado do período com o caixa gerado pelas atividades operacionais | 162.535                   | -         | 162.535          | (326.219)                 | -         | (326.219)       |
|  | 395.751                   | -         | 395.751          | (114.544)                 | -         | (114.544)       |
| (Aumento) redução nos ativos operacionais  | (590.819)                 | -         | (590.819)        | (21.273)                  | -         | (21.273)        |
| Aumento (redução) nos passivos operacionais  | (41.666)                  | -         | (41.666)         | (28.676)                  | -         | (28.676)        |
| Juros pagos  | (374.452)                 | 323.530   | (50.922)         | (227.903)                 | 216.256   | (11.647)        |
| Outros   | (205.470)                 | -         | (205.470)        | (99.635)                  | -         | (99.635)        |
| Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais                               | (816.656)                 | 323.530   | (493.126)        | (492.031)                 | 216.256   | (275.775)       |
| Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de investimento                            | (638.395)                 | -         | (638.395)        | 168.175                   | -         | 168.175         |
| Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures  | -                         | (323.530) | (323.530)        | -                         | (216.256) | (216.256)       |
| Outros   | 1.360.574                 | -         | 1.360.574        | 252.014                   | -         | 252.014         |
| Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento                           | 1.360.574                 | (323.530) | 1.037.044        | 252.014                   | (216.256) | 35.758          |
| Efeitos da variação das taxas de câmbio sobre o caixa e equivalentes de caixa                    | (29.415)                  | -         | (29.415)         | -                         | -         | -               |
| <b>Redução no caixa e equivalentes de caixa</b>  | <b>(123.892)</b>          | <b>-</b>  | <b>(123.892)</b> | <b>(71.842)</b>           | <b>-</b>  | <b>(71.842)</b> |

## 3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

### 3.1. Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma nova norma ou alteração, válida para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2024 ou após essa data que afete materialmente as informações trimestrais do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

### 3.2. Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos mencionados nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

|   | Consolidado    |                | Individual    |                |
|---|----------------|----------------|---------------|----------------|
|   | 30/06/24       | 31/12/23       | 30/06/24      | 31/12/23       |
| Caixa   | 1.499          | 198            | 1.488         | 186            |
| Bancos – conta movimento                          | 410.908        | 335.672        | 66.354        | 60.649         |
|   | <b>412.407</b> | <b>335.870</b> | <b>67.842</b> | <b>60.835</b>  |
| Aplicações financeiras:                           |                |                |               |                |
| Certificados de depósitos bancários (CDB)         | 13.651         | 17.672         | 13.651        | 14.389         |
| Operações compromissadas com lastro em debêntures | 23.102         | 53.225         | -             | 34.019         |
|   | <b>36.753</b>  | <b>70.897</b>  | <b>13.651</b> | <b>48.408</b>  |
| Total   | <b>449.160</b> | <b>406.767</b> | <b>81.493</b> | <b>109.243</b> |

No semestre findo em 30 de junho de 2024, as aplicações financeiras tiveram retornos médios equivalentes a 83,7% da taxa de Depósitos Interbancários (taxa DI) no Consolidado e 90,1% da taxa DI no Individual (92,7% da taxa DI no Consolidado e 99,5% da taxa DI no Individual, no mesmo período de 2023). As aplicações financeiras possuem cláusulas de liquidez imediata sem qualquer penalização no resgate antecipado e estão sujeitas a risco insignificante de mudança de valor.

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 25 (e).

## 5. Títulos e valores mobiliários

|  |       | Consolidado      |                  | Individual       |                  |
|--|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  |       | 30/06/24         | 31/12/23         | 30/06/24         | 31/12/23         |
| Fundos de investimentos restritos            | (i)   | 1.899.691        | 2.310.532        | 1.475.126        | 1.859.299        |
| Aplicações vinculadas em conta corrente      | (ii)  | 381.539          | 404.742          | 125.094          | 144.161          |
| Certificados de depósitos bancários (CDB)    | (iii) | 57.028           | 55.364           | 55.061           | 51.942           |
| Aplicações vinculadas em poupança            | (iv)  | 4.976            | 20.576           | 4.975            | 3.342            |
| Conta escrow                                 | (v)   | 49.824           | 42.545           | -                | -                |
| Certificado de recebíveis imobiliários (CRI) |       | 59.608           | 28.896           | -                | -                |
| Cédulas de créditos bancários (CCB)          |       | 13.716           | 13.166           | 13.716           | 13.166           |
| Total  |       | <b>2.466.382</b> | <b>2.875.821</b> | <b>1.673.972</b> | <b>2.071.910</b> |
| Circulante                                   |       | 1.729.142        | 2.330.698        | 1.074.818        | 1.629.492        |
| Não circulante                               |       | 737.240          | 545.123          | 599.154          | 442.418          |
|  |       | <b>2.466.382</b> | <b>2.875.821</b> | <b>1.673.972</b> | <b>2.071.910</b> |

- (i) O Grupo possui fundos de investimentos restritos, administrados por instituições bancárias responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação da taxa DI e possuem aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa. O saldo inclui valores bloqueados essencialmente decorrentes de garantias, conforme detalhado no quadro abaixo. No semestre findo em 30 de junho de 2024, os referidos fundos tiveram rendimentos médios equivalentes a 104,1% da taxa DI no Consolidado e 103,2% da taxa DI no Individual (83,6% da taxa DI no Consolidado e 82,6% da taxa DI no Individual, no mesmo período de 2023).
- (ii) Refere-se a créditos a serem liberados pela instituição financeira quando da comprovação do registro dos contratos de financiamento que os originaram.
- (iii) Aplicações em CDBs mantidas como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures e outros, conforme detalhado no quadro abaixo.
- (iv) As aplicações vinculadas em poupança correspondem aos aportes realizados nos projetos financiados pela instituição financiadora para a contratação do Crédito Associativo e são mantidas nesta condição até a liberação dos recursos por parte da instituição financiadora, quando das assinaturas dos contratos com os clientes ou pela evolução da obra.
- (v) Refere-se a contas bloqueadas da controlada Resia para honrar compromissos relacionados substancialmente à compra de terrenos e dívida de construção.

O Grupo apresenta saldos classificados como títulos e valores mobiliários bloqueados em garantias conforme demonstrado abaixo:

| Bloqueios para garantias de: | 30/06/24         |               |               |                  |               |
|------------------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|
|                              | Consolidado      |               |               | Individual       |               |
|                              | Fundos restritos | CDB           | Conta escrow  | Fundos restritos | CDB           |
| Obras de infraestrutura      | 88.541           | 53.555        | -             | 85.686           | 53.450        |
| Pagamento de dívidas         | 257.767          | 1.862         | 46.950        | 257.767          | -             |
| Outros                       | 646              | 1.611         | 2.874         | 641              | 1.611         |
| <b>Total</b>                 | <b>346.954</b>   | <b>57.028</b> | <b>49.824</b> | <b>344.094</b>   | <b>55.061</b> |

| Bloqueios para garantias de: | 31/12/23         |               |               |                  |               |
|------------------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|
|                              | Consolidado      |               |               | Individual       |               |
|                              | Fundos restritos | CDB           | Conta escrow  | Fundos restritos | CDB           |
| Obras de infraestrutura      | 115.008          | 49.947        | -             | 99.369           | 49.895        |
| Pagamento de dívidas         | -                | 3.370         | 40.062        | -                | -             |
| Outros                       | 23.649           | 2.047         | 2.483         | 23.633           | 2.047         |
| <b>Total</b>                 | <b>138.657</b>   | <b>55.364</b> | <b>42.545</b> | <b>123.002</b>   | <b>51.942</b> |

Com relação ao item (i) do primeiro quadro desta nota explicativa, a composição da carteira dos fundos de investimentos restritos, na proporção das cotas detidas pela Companhia e controladas, é demonstrada conforme segue:

|   | Consolidado      |                  | Individual       |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | 30/06/24         | 31/12/23         | 30/06/24         | 31/12/23         |
| Fundos de investimentos                   | 897.785          | 1.555.622        | 697.138          | 1.251.819        |
| Letras financeiras privadas               | 93.667           | 143.516          | 72.733           | 115.488          |
| Operações compromissadas                  | 20.448           | -                | 15.878           | -                |
| Certificados de depósitos bancários (CDB) | 63.604           | 1.891            | 49.388           | 1.521            |
| Debêntures                                | 12.009           | 12.791           | 9.326            | 10.293           |
| Títulos de crédito privado                | 312.641          | 123.040          | 242.769          | 99.011           |
| Títulos públicos:                         |                  |                  |                  |                  |
| Letras Financeiras do Tesouro (LFT)       | 7.616            | 18.008           | 5.914            | 14.491           |
| Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)     | 351.608          | 369.419          | 273.026          | 297.274          |
| Letras do Tesouro Nacional (LTN)          | 124.306          | 70.252           | 96.525           | 56.532           |
| Outros títulos públicos                   | 12.807           | 15.891           | 9.945            | 12.788           |
| Outros                                    | 3.200            | 102              | 2.484            | 82               |
| <b>Total</b>                              | <b>1.899.691</b> | <b>2.310.532</b> | <b>1.475.126</b> | <b>1.859.299</b> |

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, a carteira dos fundos de investimentos é composta substancialmente por títulos públicos e privados de alta liquidez.

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 25 (e).

## 6. Clientes

### (a) Composição e práticas

|  | Consolidado      |                  | Individual       |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | 30/06/24         | 31/12/23         | 30/06/24         | 31/12/23         |
| <b>Clientes por:</b>                                   |                  |                  |                  |                  |
| Incorporação de imóveis                                | 6.647.805        | 5.780.051        | 2.784.499        | 2.459.740        |
| Ajustes a valor presente                               | (420.781)        | (339.650)        | (198.528)        | (158.322)        |
| Provisão para risco de crédito                         | (424.503)        | (413.404)        | (212.612)        | (213.746)        |
|  | <b>5.802.521</b> | <b>5.026.997</b> | <b>2.373.359</b> | <b>2.087.672</b> |
| <b>Circulante</b>                                      |                  |                  |                  |                  |
| Circulante   | 2.972.985        | 2.593.205        | 1.188.994        | 1.071.408        |
| Não circulante   | 2.829.536        | 2.433.792        | 1.184.365        | 1.016.264        |
|  | <b>5.802.521</b> | <b>5.026.997</b> | <b>2.373.359</b> | <b>2.087.672</b> |
| <b>Prestação de serviços, aluguéis e outras vendas</b> |                  |                  |                  |                  |
|  | <b>357.401</b>   | <b>257.328</b>   | <b>187.674</b>   | <b>110.560</b>   |

As taxas aplicadas para cálculo do ajuste a valor presente para as vendas realizadas no semestre findo em 30 de junho de 2024 foram de 0,45589% ao mês a 0,74158% ao mês (0,67018% ao mês a 0,81650% para o mesmo período de 2023).

Os contratos assinados e a assinar com a Caixa Econômica Federal (CEF) e outros bancos, na modalidade de crédito associativo, correspondem a aproximadamente 42,0% do saldo total de clientes por incorporação de imóveis e receita de vendas a apropriar em 30 de junho de 2024, sendo este R\$3.862.804 (40,6% correspondente a R\$3.119.018 em 31 de dezembro de 2023). Deste mesmo total, os contratos já assinados com as instituições financeiras acima correspondem a 30,1% para a CEF e 0,04% para os demais bancos (32,3% e 0,03% em 31 de dezembro de 2023, respectivamente).

Em 30 de junho de 2024, o Grupo possui recebíveis como garantia dos financiamentos à construção, no valor de R\$3.452.719 (R\$3.144.386 em 31 de dezembro de 2023).

### (b) Provisão para risco de crédito

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023:

|                        | Consolidado      |                  | Individual       |                  |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                        | 1º semestre de   |                  | 1º semestre de   |                  |
|                        | 2024             | 2023             | 2024             | 2023             |
| Saldo inicial          | (413.404)        | (331.200)        | (213.746)        | (173.792)        |
| Adições                | (220.826)        | (228.800)        | (117.934)        | (120.778)        |
| Recebimentos/reversões | 108.565          | 90.963           | 59.802           | 49.197           |
| Baixas                 | 101.162          | 53.079           | 59.266           | 28.292           |
| Saldo final            | <b>(424.503)</b> | <b>(415.958)</b> | <b>(212.612)</b> | <b>(217.081)</b> |
| <b>Circulante</b>      |                  |                  |                  |                  |
| Circulante             | (258.129)        | (260.828)        | (132.123)        | (136.763)        |
| Não circulante         | (166.374)        | (155.130)        | (80.489)         | (80.318)         |
|                        | <b>(424.503)</b> | <b>(415.958)</b> | <b>(212.612)</b> | <b>(217.081)</b> |

### (c) Receitas a apropriar e custos a incorrer

Os saldos de receita bruta de vendas a apropriar e de custo a incorrer não contabilizados de imóveis já vendidos, incluindo a respectiva receita financeira, conforme aplicável, são como segue:

|   | Consolidado |             | Individual |           |
|---|-------------|-------------|------------|-----------|
|   | 30/06/24    | 31/12/23    | 30/06/24   | 31/12/23  |
| Receita bruta de vendas a apropriar (*) | 3.390.544   | 2.664.594   | 1.317.377  | 1.055.059 |
| Custo a incorrer (*)                    | (1.962.628) | (1.606.678) | (717.286)  | (612.212) |

(\*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.



(d) Aging

Os valores acima, referentes a clientes por incorporação imobiliária e receita de vendas a apropriar, têm a seguinte composição por expectativa de recebimento:

|                                     | Consolidado      |           | Individual       |           |
|-------------------------------------|------------------|-----------|------------------|-----------|
|                                     | 30/06/24         | 31/12/23  | 30/06/24         | 31/12/23  |
| <u>Expectativa de recebimento</u>   |                  |           |                  |           |
| 12 meses                            | <b>4.470.685</b> | 3.782.755 | <b>1.722.648</b> | 1.505.734 |
| 13 a 24 meses                       | <b>1.972.525</b> | 1.698.603 | <b>797.578</b>   | 708.248   |
| 25 a 36 meses                       | <b>986.912</b>   | 802.241   | <b>422.557</b>   | 326.233   |
| 37 a 48 meses                       | <b>550.857</b>   | 491.979   | <b>241.597</b>   | 208.109   |
| Após 48 meses                       | <b>1.212.086</b> | 916.013   | <b>506.356</b>   | 394.407   |
|                                     | <b>9.193.065</b> | 7.691.591 | <b>3.690.736</b> | 3.142.731 |
| Cientes por incorporação de imóveis | <b>5.802.521</b> | 5.026.997 | <b>2.373.359</b> | 2.087.672 |
| Receita de vendas a apropriar       | <b>3.390.544</b> | 2.664.594 | <b>1.317.377</b> | 1.055.059 |
|                                     | <b>9.193.065</b> | 7.691.591 | <b>3.690.736</b> | 3.142.731 |

(e) Vendas de recebíveis e passivo de cessão

No semestre findo em 30 de junho de 2023, o Grupo realizou operações de venda de recebíveis que foram desreconhecidos e estão detalhadas no quadro abaixo:

|                                  | MRV           | URBA          | URBA          | Total operações 1º semestre de 2023 |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------------------|
| Mês / ano da operação            | mar/23        | mar/23        | jun/23        |                                     |
| Securizadora / Cessionário       | Inter         | Opea          | Opea          |                                     |
| Função de <i>servicer</i> retida | Sim           | Não           | Não           |                                     |
| Volume de créditos cedidos       | 49.762        | 39.840        | 55.064        | 144.666                             |
| (-) Desconto de cessão           | 1.396         | 931           | 7.591         | 9.918                               |
| Valor da operação                | 48.366        | 38.909        | 47.473        | 134.748                             |
| (-) Fundo de reserva             | -             | -             | 473           | 473                                 |
| (-) Fundo de despesas e outros   | 967           | 1.697         | 1.385         | 4.049                               |
| Valor líquido recebido           | <b>47.399</b> | <b>37.212</b> | <b>45.615</b> | <b>130.226</b>                      |

Conforme diretriz de contabilização mencionada no item 3.2.12 do CPC 48 – Instrumentos financeiros (IFRS 9), a diferença entre o valor contábil dos títulos desreconhecidos e o valor da contraprestação recebida, foi reconhecida no resultado na rubrica ‘Despesas financeiras’. Foram registrados também ativo de fundo de reserva e despesas antecipadas, registrados em ‘Outros ativos’ e ‘Despesas antecipadas’, respectivamente.

Para concluir sobre o desreconhecimento dos títulos do balanço patrimonial, a Companhia efetuou a análise da transferência de riscos e benefícios do referido ativo conforme item 3.2.7 do CPC 48 – Instrumentos financeiros (IFRS 9) e, para tal, comparou a sua exposição à variabilidade dos fluxos advindos dos títulos transferidos antes da transferência, com a sua exposição à variabilidade dos fluxos pós-transferência.

Nos semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, o Grupo realizou operações de venda de recebíveis, substancialmente para lastrear emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), para os quais foi registrado passivo de cessão, pois não houve desreconhecimento e estão detalhadas no quadro abaixo:

|                                  | MRV                        | MRV                      | URBA                     | MRV        | MRV                      | URBA                     | Total operações 1º semestre de 2024 |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Mês da operação                  | mar/24                     | mar/24                   | mar/24                   | jun/24     | jun/24                   | jun/24                   |                                     |
| Tipo de carteira                 | Pró-soluto                 | Financiamento direto (*) | Financiamento direto (*) | Pró-soluto | Financiamento direto (*) | Financiamento direto (*) |                                     |
| Remuneração                      | DI + 2,10% e IPCA + 10,63% | IPCA + 7,00% e 7,90%     | IPCA + 8,00% e 9,00%     | DI + 3,50% | IPCA + 7,00% e 7,87%     | IPCA + 8,00% e 9,71%     |                                     |
| Duration original (meses)        | 23                         | 59                       | 59                       | 17         | 46                       | 60                       |                                     |
| Securitizadora                   | True                       | True                     | True                     | True       | True                     | True                     |                                     |
| Função de <i>servicer</i> retida | Não                        | Não                      | Sim                      | Não        | Não                      | Sim                      |                                     |
| Volume de créditos cedidos       | 366.259                    | 307.060                  | 84.565                   | 250.519    | 292.741                  | 51.249                   | 1.352.393                           |
| (-) Desconto de cessão           | 78.459                     | (7.940)                  | 4.399                    | 20.519     | (25.259)                 | 2.573                    | 72.751                              |
| Valor da operação                | 287.800                    | 315.000                  | 80.166                   | 230.000    | 318.000                  | 48.676                   | 1.279.642                           |
| (-) Fundo de reserva             | -                          | 21.263                   | 2.417                    | -          | 21.465                   | 1.443                    | 46.588                              |
| (-) Fundo de despesas e outros   | 4.073                      | 26.897                   | 2.985                    | 596        | 12.157                   | 1.522                    | 48.230                              |
| Valor líquido recebido           | 283.727                    | 266.840                  | 74.764                   | 229.404    | 284.378                  | 45.711                   | 1.184.824                           |

(\*) Os recebíveis cedidos contam com a garantia de alienação fiduciária das unidades imobiliárias.

|                                  | MRV                        | MRV                        | MRV                       | MRV                      | Total operações 1º semestre de 2023 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Mês da operação                  | mar/23                     | mar/23                     | jun/23                    | jun/23                   |                                     |
| Tipo de carteira                 | Pró-soluto                 | Pró-soluto                 | Pró-soluto                | Financiamento direto (*) |                                     |
| Remuneração                      | DI + 0,54% e IPCA + 10,06% | DI + 0,54% e IPCA + 10,06% | DI + 3,50% e IPCA + 9,88% | IPCA + 8,50% a 12,40%    |                                     |
| Duration original (meses)        | 21                         | 21                         | 22                        | 56                       |                                     |
| Securitizadora                   | True                       | True                       | True                      | True                     |                                     |
| Função de <i>servicer</i> retida | Sim                        | Sim                        | Sim                       | Sim                      |                                     |
| Volume de créditos cedidos       | 225.675                    | 212.429                    | 321.899                   | 192.848                  | 952.851                             |
| (-) Desconto de cessão           | 13.575                     | 12.229                     | 26.899                    | 30.848                   | 83.551                              |
| Valor da operação                | 212.100                    | 200.200                    | 295.000                   | 162.000                  | 869.300                             |
| (-) Fundo de reserva             | 12.800                     | 12.700                     | 57.000                    | 6.000                    | 88.500                              |
| (-) Fundo de despesas e outros   | 8.957                      | 8.554                      | 6.740                     | 8.277                    | 32.528                              |
| Valor líquido recebido           | 190.343                    | 178.946                    | 231.260                   | 147.723                  | 748.272                             |

(\*) Os recebíveis cedidos contam com a garantia de alienação fiduciária das unidades imobiliárias.

Conforme diretriz de contabilização mencionada no item 3.2.15 do CPC 48 – Instrumentos financeiros (IFRS 9), o Grupo registrou 'Passivo de Cessão', ativo de fundo de reserva e despesas antecipadas, registrados em 'Outros ativos' e 'Despesas antecipadas', respectivamente.

A movimentação do passivo de cessão no consolidado é como segue:

|   | Consolidado    |           |
|---|----------------|-----------|
|   | 1º semestre de |           |
|   | 2024           | 2023      |
| Saldo inicial                           | 2.034.761      | 357.606   |
| Adições                                 | 1.273.814      | 857.809   |
| Juros                                   | 157.918        | 55.955    |
| Utilização de fundo de reserva, líquido | (90.923)       | -         |
| Pagamentos                              | (401.065)      | (198.688) |
| Saldo final                             | 2.974.505      | 1.072.682 |
| Circulante                              | 470.970        | 313.620   |
| Não circulante                          | 2.503.535      | 759.062   |
|   | 2.974.505      | 1.072.682 |

O saldo contábil por operação é como segue:

| Empresa        | Mês da operação | Tipo de carteira     | Remuneração                | Duration original (meses) | Saldo consolidado em |                  |
|----------------|-----------------|----------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
|                |                 |                      |                            |                           | 30/06/24             | 31/12/23         |
| MRV            | jun/24          | Pró-soluto           | DI + 3,50%                 | 17                        | 218.694              | -                |
| MRV            | jun/24          | Financiamento direto | IPCA + 7,00% e 7,87%       | 46                        | 314.901              | -                |
| URBA           | jun/24          | Financiamento direto | IPCA + 8,00% e 9,71%       | 60                        | 48.676               | -                |
| MRV            | mar/24          | Pró-soluto           | DI + 2,10% e IPCA + 10,63% | 23                        | 296.515              | -                |
| MRV            | mar/24          | Financiamento direto | IPCA + 7,00% e 7,90%       | 59                        | 310.710              | -                |
| URBA           | mar/24          | Financiamento direto | IPCA + 8,00% e 9,00%       | 59                        | 78.882               | -                |
| MRV            | dez/23          | Pró-soluto           | DI + 4,00%                 | 19                        | 227.457              | 260.284          |
| MRV            | dez/23          | Pró-soluto           | 1,03% a.m                  | 20                        | 88.206               | 103.133          |
| MRV            | dez/23          | Financiamento direto | IPCA + 9,00% a 10,07%      | 61                        | 303.517              | 306.684          |
| URBA           | dez/23          | Financiamento direto | IPCA + 8,00% a 10,55%      | 55                        | 74.129               | 76.838           |
| MRV            | set/23          | Pró-soluto           | DI + 3,50% e IPCA + 9,11%  | 23                        | 125.117              | 141.745          |
| MRV            | set/23          | Pró-soluto           | DI + 1,52% e 4,16%         | 23                        | 129.378              | 148.553          |
| MRV            | set/23          | Financiamento direto | IPCA + 8,25% a 11,25%      | 58                        | 105.885              | 114.694          |
| URBA           | set/23          | Financiamento direto | IPCA + 8,00% a 10,55%      | 48                        | 35.604               | 36.834           |
| MRV            | jun/23          | Pró-soluto           | DI + 3,50% e IPCA + 9,88%  | 22                        | 208.679              | 247.315          |
| MRV            | jun/23          | Financiamento direto | IPCA + 8,50% a 12,40%      | 56                        | 133.435              | 151.457          |
| MRV            | mar/23          | Pró-soluto           | DI + 0,54% e IPCA + 10,06% | 21                        | 130.188              | 160.523          |
| MRV            | mar/23          | Pró-soluto           | DI + 0,54% e IPCA + 10,06% | 21                        | 116.240              | 143.969          |
| MRV            | set/22          | Pró-soluto           | DI + 2,50% e IPCA + 10,64% | 24                        | 28.292               | 47.876           |
| MRV            | jun/22          | Pró-soluto           | DI + 2,50% e IPCA + 10,64% | 25                        | -                    | 56.136           |
| MRV            | jun/22          | Pró-soluto           | DI + 3,50% e IPCA + 9,00%  | 25                        | -                    | 38.720           |
|                |                 |                      |                            |                           | <b>2.974.505</b>     | <b>2.034.761</b> |
| Circulante     |                 |                      |                            |                           | <b>470.970</b>       | 390.760          |
| Não circulante |                 |                      |                            |                           | <b>2.503.535</b>     | 1.644.001        |
|                |                 |                      |                            |                           | <b>2.974.505</b>     | <b>2.034.761</b> |

Para certas operações de venda de recebíveis para as quais não houve desreconhecimento, o Grupo tem certas obrigações contratuais que devem ser cumpridas durante o período de vigência, tais como recomposição de fundo de reserva, obrigações de reembolso compulsório em casos de distratos, assim como aquisição de séries subordinadas.

Não existem outras garantias e avais além das mencionadas acima. E não existem obrigações contratuais que possam levar ao vencimento antecipado do passivo relacionado.

As demais informações referentes aos clientes não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 6 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 7. Estoques (Imóveis a comercializar)

|                              | Consolidado      |           | Individual       |           |
|------------------------------|------------------|-----------|------------------|-----------|
|                              | 30/06/24         | 31/12/23  | 30/06/24         | 31/12/23  |
| Imóveis em construção        | <b>4.043.430</b> | 3.839.505 | <b>1.844.866</b> | 1.773.610 |
| Imóveis concluídos           | <b>171.474</b>   | 150.455   | <b>74.067</b>    | 71.451    |
| Estoques de terrenos         | <b>4.181.786</b> | 4.341.474 | <b>2.228.878</b> | 2.557.819 |
| Adiantamentos a fornecedores | <b>112.961</b>   | 91.616    | <b>70.260</b>    | 62.829    |
| Estoques de materiais        | <b>61.258</b>    | 410       | <b>72</b>        | 86        |
| <b>Total</b>                 | <b>8.570.909</b> | 8.423.460 | <b>4.218.143</b> | 4.465.795 |
| Circulante                   | <b>5.102.839</b> | 4.588.462 | <b>2.355.871</b> | 2.167.555 |
| Não circulante               | <b>3.468.070</b> | 3.834.998 | <b>1.862.272</b> | 2.298.240 |
|                              | <b>8.570.909</b> | 8.423.460 | <b>4.218.143</b> | 4.465.795 |

Em 30 de junho de 2024, do total do saldo consolidado de imóveis em construção e concluídos, R\$3.292.410 referem-se a projetos lançados e R\$922.494 referem-se a projetos iniciados, mas ainda não lançados (R\$3.052.539 e R\$937.421 em 31 de dezembro de 2023, respectivamente).

Em 30 de junho de 2024, as rubricas imóveis em construção, imóveis concluídos e estoques de terrenos, incluem encargos financeiros capitalizados, conforme detalhado na nota 12 (d), com saldo de R\$885.061 e R\$536.481 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$832.491 e R\$532.822 em 31 de dezembro de 2023, no Consolidado e Individual, respectivamente). O terreno de um empreendimento é transferido para a conta “Imóveis em construção” quando se inicia o desenvolvimento do respectivo projeto.

O Grupo possui contratos com instituições financeiras para financiamento da construção de imóveis (ver nota 12). Em 30 de junho de 2024, o Grupo possui imóveis em construção registrados no ativo que servem como garantias de contratos de financiamentos à construção que montam em R\$326.948 e R\$135.522 no Consolidado e Individual, respectivamente (R\$441.138 e R\$183.774 em 31 de dezembro de 2023, no Consolidado e Individual, respectivamente).

As demais informações referentes a estoques (imóveis a comercializar) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 7 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 8. Participações em investidas

a) As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

|  | 30/06/24     |                    |                  | 31/12/23     |                    |                  |
|--|--------------|--------------------|------------------|--------------|--------------------|------------------|
|  | Participação | Patrimônio líquido | Investimento     | Participação | Patrimônio líquido | Investimento     |
| <b>Controladas em conjunto:</b>                                  |              |                    |                  |              |                    |                  |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.                            |              |                    |                  |              |                    |                  |
| Custo  | 82,70%       | (56.166)           | (46.449)         | 82,70%       | (16.078)           | (13.297)         |
| Mais valia   |              | -                  | 7.769            |              | -                  | 8.514            |
| Ágio   |              | -                  | 21.326           |              | -                  | 21.326           |
| Total MRL [1]  |              | (56.166)           | (17.354)         |              | (16.078)           | 16.543           |
| Prime Incorporações e Construções S.A.                           |              |                    |                  |              |                    |                  |
| Custo  | 79,16%       | 160.645            | 127.167          | 78,30%       | 126.735            | 99.234           |
| Mais valia   |              | -                  | 749              |              | -                  | 1.123            |
| Ágio   |              | -                  | 17.933           |              | -                  | 18.292           |
| Total Prime [2]  |              | 160.645            | 145.849          |              | 126.735            | 118.649          |
| Parque Castelo de Gibraltar SPE Ltda.                            | 65,00%       | 2.600              | 1.690            | 65,00%       | 4.029              | 2.619            |
| Parque Castelo de Andorra SPE Ltda.                              | 50,00%       | 4.526              | 2.263            | 50,00%       | 8.946              | 4.473            |
| SPEs e outras (38)   |              | 68.332             | 77.249           |              | 89.210             | 81.990           |
| SCPs (34)  |              | 5.158              | 2.220            |              | 5.932              | 2.790            |
| <b>Total das controladas em conjunto</b>                         |              | <b>185.095</b>     | <b>211.917</b>   |              | <b>218.774</b>     | <b>227.064</b>   |
| Eliminação de participações indiretas                            |              | -                  | (401.175)        |              | -                  | (428.373)        |
| <b>Total das controladas em conjunto</b>                         |              | <b>185.095</b>     | <b>(189.258)</b> |              | <b>218.774</b>     | <b>(201.309)</b> |
| Participações em investidas - Consolidado                        |              |                    | 302.304          |              |                    | 281.424          |
| Passivo a descoberto - Participações em investidas - Consolidado |              |                    | (491.562)        |              |                    | (482.733)        |
| <b>Total das controladas em conjunto</b>                         |              |                    | <b>(189.258)</b> |              |                    | <b>(201.309)</b> |
| <b>Controladas:</b>  |              |                    |                  |              |                    |                  |
| MRV (US) Holdings Corporation                                    | 100,00%      | 1.111.860          | 1.111.860        | 100,00%      | 1.063.607          | 1.063.607        |
| MRV Construções Ltda.  | 95,00%       | 31.759             | 30.171           | 95,00%       | 31.751             | 30.163           |
| Urba Desenvolvimento Urbano S.A. [3]                             | 53,55%       | 117.904            | 61.738           | 53,55%       | 145.706            | 75.722           |
| SCP Área Juliana   | 99,00%       | 933                | 924              | 99,00%       | 3.037              | 3.007            |
| SCP Golden Park  | 50,00%       | 9.746              | 4.873            | 50,00%       | 9.085              | 4.543            |
| SCP Gran Turques   | 50,00%       | 5.173              | 2.587            | 50,00%       | 11.105             | 5.553            |
| SCP MRV MRL Goiaba 1   | 50,00%       | (445)              | (223)            | 50,00%       | (2.134)            | (1.067)          |
| SCP MRV MRL Goiaba 2   | 50,00%       | 3.472              | 1.736            | 50,00%       | 12.207             | 6.104            |
| SCP MRV MRL Oásis  | 50,00%       | 18.693             | 9.347            | 50,00%       | 16.794             | 8.397            |
| SCP MRV MRL Reserva Vila Jardim                                  | 50,00%       | 8.378              | 4.189            | 50,00%       | 15.168             | 7.584            |
| SCP MRV MRL RJ Happyland LII Emp O3                              | 60,00%       | 6.370              | 3.822            | 60,00%       | 4.942              | 2.965            |
| SCP QN 110 Terracap  | 50,00%       | 13.411             | 6.706            | 50,00%       | 20.096             | 10.048           |
| SCP Reserva Bela Vista   | 50,00%       | 32.318             | 16.159           | 50,00%       | 16.281             | 8.141            |
| SCP SV Rizzo   | 50,00%       | 14.703             | 7.352            | 50,00%       | 5.314              | 2.657            |
| SCP Torres do Campo  | 50,00%       | 14.740             | 7.370            | 50,00%       | 11.821             | 5.911            |
| SCP Trento 04  | 50,00%       | 6.971              | 3.486            | 50,00%       | 18.019             | 9.010            |
| SCP Trento 06  | 50,00%       | 6.632              | 3.316            | 65,00%       | 1.711              | 1.112            |
| SCPs (227)   |              | 545.245            | 317.641          |              | 581.468            | 336.325          |
| MRV MDI Nasbe Incorporações SPE Ltda.                            | 100,00%      | (24.984)           | (24.984)         | 100,00%      | (22.965)           | (22.965)         |
| Baleia LI SPE Ltda.  | 100,00%      | 11.532             | 11.532           | 100,00%      | 12.499             | 12.499           |
| Canto dos Pássaros SPE Ltda.                                     | 50,00%       | 18.277             | 9.139            | 50,00%       | 10.148             | 5.074            |
| Casasmias Macaúba SPE Ltda.                                      | 67,00%       | (6.424)            | (4.304)          | 67,00%       | (3.163)            | (2.119)          |
| Casasmias Santa Iria SPE Ltda.                                   | 60,00%       | (11.654)           | (6.992)          | 60,00%       | (1.782)            | (1.069)          |
| MD RN MRV Novas Nações SPE Ltda.                                 | 100,00%      | 26.287             | 26.287           | 100,00%      | 20.958             | 20.958           |
| MRV & MRL Paraná Incorporações SPE Ltda.                         | 99,00%       | 42.840             | 42.412           | 99,00%       | 56.169             | 55.607           |
| MRV Cariacica Rio Marinho SPE Ltda.                              | 100,00%      | 21.097             | 21.097           | 100,00%      | 10.641             | 10.641           |
| MRV Clube Espanhol Ltda QT01 SPE Ltda.                           | 100,00%      | 7.499              | 7.499            | 100,00%      | 8.073              | 8.073            |
| MRV Espírito Santo Incorporações QP01 SPE Ltda.                  | 100,00%      | 7.735              | 7.735            | 100,00%      | 1.462              | 1.462            |
| MRV Lincoln Veloso Incorporações SPE Ltda.                       | 100,00%      | 3.016              | 3.016            | 100,00%      | 6.207              | 6.207            |
| MRV Lincoln Veloso Top Life Acapulco SPE Ltda.                   | 100,00%      | (3.953)            | (3.953)          | 100,00%      | 78                 | 78               |
| MRV LXXXV Incorporações SPE Ltda.                                | 100,00%      | 94.872             | 94.872           | 100,00%      | 102.172            | 102.172          |
| MRV MD Lagoa Olhos D'Água SPE Ltda.                              | 100,00%      | 23.442             | 23.442           | 100,00%      | 20.864             | 20.864           |
| MRV MDI Bahia Incorporações SPE Ltda.                            | 100,00%      | 33.473             | 33.473           | 100,00%      | 44.912             | 44.912           |
| MRV MDI Praia da Baleia I SPE Ltda.                              | 100,00%      | 25.278             | 25.278           | 100,00%      | 962                | 962              |
| MRV MDI Reserva Ouro Branco II SPE Ltda.                         | 100,00%      | 25.596             | 25.596           | 100,00%      | 24.293             | 24.293           |
| MRV Minas Incorporações SPE Ltda.                                | 100,00%      | 27.483             | 27.483           | 100,00%      | 20.593             | 20.593           |
| MRV MRL 20 de Janeiro SPE Ltda.                                  | 100,00%      | 22.483             | 22.483           | 100,00%      | 12.517             | 12.517           |
| MRV MRL Baía da Babitonga SPE Ltda.                              | 100,00%      | (7.314)            | (7.314)          | 100,00%      | 6.219              | 6.219            |

|   | 30/06/24     |                    |                  | 31/12/23     |                    |                  |
|---|--------------|--------------------|------------------|--------------|--------------------|------------------|
|   | Participação | Patrimônio líquido | Investimento     | Participação | Patrimônio líquido | Investimento     |
| <b>Controladas:</b>   |              |                    |                  |              |                    |                  |
| MRV MRL LXXXIX Incorporações SPE Ltda.                          | 99,00%       | (3.322)            | (3.289)          | 99,00%       | (2.883)            | (2.854)          |
| MRV MRL Plural 2 Incorporações SPE Ltda.                        | 100,00%      | 5.748              | 5.748            | 100,00%      | 5.686              | 5.686            |
| MRV MRL Plural 3 Incorporações SPE Ltda.                        | 100,00%      | 17.098             | 17.098           | 100,00%      | 16.493             | 16.493           |
| MRV MRL RJ e Grande Rio SPE Ltda.                               | 50,00%       | 136.304            | 68.152           | 50,00%       | 143.211            | 71.606           |
| MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul SPE Ltda.            | 50,00%       | 112.320            | 56.160           | 50,00%       | 77.708             | 38.854           |
| MRV Prime LXIV Incorporações SPE Ltda.                          | 99,00%       | 154.507            | 152.962          | 99,00%       | 173.372            | 171.638          |
| MRV Prime LXXIV SPE Ltda.                                       | 99,00%       | 3.913              | 3.874            | 99,00%       | 6.489              | 6.424            |
| MRV Prime Projeto Campo Grande J SPE Ltda.                      | 50,00%       | 8.915              | 4.458            | 50,00%       | 21.046             | 10.523           |
| MRV Prime Projeto MT D2 SPE Ltda.                               | 50,00%       | 8.644              | 4.322            | 50,00%       | 11.849             | 5.925            |
| MRV Prime Projeto MT e Incorporações SPE Ltda.                  | 50,00%       | 4.898              | 2.449            | 50,00%       | 30.816             | 15.408           |
| MRV Prime Projeto Palmas D SPE Ltda.                            | 40,00%       | 4.767              | 1.907            | 40,00%       | 17.252             | 6.901            |
| MRV XC Incorporações SPE Ltda.                                  | 100,00%      | 230.897            | 230.897          | 100,00%      | 177.050            | 177.050          |
| MRV XCI Incorporações Ltda QU01 SPE Ltda.                       | 100,00%      | 7.397              | 7.397            | 100,00%      | 4.343              | 4.343            |
| MRV XCV Incorporações QR01 SPE Ltda.                            | 100,00%      | 16.025             | 16.025           | 100,00%      | 9.632              | 9.632            |
| Prive Praia de Piedade SPE Ltda.                                | 100,00%      | (15.513)           | (15.513)         | 100,00%      | (14.674)           | (14.674)         |
| MRV MRL Santa Catarina Incorporações SPE Ltda.                  | 100,00%      | 15.571             | 15.571           | 100,00%      | (2.893)            | (2.893)          |
| Reserva Real SPE Ltda.  | 100,00%      | 17.094             | 17.094           | 100,00%      | 21.484             | 21.484           |
| Vale do Sereno Incorporações SPE Ltda.                          | 99,00%       | 6.155              | 6.093            | 99,00%       | 453                | 448              |
| Vila Velha SPE Ltda.  | 100,00%      | (1.223)            | (1.223)          | 100,00%      | 6.596              | 6.596            |
| Jardim Botânico Incorporações SPE Ltda.                         | 100,00%      | 50.982             | 50.982           | 100,00%      | 42.681             | 42.681           |
| Luggo Ipiranga Incorporações SPE Ltda.                          | 100,00%      | 27.186             | 27.186           | 100,00%      | 15.367             | 15.367           |
| MRV Fortal Ltda QZ06 SPE Ltda.                                  | 100,00%      | 16.395             | 16.395           | 100,00%      | 5.062              | 5.062            |
| SPEs e outras (474)   |              | 360.819            | 197.360          |              | 423.886            | 255.160          |
| Juros capitalizados   |              | -                  | 279.068          |              | -                  | 238.145          |
| <b>Total das controladas</b>                                    |              | <b>3.470.021</b>   | <b>3.088.024</b> |              | <b>3.486.861</b>   | <b>3.011.765</b> |
| <b>Total das controladas e controladas em conjunto</b>          |              | <b>3.655.116</b>   | <b>3.299.941</b> |              | <b>3.705.635</b>   | <b>3.238.829</b> |
| Participações em investidas - Individual                        |              |                    | 3.701.306        |              |                    | 3.563.258        |
| Passivo a descoberto - Participações em investidas - Individual |              |                    | (401.365)        |              |                    | (324.429)        |
| <b>Total das controladas e controladas em conjunto</b>          |              |                    | <b>3.299.941</b> |              |                    | <b>3.238.829</b> |

|  | Participação acionária |          | Resultado do período |               |                 |               | Resultado de equivalência patrimonial |                 |                 |                 |
|--|------------------------|----------|----------------------|---------------|-----------------|---------------|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  |                        |          | 2º trimestre de      |               | 1º semestre de  |               | 2º trimestre de                       |                 | 1º semestre de  |                 |
|  | 30/06/24               | 30/06/23 | 2024                 | 2023          | 2024            | 2023          | 2024                                  | 2023            | 2024            | 2023            |
| <b>Controladas em conjunto:</b>          |                        |          |                      |               |                 |               |                                       |                 |                 |                 |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.    |                        |          |                      |               |                 |               |                                       |                 |                 |                 |
| Custo                                    | 82,70%                 | 82,22%   | (23.355)             | 6.652         | (40.099)        | 339           | (19.315)                              | 5.320           | (33.162)        | 368             |
| Mais valia                               |                        |          | -                    | -             | -               | -             | (445)                                 | (710)           | (745)           | (1.715)         |
| <b>Total MRL [1]</b>                     |                        |          | <b>(23.355)</b>      | <b>6.652</b>  | <b>(40.099)</b> | <b>339</b>    | <b>(19.760)</b>                       | <b>4.610</b>    | <b>(33.907)</b> | <b>(1.347)</b>  |
| Prime Incorporações e Construções S.A.   |                        |          |                      |               |                 |               |                                       |                 |                 |                 |
| Custo                                    | 79,16%                 | 78,30%   | 20.169               | 24.067        | 33.694          | 49.304        | 15.934                                | 18.472          | 26.524          | 35.802          |
| Mais valia                               |                        |          | -                    | -             | -               | -             | (578)                                 | (1.406)         | (647)           | (1.840)         |
| <b>Total Prime [2]</b>                   |                        |          | <b>20.169</b>        | <b>24.067</b> | <b>33.694</b>   | <b>49.304</b> | <b>15.356</b>                         | <b>17.066</b>   | <b>25.877</b>   | <b>33.962</b>   |
| Parque Castelo de Gibraltar SPE Ltda.    | 65,00%                 | 65,00%   | (174)                | (168)         | (1.019)         | (252)         | (113)                                 | (109)           | (662)           | (164)           |
| Parque Castelo de Andorra SPE Ltda.      | 50,00%                 | 50,00%   | (87)                 | (101)         | (1.285)         | (331)         | (44)                                  | (51)            | (643)           | (166)           |
| SPEs e outras (38)                       |                        |          | (5.711)              | 4.125         | (9.625)         | 2.278         | (1.636)                               | 1.894           | (3.092)         | (872)           |
| SCPs (34)                                |                        |          | (1.602)              | (2.552)       | (3.281)         | (5.558)       | (1.054)                               | (1.425)         | (2.099)         | (3.407)         |
| Juros capitalizados                      |                        |          | -                    | -             | -               | -             | -                                     | -               | -               | -               |
| <b>Total das controladas em conjunto</b> |                        |          | <b>(10.760)</b>      | <b>32.023</b> | <b>(21.615)</b> | <b>45.780</b> | <b>(7.251)</b>                        | <b>21.985</b>   | <b>(14.526)</b> | <b>28.006</b>   |
| Eliminação de participações indiretas    |                        |          | -                    | -             | -               | -             | (23.629)                              | (35.590)        | (45.684)        | (66.331)        |
| <b>Total das controladas em conjunto</b> |                        |          | <b>(10.760)</b>      | <b>32.023</b> | <b>(21.615)</b> | <b>45.780</b> | <b>(30.880)</b>                       | <b>(13.605)</b> | <b>(60.210)</b> | <b>(38.325)</b> |

|                                      |         |         |          |          |           |          |          |         |           |          |
|--------------------------------------|---------|---------|----------|----------|-----------|----------|----------|---------|-----------|----------|
| <b>Controladas:</b>                  |         |         |          |          |           |          |          |         |           |          |
| MRV (US) Holdings Corporation        | 100,00% | 100,00% | (61.164) | 40.912   | (105.477) | (2.626)  | (61.164) | 40.912  | (105.477) | (2.626)  |
| MRV Construções Ltda.                | 95,00%  | 95,00%  | (115)    | 138      | 8         | (165)    | (109)    | 131     | 8         | (157)    |
| Urba Desenvolvimento Urbano S.A. [3] | 53,55%  | 53,55%  | (14.508) | (17.175) | (26.677)  | (31.549) | (7.769)  | (9.641) | (13.383)  | (17.000) |
| SCP Área Juliana                     | 99,00%  | 99,00%  | (218)    | (3.640)  | (2.173)   | (3.967)  | (216)    | (3.604) | (2.151)   | (3.927)  |
| SCP Golden Park                      | 50,00%  | 50,00%  | 511      | 4.533    | (5)       | 12.906   | 256      | 2.267   | (3)       | 6.453    |
| SCP Gran Turques                     | 50,00%  | 50,00%  | (29)     | 2.634    | (1.209)   | 9.433    | (15)     | 1.317   | (605)     | 4.717    |
| SCP MRV MRL Goiaba 1                 | 50,00%  | 50,00%  | (291)    | (6.088)  | (2.259)   | (8.699)  | (146)    | (3.044) | (1.130)   | (4.350)  |
| SCP MRV MRL Goiaba 2                 | 50,00%  | 50,00%  | (6.164)  | 8.362    | (11.260)  | 9.484    | (3.082)  | 4.181   | (5.630)   | 4.742    |
| SCP MRV MRL Oásis                    | 50,00%  | 50,00%  | (477)    | (3.741)  | (2.040)   | (7.565)  | (239)    | (1.871) | (1.020)   | (3.783)  |
| SCP MRV MRL Reserva Vila Jardim      | 50,00%  | 50,00%  | (5.569)  | 4.295    | (11.265)  | 4        | (2.785)  | 2.148   | (5.633)   | 2        |

|  | Participação acionária |          | Resultado do período |                |                |                | Resultado de equivalência patrimonial |                |                |                |
|--|------------------------|----------|----------------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|  |                        |          | 2º trimestre de      |                | 1º semestre de |                | 2º trimestre de                       |                | 1º semestre de |                |
|  | 30/06/24               | 30/06/23 | 2024                 | 2023           | 2024           | 2023           | 2024                                  | 2023           | 2024           | 2023           |
| <b>Controladas:</b>                                    |                        |          |                      |                |                |                |                                       |                |                |                |
| SCP MRV MRL RJ Happyland LII Emp O3                    | 60,00%                 | 60,00%   | 248                  | 1.691          | 305            | 7.088          | 149                                   | 1.015          | 183            | 4.253          |
| SCP QN 110 Terracap                                    | 50,00%                 | 50,00%   | 2.312                | (2.774)        | 6.152          | 5.169          | 1.156                                 | (1.387)        | 3.076          | 2.585          |
| SCP Reserva Bela Vista                                 | 50,00%                 | 50,00%   | 5.497                | 870            | 11.647         | 723            | 2.749                                 | 435            | 5.824          | 362            |
| SCP SV Rizzo   | 50,00%                 | 50,00%   | 8.043                | (37)           | 11.881         | (38)           | 4.022                                 | (19)           | 5.941          | (19)           |
| SCP Torres do Campo                                    | 50,00%                 | 50,00%   | 4.221                | (65)           | 6.220          | (59)           | 2.111                                 | (33)           | 3.110          | (30)           |
| SCP Trento 04  | 50,00%                 | 50,00%   | 2.146                | 4.126          | 2.560          | 6.933          | 1.073                                 | 2.063          | 1.280          | 3.467          |
| SCP Trento 06  | 50,00%                 | 65,00%   | 6.026                | -              | 6.430          | (1)            | 3.013                                 | -              | 3.215          | (1)            |
| SCPs (227)   |                        |          | (4.477)              | (7.964)        | (13.071)       | (12.819)       | (3.944)                               | (5.311)        | (8.894)        | (9.963)        |
| MRV MDI Nasbe Incorporações SPE Ltda.                  | 100,00%                | 100,00%  | (513)                | (6.543)        | (511)          | (15.715)       | (513)                                 | (6.543)        | (511)          | (15.715)       |
| Baleia LI SPE Ltda.                                    | 100,00%                | 100,00%  | (159)                | (38)           | (1.377)        | 10.378         | (159)                                 | (38)           | (1.377)        | 10.378         |
| Canto dos Pássaros SPE Ltda.                           | 50,00%                 | 50,00%   | 5.819                | 1.778          | 13.214         | 3.018          | 2.910                                 | 889            | 6.607          | 1.509          |
| Casasmais Macaúba SPE Ltda.                            | 67,00%                 | 67,00%   | (1.395)              | 1.855          | (3.261)        | 6.196          | (935)                                 | 1.243          | (2.185)        | 4.151          |
| Casasmais Santa Iria SPE Ltda.                         | 60,00%                 | 60,00%   | (5.905)              | (3.694)        | (9.872)        | (9.407)        | (3.543)                               | (2.216)        | (5.923)        | (5.644)        |
| MD RN MRV Novas Nações SPE Ltda.                       | 100,00%                | 100,00%  | 1.598                | 3.568          | 5.342          | 5.831          | 1.598                                 | 3.568          | 5.342          | 5.831          |
| MRV & MRL Paraná Incorporações SPE Ltda.               | 99,00%                 | 99,00%   | 14.511               | 22.536         | 27.663         | 40.198         | 14.366                                | 22.311         | 27.386         | 39.796         |
| MRV Cariacica Rio Marinho SPE Ltda.                    | 100,00%                | 100,00%  | 8.021                | 249            | 10.456         | (865)          | 8.021                                 | 249            | 10.456         | (865)          |
| MRV Clube Espanhol Ltda QT01 SPE Ltda.                 | 100,00%                | 100,00%  | 279                  | 2.449          | (152)          | 3.991          | 279                                   | 2.449          | (152)          | 3.991          |
| MRV Espírito Santo Incorporações QP01 SPE Ltda.        | 100,00%                | 100,00%  | 7.032                | (343)          | 9.195          | (465)          | 7.032                                 | (343)          | 9.195          | (465)          |
| MRV Lincoln Veloso Incorporações SPE Ltda.             | 100,00%                | 100,00%  | (417)                | 2.773          | (1.348)        | 4.836          | (417)                                 | 2.773          | (1.348)        | 4.836          |
| MRV Lincoln Veloso Top Life Acapulco SPE Ltda.         | 100,00%                | 100,00%  | (1.599)              | (4.254)        | (3.402)        | (4.945)        | (1.599)                               | (4.254)        | (3.402)        | (4.945)        |
| MRV LXXXV Incorporações SPE Ltda.                      | 100,00%                | 100,00%  | 15.584               | 5.130          | 19.451         | 29.122         | 15.584                                | 5.130          | 19.451         | 29.122         |
| MRV MD Lagoa Olhos D'Água SPE Ltda.                    | 100,00%                | 100,00%  | (1.709)              | 5.479          | 2.560          | 8.979          | (1.709)                               | 5.479          | 2.560          | 8.979          |
| MRV MDI Bahia Incorporações SPE Ltda.                  | 100,00%                | 100,00%  | 15.589               | 1.161          | 20.165         | 6.182          | 15.589                                | 1.161          | 20.165         | 6.182          |
| MRV MDI Praia da Baleia I SPE Ltda.                    | 100,00%                | 100,00%  | 13.658               | (1)            | 24.778         | (21)           | 13.658                                | (1)            | 24.778         | (21)           |
| MRV MDI Reserva Ouro Branco II SPE Ltda.               | 100,00%                | 100,00%  | 540                  | 804            | 3.969          | 909            | 540                                   | 804            | 3.969          | 909            |
| MRV Minas Incorporações SPE Ltda.                      | 100,00%                | 100,00%  | 4.017                | 965            | 6.938          | 2.538          | 4.017                                 | 965            | 6.938          | 2.538          |
| MRV MRL 20 de Janeiro SPE Ltda.                        | 100,00%                | 100,00%  | 2.739                | 1.655          | 9.966          | 4.421          | 2.739                                 | 1.655          | 9.966          | 4.421          |
| MRV MRL Baia da Babitonga SPE Ltda.                    | 100,00%                | 100,00%  | (10.282)             | (6.992)        | (21.711)       | (10.355)       | (10.282)                              | (6.992)        | (21.711)       | (10.355)       |
| MRV MRL LXXXIX Incorporações SPE Ltda.                 | 99,00%                 | 99,00%   | (550)                | (1.183)        | (439)          | (3.879)        | (545)                                 | (1.171)        | (435)          | (3.840)        |
| MRV MRL Plural 2 Incorporações SPE Ltda.               | 100,00%                | 100,00%  | 102                  | 6.164          | 33             | 8.123          | 102                                   | 6.164          | 33             | 8.123          |
| MRV MRL Plural 3 Incorporações SPE Ltda.               | 100,00%                | 100,00%  | 702                  | 1.907          | 679            | 11.304         | 702                                   | 1.907          | 679            | 11.304         |
| MRV MRL RJ e Grande Rio SPE Ltda.                      | 50,00%                 | 50,00%   | (14)                 | 37.978         | 25.154         | 69.790         | (7)                                   | 18.989         | 12.577         | 34.895         |
| MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul SPE Ltda.   | 50,00%                 | 50,00%   | 32.002               | 19.166         | 62.698         | 33.600         | 16.001                                | 9.583          | 31.349         | 16.800         |
| MRV Prime LXIV Incorporações SPE Ltda.                 | 99,00%                 | 99,00%   | 52.698               | 27.579         | 69.540         | 61.738         | 52.171                                | 27.303         | 68.845         | 61.121         |
| MRV Prime LXXIV SPE Ltda.                              | 99,00%                 | 99,00%   | 1.825                | 2.269          | (1.276)        | 5.481          | 1.807                                 | 2.246          | (1.263)        | 5.426          |
| MRV Prime Projeto Campo Grande J SPE Ltda.             | 50,00%                 | 50,00%   | 1.039                | 4.288          | 268            | 8.021          | 520                                   | 2.144          | 134            | 4.011          |
| MRV Prime Projeto MT D2 SPE Ltda.                      | 50,00%                 | 50,00%   | 6.258                | 1.922          | 8.103          | 1.910          | 3.129                                 | 961            | 4.052          | 955            |
| MRV Prime Projeto MT e Incorporações SPE Ltda.         | 50,00%                 | 50,00%   | 2.067                | 12.117         | 938            | 18.390         | 1.034                                 | 6.059          | 469            | 9.195          |
| MRV Prime Projeto Palmas D SPE Ltda.                   | 40,00%                 | 40,00%   | 2.319                | 5.458          | 5.532          | 12.577         | 928                                   | 2.183          | 2.213          | 5.031          |
| MRV XC Incorporações SPE Ltda.                         | 100,00%                | 100,00%  | 42.444               | 50.796         | 129.338        | 68.058         | 42.444                                | 50.796         | 129.338        | 68.058         |
| MRV XCI Incorporações Ltda QU01 SPE Ltda.              | 100,00%                | 100,00%  | 1.532                | (3)            | 3.564          | (21)           | 1.532                                 | (3)            | 3.564          | (21)           |
| MRV XCV Incorporações QR01 SPE Ltda.                   | 100,00%                | 100,00%  | 4.505                | 4.350          | 7.237          | 4.317          | 4.505                                 | 4.350          | 7.237          | 4.317          |
| Prive Praia de Piedade SPE Ltda.                       | 100,00%                | 100,00%  | (555)                | (2.942)        | (839)          | (3.467)        | (555)                                 | (2.942)        | (839)          | (3.467)        |
| MRV MRL Santa Catarina Incorporações SPE Ltda.         | 100,00%                | 100,00%  | 16.196               | 3.166          | 21.658         | 3.151          | 16.196                                | 3.166          | 21.658         | 3.151          |
| Reserva Real SPE Ltda.                                 | 100,00%                | 100,00%  | (3.663)              | 4.066          | (4.526)        | 9.198          | (3.663)                               | 4.066          | (4.526)        | 9.198          |
| Vale do Sereno Incorporações SPE Ltda.                 | 99,00%                 | 99,00%   | 3.792                | (49)           | 6.320          | (73)           | 3.754                                 | (49)           | 6.257          | (72)           |
| Vila Velha SPE Ltda.                                   | 100,00%                | 100,00%  | (2.678)              | (5)            | (5.692)        | 6.501          | (2.678)                               | (5)            | (5.692)        | 6.501          |
| Jardim Botânico Incorporações SPE Ltda.                | 100,00%                | 100,00%  | 24.367               | (4)            | 24.364         | (17)           | 24.367                                | (4)            | 24.364         | (17)           |
| Luggo Ipiranga Incorporações SPE Ltda.                 | 100,00%                | 100,00%  | 14.859               | -              | 14.850         | (1)            | 14.859                                | -              | 14.850         | (1)            |
| MRV Fortal Ltda QZ06 SPE Ltda.                         | 100,00%                | 100,00%  | 6.765                | (2)            | 13.140         | (2)            | 6.765                                 | (2)            | 13.140         | (2)            |
| SPEs e outras (474)                                    |                        |          | (28.119)             | (8.386)        | (39.357)       | (31.805)       | (26.243)                              | (9.919)        | (37.085)       | (34.045)       |
| Juros capitalizados                                    |                        |          | -                    | -              | -              | -              | (16.327)                              | (10.426)       | (27.219)       | (19.479)       |
| <b>Total das controladas</b>                           |                        |          | <b>181.293</b>       | <b>223.266</b> | <b>323.117</b> | <b>351.972</b> | <b>143.034</b>                        | <b>173.244</b> | <b>252.615</b> | <b>256.500</b> |
| <b>Total das controladas e controladas em conjunto</b> |                        |          | <b>170.533</b>       | <b>255.289</b> | <b>301.502</b> | <b>397.752</b> | <b>135.783</b>                        | <b>195.229</b> | <b>238.089</b> | <b>284.506</b> |

- [1] Em fevereiro de 2021, a Companhia adquiriu participação societária adicional nesta controlada em conjunto atingindo 73,56% pelo valor de R\$62.868 representando 70.796.496 ações, sem configurar obtenção de controle. Os ativos líquidos da MRL foram avaliados a valor justo, desta forma, a transação gerou mais-valia de R\$26.132 e ágio adicional ao anteriormente registrado de R\$24.925. Da contraprestação transferida R\$21.171 (R\$18.813 líquidos de AVP), registrados na rubrica “contas a pagar por aquisição de investimento”, R\$7.057 foram pagos em maio de 2022 e R\$14.114 serão pagos em maio de 2028, podendo a sua liquidação ser menor, uma vez que dependem da performance financeira da MRL. Adicionalmente, na mesma data assinou acordo de compra de ações a termo por R\$33.591 (R\$32.574 líquidos de AVP) representando 44.778.181 ações, registrados na rubrica “outros passivos” e sua contrapartida em “outros ativos” no não circulante, sendo R\$3.206 pagos em maio de 2022, R\$3.206 pagos em maio de 2023, R\$3.206 pagos em maio de 2024, todos representando 14.442.164 ações, R\$23.973 a serem pagos em maio de 2028, podendo a sua liquidação ser menor, uma vez que dependem da performance financeira da MRL. Em virtude de tais pagamentos, a Companhia alcançou participação de 82,70%. Estas transações geraram mais-valia de R\$6.521 e estorno do ágio anteriormente registrado de R\$6.836, devido à sua liquidação ter sido menor que o esperado, em função da performance financeira da MRL e outros ativos de R\$3.206. O ágio é testado por *impairment* conforme requerido pelo CPC 01 - Redução ao valor recuperável de ativos (IAS 36).
- [2] Em dezembro de 2021, a Companhia assinou acordo de compra de ações a termo para aquisição da totalidade de participação nas quotas da Prime Incorporações e Construções S.A., em 04 entregas anuais de 2022 a 2025, sendo a primeira entrega em 30 de abril de 2022. Nesta primeira entrega de 1.535.620 ações equivalentes a 10,79% da participação, a Companhia desembolsou R\$36.021 atingindo participação de 68,67%, sem configurar obtenção de controle. Adicionalmente, no contexto deste acordo, pelo restante da participação adquirida representada por 4.882.660 ações, a Companhia registrou R\$44.741 (R\$35.363 líquidos de AVP) na rubrica “outros passivos” e sua contrapartida em “outros ativos” no não circulante, sendo R\$14.414 pagos em maio de 2023, R\$1.152 pagos em maio de 2024 e R\$29.175 a ser pago em junho de 2029, podendo a sua liquidação ser menor, uma vez que dependem da performance financeira da Prime. Em virtude de tais pagamentos, a Companhia alcançou participação de 79,16%. Os ativos líquidos da Prime foram avaliados a valor justo, desta forma, as transações geraram mais-valia de R\$6.833, ágio de R\$17.933 e outros ativos de R\$11.089. Da contraprestação transferida de R\$36.021, R\$34.256 foram pagos à vista e R\$1.765 serão pagos ao final da transação e estão registrados na rubrica “contas a pagar por aquisição de investimento”. O ágio é testado por *impairment* conforme requerido pelo CPC 01 - Redução ao valor recuperável de ativos (IAS 36).
- [3] Em 30 de junho de 2024, foi eliminado resultado não realizado de R\$1.400 (R\$2.304 em 31 de dezembro de 2023) decorrentes de operações de venda de lotes.

Algumas controladas têm restrições de transferir caixa à Companhia, em função da opção das mesmas pela segregação patrimonial denominada de “Patrimônio de afetação” que estabelece a permanência de valores em caixa que assegurem a continuidade e a entrega das unidades em construção aos futuros adquirentes. Em 30 de junho de 2024, os valores restritos para distribuição montam em R\$248.694 (R\$234.545 em 31 de dezembro de 2023).



b) Segue abaixo movimentação dos investimentos:

|   | Saldos iniciais  | Subscrição de capital (redução e distribuição de lucros) | Resultado de equivalência patrimonial | Outros          | Saldos finais    |
|---|------------------|--|---------------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2024:</b>                           |                  |  |                                       |                 |                  |
| <b>Controladas em conjunto:</b>   |                  |  |                                       |                 |                  |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.                                   |                  |  |                                       |                 |                  |
| Custo   | (13.297)         | -  | (33.162)                              | 10              | (46.449)         |
| Mais valia  | 8.514            | -  | (745)                                 | -               | 7.769            |
| Ágio  | 21.326           | -  | -                                     | -               | 21.326           |
| Total MRL   | 16.543           | -  | (33.907)                              | 10              | (17.354)         |
| Prime Incorporações e Construções S.A.                                  |                  |  |                                       |                 |                  |
| Custo   | 99.234           | -  | 26.524                                | 1.409           | 127.167          |
| Mais valia  | 1.123            | -  | (647)                                 | 273             | 749              |
| Ágio  | 18.292           | -  | -                                     | (359)           | 17.933           |
| Total Prime   | 118.649          | -  | 25.877                                | 1.323           | 145.849          |
| Parque Castelo de Gibraltar SPE Ltda.                                   | 2.619            | (267)  | (662)                                 | -               | 1.690            |
| Parque Castelo de Andorra SPE Ltda.                                     | 4.473            | (1.567)  | (643)                                 | -               | 2.263            |
| SPEs e outras (38)  | 81.990           | (1.649)  | (3.092)                               | -               | 77.249           |
| SCPs (34)   | 2.790            | 1.529  | (2.099)                               | -               | 2.220            |
| <b>Total das controladas em conjunto</b>                                | <b>227.064</b>   | <b>(1.954)</b>   | <b>(14.526)</b>                       | <b>1.333</b>    | <b>211.917</b>   |
| Eliminação de participações indiretas                                   | (428.373)        | -  | (45.684)                              | 72.882          | (401.175)        |
| <b>Total das controladas em conjunto</b>                                | <b>(201.309)</b> | <b>(1.954)</b>   | <b>(60.210)</b>                       | <b>74.215</b>   | <b>(189.258)</b> |
| Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado             | 281.424          | (3.645)  | (21.922)                              | 46.447          | 302.304          |
| Passivo a descoberto - Participações em investidas - Consolidado        | (482.733)        | 1.691  | (38.288)                              | 27.768          | (491.562)        |
| <b>Total das controladas em conjunto</b>                                | <b>(201.309)</b> | <b>(1.954)</b>   | <b>(60.210)</b>                       | <b>74.215</b>   | <b>(189.258)</b> |
| <b>Controladas:</b>   |                  |  |                                       |                 |                  |
| MRV (US) Holdings Corporation [1]                                       | 1.063.607        | 7.405  | (105.477)                             | 146.325         | 1.111.860        |
| MRV Construções Ltda.   | 30.163           |  | 8                                     | -               | 30.171           |
| Urba Desenvolvimento Urbano S.A.  | 75.722           | 302  | (13.383)                              | (903)           | 61.738           |
| MRV LXXXV Incorporações SPE Ltda.                                       | 102.172          | (26.751)   | 19.451                                | -               | 94.872           |
| MRV Prime LXIV Incorporações SPE Ltda.                                  | 171.638          | (87.521)   | 68.845                                | -               | 152.962          |
| MRV XC Incorporações SPE Ltda.  | 177.050          | (75.491)   | 129.338                               | -               | 230.897          |
| SCPs (241)  | 410.290          | (18.568)   | (2.437)                               | -               | 389.285          |
| SPEs e outras (513)   | 742.978          | (144.101)  | 183.489                               | (45.195)        | 737.171          |
| Juros capitalizados   | 238.145          | -  | (27.219)                              | 68.142          | 279.068          |
| <b>Total das controladas</b>  | <b>3.011.765</b> | <b>(344.725)</b>   | <b>252.615</b>                        | <b>168.369</b>  | <b>3.088.024</b> |
| <b>Total das controladas e controladas em conjunto</b>                  | <b>3.238.829</b> | <b>(346.679)</b>   | <b>238.089</b>                        | <b>169.702</b>  | <b>3.299.941</b> |
| Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual | 3.563.258        | (372.172)  | 340.518                               | 169.702         | 3.701.306        |
| Passivo a descoberto - Participações em investidas - Individual         | (324.429)        | 25.493   | (102.429)                             | -               | (401.365)        |
| <b>Total das controladas e controladas em conjunto</b>                  | <b>3.238.829</b> | <b>(346.679)</b>   | <b>238.089</b>                        | <b>169.702</b>  | <b>3.299.941</b> |
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b>                           |                  |  |                                       |                 |                  |
| Total das controladas em conjunto - Consolidado                         | 191.366          | 3.194  | (29.396)                              | 80.406          | 245.570          |
| Passivo a descoberto - Participações em investidas - Consolidado        | (421.256)        | 79   | (8.929)                               | (61.873)        | (491.979)        |
| <b>Total das controladas em conjunto</b>                                | <b>(229.890)</b> | <b>3.273</b>   | <b>(38.325)</b>                       | <b>18.533</b>   | <b>(246.409)</b> |
| Total das controladas e controladas em conjunto - Individual            | 3.389.372        | (226.373)  | 339.784                               | (33.957)        | 3.468.826        |
| Passivo a descoberto - Participações em investidas - Individual         | (232.354)        | 9.861  | (55.278)                              | -               | (277.771)        |
| <b>Total das controladas e controladas em conjunto</b>                  | <b>3.157.018</b> | <b>(216.512)</b>   | <b>284.506</b>                        | <b>(33.957)</b> | <b>3.191.055</b> |

[1] Outros refere-se substancialmente a ajustes de conversão de moeda.

c) As principais informações das controladas em conjunto, de forma direta e indireta pela Companhia estão resumidas a seguir:

|                        | 30/06/24       |                |                                   |                                 |                    |               | 31/12/23       |                |                                   |                                 |                    |               |
|------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------|----------------|----------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------|
|                        | MRL            | Prime          | Pq. Castelo de Gibraltar SPE Ltda | Pq. Castelo de Andorra SPE Ltda | SPEs e outras (38) | SCPs (34)     | MRL            | Prime          | Pq. Castelo de Gibraltar SPE Ltda | Pq. Castelo de Andorra SPE Ltda | SPEs e outras (38) | SCPs (34)     |
| Ativo circulante       | 25.484         | 39.920         | 2.518                             | 5.857                           | 44.065             | 7.218         | 134.463        | 55.294         | 2.703                             | 8.782                           | 65.129             | 7.642         |
| Ativo não circulante   | 496.968        | 386.491        | 2.699                             | 6.717                           | 183.822            | 5.842         | 481.744        | 399.209        | 3.318                             | 7.420                           | 187.647            | 5.229         |
|                        | <b>522.452</b> | <b>426.411</b> | <b>5.217</b>                      | <b>12.574</b>                   | <b>227.887</b>     | <b>13.060</b> | <b>616.207</b> | <b>454.503</b> | <b>6.021</b>                      | <b>16.202</b>                   | <b>252.776</b>     | <b>12.871</b> |
| Passivo circulante     | 189.954        | 14.260         | 664                               | 2.476                           | 93.891             | 3.520         | 72.442         | 82.504         | 691                               | 2.487                           | 94.962             | 3.416         |
| Passivo não circulante | 388.664        | 251.506        | 1.953                             | 5.572                           | 65.664             | 4.382         | 559.843        | 245.264        | 1.301                             | 4.769                           | 68.604             | 3.523         |
| Patrimônio líquido     | (56.166)       | 160.645        | 2.600                             | 4.526                           | 68.332             | 5.158         | (16.078)       | 126.735        | 4.029                             | 8.946                           | 89.210             | 5.932         |
|                        | <b>522.452</b> | <b>426.411</b> | <b>5.217</b>                      | <b>12.574</b>                   | <b>227.887</b>     | <b>13.060</b> | <b>616.207</b> | <b>454.503</b> | <b>6.021</b>                      | <b>16.202</b>                   | <b>252.776</b>     | <b>12.871</b> |
| Participação total %   | 82,70          | 79,16          | 65,00                             | 50,00                           | De 30 a 70         | De 32 a 95    | 82,70          | 78,30          | 65,00                             | 50,00                           | De 30 a 70         | De 32 a 95    |

|  | 1º semestre de 2024 |          |                                   |                                 |                    |            | 1º semestre de 2023 |         |                                   |                                 |                    |            |
|--|---------------------|----------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------|------------|---------------------|---------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------|------------|
|  | MRL                 | Prime    | Pq. Castelo de Gibraltar SPE Ltda | Pq. Castelo de Andorra SPE Ltda | SPEs e outras (38) | SCPs (34)  | MRL                 | Prime   | Pq. Castelo de Gibraltar SPE Ltda | Pq. Castelo de Andorra SPE Ltda | SPEs e outras (38) | SCPs (34)  |
| Receita operacional líquida            | -                   | -        | 2                                 | 504                             | 25.995             | 334        | -                   | -       | (448)                             | 6.088                           | 37.603             | 143        |
| Custo dos imóveis vendidos             | -                   | -        | (1.035)                           | (1.500)                         | (22.551)           | (1.287)    | -                   | -       | (328)                             | (5.403)                         | (15.681)           | (2.646)    |
| Receitas (despesas) operacionais       | (5.423)             | (9.806)  | (16)                              | (365)                           | (11.049)           | (2.457)    | (4.792)             | (9.295) | (62)                              | (712)                           | (18.475)           | (3.160)    |
| Resultado de equivalência patrimonial  | (6.618)             | 55.272   | -                                 | -                               | -                  | -          | 23.169              | 64.595  | -                                 | -                               | -                  | -          |
| Resultado financeiro                   | (28.058)            | (11.772) | 10                                | 68                              | (1.765)            | 144        | (18.038)            | (5.996) | 603                               | (200)                           | (472)              | 159        |
| Imposto de renda e contribuição social | -                   | -        | 20                                | 8                               | (255)              | (15)       | -                   | -       | (17)                              | (104)                           | (697)              | (54)       |
| Resultado do exercício                 | (40.099)            | 33.694   | (1.019)                           | (1.285)                         | (9.625)            | (3.281)    | 339                 | 49.304  | (252)                             | (331)                           | 2.278              | (5.558)    |
| Participação total %                   | 82,70               | 79,16    | 65,00                             | 50,00                           | De 30 a 70         | De 32 a 95 | 82,22               | 78,30   | 65,00                             | 50,00                           | De 30 a 70         | De 32 a 95 |

Observação: Para todos os quadros dos itens (a) a (c) acima, alguns percentuais e outros valores incluídos foram arredondados para facilitar a sua apresentação. Assim, alguns dos totais constantes das tabelas aqui apresentadas podem não representar a soma aritmética exata dos valores que o precedem.

Os percentuais dos ativos referentes aos empreendimentos do Grupo com segregação patrimonial de incorporação imobiliária, em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, são como segue:

|  | Consolidado |         |            |         |
|--|-------------|---------|------------|---------|
|  | 30/06/24    |         | 31/12/23   |         |
| Empreendimentos conforme Lei nº 10.931/04 (Patrimônio de afetação) | 12.024.167  | 44,42%  | 10.803.344 | 43,09%  |
| Sociedades em Conta de Participação (SCPs)                         | 326.652     | 1,21%   | 336.219    | 1,34%   |
| Sociedades de Propósitos Específicos (SPEs)                        | 301.367     | 1,11%   | 339.561    | 1,35%   |
| Outras sociedades  | 9.401.515   | 34,73%  | 7.907.594  | 31,54%  |
| Empreendimentos com segregação                                     | 22.053.701  | 81,47%  | 19.386.718 | 77,32%  |
| Saldos sem segregação  | 5.014.915   | 18,53%  | 5.684.984  | 22,68%  |
| Total do Consolidado   | 27.068.616  | 100,00% | 25.071.702 | 100,00% |

## 9. Propriedade para investimento

As propriedades para investimento são mantidas para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital e, a depender das condições de mercado, venda de empreendimentos e são demonstradas como segue:

| Descrição               | Taxas médias anuais de depreciação | Custo     | Depreciação acumulada | Custo líquido 30/06/24 | Valor justo com mensuração de nível | Valor justo 30/06/24 | Custo líquido 31/12/23 |
|-------------------------|------------------------------------|-----------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Edificações             | 2,56%                              | 272.603   | (4.936)               | <b>267.667</b>         | 3                                   | 302.299              | 255.727                |
| Obras em andamento      |                                    | 2.410.633 | -                     | <b>2.410.633</b>       | 3                                   | 2.578.034            | 2.204.704              |
| Estoque de terrenos     |                                    | 1.470.474 | -                     | <b>1.470.474</b>       | 3                                   | 1.708.561            | 1.113.107              |
| Direito de uso          |                                    | 105.085   | -                     | <b>105.085</b>         |                                     | 105.085              | 99.590                 |
| Subtotal Resia          |                                    | 4.258.795 | (4.936)               | <b>4.253.859</b>       |                                     | 4.693.979            | 3.673.128              |
| Obras em andamento      |                                    | 164.677   | -                     | <b>164.677</b>         | 3                                   | 198.472              | 237.933                |
| Estoque de terrenos     |                                    | 63.924    | -                     | <b>63.924</b>          |                                     | 63.924               | 62.482                 |
| Subtotal Controladas    |                                    | 4.487.396 | (4.936)               | <b>4.482.460</b>       |                                     | 4.956.375            | 3.973.543              |
| Obras em andamento      |                                    | 8.971     | -                     | <b>8.971</b>           | 3                                   | 8.971                | 8.932                  |
| Estoque de terrenos     |                                    | 51.216    | -                     | <b>51.216</b>          |                                     | 51.216               | 51.051                 |
| Subtotal Individual [1] |                                    | 60.187    | -                     | <b>60.187</b>          |                                     | 60.187               | 59.983                 |
| Edificações             |                                    | 272.603   | -                     | <b>272.603</b>         |                                     | 302.299              | 255.727                |
| Obras em andamento      |                                    | 2.584.281 | (4.936)               | <b>2.579.345</b>       |                                     | 2.785.477            | 2.451.569              |
| Estoque de terrenos     |                                    | 1.585.614 | -                     | <b>1.585.614</b>       |                                     | 1.823.701            | 1.226.640              |
| Direito de uso          |                                    | 105.085   | -                     | <b>105.085</b>         |                                     | 105.085              | 99.590                 |
| Total Consolidado [1]   |                                    | 4.547.583 | (4.936)               | <b>4.542.647</b>       |                                     | 5.016.562            | 4.033.526              |

[1] Mantidos ao custo, conforme mencionado na política de propriedades para investimento descrita na nota 2.2 (c) às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

Em 30 de junho de 2024, esta rubrica inclui encargos financeiros capitalizados, conforme detalhado na nota 12 (d), com saldo de R\$320.960 no Consolidado (R\$219.296 em 31 de dezembro de 2023).

O valor justo das propriedades para investimento do Grupo, utilizado apenas para divulgação, foi calculado internamente e levou em consideração o estágio operacional de cada ativo, conforme detalhado abaixo:

### Terrenos

Majoritariamente mantidos ao custo por se tratar de aquisições recentes.

### Projetos em construção

*Resia*: Calculado mediante a técnica de fluxos de caixa descontado, considerando taxas de vacância estimadas de 5,00% e taxa de desconto e de capitalização entre 5,00% e 5,77% a.a.

*Luggo*: Calculado mediante a técnica de abordagem de mercado, em consonância substancialmente com o 'Acordo de Investimentos' assinado com a Brookfield Asset Management para compra destes empreendimentos.

Mudanças relevantes na taxa de desconto e de capitalização, consideradas para o cálculo do valor justo dos projetos concluídos e em construção, poderiam ocasionar alterações significativas no valor justo das propriedades para investimento.

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 é como segue:

|  | Consolidado      |           | Individual     |          |
|--|------------------|-----------|----------------|----------|
|  | 1º semestre de   |           | 1º semestre de |          |
|  | 2024             | 2023      | 2024           | 2023     |
| Saldo inicial  | <b>4.033.526</b> | 4.096.163 | <b>59.983</b>  | 131.394  |
| Adições  | <b>406.889</b>   | 844.705   | <b>1.849</b>   | 9.077    |
| Transferências de (PPI para estoque) estoque para PPI          | <b>(92.993)</b>  | (55.174)  | <b>(1.274)</b> | (53.951) |
| Transferências para controladas                                | -                | -         | -              | (22.027) |
| Transferências para ativos não circulantes mantidos para venda | <b>(359.619)</b> | (754.532) | -              | -        |
| Juros capitalizados (nota 12 (d))                              | <b>86.571</b>    | 43.945    | -              | -        |
| Baixa de juros capitalizados                                   | <b>(28.523)</b>  | (2.953)   | -              | -        |
| Baixa por venda de ativo                                       | <b>(45.751)</b>  | (27.990)  | -              | -        |
| Depreciação  | <b>(4.998)</b>   | -         | <b>(371)</b>   | -        |
| Ajuste de conversão de moeda                                   | <b>547.545</b>   | (288.226) | -              | -        |
| Saldo final  | <b>4.542.647</b> | 3.855.938 | <b>60.187</b>  | 64.493   |

#### Ativos não circulantes mantidos para venda

A movimentação da propriedade para investimento, classificada como ativos não circulantes mantidos para venda é como segue:

|  | Consolidado      |           |
|--|------------------|-----------|
|  | 1º semestre de   |           |
|  | 2024             | 2023      |
| Saldo inicial                                    | <b>891.196</b>   | -         |
| Transferências de propriedades para investimento | <b>359.619</b>   | 754.532   |
| Adições  | <b>162.210</b>   | 17.446    |
| Baixa por venda de ativo                         | -                | (299.788) |
| Juros capitalizados (nota 12 (d))                | <b>5.318</b>     | -         |
| Ajuste de conversão de moeda                     | <b>181.303</b>   | (36.828)  |
| Saldo final [1]                                  | <b>1.599.646</b> | 435.362   |

[1] Em 30 de junho de 2024, o valor justo deste grupo de ativos monta em R\$1.654.451 e são compostos pelos empreendimentos *Tributary*, *Resia Dallas West*, *Village at Old Cutler* e *Communities of Marvida*, todos da controlada Resia.

As demais informações referentes às propriedades para investimento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 10. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 é como segue:

| Consolidado   | Taxas médias anuais de depreciação | Saldo inicial    | Adição         | Baixa          | Transfe-rência | Ajustes de conversão de moeda | Saldo final      |
|---|------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------|------------------|
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2024:</b>                   |                                    |                  |                |                |                |                               |                  |
| <b>Custo:</b>   |                                    |                  |                |                |                |                               |                  |
| Direito de uso  |                                    | 271.146          | 82.391         | -              | -              | 23.074                        | <b>376.611</b>   |
| Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros |                                    | 57.396           | 2.263          | (132)          | -              | 853                           | <b>60.380</b>    |
| Aeronaves e veículos em uso                                     |                                    | 48.988           | 147            | -              | -              | 20                            | <b>49.155</b>    |
| Máquinas e equipamentos   |                                    | 902.051          | 84.222         | (1.161)        | 713            | 19.993                        | <b>1.005.818</b> |
| Móveis e utensílios   |                                    | 5.354            | 1.427          | (35)           | (142)          | 390                           | <b>6.994</b>     |
| Equipamentos e instalações de informática                       |                                    | 9.371            | 4.218          | -              | -              | 753                           | <b>14.342</b>    |
| Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos                 |                                    | 121.856          | 4.069          | (1.055)        | 6.457          | -                             | <b>131.327</b>   |
| Obras em andamento  |                                    | 10.237           | 15.319         | (123)          | (7.028)        | 425                           | <b>18.830</b>    |
| <b>Total Custo</b>  |                                    | <b>1.426.399</b> | <b>194.056</b> | <b>(2.506)</b> | <b>-</b>       | <b>45.508</b>                 | <b>1.663.457</b> |
| <b>Depreciação acumulada:</b>                                   |                                    |                  |                |                |                |                               |                  |
| Direito de uso  | Diversos                           | 69.651           | 13.280         | -              | -              | 1.086                         | <b>84.017</b>    |
| Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros | 12,03%                             | 41.674           | 3.351          | (98)           | (143)          | 314                           | <b>45.098</b>    |
| Aeronaves e veículos em uso                                     | 10,02%                             | 5.768            | 1.762          | -              | -              | 5                             | <b>7.535</b>     |
| Máquinas e equipamentos   | 12,71%                             | 268.275          | 17.304         | (459)          | 143            | 3.318                         | <b>288.581</b>   |
| Móveis e utensílios   | 10,00%                             | 3.681            | 231            | (35)           | (27)           | 70                            | <b>3.920</b>     |
| Equipamentos e instalações de informática                       | 20,00%                             | 6.791            | 621            | -              | 27             | 392                           | <b>7.831</b>     |
| Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos                 | 25,19%                             | 51.400           | 11.506         | (879)          | -              | -                             | <b>62.027</b>    |
| <b>Total da depreciação acumulada</b>                           |                                    | <b>447.240</b>   | <b>48.055</b>  | <b>(1.471)</b> | <b>-</b>       | <b>5.185</b>                  | <b>499.009</b>   |
| <b>Total do imobilizado líquido</b>                             |                                    | <b>979.159</b>   | <b>146.001</b> | <b>(1.035)</b> | <b>-</b>       | <b>40.323</b>                 | <b>1.164.448</b> |
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b>                   |                                    |                  |                |                |                |                               |                  |
| <b>Total do imobilizado líquido</b>                             |                                    | <b>778.390</b>   | <b>66.286</b>  | <b>(1.641)</b> | <b>-</b>       | <b>(10.398)</b>               | <b>832.637</b>   |

| Individual  | Taxas médias anuais de depreciação | Saldo inicial    | Adição        | Baixa          | Transfe-rência | Saldo final      |
|---|------------------------------------|------------------|---------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2024:</b>                   |                                    |                  |               |                |                |                  |
| <b>Custo:</b>   |                                    |                  |               |                |                |                  |
| Direito de uso  |                                    | 164.321          | -             | -              | -              | <b>164.321</b>   |
| Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros |                                    | 47.055           | -             | (132)          | -              | <b>46.923</b>    |
| Aeronaves e veículos em uso                                     |                                    | 48.947           | -             | -              | -              | <b>48.947</b>    |
| Máquinas e equipamentos   |                                    | 761.821          | 81.818        | (1.100)        | 791            | <b>843.330</b>   |
| Móveis e utensílios   |                                    | 2.644            | 1.139         | (35)           | -              | <b>3.748</b>     |
| Equipamentos e instalações de informática                       |                                    | 5.670            | 8             | -              | -              | <b>5.678</b>     |
| Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos                 |                                    | 57.440           | 2.219         | (787)          | 2.484          | <b>61.356</b>    |
| Obras em andamento  |                                    | 3.924            | 3.126         | -              | (3.444)        | <b>3.606</b>     |
| <b>Total Custo</b>  |                                    | <b>1.091.822</b> | <b>88.310</b> | <b>(2.054)</b> | <b>(169)</b>   | <b>1.177.909</b> |
| <b>Depreciação acumulada:</b>                                   |                                    |                  |               |                |                |                  |
| Direito de uso  | Diversos                           | 64.475           | 8.474         | -              | -              | <b>72.949</b>    |
| Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros | 12,03%                             | 36.082           | 2.554         | (98)           | (143)          | <b>38.395</b>    |
| Aeronaves e veículos em uso                                     | 10,02%                             | 5.728            | 1.762         | -              | -              | <b>7.490</b>     |
| Máquinas e equipamentos   | 12,71%                             | 242.113          | 16.701        | (429)          | 143            | <b>258.528</b>   |
| Móveis e utensílios   | 10,00%                             | 2.488            | 6             | (35)           | -              | <b>2.459</b>     |
| Equipamentos e instalações de informática                       | 20,00%                             | 4.669            | 214           | -              | -              | <b>4.883</b>     |
| Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos                 | 25,19%                             | 29.381           | 5.177         | (713)          | (149)          | <b>33.696</b>    |
| <b>Total da depreciação acumulada</b>                           |                                    | <b>384.936</b>   | <b>34.888</b> | <b>(1.275)</b> | <b>(149)</b>   | <b>418.400</b>   |
| <b>Total do imobilizado líquido</b>                             |                                    | <b>706.886</b>   | <b>53.422</b> | <b>(779)</b>   | <b>(20)</b>    | <b>759.509</b>   |
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b>                   |                                    |                  |               |                |                |                  |
| <b>Total do imobilizado líquido</b>                             |                                    | <b>611.267</b>   | <b>49.451</b> | <b>(1.771)</b> | <b>654</b>     | <b>659.601</b>   |

As demais informações referentes ao imobilizado não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 10 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 11. Intangível

A movimentação do intangível para os semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 é como segue:

| Consolidado                                   | Saldo inicial  | Adição        | Baixa       | Trans-ferência | Ajustes de conversão de moeda | Saldo final    |
|---|----------------|---------------|-------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2024:</b> |                |               |             |                |                               |                |
| <b>Custo:</b>                                 |                |               |             |                |                               |                |
| Software desenvolvido internamente            | 332.550        | 5.060         | (76)        | 34.332         | 2.376                         | <b>374.242</b> |
| Licença de uso de software                    | 57.249         | -             | -           | -              | -                             | <b>57.249</b>  |
| Intangível em desenvolvimento                 | 37.354         | 20.847        | -           | (34.332)       | -                             | <b>23.869</b>  |
| Marcas e patentes                             | 24.000         | -             | -           | -              | -                             | <b>24.000</b>  |
| <b>Total Custo</b>                            | <b>451.153</b> | <b>25.907</b> | <b>(76)</b> | <b>-</b>       | <b>2.376</b>                  | <b>479.360</b> |
| <b>Amortização acumulada:</b>                 |                |               |             |                |                               |                |
| Software desenvolvido internamente            | 214.613        | 23.812        | -           | -              | 863                           | <b>239.288</b> |
| Licença de uso de software                    | 56.534         | 354           | -           | -              | -                             | <b>56.888</b>  |
| <b>Total amortização acumulada</b>            | <b>271.147</b> | <b>24.166</b> | <b>-</b>    | <b>-</b>       | <b>863</b>                    | <b>296.176</b> |
| <b>Total Intangível</b>                       | <b>180.006</b> | <b>1.741</b>  | <b>(76)</b> | <b>-</b>       | <b>1.513</b>                  | <b>183.184</b> |
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b> |                |               |             |                |                               |                |
| <b>Total Intangível</b>                       | <b>181.082</b> | <b>(808)</b>  | <b>-</b>    | <b>-</b>       | <b>(464)</b>                  | <b>179.810</b> |

| Individual                                    | Saldo inicial  | Adição         | Baixa    | Trans-ferência | Saldo final    |
|---|----------------|----------------|----------|----------------|----------------|
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2024:</b> |                |                |          |                |                |
| <b>Custo:</b>                                 |                |                |          |                |                |
| Software desenvolvido internamente            | 314.318        | 1.648          | -        | 34.198         | <b>350.164</b> |
| Licença de uso de software                    | 57.245         | -              | -        | -              | <b>57.245</b>  |
| Intangível em desenvolvimento                 | 36.368         | 20.440         | -        | (34.198)       | <b>22.610</b>  |
| Marcas e patentes                             | 24.000         | -              | -        | -              | <b>24.000</b>  |
| <b>Total Custo</b>                            | <b>431.931</b> | <b>22.088</b>  | <b>-</b> | <b>-</b>       | <b>454.019</b> |
| <b>Amortização acumulada:</b>                 |                |                |          |                |                |
| Software desenvolvido internamente            | 207.136        | 21.955         | -        | -              | <b>229.091</b> |
| Licença de uso de software                    | 56.529         | 354            | -        | -              | <b>56.883</b>  |
| <b>Total amortização acumulada</b>            | <b>263.665</b> | <b>22.309</b>  | <b>-</b> | <b>-</b>       | <b>285.974</b> |
| <b>Total Intangível</b>                       | <b>168.266</b> | <b>(221)</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>       | <b>168.045</b> |
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b> |                |                |          |                |                |
| <b>Total Intangível</b>                       | <b>173.006</b> | <b>(2.522)</b> | <b>-</b> | <b>-</b>       | <b>170.484</b> |

A taxa média anual de amortização para “Software desenvolvido internamente” e “Licença de uso de software” é de 20%.

As demais informações referentes ao intangível não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

### (a) Empréstimos, financiamentos e debêntures

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é como segue:

| Modalidade  | Moeda | Vencimento do principal | Taxa efetiva a.a.    | 30/06/24         |                  |                  | 31/12/23         |
|---|-------|-------------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   |       |                         |                      | Circulante       | Não circulante   | Total            | Total            |
| <b>Individual:</b>                                      |       |                         |                      |                  |                  |                  |                  |
| Debênture - 11ª emissão - 3ª série                      | R\$   | 09/23 e 09/24           | IPCA + 6,47%         | 90.770           | -                | 90.770           | 85.732           |
| Debênture - 12ª emissão - 2ª série                      | R\$   | 07/24 e 07/25           | DI + 1,79%           | 28.669           | 25.650           | 54.319           | 54.817           |
| Debênture - 13ª emissão (CRI)                           | R\$   | 03/24 a 09/24           | DI + 0,83%           | 100.393          | -                | 100.393          | 121.808          |
| Debênture - 14ª emissão (CRI)                           | R\$   | 05/24                   | 100,4% DI + 0,28%    | -                | -                | -                | 363.731          |
| Debênture - 15ª emissão                                 | R\$   | 11/22 a 11/25           | DI + 1,19%           | 76.507           | 75.000           | 151.507          | 151.697          |
| Debênture - 16ª emissão                                 | R\$   | 04/23 a 04/25           | DI + 1,69%           | 34.288           | -                | 34.288           | 68.770           |
| Debênture - 18ª emissão                                 | R\$   | 08/25                   | DI + 2,54%           | 21.780           | 500.000          | 521.780          | 524.706          |
| Debênture - 19ª emissão (CRI) [1]                       | R\$   | 04/29 a 04/31           | IPCA + 5,87%         | 5.384            | 469.127          | 474.511          | 453.791          |
| Debênture - 21ª emissão (CRI) [1]                       | R\$   | 02/28 e 02/29           | IPCA + 6,92%         | 19.151           | 736.653          | 755.804          | 748.536          |
| Debênture - 22ª emissão - 1ª série (CRI) [1]            | R\$   | 09/28 a 09/30           | IPCA + 8,48%         | 6.879            | 362.771          | 369.650          | 350.747          |
| Debênture - 22ª emissão - 2ª série (CRI) [1]            | R\$   | 09/30 a 09/32           | IPCA + 8,68%         | 4.149            | 201.974          | 206.123          | 201.499          |
| Debênture - 23ª emissão                                 | R\$   | 06/25                   | DI + 3,41%           | 111.129          | -                | 111.129          | 104.490          |
| Debênture - 24ª emissão - 1ª série (CRI)                | R\$   | 12/27                   | 110,5% DI + 0,65%    | 143              | 32.768           | 32.911           | 32.863           |
| Debênture - 24ª emissão - 2ª série (CRI)                | R\$   | 12/27 e 12/28           | DI + 1,86%           | 289              | 65.292           | 65.581           | 65.483           |
| Debênture - 24ª emissão - 3ª série (CRI) [1]            | R\$   | 12/28                   | 13,38%               | 1.129            | 239.088          | 240.217          | 239.765          |
| Debênture - 24ª emissão - 4ª série (CRI)                | R\$   | 12/29                   | IPCA + 7,25%         | 166              | 64.630           | 64.796           | 63.060           |
| Debênture - 25ª emissão                                 | R\$   | 03/28 e 03/29           | DI + 1,87%           | 9.034            | 300.000          | 309.034          | -                |
| Debênture - 26ª emissão                                 | R\$   | 06/28 e 06/29           | DI + 2,02%           | -                | 150.000          | 150.000          | -                |
| (-) Custo de captação                                   |       |                         |                      | (14.630)         | (66.544)         | (81.174)         | (84.712)         |
| <b>Total de debêntures e CRI - Individual</b>           |       |                         |                      | <b>495.230</b>   | <b>3.156.409</b> | <b>3.651.639</b> | <b>3.546.783</b> |
| Financiamento à construção                              | R\$   | 01/24 a 04/29           | TR + 8,55%           | 41.406           | 302.028          | 343.434          | 342.473          |
| Financiamento à construção                              | R\$   | 03/25 a 03/27           | DI + 2,08%           | 268              | 4.933            | 5.201            | 78.918           |
| Financiamento à construção                              | R\$   | 11/24 a 10/26           | Poupança + 3,81%     | 35.362           | 14.667           | 50.029           | 62.118           |
| Financiamento à construção                              | R\$   | 07/24 a 01/27           | TLP + 2,73%          | 59.407           | 100.000          | 159.407          | 156.801          |
| Notas comerciais - 1ª emissão                           | R\$   | 08/24 a 05/25           | DI + 3,50%           | -                | -                | -                | 152.736          |
| (-) Custo de captação                                   |       |                         |                      | -                | -                | -                | (819)            |
| <b>Total empréstimos e financiamentos - Individual</b>  |       |                         |                      | <b>136.443</b>   | <b>421.628</b>   | <b>558.071</b>   | <b>792.227</b>   |
| <b>Total Individual</b>                                 |       |                         |                      | <b>631.673</b>   | <b>3.578.037</b> | <b>4.209.710</b> | <b>4.339.010</b> |
| <b>Controladas:</b>                                     |       |                         |                      |                  |                  |                  |                  |
| Debênture - 3ª emissão - Urba (CRI)                     | R\$   | 03/24                   | DI + 1,10%           | -                | -                | -                | 60.054           |
| Debênture - 4ª emissão - Urba                           | R\$   | 04/23 a 04/25           | DI + 1,71%           | 13.715           | -                | 13.715           | 27.508           |
| Debênture - 5ª emissão - Urba                           | R\$   | 04/27                   | DI + 2,02%           | 1.763            | 80.000           | 81.763           | 81.948           |
| Debênture - 6ª emissão - Urba                           | R\$   | 05/25                   | DI + 3,71%           | 111.540          | -                | 111.540          | 111.715          |
| Debênture - 7ª emissão - Urba                           | R\$   | 03/28 e 03/29           | DI + 2,01%           | 3.777            | 120.000          | 123.777          | -                |
| (-) Custo de captação                                   |       |                         |                      | (1.415)          | (969)            | (2.384)          | (2.411)          |
| <b>Total de debêntures e CRI - Controladas</b>          |       |                         |                      | <b>129.380</b>   | <b>199.031</b>   | <b>328.411</b>   | <b>278.814</b>   |
| <i>Project loans</i>                                    | US\$  | 02/25                   | Libor + 2,75%        | -                | -                | -                | 226.718          |
| <i>Project loans</i>                                    | US\$  | 11/25                   | WSJ Prime + 0,35%    | -                | 118.160          | 118.160          | 66.093           |
| <i>Project loans</i>                                    | US\$  | 02/25 a 04/26           | 3,80% a 11,50%       | 295.678          | 27.038           | 322.716          | 259.634          |
| <i>Project loans</i>                                    | US\$  | 09/24 a 01/26           | Sofr + 2,25% a 7,00% | 83.495           | 441.832          | 525.327          | 319.129          |
| <i>Project loans</i>                                    | US\$  | 04/25 e 02/26           | Bsby + 2,25% e 2,35% | 143.275          | 281.837          | 425.112          | 316.147          |
| <i>Loan agreements</i> [2]                              | US\$  | 02/25 a 02/26           | 3,80% a 4,37%        | 613.792          | 722.657          | 1.336.449        | 1.181.161        |
| <i>Loan agreements</i>                                  | US\$  | 11/25                   | WSJ Prime + 0,35%    | -                | 46.222           | 46.222           | -                |
| <i>Loan agreements</i>                                  | US\$  | 12/24                   | Sofr + 2,89%         | 282.642          | -                | 282.642          | -                |
| Financiamento à construção                              | R\$   | 03/24 a 05/29           | TR + 8,47%           | 49.263           | 340.806          | 390.069          | 416.922          |
| Financiamento à construção - Urba                       | R\$   | 03/24 a 02/27           | TR + 9,30%           | 5.360            | 8.738            | 14.098           | 15.795           |
| Financiamento à construção                              | R\$   | 04/23 a 12/27           | DI + 2,41%           | 15.547           | 10.759           | 26.306           | 122.498          |
| Financiamento à construção - Urba                       | R\$   | 04/23 a 12/27           | DI + 2,42%           | 9.387            | 10.749           | 20.136           | 21.446           |
| Financiamento à construção                              | R\$   | 12/24 a 08/26           | Poupança + 4,81%     | 3.779            | 3.480            | 7.259            | 22.208           |
| Financiamento à construção                              | R\$   | 07/24 a 01/27           | TLP + 2,40%          | 89.863           | 127.930          | 217.793          | 264.029          |
| (-) Custo de captação                                   |       |                         |                      | (1.351)          | (650)            | (2.001)          | (2.333)          |
| <b>Total empréstimos e financiamentos - Controladas</b> |       |                         |                      | <b>1.590.730</b> | <b>2.139.558</b> | <b>3.730.288</b> | <b>3.229.447</b> |
| <b>Total Controladas</b>                                |       |                         |                      | <b>1.720.110</b> | <b>2.338.589</b> | <b>4.058.699</b> | <b>3.508.261</b> |
| <b>Total Consolidado</b>                                |       |                         |                      | <b>2.351.783</b> | <b>5.916.626</b> | <b>8.268.409</b> | <b>7.847.271</b> |

[1] Mensurados ao valor justo por meio do resultado, uma vez que foram designados como itens protegidos conforme metodologia de contabilidade de hedge, detalhada na nota 25 (b).

[2] Conforme mencionado na nota 25 (b), para esta operação, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos de swap, com o objetivo de vincular os juros destas operações, originalmente atreladas ao dólar mais spread fixo, ao DI.

### Empréstimos e financiamentos - Ativos não circulantes mantidos para venda

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures, classificados como ativos não circulantes mantidos para venda é como segue:

|  | Consolidado    |           |
|--|----------------|-----------|
|  | 1º semestre de |           |
|  | 2024           | 2023      |
| Saldo inicial                                  | 480.029        | -         |
| Transferências de empréstimos e financiamentos | 199.382        | 442.526   |
| Captações                                      | 23.383         | 175.575   |
| Juros provisionados                            | 22.996         | 6.673     |
| Pagamento de principal                         | -              | (312.473) |
| Pagamento de encargos financeiros              | (24.496)       | (14.376)  |
| Ajuste de conversão de moeda                   | 91.805         | (14.985)  |
| Saldo final                                    | 793.099        | 282.940   |

As principais características dos empréstimos, financiamentos e debêntures do Grupo são como segue:

| Modalidade                        | Série | Qtde    | Captação | Pagamento de principal | Pagamento de juros | Vencimentos de principal | Taxa contratual (a.a.) | Taxa efetiva (a.a.)  |
|-----------------------------------|-------|---------|----------|------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|
| Debênture - 11ª emissão           | 3ª    | 12.120  | 09/17    | Anual                  | Anual              | 09/23 e 09/24            | IPCA + 6,45%           | IPCA + 6,47%         |
| Debênture - 12ª emissão           | 2ª    | 5.130   | 08/18    | Anual                  | Semestral          | 07/24 e 07/25            | DI + 1,70%             | DI + 1,79%           |
| Debênture - 13ª emissão (CRI)     | Única | 300.000 | 03/19    | Semestral              | Trimestral         | 03/24 a 09/24            | 100% DI                | DI + 0,83%           |
| Debênture - 15ª emissão           | Única | 300.000 | 11/19    | Anual                  | Semestral          | 11/22 a 11/25            | DI + 1,06 %            | DI + 1,19%           |
| Debênture - 16ª emissão           | Única | 100.000 | 04/20    | Anual                  | Semestral          | 04/23 a 04/25            | DI + 1,50 %            | DI + 1,69%           |
| Debênture - 18ª emissão           | Única | 500.000 | 08/20    | Parcela única          | Semestral          | 08/25                    | DI + 2,40 %            | DI + 2,54%           |
| Debênture - 19ª emissão (CRI)     | Única | 400.000 | 04/21    | Anual                  | Semestral          | 04/29 a 04/31            | IPCA + 5,43%           | IPCA + 5,87%         |
| Debênture - 21ª emissão (CRI)     | Única | 700.000 | 02/22    | Anual                  | Semestral          | 02/28 e 02/29            | IPCA + 6,60%           | IPCA + 6,92%         |
| Debênture - 22ª emissão (CRI)     | 1ª    | 347.928 | 09/22    | Anual                  | Semestral          | 09/28 a 09/30            | IPCA + 6,48%           | IPCA + 8,48%         |
| Debênture - 22ª emissão (CRI)     | 2ª    | 202.072 | 09/22    | Anual                  | Semestral          | 09/30 a 09/32            | IPCA + 6,74%           | IPCA + 8,68%         |
| Debênture - 23ª emissão           | Única | 97.380  | 06/23    | Parcela única          | Parcela única      | 06/25                    | DI + 2,20%             | DI + 3,41%           |
| Debênture - 24ª emissão (CRI)     | 1ª    | 32.768  | 12/23    | Parcela única          | Semestral          | 12/27                    | 110,5% DI              | 110,5% DI + 0,65%    |
| Debênture - 24ª emissão (CRI)     | 2ª    | 65.292  | 12/23    | Anual                  | Semestral          | 12/27 e 12/28            | DI + 1,25%             | DI + 1,86%           |
| Debênture - 24ª emissão (CRI)     | 3ª    | 239.088 | 12/23    | Parcela única          | Semestral          | 12/28                    | 12,60%                 | 13,38%               |
| Debênture - 24ª emissão (CRI)     | 4ª    | 62.852  | 12/23    | Parcela única          | Semestral          | 12/29                    | IPCA + 6,69%           | IPCA + 7,25%         |
| Debênture - 25ª emissão           | Única | 300.000 | 03/24    | Anual                  | Semestral          | 03/28 e 03/29            | DI + 1,70%             | DI + 1,87%           |
| Debênture - 26ª emissão           | Única | 150.000 | 06/24    | Anual                  | Semestral          | 06/28 e 06/29            | DI + 1,70%             | DI + 2,02%           |
| Debênture - 4ª emissão - Urba     | Única | 40.000  | 04/20    | Anual                  | Semestral          | 04/23 a 04/25            | DI + 1,50%             | DI + 1,71%           |
| Debênture - 5ª emissão - Urba     | Única | 80.000  | 04/22    | Parcela única          | Semestral          | 04/27                    | DI + 1,75%             | DI + 2,02%           |
| Debênture - 6ª emissão - Urba     | Única | 110.000 | 05/23    | Parcela única          | Semestral          | 05/25                    | DI + 2,65%             | DI + 3,71%           |
| Debênture - 7ª emissão - Urba     | Única | 120.000 | 03/24    | Anual                  | Semestral          | 03/28 e 03/29            | DI + 1,85%             | DI + 2,01%           |
| Financiamento à construção        | -     | -       | Diversos | Diversos               | Mensal             | 01/24 a 05/29            | TR + 8,51%             | TR + 8,51%           |
| Financiamento à construção - Urba | -     | -       | Diversos | Diversos               | Mensal             | 03/24 a 02/27            | TR + 9,30%             | TR + 9,30%           |
| Financiamento à construção        | -     | -       | Diversos | Diversos               | Mensal             | 04/23 a 12/27            | DI + 2,24%             | DI + 2,24%           |
| Financiamento à construção - Urba | -     | -       | Diversos | Diversos               | Mensal             | 04/23 a 12/27            | DI + 2,42%             | DI + 2,42%           |
| Financiamento à construção        | -     | -       | Diversos | Diversos               | Mensal             | 11/24 a 10/26            | Poupança + 4,31%       | Poupança + 4,31%     |
| Financiamento à construção        | -     | -       | Diversos | Diversos               | Diversos           | 07/24 a 01/27            | TLP + 2,57%            | TLP + 2,57%          |
| Project loans                     | -     | -       | Diversos | Parcela única          | Parcela única      | 09/24 a 01/26            | Sofr + 2,25% a 7,00%   | Sofr + 2,25% a 7,00% |
| Project loans                     | -     | -       | Diversos | Parcela única          | Mensal             | 02/25 a 04/26            | 3,80% a 11,50%         | 3,80% a 11,50%       |
| Project loans                     | -     | -       | Diversos | Parcela única          | Parcela única      | 04/25 e 02/26            | Bsby + 2,25% e 2,35%   | Bsby + 2,25% e 2,35% |
| Project loans                     | -     | -       | 03/23    | Parcela única          | Parcela única      | 11/25                    | WSJ Prime + 0,35%      | WSJ Prime + 0,35%    |
| Loan agreements                   | -     | -       | Diversos | Parcela única          | Semestral          | 02/25 a 02/26            | 3,80% a 4,37%          | 3,80% a 4,37%        |
| Loan agreements                   | -     | -       | 03/23    | Parcela única          | Parcela única      | 11/25                    | WSJ Prime + 0,35%      | WSJ Prime + 0,35%    |
| Loan agreements                   | -     | -       | 04/24    | Parcela única          | Trimestral         | 12/24                    | Sofr + 2,89%           | Sofr + 2,89%         |

A 13ª, 19ª, 21ª, 22ª e 24ª emissões de debêntures da Companhia foram efetuadas para lastrear operações de certificados de recebíveis imobiliários, conforme detalhado acima.

As debêntures emitidas pela Companhia são simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais.



As captações de recursos durante o semestre findo em 30 de junho de 2024 são como segue:

| Modalidade                        | Moeda | Captação | Pagamento de principal | Pagamento de juros | Vencimentos de principal | Taxa contratual (a.a.) | Valor captado (*) |
|-----------------------------------|-------|----------|------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|
| Debênture - 25ª emissão           | R\$   | 03/24    | Anual                  | Semestral          | 03/28 e 03/29            | DI + 1,70%             | 300.000           |
| Debênture - 26ª emissão           | R\$   | 06/24    | Anual                  | Semestral          | 06/28 e 06/29            | DI + 1,70%             | 150.000           |
| Financiamentos à construção       | R\$   | Diversos | Diversos               | Mensal             | 08/23 a 04/29            | TR + 8,55%             | 249.632           |
| Financiamentos à construção       | R\$   | Diversos | Diversos               | Mensal             | 10/24 a 06/27            | DI + 2,08%             | 15.238            |
| Financiamentos à construção       | R\$   | Diversos | Diversos               | Mensal             | 11/24 a 01/27            | Poupança + 3,81%       | 5.442             |
| Total - Individual                |       |          |                        |                    |                          |                        | <b>720.312</b>    |
| Debênture - 7ª emissão - Urba     | R\$   | 03/24    | Anual                  | Semestral          | 03/28 e 03/29            | DI + 1,85%             | 120.000           |
| Financiamento à construção        | R\$   | Diversos | Diversos               | Mensal             | 04/22 a 05/29            | TR + 8,47%             | 349.823           |
| Financiamento à construção        | R\$   | Diversos | Diversos               | Mensal             | 12/23 a 03/27            | DI + 2,41%             | 12.185            |
| Financiamento à construção        | R\$   | Diversos | Diversos               | Mensal             | 12/24 a 02/27            | Poupança + 4,81%       | 2.614             |
| Financiamento à construção - Urba | R\$   | Diversos | Diversos               | Mensais            | 01/24 a 04/27            | DI + 2,42%             | 2.782             |
| Project loans                     | US\$  | 03/24    | Parcela única          | Parcela única      | 04/26                    | 10,97%                 | 25.422            |
| Project loans                     | US\$  | Diversos | Parcela única          | Parcela única      | 05/25 a 01/26            | Sofr + 2,25% a 2,90%   | 140.073           |
| Project loans                     | US\$  | Diversos | Parcela única          | Parcela única      | 07/25 e 02/26            | Bsby + 2,15% e 2,25%   | 71.343            |
| Loan agreements                   | US\$  | Diversos | Parcela única          | Parcela única      | 11/25                    | WSJ Prime + 0,35%      | 48.886            |
| Loan agreements                   | US\$  | Diversos | Parcela única          | Trimestral         | 12/24                    | Sofr + 2,89%           | 254.216           |
| Total - Controladas               |       |          |                        |                    |                          |                        | <b>1.027.344</b>  |
| Total - Consolidado               |       |          |                        |                    |                          |                        | <b>1.747.656</b>  |

(\*) Não são considerados os custos de captação.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

|  | Consolidado      |                  | Individual       |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | 1º semestre de   |                  | 1º semestre de   |                  |
|  | 2024             | 2023             | 2024             | 2023             |
| Saldo inicial  | 7.847.271        | 7.429.176        | 4.339.010        | 4.312.171        |
| Captações  | 1.724.273        | 2.258.514        | 720.312          | 690.729          |
| Juros provisionados  | 402.794          | 431.476          | 255.874          | 298.806          |
| Ajuste ao valor justo                                      | 1.348            | (28.966)         | 1.348            | (28.966)         |
| Custo na captação de recursos                              | (11.328)         | (47.559)         | (4.237)          | (44.059)         |
| Amortização do custo na captação de recursos               | 13.697           | 7.386            | 8.594            | 6.125            |
| Pagamento de principal                                     | (1.591.884)      | (988.895)        | (921.392)        | (343.616)        |
| Pagamento de encargos financeiros                          | (297.958)        | (309.154)        | (189.799)        | (216.256)        |
| Transferência para ativo não circulante mantido para venda | (199.382)        | (442.526)        | -                | -                |
| Ajuste de conversão de moeda                               | 379.578          | (181.166)        | -                | -                |
| Saldo final  | <b>8.268.409</b> | <b>8.128.286</b> | <b>4.209.710</b> | <b>4.674.934</b> |

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2024, a Companhia quitou antecipadamente:

- Financiamentos à construção no valor de R\$272.825, que apresentavam vencimentos entre março de 2024 a dezembro de 2027, sujeitos a taxas contratuais de TR + 8,30% a 8,91% a.a., DI + 2,08% a 2,67% a.a., Poupança + 3,00% a 5,00% a.a. e TLP + 3,15% a.a.
- Notas comerciais - 1ª emissão, no valor de R\$152.494, que apresentavam vencimentos entre abril de 2024 a maio de 2025, sujeitos a taxas contratuais de DI + 2,95% a.a.

(b) Garantias e avais

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2024 são como segue:

|                             | Consolidado      |                  |                            |                  |                  |  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|----------------------------|------------------|------------------|--|------------------|
|                             | Debêntures       | CRI              | Financiamento à construção | Project loans    | Loan agreements  | Ativos não circulantes mantidos para venda | Total            |
| Real / aval                 | -                | -                | -                          | 850.651          | 1.665.313        | 198.274                                    | 2.714.238        |
| Real / direitos creditórios | -                | -                | 856.532                    | 540.664          | -                | 594.825                                    | 1.992.021        |
| Sem garantias               | 1.753.622        | 2.309.986        | 377.200                    | -                | -                | -  | 4.440.808        |
| Total (*)                   | <b>1.753.622</b> | <b>2.309.986</b> | <b>1.233.732</b>           | <b>1.391.315</b> | <b>1.665.313</b> | <b>793.099</b>                             | <b>9.147.067</b> |

(\*) Valor de empréstimos, financiamentos e debêntures não considerados os custos de captação.

Os contratos de financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionadas (ver nota 6) ou hipoteca de terrenos (ver nota 7).

A Companhia avalizou empréstimos, financiamentos e debêntures para controladas em conjunto, junto a instituições financeiras, conforme descrito abaixo:

| Garantias, fianças e avais             | Início | Vencimento | Valor          |
|--|--------|------------|----------------|
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.  | 04/20  | 04/25      | 20.573         |
|  | 03/21  | 03/26      | 75.589         |
|  | 09/21  | 09/26      | 174.169        |
|  | 04/22  | 04/27      | 102.203        |
|  | 05/23  | 05/25      | 91.260         |
| Prime Incorporações e Construções S.A. | 12/23  | 12/26      | 120.058        |
|  | 09/21  | 09/26      | 216.115        |
|  | 04/22  | 04/27      | 51.102         |
|  |        |            | <b>851.069</b> |

(c) Vencimentos

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures, desconsiderando os custos de captação, é como segue:

| Período após a data do balanço | Consolidado      |                  | Individual       |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                | 30/06/24         | 31/12/23         | 30/06/24         | 31/12/23         |
| 12 meses                       | 3.162.278        | 1.863.488        | 646.303          | 921.342          |
| 13 a 24 meses                  | 2.705.063        | 2.675.749        | 800.020          | 1.032.096        |
| 25 a 36 meses                  | 498.928          | 1.525.343        | 203.815          | 269.669          |
| 37 a 48 meses                  | 734.916          | 293.530          | 656.407          | 144.715          |
| Após 48 meses                  | 2.045.882        | 2.059.465        | 1.984.339        | 2.056.719        |
| Total                          | <b>9.147.067</b> | <b>8.417.575</b> | <b>4.290.884</b> | <b>4.424.541</b> |

(d) Alocação dos encargos financeiros

|  | Consolidado      |                  |              |             |
|--|------------------|------------------|--------------|-------------|
|  | 2024             |                  | 2023         |             |
|  | 2º trimestre     | 1º semestre      | 2º trimestre | 1º semestre |
| Encargos financeiros brutos (*)                          | 227.832          | 461.011          | 255.893      | 489.258     |
| Encargos financeiros capitalizados em:                   |                  |                  |              |             |
| Imóveis em construção e terrenos                         | (100.494)        | (195.651)        | (96.353)     | (201.898)   |
| Propriedade para investimento (PPI)                      | (47.702)         | (91.889)         | (32.253)     | (43.945)    |
| Valores registrados no resultado financeiro (nota 24)    | <b>79.636</b>    | <b>173.471</b>   | 127.287      | 243.415     |
| <u>Encargos financeiros</u>                              |                  |                  |              |             |
| Saldo inicial  | 1.128.843        | 1.051.787        | 809.039      | 756.195     |
| Ajuste de conversão de moeda                             | 30.994           | 38.410           | (4.205)      | (5.907)     |
| Encargos financeiros capitalizados                       | 148.196          | 287.540          | 128.606      | 245.843     |
| Encargos apropriados ao resultado de:                    |                  |                  |              |             |
| Custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota 23) | (72.838)         | (140.423)        | (66.846)     | (129.537)   |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas        | (29.062)         | (31.181)         | (9.677)      | (9.677)     |
| Despesas gerais e administrativas                        | (112)            | (112)            | -            | -           |
| Saldo final  | <b>1.206.021</b> | <b>1.206.021</b> | 856.917      | 856.917     |
| Saldo de encargos financeiros capitalizados em:          |                  |                  |              |             |
| Imóveis em construção e terrenos                         | 885.061          | 885.061          | 773.781      | 773.781     |
| Propriedade para investimento (PPI)                      | 320.960          | 320.960          | 83.136       | 83.136      |
|  | <b>1.206.021</b> | <b>1.206.021</b> | 856.917      | 856.917     |

(\*) Inclui juros de empréstimos, financiamentos e debêntures, ganhos ou perdas nas operações com swaps e outras tarifas bancárias.

|  | Individual   |             |              |             |
|--|--------------|-------------|--------------|-------------|
|  | 2024         |             | 2023         |             |
|  | 2º trimestre | 1º semestre | 2º trimestre | 1º semestre |
| Encargos financeiros brutos (*)                          | 127.689      | 274.535     | 170.465      | 340.538     |
| Encargos financeiros capitalizados em:                   |              |             |              |             |
| Imóveis em construção e terrenos                         | (55.048)     | (87.652)    | (50.988)     | (99.563)    |
| Participações em investidas                              | (24.827)     | (68.264)    | (27.069)     | (60.130)    |
| Valores registrados no resultado financeiro (nota 24)    | 47.814       | 118.619     | 92.408       | 180.845     |
| <b>Encargos financeiros</b>                              |              |             |              |             |
| Saldo inicial  | 792.357      | 770.967     | 693.672      | 658.898     |
| Encargos financeiros capitalizados                       | 79.875       | 155.916     | 78.057       | 159.693     |
| Encargos apropriados ao resultado de:                    |              |             |              |             |
| Custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota 23) | (39.817)     | (81.457)    | (40.314)     | (78.123)    |
| Resultado de equivalência patrimonial                    | (16.327)     | (27.219)    | (10.426)     | (19.479)    |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas        | (539)        | (2.658)     | -            | -           |
| Saldo final  | 815.549      | 815.549     | 720.989      | 720.989     |
| Saldo de encargos financeiros capitalizados em:          |              |             |              |             |
| Imóveis em construção e terrenos                         | 536.481      | 536.481     | 505.646      | 505.646     |
| Participações em investidas                              | 279.068      | 279.068     | 215.343      | 215.343     |
|  | 815.549      | 815.549     | 720.989      | 720.989     |

(\*) Inclui juros de empréstimos, financiamentos e debêntures, ganhos ou perdas nas operações com *swaps* e outras tarifas bancárias.

No semestre findo em 30 de junho de 2024, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 11,88% a.a. (14,57% a.a. no mesmo período de 2023).

#### (e) Obrigações contratuais

##### Relacionadas a indicadores financeiros:

Algumas debêntures e empréstimos têm obrigações que se referem à manutenção de índices financeiros, apurados e revisados trimestralmente pelo Agente Fiduciário conforme segue:

| Descrição  | Índice requerido             |
|--|------------------------------|
| (Dívida líquida + imóveis a pagar) / Patrimônio líquido  | Menor que 0,65               |
| (Recebíveis + receita a apropriar + estoques) / (Dívida líquida + imóveis a pagar + custo a apropriar) | Maior que 1,6 ou menor que 0 |

- Dívida líquida para a 11ª e 12ª emissões de debêntures do Grupo corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total, excluídos os financiamentos à construção e financiamentos da Resia denominados *Construction Loans* e *Permanent Loans* (coletivamente denominados *Project Loans*), os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;
- Dívida líquida para a 18ª, 19ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª, 26ª, 5ª (Urba), 6ª (Urba) e 7ª (Urba) emissões de debêntures do Grupo corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total, excluídos os financiamentos à construção e financiamentos da Resia denominados *Construction Loans* e *Permanent Loans* (coletivamente denominados *Project Loans*) e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;
- Dívida líquida para a 13ª emissão de debêntures do Grupo corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total, excluídos os financiamentos à construção, os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FI-FGTS, os financiamentos da Resia denominados *Permanent Loans* contanto que estes não possuam fiança da Resia e/ou MRV, e os financiamentos da Resia denominados de *Construction Loans*, e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.
- Imóveis a pagar corresponde ao somatório da conta “contas a pagar por aquisição de terrenos” no passivo circulante e no passivo não circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta, se houver.
- Patrimônio líquido corresponde ao valor apresentado no balanço patrimonial.
- Recebíveis correspondem à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo, refletidos nas demonstrações financeiras.
- Receita a apropriar corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, não refletidas no balanço patrimonial em função das práticas contábeis adotadas no Brasil.
- Estoques correspondem aos valores apresentados nas contas “imóveis a comercializar”, no ativo circulante e não circulante, do balanço patrimonial.
- Custo a apropriar corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Em 30 de junho de 2024, o Grupo se encontrava em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

As demais informações referentes aos empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

### 13. Contas a pagar por aquisição de terrenos

|                         | Consolidado      |                  | Individual       |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                         | 30/06/24         | 31/12/23         | 30/06/24         | 31/12/23         |
| INCC                    | 230.689          | 286.499          | 89.180           | 118.468          |
| IGP-M                   | 39.287           | 39.791           | 39.287           | 39.155           |
| IPCA                    | 130.777          | 252.456          | 33.199           | 83.859           |
| Outros indexadores      | 417.313          | 349.113          | 235.072          | 203.475          |
| Não remunerados         | 2.514.789        | 2.568.709        | 1.203.544        | 1.397.416        |
| Ajuste a valor presente | (60.009)         | (77.660)         | (32.360)         | (43.931)         |
| <b>Total</b>            | <b>3.272.846</b> | <b>3.418.908</b> | <b>1.567.922</b> | <b>1.798.442</b> |
| Circulante              | 896.130          | 898.135          | 364.604          | 367.719          |
| Não circulante          | 2.376.716        | 2.520.773        | 1.203.318        | 1.430.723        |
|                         | <b>3.272.846</b> | <b>3.418.908</b> | <b>1.567.922</b> | <b>1.798.442</b> |

Em 30 de junho de 2024, do total das contas a pagar de terrenos, R\$2.367.159 no Consolidado e R\$1.143.125 no Individual, referem-se a permuta financeira (R\$2.362.538 e R\$1.306.552 em 31 de dezembro de 2023, no Consolidado e Individual, respectivamente).

Alguns fornecedores de terrenos cederam seus recebíveis a instituições financeiras, havendo, em alguns casos, alterações nas condições originais do passivo quando da efetivação da operação, na taxa de juros e prazos de pagamento, sendo que do total do contas a pagar por aquisição de terrenos em 30 de junho de 2024, R\$696.814 (R\$640.394 em 31 de dezembro de 2023) referem-se a este tipo de operações nas quais a instituição financeira tornou-se credora destes valores, sendo mantidos os referidos saldos na rubrica original de 'contas a pagar por aquisição de terrenos', por entender que estas contas a pagar já possuem natureza de passivo oneroso e são considerados para fins de cálculo dos índices financeiros requeridos nos contratos de financiamento (vide nota 12 (e)). Estes saldos se encontram indexados substancialmente à taxa DI, INCC e ao IPCA + 0% a 11% a.a., sendo que do total, R\$300.698 (R\$300.329 em 31 de dezembro de 2023) referem-se a permuta financeira pelo fato dos credores fazerem jus ao recebimento de parcela do valor geral de vendas dos empreendimentos a serem incorporados, caso esta supere os valores calculados com base na remuneração mínima acordada.

Vários contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

Em 30 de junho de 2024, do total das contas a pagar por aquisição de terrenos, R\$832.476 no Consolidado e Individual, apresentam pagamentos vinculados às condições mencionadas acima, de forma que somente ocorrerão se e quando os projetos forem viabilizados, ou seja, quando a Companhia obtiver as respectivas autorizações (R\$1.011.399 em 31 de dezembro de 2023).

A movimentação das contas a pagar por aquisição de terrenos no consolidado é como segue:

|                    | Consolidado      |                  |
|--------------------|------------------|------------------|
|                    | 1º semestre de   |                  |
|                    | 2024             | 2023             |
| Saldo inicial      | 3.418.908        | 4.292.641        |
| Adições            | 349.145          | 411.496          |
| Distratos          | (83.757)         | (782.410)        |
| Pagamentos         | (423.307)        | (474.780)        |
| Juros e AVP        | 11.857           | 5.457            |
| <b>Saldo final</b> | <b>3.272.846</b> | <b>3.452.404</b> |

A composição por vencimento das contas a pagar por aquisição de terrenos é como segue:

| Período após a data do balanço | Consolidado |           | Individual |           |
|--------------------------------|-------------|-----------|------------|-----------|
|                                | 30/06/24    | 31/12/23  | 30/06/24   | 31/12/23  |
| 12 meses                       | 896.130     | 898.135   | 364.604    | 367.719   |
| 13 a 24 meses                  | 1.243.774   | 1.213.690 | 304.022    | 347.495   |
| 25 a 36 meses                  | 360.195     | 416.851   | 247.989    | 321.517   |
| 37 a 48 meses                  | 224.357     | 233.857   | 184.662    | 188.557   |
| Após 48 meses                  | 548.390     | 656.375   | 466.645    | 573.154   |
| Total                          | 3.272.846   | 3.418.908 | 1.567.922  | 1.798.442 |

As demais informações referentes às contas a pagar por aquisição de terrenos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 14. Adiantamentos de clientes

|                                | Consolidado |          | Individual |          |
|--------------------------------|-------------|----------|------------|----------|
|                                | 30/06/24    | 31/12/23 | 30/06/24   | 31/12/23 |
| Adiantamentos por recebimentos | 211.612     | 202.701  | 106.450    | 103.690  |
| Adiantamentos por permutas     | 192.317     | 245.926  | 117.409    | 149.394  |
|                                | 403.929     | 448.627  | 223.859    | 253.084  |
| Circulante                     | 258.388     | 290.165  | 135.979    | 170.857  |
| Não circulante                 | 145.541     | 158.462  | 87.880     | 82.227   |
|                                | 403.929     | 448.627  | 223.859    | 253.084  |

Vários contratos de permuta imobiliária possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

Em 30 de junho de 2024, do total de adiantamentos por permutas, R\$96.153 no Consolidado e Individual, apresentam obrigações vinculadas às condições mencionadas acima, de forma que somente ocorrerão se e quando os projetos forem viabilizados, ou seja, quando a Companhia obtiver as respectivas autorizações (R\$101.301 em 31 de dezembro de 2023).

A composição dos adiantamentos de clientes, por expectativa de realização, é como segue:

| Período após a data do balanço | Consolidado |          | Individual |          |
|--------------------------------|-------------|----------|------------|----------|
|                                | 30/06/24    | 31/12/23 | 30/06/24   | 31/12/23 |
| 12 meses                       | 258.388     | 290.165  | 135.979    | 170.857  |
| 13 a 24 meses                  | 93.163      | 96.145   | 52.237     | 50.440   |
| Após 24 meses                  | 52.378      | 62.317   | 35.643     | 31.787   |
| Total                          | 403.929     | 448.627  | 223.859    | 253.084  |

Os montantes de fianças bancárias oferecidas para aquisição de terrenos, incluindo os adiantamentos por permuta e obras de infraestrutura (contrapartidas) da Companhia e investidas, são resumidos como segue:

| Período após a data do balanço | 30/06/24 | 31/12/23 |
|--------------------------------|----------|----------|
| 12 meses                       | 647.233  | 720.086  |
| 13 a 24 meses                  | -        | 10.076   |
|                                | 647.233  | 730.162  |

Além de fianças bancárias, os adiantamentos de clientes por permuta contam com seguro garantia de entrega de imóvel, conforme demonstrado na nota 29.

As demais informações referentes aos adiantamentos de clientes não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 14 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 15. Obrigações sociais e trabalhistas

|   | Consolidado    |                | Individual     |                |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
|   | 30/06/24       | 31/12/23       | 30/06/24       | 31/12/23       |
| Salários e ordenados                              | 35.833         | 33.963         | 16.484         | 15.966         |
| Encargos sociais                                  | 26.861         | 26.491         | 11.162         | 12.001         |
| Provisão de férias, 13º salário e encargos        | 135.203        | 94.759         | 65.611         | 47.156         |
| Provisão para PLR de empregados e administradores | 30.624         | 67.491         | 10.000         | 38.000         |
| Outros  | 2.064          | 1.831          | 1.117          | 1.065          |
| <b>Total</b>                                      | <b>230.585</b> | <b>224.535</b> | <b>104.374</b> | <b>114.188</b> |

As demais informações referentes às obrigações sociais e trabalhistas não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 15 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 16. Obrigações fiscais

|   | Consolidado    |                | Individual     |               |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|
|   | 30/06/24       | 31/12/23       | 30/06/24       | 31/12/23      |
| Imposto de renda e contribuição social          | 15.927         | 30.078         | 3.776          | 4.503         |
| PIS e COFINS a recolher                         | 96.501         | 91.972         | 80.549         | 74.098        |
| Impostos e contribuições retidos de terceiros   | 15.650         | 15.179         | 7.016          | 7.217         |
| Impostos e contribuições retidos sobre salários | 9.649          | 13.693         | 7.417          | 10.356        |
| Outros  | 8.087          | 2.338          | 2.551          | (251)         |
| <b>Total</b>                                    | <b>145.814</b> | <b>153.260</b> | <b>101.309</b> | <b>95.923</b> |

Em 30 de junho de 2024, o montante de impostos a recuperar provenientes, essencialmente, dos créditos dos custos incorridos de unidades (PIS e COFINS) e aplicações financeiras (IRRF) foi de R\$163.167 e R\$116.945 no Consolidado e no Individual, respectivamente (R\$137.821 e R\$102.358 em 31 de dezembro de 2023), classificados na rubrica “Tributos a recuperar”, no ativo circulante.

## 17. Provisão para manutenção de imóveis

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

|                    | Consolidado    |                | Individual     |                |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                    | 1º semestre de |                | 1º semestre de |                |
|                    | 2024           | 2023           | 2024           | 2023           |
| Saldo inicial      | 278.504        | 243.841        | 135.634        | 127.930        |
| Adições            | 63.744         | 68.832         | 25.204         | 34.155         |
| Baixas             | (40.434)       | (51.965)       | (21.757)       | (30.522)       |
| <b>Saldo final</b> | <b>301.814</b> | <b>260.708</b> | <b>139.081</b> | <b>131.563</b> |
| Circulante         | 87.087         | 60.328         | 46.516         | 35.182         |
| Não circulante     | 214.727        | 200.380        | 92.565         | 96.381         |
|                    | <b>301.814</b> | <b>260.708</b> | <b>139.081</b> | <b>131.563</b> |

Foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes a 2,20% do custo de construção em 30 de junho de 2024 e de 31 de dezembro de 2023.

As demais informações referentes à provisão para manutenção de imóveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 17 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 18. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A movimentação das provisões é como segue:

|                                    | Saldo inicial  | Adições       | Reversões       | Pagamentos      | Atualização monetária | Saldo final    |
|------------------------------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------------|----------------|
| <b>Consolidado:</b>                |                |               |                 |                 |                       |                |
| Cíveis                             | 57.080         | 65.348        | (7.267)         | (55.457)        | 4.876                 | 64.580         |
| Trabalhistas                       | 50.918         | 11.011        | (2.994)         | (13.389)        | 4.457                 | 50.003         |
| Outros                             | 452            | 1.463         | (460)           | (778)           | 50                    | 727            |
| <b>Total - 1º semestre de 2024</b> | <b>108.450</b> | <b>77.822</b> | <b>(10.721)</b> | <b>(69.624)</b> | <b>9.383</b>          | <b>115.310</b> |
| Total - 1º semestre de 2023        | 72.829         | 75.979        | (5.463)         | (64.305)        | 6.756                 | 85.796         |
| <b>Individual:</b>                 |                |               |                 |                 |                       |                |
| Cíveis                             | 29.860         | 30.840        | (4.403)         | (24.503)        | 2.583                 | 34.377         |
| Trabalhistas                       | 43.105         | 8.689         | (2.882)         | (11.521)        | 3.739                 | 41.130         |
| Outros                             | 341            | 1.325         | (456)           | (635)           | 40                    | 615            |
| <b>Total - 1º semestre de 2024</b> | <b>73.306</b>  | <b>40.854</b> | <b>(7.741)</b>  | <b>(36.659)</b> | <b>6.362</b>          | <b>76.122</b>  |
| Total - 1º semestre de 2023        | 49.715         | 46.983        | (2.534)         | (38.073)        | 4.732                 | 60.823         |

O número total dos processos do Grupo e o número de ações cuja probabilidade de perda foi classificada como “provável”, conforme avaliação dos assessores legais do Grupo, segregados por natureza, são como segue:

| Natureza     | Consolidado    |                 |                |                 | Individual     |                 |                |                 |
|--------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|              | 30/06/24       |                 | 31/12/23       |                 | 30/06/24       |                 | 31/12/23       |                 |
|              | Total de ações | Ações prováveis | Total de ações | Ações prováveis | Total de ações | Ações prováveis | Total de ações | Ações prováveis |
| Cíveis       | 16.187         | 2.089           | 17.383         | 2.148           | 8.949          | 1.139           | 9.920          | 1.267           |
| Trabalhistas | 2.715          | 876             | 2.688          | 805             | 1.758          | 590             | 1.786          | 562             |
| Outras       | 1.412          | 23              | 1.433          | 24              | 1.093          | 18              | 1.122          | 18              |
| <b>Total</b> | <b>20.314</b>  | <b>2.988</b>    | <b>21.504</b>  | <b>2.977</b>    | <b>11.800</b>  | <b>1.747</b>    | <b>12.828</b>  | <b>1.847</b>    |

Conforme demonstrado acima, a principal composição das causas em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 e das adições dos períodos findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

- cíveis: ações cominatórias/indenizatórias relativas à entrega de chaves e solicitações de reparo de unidades.
- trabalhistas: ações trabalhistas solicitando vínculo empregatício, causas envolvendo ex-empregados da Companhia e empreiteiros onde a Companhia tem responsabilidade subsidiária.

Os processos cíveis, trabalhistas, tributários e de outras naturezas considerados pelos assessores legais do Grupo como de probabilidade de perda possível, montam em R\$665.891 e R\$511.685 no Consolidado e Individual, respectivamente, em 30 de junho de 2024 (R\$642.907 e R\$492.174 em 31 de dezembro de 2023, no Consolidado e Individual, respectivamente). O referido montante em 30 de junho de 2024, inclui dois autos de infração para a cobrança de IRPJ e CSLL relativos aos anos de 2016 e 2017, no valor total de R\$186.944, que foram lavrados contra a Companhia em 14 de julho de 2020, tendo como objeto os parâmetros para a determinação do lucro real e da base de cálculo da CSLL. Os assessores legais da Companhia, levando em consideração os fundamentos apresentados nas autuações e, principalmente, a legislação aplicável ao tema, classificam a probabilidade de êxito referente aos processos administrativos como possível. Em fevereiro de 2021, o recurso apresentado pela Companhia foi enviado ao Conselho de Administração de Recursos Fiscais (CARF) e a Companhia entende que é provável que a autoridade fiscal aceite o tratamento fiscal por ela adotado. Para esses processos, classificados como de probabilidade de perda possível, não foi constituída provisão para fazer face a eventuais perdas contingentes.

As demais informações referentes às provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 18 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 19. Partes relacionadas

|  |      | Consolidado |          |          |          | Individual |           |          |          |
|--|------|-------------|----------|----------|----------|------------|-----------|----------|----------|
|  |      | Ativo       |          | Passivo  |          | Ativo      |           | Passivo  |          |
|  |      | 30/06/24    | 31/12/23 | 30/06/24 | 31/12/23 | 30/06/24   | 31/12/23  | 30/06/24 | 31/12/23 |
| <b>Equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários</b> |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Outras partes relacionadas                                   |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Banco Inter S.A.   | [1]  | 50.695      | 50.577   | -        | -        | 50.653     | 50.496    | -        | -        |
| <b>Créditos com empresas ligadas</b>                         |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Investidas   |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| SPes   | [6]  | 49.623      | 51.691   | -        | -        | 1.584.491  | 1.351.942 | -        | -        |
| Urba Desenvolvimento Urbano S.A.                             | [7]  | -           | -        | -        | -        | 4.351      | 8.341     | -        | -        |
| Controladas em conjunto                                      |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.                        | [7]  | 351         | 811      | -        | -        | 351        | 811       | -        | -        |
| Outras partes relacionadas                                   |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária     | [7]  | 41.792      | 32.992   | -        | -        | 24.164     | 17.607    | -        | -        |
| <b>Outros ativos</b>   |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Investidas   |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| SCPs e SPes  | [8]  | 344         | 1.201    | -        | -        | 82.664     | 41.634    | -        | -        |
| Controladas em conjunto                                      |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Prime Incorporação e Construções S.A.                        | [8]  | 438         | 393      | -        | -        | 409        | 317       | -        | -        |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.                        | [8]  | 103         | 242      | -        | -        | 86         | 60        | -        | -        |
| Prime Incorporações e Construções S.A.                       | [22] | -           | 14.795   | -        | -        | -          | 14.795    | -        | -        |
| Outras partes relacionadas                                   |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária     | [8]  | 478         | 107      | -        | -        | 183        | 8         | -        | -        |
| Acionista controlador  | [9]  | 18.595      | 18.605   | -        | -        | 18.595     | 18.605    | -        | -        |
| <b>Fornecedores</b>  |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Controladas  |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| MRV Construções Ltda.  | [2]  | -           | -        | -        | -        | -          | -         | 32.805   | 34.986   |
| Controladas em conjunto                                      |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Mil Aviação Ltda.  | [25] | -           | -        | 251      | 420      | -          | -         | 251      | 420      |
| Outras partes relacionadas                                   |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| T Lott Advocacia   | [10] | -           | -        | 83       | 5        | -          | -         | 81       | 3        |
| Radio Itatiaia Ltda.   | [17] | -           | -        | 56       | 100      | -          | -         | 56       | 100      |
| Novus Midia S.A.   | [17] | -           | -        | -        | 524      | -          | -         | -        | 524      |
| Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.           | [23] | -           | -        | 709      | 685      | -          | -         | 709      | 685      |
| <b>Contas a pagar por aquisição de terrenos</b>              |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Outras partes relacionadas                                   |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Banco Inter S.A.   | [18] | -           | -        | 114.520  | 331.112  | -          | -         | 53.725   | 161.301  |
| <b>Contas a pagar por aquisição de investimento</b>          |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Outras partes relacionadas                                   |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A.               | [11] | -           | -        | 12.893   | 12.700   | -          | -         | -        | -        |
| <b>Obrigações com empresas ligadas (Outros passivos)</b>     |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Controladas em conjunto                                      |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Prime Incorporações e Construções S.A.                       | [12] | -           | -        | 93.074   | 80.075   | -          | -         | -        | -        |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.                        | [12] | -           | -        | 133.526  | 107.222  | -          | -         | -        | -        |
| Outras partes relacionadas                                   |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária     | [12] | -           | -        | 7.254    | 6.884    | -          | -         | -        | -        |
| Costellis International Limited                              | [16] | -           | -        | 24.723   | 24.723   | -          | -         | 24.723   | 24.723   |
| <b>Passivo de arrendamento (Outros passivos)</b>             |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Outras partes relacionadas                                   |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações      | [13] | -           | -        | 90.487   | 92.505   | -          | -         | 88.057   | 90.001   |
| <b>Outros passivos</b>                                       |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Outras partes relacionadas                                   |      |             |          |          |          |            |           |          |          |
| Banco Inter S.A.   | [20] | -           | -        | 6.922    | 9.135    | -          | -         | 6.922    | 9.135    |
| Banco Inter S.A.   | [24] | -           | -        | 99.400   | 49.900   | -          | -         | 99.400   | 49.900   |



|   | Consolidado     |       |                |       |                 |       |                |        |       |
|---|-----------------|-------|----------------|-------|-----------------|-------|----------------|--------|-------|
|   | Receita         |       |                |       | Despesa         |       |                |        |       |
|   | 2º trimestre de |       | 1º semestre de |       | 2º trimestre de |       | 1º semestre de |        |       |
|   | 2024            | 2023  | 2024           | 2023  | 2024            | 2023  | 2024           | 2023   |       |
| <b>Receita operacional líquida</b>                            |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Receitas de serviços de construção                            |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Controladas   |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| MRV Construções Ltda.   | [2]             | 1.370 | 623            | 2.194 | 1.107           | -     | -              | -      | -     |
| <b>Despesas operacionais</b>                                  |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Despesas com vendas   |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Outras partes relacionadas                                    |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.            | [24]            | -     | -              | -     | -               | 2.192 | 1.822          | 4.206  | 3.756 |
| Despesas gerais e administrativas                             |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Controladas em conjunto                                       |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Mil Aviação Ltda.   | [25]            | -     | -              | -     | -               | 898   | -              | 1.916  | -     |
| Outras partes relacionadas                                    |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| T Lott Advocacia  | [10]            | -     | -              | -     | -               | 1.488 | 1.361          | 2.846  | 2.638 |
| Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda. | [13]            | -     | -              | -     | -               | 2.479 | 2.429          | 4.976  | 4.872 |
| Luxemburgo Incorporadora SPE Ltda.                            | [14]            | -     | -              | -     | -               | 183   | 105            | 269    | 228   |
| Radio Itatiaia Ltda.  | [17]            | -     | -              | -     | -               | 162   | 178            | 336    | 404   |
| Novus Mídia S.A.  | [17]            | -     | -              | -     | -               | 186   | -              | 186    | -     |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A.                | [11]            | -     | -              | -     | -               | 97    | 111            | 234    | 409   |
| Lakeside office, LLC  | [15]            | -     | -              | -     | -               | -     | -              | -      | 603   |
| South Tamiami Airport Park, LLC                               | [22]            | -     | -              | -     | -               | -     | 65             | -      | 130   |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas             |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Controladas em conjunto                                       |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Prime Incorporações e Construções S.A.                        | [3]             | 252   | 1.182          | 665   | 2.264           | -     | -              | -      | -     |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.                         | [3]             | 580   | 1.104          | 905   | 2.139           | -     | -              | -      | -     |
| Outras partes relacionadas:                                   |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A.                | [3]             | 1.151 | 1.009          | 2.219 | 1.949           | -     | -              | -      | -     |
| MRV Serviços de Engenharia Ltda.                              | [4]             | 24    | 23             | 48    | 49              | -     | -              | -      | -     |
| Banco Inter S.A.  | [5]             | 1.007 | 832            | 1.991 | 1.665           | -     | -              | -      | -     |
| Acionista controlador   | [9]             | 1.089 | 189            | 1.428 | 394             | 1.438 | -              | 1.438  | -     |
| <b>Despesa financeira</b>                                     |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Outras partes relacionadas                                    |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Banco Inter S.A.  | [20]            | -     | -              | -     | -               | 5.498 | 218            | 13.185 | 2.363 |
| Banco Inter S.A.  | [21]            | -     | -              | -     | -               | 2.310 | -              | 4.948  | -     |
| <b>Receita financeira</b>                                     |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Aplicações financeiras e TVM                                  |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Outras partes relacionadas                                    |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Banco Inter S.A.  | [1]             | 54    | 487            | 134   | 759             | -     | -              | -      | -     |
| Créditos com empresas ligadas                                 |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Controladas em conjunto                                       |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Prime Incorporações e Construções S.A.                        | [7]             | 9     | 11             | 21    | 25              | -     | -              | -      | -     |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.                         | [7]             | 22    | 729            | 53    | 799             | -     | -              | -      | -     |
| Outras partes relacionadas                                    |                 |       |                |       |                 |       |                |        |       |
| Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária      | [7]             | 1.038 | 1.210          | 2.150 | 2.063           | -     | -              | -      | -     |

|   | Individual      |       |                |       |                 |        |                |         |         |
|---|-----------------|-------|----------------|-------|-----------------|--------|----------------|---------|---------|
|   | Receita         |       |                |       | Custo / despesa |        |                |         |         |
|   | 2º trimestre de |       | 1º semestre de |       | 2º trimestre de |        | 1º semestre de |         |         |
|   | 2024            | 2023  | 2024           | 2023  | 2024            | 2023   | 2024           | 2023    |         |
| <b>Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados</b>       |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados              |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Controladas   |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| MRV Construções Ltda.   | [2]             | -     | -              | -     | -               | 69.416 | 70.703         | 138.537 | 139.380 |
| <b>Despesas operacionais</b>                                  |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Despesas com vendas   |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Outras partes relacionadas                                    |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.            | [23]            | -     | -              | -     | -               | 2.192  | 1.822          | 4.206   | 3.756   |
| Despesas gerais e administrativas                             |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Controladas em conjunto                                       |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Mil Aviação Ltda.   | [25]            | -     | -              | -     | -               | 898    | -              | 1.916   | -       |
| Outras partes relacionadas:                                   |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| T Lott Advocacia  | [10]            | -     | -              | -     | -               | 1.303  | 1.122          | 2.512   | 2.248   |
| Conedi Participações Ltda. e MA Cabaleiro Participações Ltda. | [13]            | -     | -              | -     | -               | 2.391  | 2.341          | 4.797   | 4.696   |
| Luxemburgo Incorporadora SPE Ltda.                            | [14]            | -     | -              | -     | -               | 183    | 105            | 269     | 228     |
| Radio Itatiaia Ltda.  | [17]            | -     | -              | -     | -               | 162    | 178            | 336     | 404     |
| Novus Mídia S.A   | [17]            | -     | -              | -     | -               | 186    | -              | 186     | -       |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas             |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Controladas   |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Urba Desenvolvimento Urbano S.A.                              | [3]             | 822   | 1.106          | 1.715 | 1.782           | -      | -              | -       | -       |
| Controladas em conjunto                                       |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Prime Incorporações e Construções S.A.                        | [3]             | 252   | 1.182          | 665   | 2.264           | -      | -              | -       | -       |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.                         | [3]             | 580   | 1.104          | 905   | 2.139           | -      | -              | -       | -       |
| Outras partes relacionadas:                                   |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A.                | [3]             | 1.151 | 1.009          | 2.219 | 1.949           | -      | -              | -       | -       |
| MRV Serviços de Engenharia Ltda.                              | [4]             | 24    | 23             | 48    | 49              | -      | -              | -       | -       |
| Banco Inter S.A.  | [5]             | 816   | 832            | 1.687 | 1.665           | -      | -              | -       | -       |
| Acionista controlador   | [9]             | 1.089 | 189            | 1.428 | 394             | 1.438  | -              | 1.438   | -       |
| <b>Despesa financeira</b>                                     |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Outras partes relacionadas                                    |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Banco Inter S.A.  | [19]            | -     | -              | -     | -               | 2.104  | 967            | 5.032   | 2.363   |
| Banco Inter S.A.  | [24]            | -     | -              | -     | -               | 2.310  | -              | 4.948   | -       |
| <b>Receita financeira</b>                                     |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Aplicações financeiras e TVM                                  |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Outras partes relacionadas                                    |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Banco Inter S.A.  | [1]             | 54    | 487            | 134   | 702             | -      | -              | -       | -       |
| Créditos com empresas ligadas                                 |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Investidas  |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Urba Desenvolvimento Urbano S.A.                              | [7]             | 1     | 1.091          | 314   | 1.734           | -      | -              | -       | -       |
| Controladas em conjunto                                       |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Prime Incorporações e Construções S.A.                        | [7]             | 9     | 11             | 21    | 25              | -      | -              | -       | -       |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.                         | [7]             | 22    | 729            | 53    | 799             | -      | -              | -       | -       |
| Outras partes relacionadas                                    |                 |       |                |       |                 |        |                |         |         |
| Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária      | [7]             | 557   | 536            | 1.151 | 1.102           | -      | -              | -       | -       |

- [1] Refere-se a equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários com o Banco Inter S.A. ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia. No semestre findo em 30 de junho de 2024, as aplicações apresentaram rendimento de 98,7% da taxa DI no Consolidado e Individual (98,5% no mesmo período de 2023).
- [2] Refere-se a serviços de construção prestados pela MC para a Companhia e suas investidas e foram registrados na rubrica "Receita de serviços de construção". As transações com a Companhia e a suas controladas, no semestre findo em 30 de junho de 2024 montam em R\$392.792 e foram eliminadas no processo de consolidação, remanescendo a receita com controladas em conjunto (nota 22). Desta forma, o saldo remanescente no Individual na rubrica "Fornecedores" refere-se a valor a pagar pela Companhia para a MC.
- [3] Refere-se a serviços administrativos (centro de serviço compartilhado) prestados pela Companhia para a LOG, empresa de *properties* controlada pelo acionista controlador da Companhia, para a controlada Urba e para as controladas em conjunto MRL e Prime com base na quantidade de operações (entrada de notas fiscais e pagamentos).
- [4] A Companhia presta serviços de construção para esta parte relacionada. A receita é calculada à taxa de 15% sobre o custo de obra incorrido.
- [5] Refere-se ao "prêmio de preferência" pago à Companhia de 25% sobre a receita de crédito obtida pelo banco referente às faturas de fornecedores descontadas junto ao mesmo. Nestas operações são mantidas as condições originais e substância econômica das transações realizadas junto aos respectivos fornecedores. Em 30 de junho de 2024, o saldo consolidado mantido neste tipo de operações encontra-se apresentado na rubrica de fornecedores e monta em R\$30.935 (R\$31.831 em 31 de dezembro de 2023).

- [6] Refere-se a aportes operacionais da Companhia em investidas, proporcionais à sua participação em cada empreendimento, para viabilizar os projetos e serão recebidos à medida em que houver retorno do fluxo de caixa investido em cada projeto. No saldo Consolidado, os valores remanescentes são referentes aos aportes em coligadas. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.
- [7] Operações de crédito efetuadas principalmente com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais mantidas com as partes para o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária. Os saldos destas operações não possuem vencimentos pré-determinados e, em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, têm rendimentos calculados substancialmente atrelados à taxa DI, acrescidos de taxa pré-fixada de 0,00% a 4,00% a.a..
- [8] Refere-se a saldos a receber de aportes de capital e outras transações entre empresas do grupo e outras partes relacionadas. Estes saldos não têm incidência de encargos e são recebidos de imediato após a cobrança ser feita pela Companhia.
- [9] Em 27 de dezembro de 2019, a Companhia alienou as quotas da MRV PRIME LII Incorporações SPE Ltda. para o acionista controlador, pelo valor de R\$39.783, a ser pago em setenta e duas parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$553 cada, a partir de fevereiro de 2020. Em abril de 2024 foi assinado aditivo repactuando o pagamento em 25 parcelas mensais de R\$837 cada a ser paga a partir de janeiro de 2025. A referida SPE possui como ativo o terreno onde foi construída a arena multiuso do Clube Atlético Mineiro (CAM). Em 30 de junho de 2024, o saldo a receber inclui ajuste a valor presente de R\$2.326 (R\$1.561 em 31 de dezembro de 2023) e a receita reconhecida refere-se à realização do mesmo.
- [10] Refere-se a contrato de serviços advocatícios por entidade que tem como sócio administrador o conselheiro fiscal da Companhia Thiago da Costa e Silva Lott.
- [11] Em julho de 2018, a Companhia adquiriu participação societária da subsidiária MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJC Sony") através de sua controlada MRV MRL CAMP NOU Incorporações e Participações Ltda. pelo valor total de R\$35.000. O contrato determina pagamentos em duas tranches conforme detalhado abaixo:
- I. R\$10.800 referentes a 10,81% da participação societária, pagos em 24 parcelas mensais de R\$450 cada, sendo a primeira paga após a aprovação do loteamento pela prefeitura, evento ocorrido em julho de 2018; e
  - II. R\$25.523 (R\$24.200 mais atualização pelo IPCA) referentes a 24,22% da participação societária, que estão sendo pagos em 48 parcelas mensais de R\$532 cada, sendo a primeira paga após aprovação da alteração do zoneamento de parte da área de industrial para residencial pela prefeitura, evento ocorrido no quarto trimestre de 2019. Em dezembro de 2023 foi assinado aditivo repactuando o pagamento para seis parcelas de R\$250 de julho a dezembro de 2024 e oito parcelas de R\$1.012 de janeiro a agosto de 2025.

Em 30 de junho de 2024, o saldo a pagar inclui ajuste a valor presente de R\$310 (R\$544 em 31 de dezembro de 2023) e a despesa reconhecida refere-se à correção do contrato.

- [12] Referem-se a valores aportados por controladas em conjunto e parceiros em investidas controladas pela Companhia para viabilizarem os empreendimentos, e serão restituídos à medida em que os empreendimentos atingirem sobras de caixa e possibilitarem a distribuição dos recursos inicialmente aportados. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.
- [13] Refere-se a contratos de arrendamento referente à sede da Companhia e da controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A. Estas empresas têm como sócios: acionistas, executivos e conselheiros da Companhia. Os contratos têm vigência até 28 de fevereiro de 2035, incluindo previsão de prorrogação do prazo e são reajustáveis pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA). Em 30 de junho de 2024 estabelecem pagamento total mensal (bruto de tributos) de R\$700 (R\$675 em 31 de dezembro de 2023).

A controlada em conjunto Prime mantém contrato de aluguel referente a salas comerciais e vagas de garagens junto à Conedi. O contrato de locação é reajustável pelo IPCA e em 30 de junho de 2024 estabelece pagamento mensal total de R\$8 (R\$7 em 31 de dezembro de 2023). As despesas registradas no resultado desta controlada em conjunto, líquidas de crédito de PIS e COFINS, para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2024, foi de R\$20 e R\$41, respectivamente (R\$20 e R\$41 no mesmo período de 2023, respectivamente).

- [14] A Companhia contratou serviços de hotelaria junto ao Hotel Ramada Encore Luxemburgo, ativo detido pela Luxemburgo Administradora de Imóveis Ltda., empresa ligada a acionistas e pessoal chave da Administração da Companhia.
- [15] Refere-se a contrato de arrendamento da sede da controlada Resia. A empresa proprietária do imóvel tem como sócio o acionista controlador da Companhia. Em 06 de abril de 2023 a empresa proprietária efetuou a venda do imóvel para terceiro que não configura parte relacionada.
- [16] Contraprestação contingente decorrente da operação de aquisição da controlada Resia. Em 31 de janeiro de 2020 foi realizada a transação de aquisição da controlada Resia através da emissão de 37.286.595 novas ações ordinárias da Companhia e bônus de subscrição de certo número de ações a ser determinado da seguinte forma:
- a) 8.882.794 ações ordinárias, equivalentes a 2% do capital social em 26 de dezembro de 2019, caso a taxa interna de retorno (TIR) do investimento, em Dólares, da Companhia na Resia seja superior a 15% ao ano, apurada no período compreendido entre a data da incorporação e a data de cálculo do Net Asset Value ("NAV") da Resia, a ser realizado ao longo do ano de 2027; ou
  - b) 13.324.191 ações ordinárias, equivalentes 3% do capital social em 26 de dezembro de 2019, caso a taxa interna de retorno (TIR) do investimento, em Dólares, da Companhia na Resia seja superior a 20% ao ano, apurada pelo mesmo período acima.

O bônus de subscrição foi avaliado a valor justo na data da transação e anualmente é reavaliado, sendo as variações do valor justo reconhecidas no resultado.

- [17] Refere-se a serviços de propaganda e publicidade contratados junto a veículos de imprensa ligados ao acionista controlador da Companhia.
- [18] Refere-se a aquisições de terrenos para os quais o fornecedor realizou antecipação de recebíveis junto ao Banco Inter S.A., tornando-se assim o credor destas operações. Estes saldos se encontram indexados substancialmente à taxa do DI e ao IPCA.
- [19] Refere-se ao desconto de cessão e/ou comissões originados em operações de venda de recebíveis efetuadas em 2024 e 2023.

- [20] Refere-se a cessão de créditos advindos da contratação de fornecedor de gás natural para instalações em empreendimentos da Companhia.
- [21] Refere-se a contrato de depósito alugado pela controlada Resia. A empresa proprietária do imóvel tem como sócio o acionista controlador da Companhia. Este contrato foi encerrado em dezembro de 2023.
- [22] Refere-se a dividendos recebidos em junho de 2024.
- [23] Refere-se a contrato de patrocínio de *naming rights* assinado junto à Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. (Arena), proprietária do estádio do Clube Atlético Mineiro (CAM), que confere à Companhia o direito exclusivo à nomeação oficial do local como “Arena MRV” bem como à nomeação de diversos espaços físicos e não físicos. O contrato estabelece pagamento de 120 parcelas mensais de R\$587 cada, corrigidas pelo IPCA, se iniciando em janeiro de 2023, desta forma, remanescendo 99 parcelas em 30 de junho de 2024.
- [24] Refere-se a cessão dos direitos creditórios referente ao acordo de venda das quotas da Luggo Leeds Incorporações Ltda., Luggo Ipiranga Incorporações Ltda. e Luggo Jardim Botânico Incorporações Ltda., para a Brookfield Asset Management.
- [25] Refere-se a gastos com uso, aluguel e serviço de aeronave.

#### Notas:

- As operações de mútuo com partes relacionadas são efetuadas com controladas e parceiros em empreendimentos, com base em condições negociadas entre as partes. Como a Companhia não realiza transações equivalentes com partes independentes, não há comprovação de que estas operações gerariam o mesmo resultado, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas.
- Em 18 de agosto de 2020, a Companhia celebrou um Acordo Operacional com sua controlada Urba Desenvolvimento Urbano S.A., com o intuito de disciplinar a parceria entre ambas, estabelecendo os princípios que deverão nortear seu relacionamento operacional e comercial, no entanto, sem afetar o curso normal dos negócios e atividades desenvolvidas pela Urba ou pela Companhia de forma independente (“Acordo Operacional”).

#### Remuneração do pessoal-chave

Com base no CPC 05 - Divulgação sobre partes relacionadas (IAS 24), que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

|  | Consolidado   |               |               |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | 2024          |               | 2023          |               |
|  | 2º trimestre  | 1º semestre   | 2º trimestre  | 1º semestre   |
| Benefícios de curto prazo a administradores: |               |               |               |               |
| Honorários da administração (*)              | 11.859        | 22.768        | 10.424        | 20.693        |
| Participação nos lucros e resultados         | 7.257         | 10.324        | 1.033         | 3.927         |
| Benefícios assistenciais                     | 304           | 550           | 167           | 339           |
| Benefícios de longo prazo a administradores: |               |               |               |               |
| Previdência privada                          | 278           | 572           | 259           | 510           |
| Plano de opção de ações                      | 2.353         | 4.372         | 2.553         | 4.785         |
|  | <b>22.051</b> | <b>38.586</b> | <b>14.436</b> | <b>30.254</b> |

(\*) Não inclui a contribuição patronal à seguridade social na alíquota de 20%. Inclui honorários da Administração das controladas Resia e Urba.

|  | Individual    |               |              |               |
|--|---------------|---------------|--------------|---------------|
|  | 2024          |               | 2023         |               |
|  | 2º trimestre  | 1º semestre   | 2º trimestre | 1º semestre   |
| Benefícios de curto prazo a administradores: |               |               |              |               |
| Honorários da administração (*)              | 7.350         | 14.393        | 6.151        | 12.223        |
| Participação nos lucros e resultados         | 2.800         | 2.800         | -            | -             |
| Benefícios assistenciais                     | 276           | 499           | 138          | 266           |
| Benefícios de longo prazo a administradores: |               |               |              |               |
| Previdência privada                          | 271           | 551           | 242          | 472           |
| Plano de opção de ações                      | 2.338         | 4.491         | 2.427        | 4.529         |
|  | <b>13.035</b> | <b>22.734</b> | <b>8.958</b> | <b>17.490</b> |

(\*) Não inclui a contribuição patronal à seguridade social na alíquota de 20%.

Em 26 de abril de 2024, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária a remuneração anual global da Administração da Companhia no valor de R\$54.896.

Além dos benefícios demonstrados acima, não são garantidos outros benefícios como pós-emprego e de rescisão de contrato de trabalho.

## 20. Patrimônio líquido

### (a) Capital social

Em 30 de junho de 2024, o capital social da Companhia é de R\$5.620.947 (R\$5.616.600 em 31 de dezembro de 2023), representado por 562.827 mil ações ordinárias conforme demonstrado a seguir:

| Acionistas                                   | Quantidade (em milhares) de ações em |              |                |              |
|--|--------------------------------------|--------------|----------------|--------------|
|  | 30/06/24                             |              | 31/12/23       |              |
|  | Ordinárias                           | %            | Ordinárias     | %            |
| Rubens Menin Teixeira de Souza (controlador) | 176.540                              | 31,4         | 182.561        | 32,5         |
| Administradores                              | 4.417                                | 0,8          | 4.588          | 0,8          |
| Conselho fiscal e comitês executivos         | 187                                  | -            | 135            | -            |
| Ações em tesouraria                          | 1                                    | -            | 1              | -            |
| Outros acionistas                            | 381.682                              | 67,8         | 374.686        | 66,7         |
| <b>Total</b>                                 | <b>562.827</b>                       | <b>100,0</b> | <b>561.971</b> | <b>100,0</b> |

A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R\$7.000.000 (sete bilhões de reais).

Durante os semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, a Assembleia Geral de Acionistas (AG), aprovou os seguintes aumentos de capital, conforme segue:

| Data da aprovação                             | Número de ações | Preço unitário | Valor total do aumento (redução) de capital | Valor do capital após aumento (redução) de capital | Total de ações após a emissão |
|---|-----------------|----------------|---|--|-------------------------------|
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2024:</b> | (mil)           | R\$            | R\$mil                                      | R\$mil   | (mil)                         |
| 09/01/24 Aumento de capital                   | 856             | 5,08           | 4.347                                       | 5.620.947  | 562.827                       |
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b> |                 |                |   |  |                               |
| 09/01/23 Aumento de capital                   | 551             | 0,72           | 399   | 4.615.807  | 483.784                       |

### (b) Ações em tesouraria

Em 27 de dezembro de 2023, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o programa de recompra de ações da Companhia, que deverá ser liquidado até 26 de junho de 2025, na quantidade máxima de 6,1 milhões de ações, no universo das ações em circulação, sem redução do capital social, mediante a utilização de recursos de reserva de lucros ou de capital disponíveis, com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas e/ou transferência para beneficiários dos planos de outorga de opções de ações da Companhia.

Em 11 de julho de 2024, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o novo programa de recompra de ações da Companhia, que deverá ser liquidado até 11 de janeiro de 2026, na quantidade máxima de 24,1 milhões de ações, no universo das ações em circulação, sem redução do capital social, mediante a utilização de recursos de reserva de lucros ou de capital disponíveis, com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas e/ou transferência para beneficiários dos planos de outorga de opções de ações da Companhia.

Não houve movimentação de ações em tesouraria nos semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, conforme demonstrado abaixo:

| Espécie                                       | Quantidade (mil) |            |              |             | R\$                  |
|---|------------------|------------|--------------|-------------|----------------------|
|   | Saldo inicial    | Adquiridas | Transferidas | Saldo final | Valor de mercado (*) |
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2024:</b> |                  |            |              |             |                      |
| Ações ordinárias                              | 1                | -          | -            | 1           | 7                    |
| <b>Semestre findo em 30 de junho de 2023:</b> |                  |            |              |             |                      |
| Ações ordinárias                              | 1                | -          | -            | 1           | 12                   |

(\*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 31 de março de 2024 e de 2023.

(c) Reservas de capital

Os saldos das reservas de capital são decorrentes de gastos com emissão de ações relacionados com ofertas públicas de ações e de opções de ações outorgadas a executivos e empregados da Companhia, conforme item (e) abaixo. Nos termos do art. 200 da Lei das Sociedades por Ações e considerando o Estatuto Social da Companhia, esta poderá utilizar as reservas de capital para absorção de prejuízos, resgate, reembolso ou compra de ações e incorporação ao capital social.

(d) Reservas de lucro

*Reserva legal*

A constituição da reserva legal é obrigatória, até os limites estabelecidos por lei, e tem por finalidade assegurar a integridade do capital social, condicionada a sua utilização à absorção de prejuízos ou aumento do capital social.

Em 31 de dezembro de 2023 devido ao prejuízo apurado, a Companhia não constituiu reserva legal.

*Reserva de retenção de lucros*

Conforme item (e), parágrafo 3º do artigo 38 do Estatuto Social, esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros, principalmente para capital de giro, aquisição de terrenos, investimento em ativo imobilizado, intangível e pagamento de juros, de acordo com o orçamento de capital a ser apresentado para aprovação da Assembleia Geral.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia realizou a absorção do prejuízo do exercício de R\$29.815 com a reserva de retenção de lucro, conforme art. 189 da Lei nº 6.404/1976.

(e) Plano de opções de ações

Em 26 de abril de 2024, foi aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a criação do Plano de Outorga de opções de compra de ações, ações e incentivos atrelados a ações com limite máximo de 4,5% das ações do capital social subscrito e integralizado da Companhia. Em função de tal aprovação, os planos de outorga anteriores serão descontinuados e todos os programas farão parte deste novo plano.

As principais características dos programas do plano de outorga são como segue:

| Programa | Plano | Aprovação | Opções (mil) | Período de Vesting | Preço de exercício | Valor justo | Participantes                             | Prazo final de exercício |
|----------|-------|-----------|--------------|--------------------|--------------------|-------------|---|--------------------------|
| 9        | I     | 01/06/17  | 1.511        | Até 5 anos         | R\$ 14,80          | R\$ 5,35    | Diretores, gestores e colaboradores-chave | 12/24                    |
| 10       | I     | 25/05/18  | 1.853        | Até 5 anos         | R\$ 14,52          | R\$ 5,05    | Diretores, gestores e colaboradores-chave | 12/25                    |
| 11       | I     | 05/06/19  | 2.352        | Até 5 anos         | R\$ 15,51          | R\$ 4,98    | Diretores, gestores e colaboradores-chave | 12/26                    |
| 12       | I     | 30/04/20  | 2.226        | Até 5 anos         | R\$ 12,73          | R\$ 7,43    | Diretores, gestores e colaboradores-chave | 12/27                    |
| 15       | I     | 28/10/21  | 3.200        | Até 10 anos        | R\$ 12,35          | R\$ 7,65    | Diretores, gestores e colaboradores-chave | 12/33                    |
| 16       | I     | 28/10/21  | 2.340        | Até 5 anos         | R\$ 12,35          | R\$ 4,97    | Diretores, gestores e colaboradores-chave | 12/28                    |
| 17       | I     | 08/08/22  | 2.670        | Até 5 anos         | R\$ 8,45           | R\$ 4,70    | Diretores, gestores e colaboradores-chave | 12/29                    |
| 18       | I     | 20/06/23  | 2.951        | Até 5 anos         | R\$ 6,96           | R\$ 5,02    | Diretores, gestores e colaboradores-chave | 12/30                    |
| 19       | I     | 29/02/24  | 3.000        | Até 5 anos         | R\$ 7,63           | R\$ 4,37    | Diretores, gestores e colaboradores-chave | 12/31                    |
| 1 - Urba | I     | 31/08/20  | 2.997        | Até 5 anos         | R\$ 1,34           | R\$ 1,20    | Diretores, gestores e colaboradores-chave | 12/27                    |
| 2 - Urba | I     | 02/09/21  | 687          | Até 5 anos         | R\$ 1,49           | R\$ 1,15    | Diretores, gestores e colaboradores-chave | 12/28                    |

A movimentação das opções de cada programa da Companhia para os semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 e informações complementares são demonstradas como segue:

| Programa                                      | Quantidade de colaboradores | Movimentação 1º semestre de 2024 (Ações mil) |            |                         |           |             |
|---|-----------------------------|--|------------|-------------------------|-----------|-------------|
|   |                             | Saldo inicial                                | Concedidas | Prescritas / canceladas | Exercidas | Saldo final |
| 9   | 51                          | 1.194  | -          | -                       | -         | 1.194       |
| 10  | 58                          | 1.558  | -          | -                       | -         | 1.558       |
| 11  | 61                          | 2.099  | -          | -                       | -         | 2.099       |
| 12  | 54                          | 2.026  | -          | -                       | -         | 2.026       |
| 15  | 7                           | 3.200  | -          | -                       | -         | 3.200       |
| 16  | 57                          | 2.169  | -          | -                       | -         | 2.169       |
| 17  | 68                          | 2.490  | -          | (4)                     | -         | 2.486       |
| 18  | 71                          | 2.924  | -          | (16)                    | -         | 2.908       |
| 19  | 0                           | -  | 3.000      | -                       | -         | 3.000       |
|   |                             | 17.660                                       | 3.000      | (20)                    | -         | 20.640      |
| Preço de exercício médio ponderado das opções |                             | 11,68  | 7,63       | 7,26                    | -         | 11,10       |

| Programa                                      | Quantidade de colaboradores | Movimentação 1º semestre de 2023 (Ações mil) |            |                         |           |             |
|---|-----------------------------|--|------------|-------------------------|-----------|-------------|
|   |                             | Saldo inicial                                | Concedidas | Prescritas / canceladas | Exercidas | Saldo final |
| 8   | 23                          | 847  | -          | -                       | -         | 847         |
| 9   | 54                          | 1.231  | -          | (10)                    | -         | 1.221       |
| 10  | 62                          | 1.602  | -          | (12)                    | -         | 1.590       |
| 11  | 67                          | 2.200  | -          | (13)                    | -         | 2.187       |
| 12  | 60                          | 2.132  | -          | (26)                    | -         | 2.106       |
| 15  | 7                           | 3.200  | -          | -                       | -         | 3.200       |
| 16  | 60                          | 2.308  | -          | (103)                   | -         | 2.205       |
| 17  | 72                          | 2.627  | -          | (110)                   | -         | 2.517       |
| 18  | 72                          | -  | 2.927      | -                       | -         | 2.927       |
|   |                             | 16.147                                       | 2.927      | (274)                   | -         | 18.800      |
| Preço de exercício médio ponderado das opções |                             | 12,50  | 6,96       | 11,16                   | -         | 11,65       |

| Programa                   | Outras informações               |                             |                                    |  |  |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--|--|
|                            | Número de ações exercíveis (mil) | Custo das opções no período | Custo das opções a ser reconhecido | Período remanescente do custo das opções (em anos) | Vida contratual remanescente (em anos) |
| 9                          | 1.194                            | -                           | -                                  | -  | 0,5                                    |
| 10                         | 1.558                            | -                           | -                                  | -  | 1,5                                    |
| 11                         | 2.099                            | -                           | -                                  | -  | 2,5                                    |
| 12                         | 397                              | 1.271                       | 1.271                              | 0,5  | 3,5                                    |
| 15                         | 480                              | 1.245                       | 10.711                             | 6,6  | 9,6                                    |
| 16                         | 651                              | 856                         | 2.006                              | 1,5  | 4,5                                    |
| 17                         | 492                              | 1.111                       | 4.103                              | 2,5  | 5,5                                    |
| 18                         | 277                              | 1.678                       | 7.605                              | 3,6  | 6,6                                    |
| 19                         | -                                | 1.431                       | 10.377                             | 4,6  | 7,6                                    |
| 1 - Urba                   | 224                              | (1.052)                     | 123                                | 0,5  | 3,5                                    |
| 2 - Urba                   | 27                               | (72)                        | 129                                | 1,5  | 4,5                                    |
| <b>1º semestre de 2024</b> | <b>7.399</b>                     | <b>6.468</b>                | <b>36.325</b>                      | <b>5,4</b>   | <b>9,0</b>                             |
| 1º semestre de 2023        | 5.893                            | 6.962                       | 43.631                             | 6,6  | 10,4                                   |

Os custos das opções de ações provenientes de controladas e controladas em conjunto, reconhecidos de forma reflexa, foram de R\$170 para o semestre findo em 30 de junho de 2024 (R\$213 para o mesmo período de 2023).

O quadro a seguir demonstra os planos aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia e da controlada Urba, e o percentual de concessão de cada um:

| Planos   | Aprovação | Opções aprovadas | Opções concedidas | Percentual concedido |
|----------|-----------|------------------|-------------------|----------------------|
| I        | 26/04/24  | 25.327           | 20.640            | 81,49%               |
| I - Urba | 14/08/20  | 5.000            | 3.548             | 70,96%               |

Em 30 de junho de 2024, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 20.640 mil ações, o que representaria uma diluição de 3,54% em relação ao total de ações da Companhia de 562.827 mil (3,05% em 31 de dezembro de 2023).

(f) Dividendos

*Mínimo obrigatório*

No exercício de 2023, a Companhia não apurou dividendos mínimos obrigatórios em função do prejuízo apurado.

(g) Participações não controladoras

|   | Consolidado    |          |
|---|----------------|----------|
|   | 1º semestre de |          |
|   | 2024           | 2023     |
| Saldo inicial   | 819.287        | 746.865  |
| Transações de capital   | 19.110         | (9.152)  |
| Aportes (distribuições) líquidas a acionistas não controladores | (6.747)        | 79.713   |
| Ajuste de conversão de moedas                                   | 96.662         | (41.432) |
| Variação das participações indiretas                            | 59.462         | (4.968)  |
| Participação nos lucros do período                              | 3.937          | 21.541   |
| Saldo final   | 991.711        | 792.567  |

No semestre findo em 30 de junho de 2024, as alterações de participações societárias da Companhia em investidas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$19.110 e uma perda de R\$2.585 para os acionistas da Controladora (uma redução de acionistas não controladores de R\$9.152 e uma perda de R\$637 para os acionistas da Controladora, no mesmo período de 2023) registradas diretamente no patrimônio líquido.

(h) Resultado por ação

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos resultados básico e diluído por ação:

|  | Consolidado e Individual |             |              |             |
|--|--------------------------|-------------|--------------|-------------|
|  | 2024                     |             | 2023         |             |
|  | 2º trimestre             | 1º semestre | 2º trimestre | 1º semestre |
| Resultado básico por ação:   |                          |             |              |             |
| (Prejuízo) lucro líquido do período                                    | (71.333)                 | (240.632)   | 181.098      | 211.675     |
| Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações) | 562.825                  | 562.788     | 483.782      | 483.758     |
| (Prejuízo) lucro por ação básico - em R\$                              | (0,12674)                | (0,42757)   | 0,37434      | 0,43756     |
| Resultado diluído por ação:  |                          |             |              |             |
| (Prejuízo) lucro líquido do período                                    | (71.333)                 | (240.632)   | 181.098      | 211.675     |
| Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações) | 562.825                  | 562.788     | 483.782      | 483.758     |
| Efeito diluidor das opções de compra de ações (milhares de ações)      | -                        | -           | 830          | 341         |
| Total de ações após efeito diluidor (mil)                              | 562.825                  | 562.788     | 484.612      | 484.099     |
| (Prejuízo) lucro por ação diluído - em R\$                             | (0,12674)                | (0,42757)   | 0,37370      | 0,43726     |

(i) Ajustes de conversão de moeda

Os saldos são decorrentes da conversão das demonstrações financeiras da controlada no exterior MRV (US) Holdings Corporation, que possui como moeda funcional o dólar dos Estados Unidos, para a moeda de apresentação do Grupo, conforme descrito na nota 2.2 (s) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 20 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.



## 21. Informação por segmento

A composição patrimonial do Grupo em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 e do resultado, para os semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, segregado por segmentos operacionais é conforme segue:

|  | 30/06/24                 |                                 |                |                  |                   | 31/12/23                 |                                 |                |                |                   |
|--|--------------------------|---------------------------------|----------------|------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------|----------------|-------------------|
|  | Incorporação imobiliária | Locação de imóveis residenciais |                | Loteamento       | Consolidado       | Incorporação imobiliária | Locação de imóveis residenciais |                | Loteamento     | Consolidado       |
|  |                          | Resia (EUA)                     | Luggo (Brasil) |                  |                   |                          | Resia (EUA)                     | Luggo (Brasil) |                |                   |
| <b>Ativo</b>                                   |                          |                                 |                |                  |                   |                          |                                 |                |                |                   |
| Caixa, equivalentes de caixa e TVM             | 2.491.944                | 240.038                         | 48.603         | 134.957          | 2.915.542         | 2.712.105                | 280.698                         | 198.538        | 91.247         | 3.282.588         |
| Clientes                                       | 5.735.489                | 1.946                           | 143.764        | 278.723          | 6.159.922         | 5.025.736                | 4.439                           | 6.238          | 247.912        | 5.284.325         |
| Estoques                                       | 7.994.515                | 58.246                          | 3.899          | 514.249          | 8.570.909         | 7.899.609                | -                               | 1.542          | 522.309        | 8.423.460         |
| Propriedades para investimento (PPI e AMV)     | -                        | 5.853.505                       | 288.788        | -                | 6.142.293         | -                        | 4.564.324                       | 360.398        | -              | 4.924.722         |
| Outros ativos                                  | 2.699.676                | 476.253                         | 22.505         | 81.516           | 3.279.950         | 2.699.331                | 369.987                         | 12.680         | 74.609         | 3.156.607         |
| <b>Total do ativo</b>                          | <b>18.921.624</b>        | <b>6.629.988</b>                | <b>507.559</b> | <b>1.009.445</b> | <b>27.068.616</b> | <b>18.336.781</b>        | <b>5.219.448</b>                | <b>579.396</b> | <b>936.077</b> | <b>25.071.702</b> |
| <b>Passivo e patrimônio líquido</b>            |                          |                                 |                |                  |                   |                          |                                 |                |                |                   |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures       | 4.836.931                | 3.847.726                       | 14.206         | 362.645          | 9.061.508         | 5.129.432                | 2.846.578                       | 35.235         | 316.055        | 8.327.300         |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos       | 3.118.263                | -                               | 17.171         | 137.412          | 3.272.846         | 3.201.728                | -                               | 26.734         | 190.446        | 3.418.908         |
| Adiantamento de clientes                       | 358.563                  | -                               | 27.439         | 17.927           | 403.929           | 394.584                  | -                               | 26.751         | 27.292         | 448.627           |
| Passivo de cessão                              | 2.737.214                | -                               | -              | 237.291          | 2.974.505         | 1.921.089                | -                               | -              | 113.672        | 2.034.761         |
| Outros passivos                                | 2.603.820                | 868.294                         | 136.109        | 111.678          | 3.719.901         | 2.376.809                | 707.392                         | 76.191         | 117.072        | 3.277.464         |
| <b>Total do passivo</b>                        | <b>13.654.791</b>        | <b>4.716.020</b>                | <b>194.925</b> | <b>866.953</b>   | <b>19.432.689</b> | <b>13.023.642</b>        | <b>3.553.970</b>                | <b>164.911</b> | <b>764.537</b> | <b>17.507.060</b> |
| <b>Ativos líquidos do segmento operacional</b> | <b>5.266.833</b>         | <b>1.913.968</b>                | <b>312.634</b> | <b>142.492</b>   | <b>7.635.927</b>  | <b>5.313.139</b>         | <b>1.665.478</b>                | <b>414.485</b> | <b>171.540</b> | <b>7.564.642</b>  |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>   | <b>18.921.624</b>        | <b>6.629.988</b>                | <b>507.559</b> | <b>1.009.445</b> | <b>27.068.616</b> | <b>18.336.781</b>        | <b>5.219.448</b>                | <b>579.396</b> | <b>936.077</b> | <b>25.071.702</b> |

|  | 1º semestre de 2024      |                                 |                |                 |                  | 1º semestre de 2023      |                                 |                 |                 |                |
|--|--------------------------|---------------------------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
|  | Incorporação imobiliária | Locação de imóveis residenciais |                | Loteamento      | Consolidado      | Incorporação imobiliária | Locação de imóveis residenciais |                 | Loteamento      | Consolidado    |
|  |                          | Resia (EUA)                     | Luggo (Brasil) |                 |                  |                          | Resia (EUA)                     | Luggo (Brasil)  |                 |                |
| Receita operacional líquida                                | 3.943.540                | 35.686                          | 135.061        | 78.666          | 4.192.953        | 3.414.404                | 8.725                           | 1.762           | 90.652          | 3.515.543      |
| Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados            | (2.919.088)              | (40.730)                        | (91.215)       | (43.730)        | (3.094.763)      | (2.683.297)              | (11.839)                        | (1.111)         | (60.641)        | (2.756.888)    |
| <b>Resultado bruto</b>                                     | <b>1.024.452</b>         | <b>(5.044)</b>                  | <b>43.846</b>  | <b>34.936</b>   | <b>1.098.190</b> | <b>731.107</b>           | <b>(3.114)</b>                  | <b>651</b>      | <b>30.011</b>   | <b>758.655</b> |
| Receitas (despesas) operacionais:                          |                          |                                 |                |                 |                  |                          |                                 |                 |                 |                |
| Despesas com vendas, gerais e administrativas              | (565.985)                | (109.179)                       | (11.800)       | (24.093)        | (711.057)        | (546.883)                | (76.500)                        | (8.013)         | (28.898)        | (660.294)      |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas          | (72.965)                 | (21.934)                        | (4.867)        | (3.042)         | (102.808)        | (66.892)                 | 102.198                         | (12.916)        | (988)           | 21.402         |
| Resultado de equivalência patrimonial                      | (57.152)                 | -                               | -              | (3.058)         | (60.210)         | (36.968)                 | -                               | -               | (1.357)         | (38.325)       |
| <b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b> | <b>328.350</b>           | <b>(136.157)</b>                | <b>27.179</b>  | <b>4.743</b>    | <b>224.115</b>   | <b>80.364</b>            | <b>22.584</b>                   | <b>(20.278)</b> | <b>(1.232)</b>  | <b>81.438</b>  |
| Resultado financeiro                                       | (392.137)                | (21.948)                        | (4.568)        | (13.374)        | (432.027)        | 80.874                   | (24.132)                        | 946             | (17.491)        | 40.197         |
| <b>Resultado antes do IR e CS</b>                          | <b>(63.787)</b>          | <b>(158.105)</b>                | <b>22.611</b>  | <b>(8.631)</b>  | <b>(207.912)</b> | <b>161.238</b>           | <b>(1.548)</b>                  | <b>(19.332)</b> | <b>(18.723)</b> | <b>121.635</b> |
| Imposto de renda e contribuição social                     | (64.055)                 | 43.252                          | (2.211)        | (5.769)         | (28.783)         | 116.545                  | 1.126                           | (580)           | (5.510)         | 111.581        |
| <b>Resultado líquido do período</b>                        | <b>(127.842)</b>         | <b>(114.853)</b>                | <b>20.400</b>  | <b>(14.400)</b> | <b>(236.695)</b> | <b>277.783</b>           | <b>(422)</b>                    | <b>(19.912)</b> | <b>(24.233)</b> | <b>233.216</b> |

As demais informações referentes à informação por segmento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 21 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 22. Receita operacional líquida

A seguir é demonstrada a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração dos resultados para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2024 e de 2023:

|  | Consolidado      |                  |              |             |
|--|------------------|------------------|--------------|-------------|
|  | 2024             |                  | 2023         |             |
|  | 2º trimestre     | 1º semestre      | 2º trimestre | 1º semestre |
| Receita operacional bruta                        |                  |                  |              |             |
| Incorporação imobiliária e loteamento            | 2.374.043        | 4.380.494        | 1.921.213    | 3.742.014   |
| Unidades imobiliárias permutadas                 | 6.173            | 12.493           | 8.116        | 16.050      |
| Outros serviços                                  | 82.749           | 98.458           | 8.094        | 11.102      |
| Receitas de serviços de construção (nota 19 [2]) | 1.370            | 2.194            | 623          | 1.107       |
| Distratos  | (77.444)         | (137.550)        | (33.773)     | (87.242)    |
| Provisão para risco de crédito                   | (48.882)         | (91.401)         | (41.369)     | (88.275)    |
|  | <b>2.338.009</b> | <b>4.264.688</b> | 1.862.904    | 3.594.756   |
| Impostos sobre as vendas                         | (50.481)         | (71.735)         | (37.246)     | (79.213)    |
| Receita operacional líquida                      | <b>2.287.528</b> | <b>4.192.953</b> | 1.825.658    | 3.515.543   |

|                                  | Individual     |                  |              |             |
|----------------------------------|----------------|------------------|--------------|-------------|
|                                  | 2024           |                  | 2023         |             |
|                                  | 2º trimestre   | 1º semestre      | 2º trimestre | 1º semestre |
| Receita operacional bruta        |                |                  |              |             |
| Incorporação imobiliária         | 856.774        | 1.633.610        | 724.324      | 1.494.738   |
| Unidades imobiliárias permutadas | 833            | 2.468            | 1.228        | 2.889       |
| Outros serviços                  | 60.344         | 61.420           | 999          | 2.112       |
| Distratos                        | (26.615)       | (47.990)         | (14.835)     | (33.509)    |
| Provisão para risco de crédito   | (25.287)       | (46.703)         | (21.329)     | (45.945)    |
|                                  | <b>866.049</b> | <b>1.602.805</b> | 690.387      | 1.420.285   |
| Impostos sobre as vendas         | (20.231)       | (26.177)         | (14.175)     | (31.317)    |
| Receita operacional líquida      | <b>845.818</b> | <b>1.576.628</b> | 676.212      | 1.388.968   |

Os valores referentes às unidades em construção registrados no Consolidado para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 são como segue:

|   | Consolidado    |                  |              |             |
|---|----------------|------------------|--------------|-------------|
|   | 2024           |                  | 2023         |             |
|   | 2º trimestre   | 1º semestre      | 2º trimestre | 1º semestre |
| Receita líquida proveniente de unidades em construção | 2.081.239      | 3.868.403        | 1.707.688    | 3.222.577   |
| Custos dos imóveis vendidos em construção             | (1.458.277)    | (2.748.406)      | (1.279.675)  | (2.472.252) |
| Lucro bruto reconhecido                               | <b>622.962</b> | <b>1.119.997</b> | 428.013      | 750.325     |

Os valores dos adiantamentos recebidos para os contratos em andamento em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 são de R\$194.992 e R\$172.700, respectivamente.

As demais informações referentes à receita operacional líquida não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 22 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 23. Custos e despesas operacionais

|  | Consolidado        |                    |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | 2024               |                    | 2023               |                    |
|  | 2º trimestre       | 1º semestre        | 2º trimestre       | 1º semestre        |
| Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:             |                    |                    |                    |                    |
| Encargos financeiros (nota 12 (d))                               | (72.838)           | (140.423)          | (66.846)           | (129.537)          |
| Custo de locação e administração de imóveis                      | (25.050)           | (42.073)           | (9.857)            | (12.950)           |
| Custos de terrenos, construção e manutenção                      | (1.584.689)        | (2.912.267)        | (1.343.753)        | (2.614.401)        |
| <b>Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados</b> | <b>(1.682.577)</b> | <b>(3.094.763)</b> | <b>(1.420.456)</b> | <b>(2.756.888)</b> |
| Despesas com vendas, gerais e administrativas:                   |                    |                    |                    |                    |
| Salários, encargos e benefícios                                  | (122.581)          | (243.765)          | (126.645)          | (253.301)          |
| Honorários da administração                                      | (11.859)           | (22.768)           | (10.424)           | (20.693)           |
| Participação no resultado de funcionários e administradores      | (12.376)           | (13.744)           | (6.461)            | (3.775)            |
| Premiação  | (12.739)           | (32.091)           | -                  | -                  |
| Plano de ações   | (4.364)            | (6.468)            | (3.481)            | (6.962)            |
| Comissões e corretagens  | (57.378)           | (104.060)          | (42.171)           | (76.415)           |
| Consultorias e serviços  | (42.751)           | (90.896)           | (32.874)           | (66.475)           |
| Propaganda e publicidade   | (45.961)           | (77.801)           | (50.953)           | (88.599)           |
| Utilidades   | (3.844)            | (8.353)            | (2.354)            | (4.942)            |
| Depreciação e amortização  | (24.889)           | (50.037)           | (18.236)           | (36.522)           |
| Treinamentos   | (820)              | (1.035)            | (555)              | (1.246)            |
| Outras   | (25.737)           | (60.039)           | (57.031)           | (101.364)          |
| <b>Total despesas com vendas, gerais e administrativas</b>       | <b>(365.299)</b>   | <b>(711.057)</b>   | <b>(351.185)</b>   | <b>(660.294)</b>   |
| Classificadas como:  |                    |                    |                    |                    |
| Despesas com vendas  | (193.254)          | (369.856)          | (190.705)          | (352.769)          |
| Despesas gerais e administrativas                                | (172.045)          | (341.201)          | (160.480)          | (307.525)          |
|  | <b>(365.299)</b>   | <b>(711.057)</b>   | <b>(351.185)</b>   | <b>(660.294)</b>   |

|  | Individual       |                    |                  |                    |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|  | 2024             |                    | 2023             |                    |
|  | 2º trimestre     | 1º semestre        | 2º trimestre     | 1º semestre        |
| Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:             |                  |                    |                  |                    |
| Encargos financeiros (nota 12 (d))                               | (39.817)         | (81.457)           | (40.314)         | (78.123)           |
| Custo de locação e administração de imóveis                      | (616)            | (1.270)            | (911)            | (1.084)            |
| Custos de terrenos, construção e manutenção                      | (602.952)        | (1.114.380)        | (536.520)        | (1.141.846)        |
| <b>Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados</b> | <b>(643.385)</b> | <b>(1.197.107)</b> | <b>(577.745)</b> | <b>(1.221.053)</b> |
| Despesas com vendas, gerais e administrativas:                   |                  |                    |                  |                    |
| Salários, encargos e benefícios                                  | (73.371)         | (143.451)          | (73.923)         | (149.840)          |
| Honorários da administração                                      | (7.350)          | (14.393)           | (6.151)          | (12.223)           |
| Participação no resultado de funcionários e administradores      | (2.477)          | (2.489)            | -                | -                  |
| Premiação  | (5.628)          | (14.347)           | (9.997)          | (16.045)           |
| Plano de ações   | (4.280)          | (7.592)            | (3.280)          | (6.560)            |
| Comissões e corretagens  | (20.507)         | (38.632)           | (16.378)         | (30.493)           |
| Consultorias e serviços  | (29.095)         | (64.198)           | (29.674)         | (60.273)           |
| Propaganda e publicidade   | (37.377)         | (62.482)           | (36.636)         | (62.211)           |
| Utilidades   | (1.869)          | (4.088)            | (2.197)          | (4.384)            |
| Depreciação e amortização  | (17.301)         | (34.867)           | (15.882)         | (31.473)           |
| Treinamentos   | (820)            | (939)              | (549)            | (1.230)            |
| Outras   | (27.732)         | (57.430)           | (33.460)         | (64.706)           |
| <b>Total despesas com vendas, gerais e administrativas</b>       | <b>(227.807)</b> | <b>(444.908)</b>   | <b>(228.127)</b> | <b>(439.438)</b>   |
| Classificadas como:  |                  |                    |                  |                    |
| Despesas com vendas  | (118.611)        | (228.125)          | (122.975)        | (227.996)          |
| Despesas gerais e administrativas                                | (109.196)        | (216.783)          | (105.152)        | (211.442)          |
|  | <b>(227.807)</b> | <b>(444.908)</b>   | <b>(228.127)</b> | <b>(439.438)</b>   |

[1] Inclui custos necessários para início da operação da Resia Manufacturing LLC. e baixa de custos incorridos com projetos abortados no período.

|   | Consolidado     |                  |               |               |
|---|-----------------|------------------|---------------|---------------|
|   | 2024            |                  | 2023          |               |
|   | 2º trimestre    | 1º semestre      | 2º trimestre  | 1º semestre   |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:            |                 |                  |               |               |
| Contingências   | (15.354)        | (29.062)         | (13.063)      | (24.846)      |
| Resultado na venda de imobilizado                             | 14              | 302              | 15            | 143           |
| Doações – Instituto MRV                                       | (1.309)         | (2.457)          | (1.349)       | (1.755)       |
| Resultado na venda de ativos / empreendimentos                | (3.697)         | (3.697)          | 57.019        | 57.019        |
| Outras:   |                 |                  |               |               |
| Receitas  | 5.972           | 9.054            | 72.482        | 78.307        |
| Despesas [1]  | (44.052)        | (76.948)         | (42.932)      | (87.466)      |
| <b>Total outras receitas (despesas) operacionais líquidas</b> | <b>(58.426)</b> | <b>(102.808)</b> | <b>72.172</b> | <b>21.402</b> |

[1] Inclui custos necessários para início da operação da Resia Manufacturing LLC. e baixa de custos incorridos com projetos abortados no período.

|   | Individual      |                 |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | 2024            |                 | 2023            |                 |
|   | 2º trimestre    | 1º semestre     | 2º trimestre    | 1º semestre     |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:            |                 |                 |                 |                 |
| Contingências   | (8.277)         | (18.209)        | (7.166)         | (15.197)        |
| Resultado na venda de imobilizado                             | 14              | 302             | 15              | 143             |
| Doações – Instituto MRV                                       | (1.309)         | (2.457)         | (1.349)         | (1.755)         |
| Resultado na venda de ativos / empreendimentos                | (3.697)         | (3.697)         | (7.061)         | (7.061)         |
| Outras:   |                 |                 |                 |                 |
| Receitas  | 4.194           | 5.024           | 4.470           | 10.572          |
| Despesas [1]  | (17.749)        | (31.461)        | (23.147)        | (41.369)        |
| <b>Total outras receitas (despesas) operacionais líquidas</b> | <b>(26.824)</b> | <b>(50.498)</b> | <b>(34.238)</b> | <b>(54.667)</b> |

[1] Inclui baixa de custos incorridos com projetos abortados no período.

## 24. Despesas e receitas financeiras

|   | Consolidado      |                  |                |                  |
|---|------------------|------------------|----------------|------------------|
|   | 2024             |                  | 2023           |                  |
|   | 2º trimestre     | 1º semestre      | 2º trimestre   | 1º semestre      |
| Despesas financeiras:   |                  |                  |                |                  |
| Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 12 (d)) | (79.636)         | (173.471)        | (127.287)      | (243.415)        |
| Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos      | (101.025)        | (248.272)        | 227.403        | 212.404          |
| Despesa com venda da carteira (*)                               | (113.319)        | (196.686)        | (31.602)       | (58.419)         |
| Taxas, tarifas e impostos                                       | (4.837)          | (9.923)          | (6.112)        | (11.126)         |
| Outras despesas financeiras                                     | (4.087)          | (15.654)         | (13.729)       | (23.960)         |
|   | <b>(302.904)</b> | <b>(644.006)</b> | <b>48.673</b>  | <b>(124.516)</b> |
| Receitas financeiras:   |                  |                  |                |                  |
| Rendimentos de aplicações financeiras                           | 52.192           | 105.698          | 31.567         | 67.830           |
| Juros de contratos de mútuo (nota 19 [7])                       | 1.069            | 2.224            | 1.950          | 2.887            |
| Outras receitas financeiras                                     | 24.722           | 46.455           | 13.845         | 30.198           |
|   | <b>77.983</b>    | <b>154.377</b>   | <b>47.362</b>  | <b>100.915</b>   |
| Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária     | 30.879           | 57.602           | 33.445         | 63.798           |
|   | <b>108.862</b>   | <b>211.979</b>   | <b>80.807</b>  | <b>164.713</b>   |
| <b>Resultado financeiro</b>                                     | <b>(194.042)</b> | <b>(432.027)</b> | <b>129.480</b> | <b>40.197</b>    |

(\*) Inclui juros de passivo de cessão originados nas operações de vendas de recebíveis não desreconhecidos, conforme mencionado na nota 6.

|   | Individual       |                  |              |             |
|---|------------------|------------------|--------------|-------------|
|   | 2024             |                  | 2023         |             |
|   | 2º trimestre     | 1º semestre      | 2º trimestre | 1º semestre |
| <b>Despesas financeiras:</b>                                    |                  |                  |              |             |
| Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 12 (d)) | (47.814)         | (118.619)        | (92.408)     | (180.845)   |
| Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos      | (101.025)        | (248.272)        | 227.403      | 212.384     |
| Despesa com venda da carteira (*)                               | (51.035)         | (89.673)         | (16.663)     | (33.946)    |
| Taxas, tarifas e impostos                                       | (2.238)          | (4.341)          | (3.031)      | (4.705)     |
| Outras despesas financeiras                                     | (3.169)          | (8.451)          | (1.694)      | (6.873)     |
|   | <b>(205.281)</b> | <b>(469.356)</b> | 113.607      | (13.985)    |
| <b>Receitas financeiras:</b>                                    |                  |                  |              |             |
| Rendimentos de aplicações financeiras                           | 36.034           | 77.897           | 21.409       | 50.275      |
| Juros de contratos de mútuo (nota 19 [7])                       | 589              | 1.539            | 2.367        | 3.660       |
| Outras receitas financeiras                                     | 12.358           | 20.811           | 6.428        | 17.134      |
|   | <b>48.981</b>    | <b>100.247</b>   | 30.204       | 71.069      |
| Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária     | 15.153           | 29.022           | 18.621       | 36.103      |
|   | <b>64.134</b>    | <b>129.269</b>   | 48.825       | 107.172     |
| <b>Resultado financeiro</b>                                     | <b>(141.147)</b> | <b>(340.087)</b> | 162.432      | 93.187      |

(\*) Inclui juros de passivo de cessão originados nas operações de vendas de recebíveis não desreconhecidos, conforme mencionado na nota 6.

## 25. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

### (a) Gestão do risco de capital

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os índices de endividamento são conforme segue:

|  | Consolidado |             | Individual  |             |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
|  | 30/06/24    | 31/12/23    | 30/06/24    | 31/12/23    |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures                     | 9.061.508   | 8.327.300   | 4.209.710   | 4.339.010   |
| Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários | (2.915.542) | (3.282.588) | (1.755.465) | (2.181.153) |
| Dívida líquida   | 6.145.966   | 5.044.712   | 2.454.245   | 2.157.857   |
| Patrimônio Líquido ("PL")                                    | 7.635.927   | 7.564.642   | 6.644.216   | 6.745.355   |
| Dívida líquida / PL  | 80,5%       | 66,7%       | 36,9%       | 32,0%       |

(b) Categorias de instrumentos financeiros e valor justo

| Consolidado   | Nível de mensuração do valor justo | Nota    | 30/06/24          |                   | 31/12/23       |             |
|---|------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|----------------|-------------|
|   |                                    |         | Valor contábil    | Valor justo       | Valor contábil | Valor justo |
| <b>Ativos financeiros:</b>  |                                    |         |                   |                   |                |             |
| <b>Custo amortizado</b>   |                                    |         | <b>6.664.095</b>  | <b>6.664.095</b>  | 5.705.689      | 5.705.689   |
| Clientes por incorporação de imóveis                                    |                                    | 6 (a)   | 5.802.521         | 5.802.521         | 5.026.997      | 5.026.997   |
| Caixa e bancos  |                                    | 4       | 412.407           | 412.407           | 335.870        | 335.870     |
| Clientes por prestação de serviços                                      |                                    | 6 (a)   | 357.401           | 357.401           | 257.328        | 257.328     |
| Créditos com empresas ligadas   |                                    |         | 91.766            | 91.766            | 85.494         | 85.494      |
| <b>Valor justo por meio do resultado - (obrigatoriamente mensurado)</b> |                                    |         | <b>2.520.460</b>  | <b>2.520.460</b>  | 3.069.762      | 3.069.762   |
| Fundos de investimentos restritos                                       | 2                                  | 5       | 1.899.691         | 1.899.691         | 2.310.532      | 2.310.532   |
| Aplicação vinculada em conta corrente                                   | 2                                  | 5       | 381.539           | 381.539           | 404.742        | 404.742     |
| Certificados de depósitos bancários (CDB)                               | 2                                  |         | 70.679            | 70.679            | 73.036         | 73.036      |
| Operações compromissadas com lastro em debênture                        | 2                                  | 4       | 23.102            | 23.102            | 53.225         | 53.225      |
| Conta <i>escrow</i>   | 2                                  | 5       | 49.824            | 49.824            | 42.545         | 42.545      |
| Cédulas de créditos bancários (CCB)                                     | 2                                  | 5       | 13.716            | 13.716            | 13.166         | 13.166      |
| Certificado de recebíveis imobiliários (CRI)                            | 2                                  | 5       | 59.608            | 59.608            | 28.896         | 28.896      |
| Aplicação vinculada em poupança   | 2                                  | 5       | 4.976             | 4.976             | 20.576         | 20.576      |
| Instrumentos financeiros derivativos [1]                                | 2                                  | 25 (b)  | 17.325            | 17.325            | 123.044        | 123.044     |
| <b>Passivos financeiros:</b>  |                                    |         |                   |                   |                |             |
| <b>Custo amortizado</b>   |                                    |         | <b>13.028.716</b> | <b>13.018.467</b> | 11.462.692     | 11.461.400  |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures                                |                                    |         | 7.015.203         | 7.004.954         | 6.572.727      | 6.571.435   |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos                                |                                    |         | 905.687           | 905.687           | 1.056.370      | 1.056.370   |
| Contas a pagar por aquisição de investimento                            |                                    |         | 28.156            | 28.156            | 35.739         | 35.739      |
| Fornecedores  |                                    |         | 734.315           | 734.315           | 724.177        | 724.177     |
| Passivo de cessão   |                                    | 6 (e)   | 2.974.505         | 2.974.505         | 2.034.761      | 2.034.761   |
| Outros passivos   |                                    |         | 1.370.850         | 1.370.850         | 1.038.918      | 1.038.918   |
| <b>Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge)</b>       |                                    |         | <b>2.204.384</b>  | <b>2.204.384</b>  | 1.822.529      | 1.822.529   |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures [1]                            | 2                                  |         | 2.046.305         | 2.046.305         | 1.754.573      | 1.754.573   |
| Instrumentos financeiros derivativos [1]                                | 2                                  | 25 (b)  | 133.356           | 133.356           | 43.233         | 43.233      |
| Outros passivos   | 2                                  | 19 [16] | 24.723            | 24.723            | 24.723         | 24.723      |
| <b>Valor justo por meio do resultado - (obrigatoriamente mensurado)</b> |                                    |         | <b>2.367.159</b>  | <b>2.367.159</b>  | 2.362.538      | 2.362.538   |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos                                | 2                                  | 13      | 2.367.159         | 2.367.159         | 2.362.538      | 2.362.538   |

[1] Reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com mensuração de nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*.

O Grupo contratou instrumentos financeiros derivativos para proteção de sua exposição a taxas de juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, ao dólar dos Estados Unidos e à flutuação do preço das ações. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos de tais mudanças através da substituição das mesmas.

Em 30 de junho de 2024, a posição dos contratos de swap é como segue:

| Tipo de operação | Moeda | Contratação   | Ativo / Passivo                | Vencimento | Valor nominal | Ponta ativa | Ponta passiva | 30/06/24                  | Efeito total acumulado no resultado |                    | Outros resultados abrangentes |
|------------------|-------|---------------|--------------------------------|------------|---------------|-------------|---------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------|
|                  |       |               |                                |            |               |             |               | Valor justo do derivativo | Ganho (perda) na operação           | Marcação a mercado | Marcação a mercado            |
| Swap (**)        | R\$   | 04/21         | IPCA + 5,43% / DI + 1,65%      | 04/31      | 403.720       | 496.962     | 413.504       | 11.621                    | 9.224                               | (71.837)           | -                             |
| Swap (**)        | R\$   | 02/22         | IPCA + 6,60% / DI + 1,29%      | 02/29      | 700.000       | 803.997     | 730.181       | 3.014                     | (21.957)                            | (70.802)           | -                             |
| Swap (**)        | R\$   | 09/22         | IPCA + 6,48% / DI + 1,00%      | 09/30      | 347.928       | 381.917     | 359.068       | 2.690                     | (13.893)                            | (20.159)           | -                             |
| Swap (**)        | R\$   | 09/22         | IPCA + 6,74% / DI + 1,27%      | 09/32      | 202.072       | 221.964     | 208.701       | (8.576)                   | (8.164)                             | (21.839)           | -                             |
| Swap (**)        | R\$   | 03/24         | 12,60% / DI + 1,90%            | 12/28      | 244.784       | 238.179     | 238.171       | (12.779)                  | (5)                                 | (12.787)           | -                             |
| Swap             | R\$   | 01/23 e 02/23 | MRVE3 (*) / DI + 1,38% e 1,40% | 07/24      | 162.273       | 161.289     | 194.506       | (33.414)                  | -                                   | (33.414)           | -                             |
| Swap             | R\$   | 12/23         | MRVE3 (*) / DI + 1,40%         | 06/25      | 33.994        | 40.631      | 70.622        | (30.947)                  | -                                   | (30.947)           | -                             |
| Swap (**)        | US\$  | 02/20         | Dólar + 4% / 76% DI            | 02/25      | 208.487       | 44.549      | 57.174        | (6.095)                   | (12.625)                            | -                  | (5.126)                       |
| Swap (**)        | US\$  | 03/21         | Dólar + 3,85% / DI - 2,94%     | 02/26      | 201.600       | 24.468      | 47.648        | (15.608)                  | (23.180)                            | -                  | (14.069)                      |
| Swap (**)        | US\$  | 03/21         | Dólar + 3,85% / DI - 3,20%     | 02/26      | 114.900       | 13.716      | 26.163        | (8.270)                   | (12.447)                            | -                  | (7.519)                       |
| Swap (**)        | US\$  | 02/21         | Dólar + 3,80% / DI - 2,16%     | 02/26      | 80.759        | 10.452      | 21.280        | (8.310)                   | (10.828)                            | -                  | (7.543)                       |
| Swap (**)        | US\$  | 01/22         | Dólar + 3,98% / DI - 5,55%     | 02/26      | 331.566       | 31.922      | 49.645        | (6.446)                   | (17.723)                            | -                  | (7.404)                       |
| Swap (**)        | US\$  | 02/22         | Dólar + 4,37% / DI - 5,34%     | 02/26      | 308.280       | 33.637      | 46.601        | (2.911)                   | (12.964)                            | -                  | (4.519)                       |
|                  |       |               |                                |            |               |             |               | (116.031)                 | (124.562)                           | (261.785)          | (46.180)                      |

(\*) O preço da ação de fechamento em 30/06/24 foi de R\$6,68/ação. Caso o preço da ação atinja o piso de 100% da volatilidade dos últimos 12 meses chegando em R\$4,81/ação, representaria uma perda adicional de R\$56.571 e caso o preço da ação atinja o teto de 100% da volatilidade dos últimos 12 meses chegando em R\$13,78/ação, representaria uma ganho líquido aproximado de R\$150.348, revertendo desta forma a perda registrada até a data de reporte. A quantidade de ações consideradas nestas operações é 30.228 mil.

(\*\*) Mensurados ao valor justo a nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados, conforme metodologia de contabilidade de hedge.

|                        | Consolidado e Individual |
|------------------------|--------------------------|
| Ativo não circulante   | 17.325                   |
| Passivo circulante     | 70.456                   |
| Passivo não circulante | 62.900                   |
| Total do passivo       | 133.356                  |

|                                   | Efeito no resultado / outros resultados abrangentes |                    |           |                           |                    |           |
|-----------------------------------|---|--------------------|-----------|---------------------------|--------------------|-----------|
|                                   | Consolidado   |                    |           | Individual                |                    |           |
|                                   | Ganho (perda) na operação                           | Marcação a mercado | Total     | Ganho (perda) na operação | Marcação a mercado | Total     |
| <b>2º trimestre de 2024:</b>      |   |                    |           |                           |                    |           |
| Efeito no resultado               |   |                    |           |                           |                    |           |
| Swaps com hedge de valor justo    | 2.059   | (69.842)           | (67.783)  | 2.059                     | (69.842)           | (67.783)  |
| Swaps com hedge de fluxo de caixa | 340   | -                  | 340       | 340                       | -                  | 340       |
| Swaps sem hedge                   | -   | (40.123)           | (40.123)  | -                         | (40.123)           | (40.123)  |
| Efeito no resultado               | 2.399   | (109.965)          | (107.566) | 2.399                     | (109.965)          | (107.566) |
| Efeito redutor do hedge           | -   | 8.940              | 8.940     | -                         | 8.940              | 8.940     |
| Efeito líquido no resultado       | 2.399   | (101.025)          | (98.626)  | 2.399                     | (101.025)          | (98.626)  |
| Outros resultados abrangentes     | -   | (20.130)           | (20.130)  | -                         | (20.130)           | (20.130)  |
| <b>1º semestre de 2024:</b>       |   |                    |           |                           |                    |           |
| Efeito no resultado               |   |                    |           |                           |                    |           |
| Swaps com hedge de valor justo    | 8.482   | (97.471)           | (88.989)  | 8.482                     | (97.471)           | (88.989)  |
| Swaps com hedge de fluxo de caixa | (10.674)  | -                  | (10.674)  | (10.674)                  | -                  | (10.674)  |
| Swaps sem hedge                   | -   | (149.453)          | (149.453) | -                         | (149.453)          | (149.453) |
| Efeito no resultado               | (2.192)   | (246.924)          | (249.116) | (2.192)                   | (246.924)          | (249.116) |
| Efeito redutor do hedge           | -   | (1.348)            | (1.348)   | -                         | (1.348)            | (1.348)   |
| Efeito líquido no resultado       | (2.192)   | (248.272)          | (250.464) | (2.192)                   | (248.272)          | (250.464) |
| Outros resultados abrangentes     | -   | (17.669)           | (17.669)  | -                         | (17.669)           | (17.669)  |

Em 31 de dezembro de 2023, a posição dos contratos de *swap* é como segue:

| Tipo de operação | Moeda | Contratação   | Ativo / Passivo            | Vencimento    | Valor nominal | Ponta ativa | Ponta passiva | 31/12/23                  | Efeito total acumulado no resultado |                    | Outros resultados abrangentes |
|------------------|-------|---------------|----------------------------|---------------|---------------|-------------|---------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------|
|                  |       |               |                            |               |               |             |               | Valor justo do derivativo | Ganho (perda) na operação           | Marcação a mercado | Marcação a mercado            |
| Swap (*)         | R\$   | 09/17         | IPCA + 6,45% / 122,1% DI   | 09/24         | 121.200       | -           | -             | -                         | 27.413                              | -                  | -                             |
| Swap (*)         | R\$   | 04/21         | IPCA + 5,43% / DI + 1,65%  | 04/31         | 403.720       | 483.637     | 414.591       | 12.211                    | 7.689                               | (56.835)           | -                             |
| Swap (*)         | R\$   | 02/22         | IPCA + 6,60% / DI + 1,29%  | 02/29         | 700.000       | 783.112     | 734.639       | 21.437                    | (26.161)                            | (27.036)           | -                             |
| Swap (*)         | R\$   | 09/22         | IPCA + 6,48% / DI + 1,00%  | 09/30         | 347.928       | 371.662     | 360.532       | 1.839                     | (15.642)                            | (9.291)            | -                             |
| Swap (*)         | R\$   | 09/22         | IPCA + 6,74% / DI + 1,27%  | 09/32         | 202.072       | 216.002     | 209.550       | (339)                     | (9.163)                             | (6.791)            | -                             |
| Swap             | R\$   | 09/21         | MRVE3 / DI + 1,75% e 1,80% | 01/23 e 02/23 | 328.484       | -           | -             | -                         | (213.888)                           | -                  | -                             |
| Swap             | R\$   | 06/22         | MRVE3 / DI + 1,65%         | 12/23         | 49.078        | -           | -             | -                         | 6.969                               | -                  | -                             |
| Swap             | R\$   | 01/23 e 02/23 | MRVE3 / DI + 1,38% e 1,40% | 07/24         | 162.273       | 271.149     | 183.603       | 86.107                    | -                                   | 86.107             | -                             |
| Swap             | R\$   | 12/23         | MRVE3 / DI + 1,40%         | 06/25         | 33.994        | 33.690      | 34.011        | (1.015)                   | -                                   | (1.015)            | -                             |
| Swap (*)         | US\$  | 02/20         | Dólar + 4% / 76% DI        | 02/25         | 208.487       | 31.789      | 43.346        | (9.592)                   | (11.557)                            | -                  | (5.258)                       |
| Swap (*)         | US\$  | 03/21         | Dólar + 3,85% / DI - 2,94% | 02/26         | 201.600       | 16.809      | 35.350        | (14.937)                  | (18.541)                            | -                  | (12.784)                      |
| Swap (*)         | US\$  | 03/21         | Dólar + 3,85% / DI - 3,20% | 02/26         | 114.900       | 9.364       | 19.451        | (7.874)                   | (10.087)                            | -                  | (6.655)                       |
| Swap (*)         | US\$  | 02/21         | Dólar + 3,80% / DI - 2,16% | 02/26         | 80.759        | 7.203       | 15.828        | (7.181)                   | (8.625)                             | -                  | (6.258)                       |
| Swap (*)         | US\$  | 01/22         | Dólar + 3,98% / DI - 5,55% | 02/26         | 331.566       | 20.888      | 37.845        | (2.295)                   | (16.957)                            | -                  | (429)                         |
| Swap (*)         | US\$  | 02/22         | Dólar + 4,37% / DI - 5,34% | 02/26         | 308.280       | 21.651      | 34.977        | 1.450                     | (13.326)                            | -                  | 2.873                         |
|                  |       |               |                            |               |               |             |               | 79.811                    | (301.876)                           | (14.861)           | (28.511)                      |

(\*) Mensurados ao valor justo a nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados, conforme metodologia de contabilidade de *hedge*.

| Consolidado e Individual |         |
|--------------------------|---------|
| Ativo circulante         | 86.107  |
| Ativo não circulante     | 36.937  |
| Total do ativo           | 123.044 |
| Passivo não circulante   | 43.233  |

|  | Efeito no resultado / outros resultados abrangentes |                    |          |                           |                    |          |
|--|---|--------------------|----------|---------------------------|--------------------|----------|
|  | Consolidado   |                    |          | Individual                |                    |          |
|  | Ganho (perda) na operação                           | Marcação a mercado | Total    | Ganho (perda) na operação | Marcação a mercado | Total    |
| <b>2º trimestre de 2023:</b>             |   |                    |          |                           |                    |          |
| Efeito no resultado                      |   |                    |          |                           |                    |          |
| Swaps com <i>hedge</i> de valor justo    | (4.447)   | 51.544             | 47.097   | (4.447)                   | 51.544             | 47.097   |
| Swaps com <i>hedge</i> de fluxo de caixa | (19.678)  | -                  | (19.678) | (19.678)                  | -                  | (19.678) |
| Swaps sem <i>hedge</i>                   | -   | 149.867            | 149.867  | -                         | 149.867            | 149.867  |
| Efeito no resultado                      | (24.125)  | 201.411            | 177.286  | (24.125)                  | 201.411            | 177.286  |
| Efeito redutor do <i>hedge</i>           | -   | 25.992             | 25.992   | -                         | 25.992             | 25.992   |
| Efeito líquido no resultado              | (24.125)  | 227.403            | 203.278  | (24.125)                  | 227.403            | 203.278  |
| Outros resultados abrangentes            | -   | 41.904             | 41.904   | -                         | 41.904             | 41.904   |
| <b>1º semestre de 2023:</b>              |   |                    |          |                           |                    |          |
| Efeito no resultado                      |   |                    |          |                           |                    |          |
| Swaps com <i>hedge</i> de valor justo    | (2.265)   | 64.498             | 62.233   | (2.265)                   | 64.498             | 62.233   |
| Swaps com <i>hedge</i> de fluxo de caixa | (31.343)  | -                  | (31.343) | (31.343)                  | -                  | (31.343) |
| Swaps sem <i>hedge</i>                   | (18)  | 118.940            | 118.922  | -                         | 118.920            | 118.920  |
| Efeito no resultado                      | (33.626)  | 183.438            | 149.812  | (33.608)                  | 183.418            | 149.810  |
| Efeito redutor do <i>hedge</i>           | -   | 28.966             | 28.966   | -                         | 28.966             | 28.966   |
| Efeito líquido no resultado              | (33.626)  | 212.404            | 178.778  | (33.608)                  | 212.384            | 178.776  |
| Outros resultados abrangentes            | -   | 56.936             | 56.936   | -                         | 56.936             | 56.936   |

A mensuração do valor justo destes instrumentos financeiros derivativos é efetuada através do fluxo de caixa descontado às taxas de mercado na data do balanço. Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica encargos financeiros e receita financeira, conforme sua natureza e finalidade.

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o Grupo não possui instrumentos financeiros não contabilizados.



### Contabilidade de *hedge*

O Grupo designou formalmente instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* como instrumento de *hedge* e debêntures como itens protegidos, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Esta designação foi classificada como *hedge* de valor justo, uma vez que reduz o risco de mercado decorrente da variação do valor justo dos respectivos financiamentos. Desta forma, tanto os derivativos quanto as debêntures são mensurados ao valor justo por meio de resultado, havendo a expectativa de que as mudanças nos valores justos se compensem mutuamente. Seguem abaixo termos críticos e efeitos no balanço patrimonial e a demonstração do resultado:

| Hedge de valor justo   | Contração | Vencimento | Valores nominais | Taxas                       | Valor justo | Efeito no resultado | Valor justo | Efeito no resultado |
|--|-----------|------------|------------------|-----------------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|
|  |           |            |                  |                             | 30/06/24    | 1º semestre de 2024 | 31/12/23    | 1º semestre de 2023 |
| 11ª emissão (3ª série)   | 09/17     | 09/24      | 121.200          | IPCA + 6,45%                | -           | -                   | -           | 474                 |
| CRI - 19ª emissão de debêntures                                      | 04/21     | 04/31      | 400.000          | IPCA + 5,43%                | (474.511)   | (7.424)             | (453.791)   | 9.114               |
| CRI - 21ª emissão de debêntures                                      | 02/22     | 02/29      | 700.000          | IPCA + 6,60%                | (755.804)   | 13.347              | (748.536)   | 8.512               |
| CRI - 22ª emissão de debêntures (1ª série)                           | 09/22     | 09/30      | 347.928          | IPCA + 6,48%                | (369.650)   | (8.623)             | (350.747)   | 6.637               |
| CRI - 22ª emissão de debêntures (2ª série)                           | 09/22     | 09/32      | 202.072          | IPCA + 6,74%                | (206.123)   | 1.352               | (201.499)   | 4.229               |
| CRI - 24ª emissão de debêntures (3ª série)                           | 03/24     | 12/28      | 239.088          | 12,60%                      | (240.217)   | -                   | -           | -                   |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures (Itens protegidos)          |           |            | 2.010.288        |                             | (2.046.305) | (1.348)             | (1.754.573) | 28.966              |
|  |           |            |                  | Pontas ativas               |             |                     |             |                     |
| Operação de <i>swap</i>  | 09/17     | 09/24      | 121.200          | IPCA + 6,45%                | -           | -                   | -           | (474)               |
| Operação de <i>swap</i>  | 04/21     | 04/31      | 403.720          | IPCA + 5,43%                | 475.558     | 7.424               | 454.785     | (9.114)             |
| Operação de <i>swap</i>  | 02/22     | 02/29      | 700.000          | IPCA + 6,60%                | 754.818     | (13.347)            | 747.282     | (8.512)             |
| Operação de <i>swap</i>  | 09/22     | 09/30      | 347.928          | IPCA + 6,48%                | 369.897     | 8.623               | 351.009     | (6.637)             |
| Operação de <i>swap</i>  | 09/22     | 09/32      | 202.072          | IPCA + 6,74%                | 206.257     | (1.352)             | 201.647     | (4.229)             |
| Operação de <i>swap</i>  | 03/24     | 12/28      | 244.784          | 12,60%                      | 238.179     | -                   | -           | -                   |
| Instrumentos financeiros derivativos (Instrumentos de <i>hedge</i> ) |           |            | 2.019.704        |                             | 2.044.709   | 1.348               | 1.754.723   | (28.966)            |
|  |           |            |                  | Pontas passivas             |             |                     |             |                     |
|  |           |            |                  | 122,10% DI                  | -           | -                   | -           | 3.286               |
|  |           |            |                  | DI + 1,65%                  | (463.937)   | (22.426)            | (442.574)   | 26.042              |
|  |           |            |                  | DI + 1,29%                  | (751.804)   | (30.419)            | (725.845)   | 32.596              |
|  |           |            |                  | DI + 1,00%                  | (367.207)   | (19.491)            | (349.170)   | 19.125              |
|  |           |            |                  | DI + 1,27%                  | (214.833)   | (13.696)            | (201.986)   | 12.415              |
|  |           |            |                  | DI + 1,90%                  | (250.958)   | (12.787)            | -           | -                   |
|  |           |            |                  |                             | (2.048.739) | (98.819)            | (1.719.575) | 93.464              |
|  |           |            |                  | Posição líquida <i>swap</i> | (4.030)     | (97.471)            | 35.148      | 64.498              |
|  |           |            |                  | Posição líquida total       | (2.050.335) | (98.819)            | (1.719.425) | 93.464              |

Adicionalmente, o Grupo contratou instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* para proteger pagamentos de juros de dívida em dólar dos Estados Unidos, designando-os formalmente como instrumento de *hedge* e os juros destas dívidas como item protegido. Esta designação foi classificada como *hedge* de fluxo de caixa, com os efeitos das variações no patrimônio líquido. Seguem abaixo termos críticos e efeitos no balanço patrimonial e a demonstração do resultado:

| Hedge de fluxo de caixa                                  | Contração | Vencimento | Valores nominais (em milhares de dólares) | Taxas                     | Valor justo | Outros resultados abrangentes | Valor justo | Outros resultados abrangentes |
|--|-----------|------------|---|---------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|-------------------------------|
|  |           |            |   |                           | 30/06/24    | 1º semestre de 2024           | 31/12/23    | 1º semestre de 2023           |
| Operação de swap   | 02/20     | 02/25      |   | Pontas ativas             |             |                               |             |                               |
| Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge) |           |            | US\$ 47.000                               | Dólar + 4%                | 10.283      | (6.458)                       | 13.375      | (4.359)                       |
|  |           |            |   | Pontas passivas           |             |                               |             |                               |
|  |           |            |   | 76% DI                    | (16.378)    | 6.590                         | (22.967)    | 11.369                        |
|  |           |            |   | Posição líquida swap      | (6.095)     | 132                           | (9.592)     | 7.010                         |
| Operação de swap   | 03/21     | 02/26      |   | Pontas ativas             |             |                               |             |                               |
| Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge) |           |            | US\$ 35.000                               | Dólar + 3,85%             | 14.231      | (1.909)                       | 15.526      | (4.449)                       |
|  |           |            |   | Pontas passivas           |             |                               |             |                               |
|  |           |            |   | DI - 2,94%                | (29.839)    | 624                           | (30.463)    | 15.629                        |
|  |           |            |   | Posição líquida swap      | (15.608)    | (1.285)                       | (14.937)    | 11.180                        |
| Operação de swap   | 03/21     | 02/26      |   | Pontas ativas             |             |                               |             |                               |
| Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge) |           |            | US\$ 20.000                               | Dólar + 3,85%             | 8.185       | (1.154)                       | 8.872       | (2.623)                       |
|  |           |            |   | Pontas passivas           |             |                               |             |                               |
|  |           |            |   | DI - 3,20%                | (16.455)    | 290                           | (16.746)    | 8.834                         |
|  |           |            |   | Posição líquida swap      | (8.270)     | (864)                         | (7.874)     | 6.211                         |
| Operação de swap   | 02/21     | 02/26      |   | Pontas ativas             |             |                               |             |                               |
| Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge) |           |            | US\$ 15.000                               | Dólar + 3,80%             | 4.943       | (1.780)                       | 6.568       | (1.956)                       |
|  |           |            |   | Pontas passivas           |             |                               |             |                               |
|  |           |            |   | DI - 2,16%                | (13.253)    | 495                           | (13.749)    | 6.483                         |
|  |           |            |   | Posição líquida swap      | (8.310)     | (1.285)                       | (7.181)     | 4.527                         |
| Operação de swap   | 01/22     | 02/26      |   | Pontas ativas             |             |                               |             |                               |
| Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge) |           |            | US\$ 60.000                               | Dólar + 3,98%             | 25.384      | (4.955)                       | 27.515      | (7.987)                       |
|  |           |            |   | Pontas passivas           |             |                               |             |                               |
|  |           |            |   | DI - 5,55%                | (31.830)    | (2.020)                       | (29.810)    | 22.924                        |
|  |           |            |   | Posição líquida swap      | (6.446)     | (6.975)                       | (2.295)     | 14.937                        |
| Operação de swap   | 02/22     | 02/26      |   | Pontas ativas             |             |                               |             |                               |
| Instrumento financeiro derivativo (Instrumento de hedge) |           |            | US\$ 60.000                               | Dólar + 4,37%             | 27.691      | (5.552)                       | 30.211      | (8.327)                       |
|  |           |            |   | Pontas passivas           |             |                               |             |                               |
|  |           |            |   | DI - 5,34%                | (30.602)    | (1.840)                       | (28.761)    | 21.398                        |
|  |           |            |   | Posição líquida swap      | (2.911)     | (7.392)                       | 1.450       | 13.071                        |
|  |           |            |   | Posição líquida total (*) | (47.640)    | (17.669)                      | (40.429)    | 56.936                        |

(\*) O saldo patrimonial em 30 de junho de 2024, considera pagamentos efetuados às instituições financeiras no contexto destas operações de hedge no valor de R\$21.132 no semestre findo em 30 de junho de 2024.

### (c) Gerenciamento de riscos

#### Risco de mercado

O Grupo realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos à variação de taxas de juros e indexadores. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de junho de 2024, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado abaixo:

Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: Considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2024 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2024, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de junho de 2024 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2024. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2024 em 25% no cenário possível e 50% no cenário remoto.

| Indicadores             | Ativo financeiro | Passivo financeiro (**) | Ativo (passivo) financeiro exposto líquido | Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/24 | Taxa anual estimada para 2024 (*) | Varição entre taxas para cada cenário | Efeito financeiro total estimado |
|-------------------------|------------------|-------------------------|--|---|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Cenário provável</b> |                  |                         |  |   |                                   |                                       |                                  |
| DI                      | 1.517.080        | (5.488.711)             | (3.971.631)                                | 11,63%  | 10,72% (i)                        | -0,91%                                | 36.142                           |
| IGP-M                   | 91.462           | (39.287)                | 52.175                                     | 2,45%   | 3,47% (ii)                        | 1,02%                                 | 532                              |
| INCC-M                  | 2.348.988        | (230.689)               | 2.118.299                                  | 3,76%   | 5,04% (i)                         | 1,28%                                 | 27.114                           |
| TR                      | -                | (1.164.914)             | (1.164.914)                                | 1,10%   | 1,04% (i)                         | -0,06%                                | 699                              |
| IPCA                    | 2.353.913        | (3.498.170)             | (1.144.257)                                | 4,23%   | 3,94% (ii)                        | -0,29%                                | 3.318                            |
| Poupança                | 386.515          | (57.288)                | 329.227                                    | 6,76%   | 7,10% (ii)                        | 0,34%                                 | 1.119                            |
| TLP                     | -                | (377.200)               | (377.200)                                  | 10,04%  | 9,71% (iii)                       | -0,34%                                | 1.282                            |
|                         |                  |                         |  |   |                                   |                                       | <u>70.206</u>                    |
| <b>Cenário I</b>        |                  |                         |  |   |                                   |                                       |                                  |
| DI                      | 1.517.080        | (5.488.711)             | (3.971.631)                                | 11,63%  | 13,40%                            | 1,77%                                 | (70.298)                         |
| IGP-M                   | 91.462           | (39.287)                | 52.175                                     | 2,45%   | 2,60%                             | 0,15%                                 | 78                               |
| INCC-M                  | 2.348.988        | (230.689)               | 2.118.299                                  | 3,76%   | 3,78%                             | 0,02%                                 | 424                              |
| TR                      | -                | (1.164.914)             | (1.164.914)                                | 1,10%   | 1,30%                             | 0,20%                                 | (2.330)                          |
| IPCA                    | 2.353.913        | (3.498.170)             | (1.144.257)                                | 4,23%   | 4,92%                             | 0,69%                                 | (7.895)                          |
| Poupança                | 386.515          | (57.288)                | 329.227                                    | 6,76%   | 5,33%                             | -1,43%                                | (4.708)                          |
| TLP                     | -                | (377.200)               | (377.200)                                  | 10,04%  | 12,13%                            | 2,09%                                 | (7.883)                          |
|                         |                  |                         |  |   |                                   |                                       | <u>(92.612)</u>                  |
| <b>Cenário II</b>       |                  |                         |  |   |                                   |                                       |                                  |
| DI                      | 1.517.080        | (5.488.711)             | (3.971.631)                                | 11,63%  | 16,08%                            | 4,45%                                 | (176.738)                        |
| IGP-M                   | 91.462           | (39.287)                | 52.175                                     | 2,45%   | 1,74%                             | -0,71%                                | (370)                            |
| INCC-M                  | 2.348.988        | (230.689)               | 2.118.299                                  | 3,76%   | 2,52%                             | -1,24%                                | (26.267)                         |
| TR                      | -                | (1.164.914)             | (1.164.914)                                | 1,10%   | 1,56%                             | 0,46%                                 | (5.359)                          |
| IPCA                    | 2.353.913        | (3.498.170)             | (1.144.257)                                | 4,23%   | 5,90%                             | 1,67%                                 | (19.109)                         |
| Poupança                | 386.515          | (57.288)                | 329.227                                    | 6,76%   | 3,55%                             | -3,21%                                | (10.568)                         |
| TLP                     | -                | (377.200)               | (377.200)                                  | 10,04%  | 14,56%                            | 4,52%                                 | (17.049)                         |
|                         |                  |                         |  |   |                                   |                                       | <u>(255.460)</u>                 |

(i) Dados obtidos no site da B3.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central.

(iii) Dados obtidos no site do BNDS.

(\*) Variação efetiva do período de seis meses mais a projeção para o período de seis meses do ano 2024.

(\*\*) Os passivos financeiros expostos ao DI e IPCA representam substancialmente dívida corporativa. Caso o efeito financeiro em determinado cenário se materializasse, aproximadamente 58% da despesa financeira gerada não afetaria de forma direta o lucro e patrimônio líquido, pois seria capitalizada nos estoques.

O efeito financeiro total estimado, basicamente atrelado ao DI, seria reconhecido substancialmente nos imóveis a comercializar e alocado no resultado na medida das vendas das unidades imobiliárias. Desta forma, o efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido estão líquidos da parcela remanescente nos imóveis a comercializar.

#### Risco de liquidez

A responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Diretoria Executiva de Finanças, que revisa periodicamente as projeções de fluxo de caixa, através de estudo de cenários de stress e avalia eventuais captações necessárias, mantendo balanceado o perfil da dívida, em linha com a estrutura de capital e nível de endividamento a serem mantidos pelo Grupo.

#### Tabela do risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações e nas projeções para cada índice em 30 de junho de 2024 até o vencimento contratual é como segue:

|  | Em até 1 ano     | De 1 a 2 anos    | De 2 a 3 anos    | Acima de 3 anos   | Total             |
|--|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Consolidado:</b>                    |                  |                  |                  |                   |                   |
| Passivos atrelados a taxas pós-fixadas | 3.186.707        | 3.237.426        | 1.443.669        | 8.998.199         | 16.866.001        |
| Passivos atrelados a taxas pré-fixadas | 1.034.619        | 869.662          | 94.804           | 1.159.036         | 3.158.121         |
| Passivos não remunerados               | 1.764.558        | 1.317.756        | 284.070          | 703.175           | 4.069.559         |
| <b>Total</b>                           | <b>5.985.884</b> | <b>5.424.844</b> | <b>1.822.543</b> | <b>10.860.410</b> | <b>24.093.681</b> |
| <b>Individual:</b>                     |                  |                  |                  |                   |                   |
| Passivos atrelados a taxas pós-fixadas | 1.473.957        | 1.511.818        | 730.597          | 5.635.115         | 9.351.487         |
| Passivos atrelados a taxas pré-fixadas | 53.592           | 50.469           | 48.472           | 407.378           | 559.911           |
| Passivos não remunerados               | 945.024          | 399.432          | 204.922          | 600.407           | 2.149.785         |
| <b>Total</b>                           | <b>2.472.573</b> | <b>1.961.719</b> | <b>983.991</b>   | <b>6.642.900</b>  | <b>12.061.183</b> |

O Grupo apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e clientes por incorporação de imóveis) que considera suficientes para honrar seus compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

(d) Risco de câmbio

Conforme mencionado no item (b) acima, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos do tipo *swap* para proteger pagamentos de juros de dívida em dólar dos Estados Unidos. O Grupo designou formalmente este instrumento derivativo como instrumento de *hedge* e os juros da dívida como item protegido, estabelecendo uma relação de proteção econômica entre eles, conforme metodologia da contabilidade de *hedge*. Esta designação foi classificada como *hedge* de fluxo de caixa, com os efeitos das variações no patrimônio líquido.

*Análise de sensibilidade*

O grupo possui empréstimos e financiamentos e outros saldos denominados em dólares dos Estados Unidos. Estes financiamentos encontram-se registrados em controladas no exterior, cuja moeda funcional é o dólar dos Estados Unidos. Desta forma, conforme regras de conversão de demonstrações financeiras, os ativos e passivos destas entidades são convertidos pelas taxas de câmbio de fechamento, com os impactos das variações cambiais reconhecidas em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido.

O Grupo estimou, como cenário provável, um dólar de R\$5,84, valor 5% acima da taxa de câmbio de fechamento de 30 de junho de 2024 (R\$5,56) e fez uma análise de sensibilidade dos efeitos nos resultados e do patrimônio líquido da Companhia advindos de depreciação cambial do Real de 25% e 50% em relação ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo:

| Exposição às taxas de câmbio           | Valor em dólares | Valor contábil     | Cenário provável   | Cenário possível   | Cenário remoto     |
|--|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  |                  | R\$5,56            | R\$5,84            | R\$6,95            | R\$8,34            |
| Empréstimos e financiamentos           | (692.174)        | (3.847.726)        | (4.040.112)        | (4.809.658)        | (5.771.589)        |
| Fornecedores                           | (27.333)         | (151.941)          | (159.538)          | (189.927)          | (227.912)          |
| Outras contas a pagar                  | (125.219)        | (696.080)          | (730.884)          | (870.100)          | (1.044.120)        |
| (-) Caixa, equivalentes de caixa e TVM | 43.181           | 240.038            | 252.041            | 300.049            | 360.058            |
| <b>Passivo líquido exposto</b>         | <b>(801.545)</b> | <b>(4.455.709)</b> | <b>(4.678.493)</b> | <b>(5.569.636)</b> | <b>(6.683.563)</b> |
| Efeito líquido no resultado            |                  |                    | -                  | -                  | -                  |
| Efeito líquido no patrimônio líquido   |                  |                    | (222.784)          | (1.113.927)        | (2.227.854)        |

(e) Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando o Grupo a incorrer em perdas financeiras. O Grupo está exposto a riscos de crédito em relação a:

- i) Contas a receber de clientes: para mitigar este risco, o Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. A Companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 2.2 (e) às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

- ii) Aplicações financeiras: para mitigar o risco de *default*, o Grupo mantém suas aplicações em instituições financeiras com *rating* acima de 'A'.

(f) Risco socioambiental

Os riscos socioambientais nas atividades operacionais do Grupo estão relacionados a diversas leis e regulamentos ambientais e trabalhistas que regem licenças, registros, entre outros. Os riscos são geridos na forma de mitigação de impactos ambientais e na comunidade, além de garantir condições dignas de trabalho, observando o cumprimento do Código de Conduta da Companhia por nossos colaboradores, parceiros e fornecedores.

## 26. Impostos correntes e diferidos

Os impostos diferidos apresentam a seguinte composição:

|  | Consolidado      |                  | Individual      |                 |
|--|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
|  | 30/06/24         | 31/12/23         | 30/06/24        | 31/12/23        |
| <b>Ativo não circulante:</b>                         |                  |                  |                 |                 |
| Imposto de renda (IRPJ) e Contribuição social (CSLL) | 206.351          | 206.794          | 188.068         | 188.068         |
| <b>Passivo:</b>                                      |                  |                  |                 |                 |
| Imposto de renda (IRPJ)                              | (46.841)         | (71.037)         | (17.148)        | (15.691)        |
| Contribuição social (CSLL)                           | (24.046)         | (23.294)         | (8.711)         | (8.195)         |
| Total - IR e CS                                      | (70.887)         | (94.331)         | (25.859)        | (23.886)        |
| PIS  | (12.876)         | (12.217)         | (4.542)         | (4.097)         |
| COFINS   | (59.653)         | (56.644)         | (20.926)        | (18.888)        |
| Total - PIS e COFINS                                 | (72.529)         | (68.861)         | (25.468)        | (22.985)        |
|  | <b>(143.416)</b> | <b>(163.192)</b> | <b>(51.327)</b> | <b>(46.871)</b> |
| Circulante   | (70.256)         | (66.325)         | (25.215)        | (22.749)        |
| Não circulante                                       | (73.160)         | (96.867)         | (26.112)        | (24.122)        |
|  | <b>(143.416)</b> | <b>(163.192)</b> | <b>(51.327)</b> | <b>(46.871)</b> |

A movimentação do IRPJ e CSLL diferido para os semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 é como segue:

|                                     | Consolidado    |               | Individual     |                |
|-------------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|                                     | 1º semestre de |               | 1º semestre de |                |
|                                     | 2024           | 2023          | 2024           | 2023           |
| Saldo inicial                       | 112.463        | (100.299)     | 164.182        | (29.242)       |
| Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no: |                |               |                |                |
| Resultado do período                | 23.136         | 191.591       | (1.973)        | 190.536        |
| Ajuste de conversão de moeda        | (135)          | 1.137         | -              | -              |
| Saldo final                         | <b>135.464</b> | <b>92.429</b> | <b>162.209</b> | <b>161.294</b> |

A composição dos saldos de imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) sobre prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias é demonstrada como segue:

|  | Consolidado     |           | Individual      |          |
|--|-----------------|-----------|-----------------|----------|
|  | 30/06/24        | 31/12/23  | 30/06/24        | 31/12/23 |
| Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:                          |                 |           |                 |          |
| <b>Ativo diferido:</b>                                 |                 |           |                 |          |
| Prejuízo fiscal  | 248.528         | 248.971   | 230.245         | 230.245  |
| Passivos diferidos reclassificados                     | (42.177)        | (42.177)  | (42.177)        | (42.177) |
| <b>Ativo diferido</b>                                  | <b>206.351</b>  | 206.794   | <b>188.068</b>  | 188.068  |
| <b>Passivo diferido:</b>                               |                 |           |                 |          |
| Parcela não recebida por incorporação de imóveis       | (74.296)        | (72.694)  | (27.718)        | (26.673) |
| (-) Adiantamentos de clientes                          | 3.642           | 4.603     | 1.859           | 2.787    |
| Diferenças temporárias                                 | (42.177)        | (42.177)  | (42.177)        | (42.177) |
| Resultados no exterior advindos da controlada MRV (US) | (233)           | (26.240)  | -               | -        |
|  | (113.064)       | (136.508) | (68.036)        | (66.063) |
| Passivos diferidos reclassificados                     | 42.177          | 42.177    | 42.177          | 42.177   |
| <b>Passivo diferido</b>                                | <b>(70.887)</b> | (94.331)  | <b>(25.859)</b> | (23.886) |

A conciliação das despesas de IRPJ e CSLL, nominais e efetivas, nos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 é como segue:

|   | Consolidado     |                 |              |             |
|---|-----------------|-----------------|--------------|-------------|
|   | 2024            |                 | 2023         |             |
|   | 2º trimestre    | 1º semestre     | 2º trimestre | 1º semestre |
| (Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | (43.696)        | (207.912)       | 242.064      | 121.635     |
| Alíquota nominal  | 34%             | 34%             | 34%          | 34%         |
| <b>Resultado nominal [1]</b>  | <b>14.857</b>   | <b>70.690</b>   | (82.302)     | (41.356)    |
| Receita de incorporação imobiliária - controladas                   | 1.442.845       | 2.612.626       | 1.157.911    | 2.151.213   |
| Alíquota nominal [1]  | 1,92%           | 1,92%           | 1,92%        | 1,92%       |
| <b>Resultado nominal</b>  | <b>(27.703)</b> | <b>(50.162)</b> | (22.232)     | (41.303)    |
| <b>Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:</b>                                |                 |                 |              |             |
| Prejuízo (lucro) da controlada MRV (US)                             | 21.456          | 43.252          | (13.602)     | 1.126       |
| Receitas financeiras - controladas [2]                              | (9.006)         | (16.915)        | (4.874)      | (8.349)     |
| <b>IRPJ e CSLL nas controladas</b>                                  | <b>(15.253)</b> | <b>(23.825)</b> | (40.708)     | (48.526)    |
| <b>IRPJ e CSLL no Individual</b>                                    | <b>(13.771)</b> | <b>(22.749)</b> | (12.665)     | 160.172     |
| Efeito RET 1% [3]   | 2.433           | 16.071          | -            | -           |
| Outros  | 1.227           | 1.720           | 3.789        | (65)        |
| <b>Resultado efetivo</b>  | <b>(25.364)</b> | <b>(28.783)</b> | (49.584)     | 111.581     |
| <b>Composição do resultado efetivo - Consolidado:</b>               |                 |                 |              |             |
| Corrente  | (37.917)        | (51.919)        | (40.336)     | (80.010)    |
| Diferido  | 12.553          | 23.136          | (9.248)      | 191.591     |
|   | <b>(25.364)</b> | <b>(28.783)</b> | (49.584)     | 111.581     |

[1] Resultado nominal apresentado apenas para fins informativos, uma vez que a base sobre a qual a alíquota é aplicada para certos empreendimentos da Companhia e controladas, optantes pelo Regime Especial de Tributação (RET), é a receita de incorporação imobiliária e não o lucro antes de imposto de renda e da contribuição social. O RET está detalhado na nota 2.2 (t) às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023. Adicionalmente, a controlada no exterior MRV (US) Holdings Corporation está sujeita a alíquota de imposto de renda distinta, conforme detalhado na nota 2.2 (t) às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

[2] A receita financeira em controladas é tributada à alíquota de 34%.

[3] A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 2179, publicada em 07 de março de 2024, trouxe alterações quanto ao regime RET para construções e incorporações de imóveis residenciais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias cuja renda se enquadre na Faixa Urbano 1, alterando o percentual do imposto deste enquadramento de 4% para 1%.

|   | Individual   |             |              |             |
|---|--------------|-------------|--------------|-------------|
|   | 2024         |             | 2023         |             |
|   | 2º trimestre | 1º semestre | 2º trimestre | 1º semestre |
| (Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | (57.562)     | (217.883)   | 193.763      | 51.503      |
| Alíquota - IRPJ e CSLL  | 34%          | 34%         | 34%          | 34%         |
| Despesa nominal   | 19.571       | 74.080      | (65.879)     | (17.511)    |
| Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:                                       |              |             |              |             |
| Equivalência patrimonial bruta de juros capitalizados baixados      | 51.717       | 90.205      | 69.923       | 103.355     |
| Patrimônios de afetação   | 41.103       | 78.682      | 7.046        | 16.764      |
| Despesas indedutíveis e prejuízos fiscais não constituídos          | (96.612)     | (197.590)   | (23.055)     | (220.545)   |
| Resultado com <i>swaps</i>  | (29.150)     | (61.037)    | 2.357        | 93.244      |
| Prejuízo fiscal de exercícios anteriores                            | -            | -           | -            | 188.068     |
| Outras (adições) exclusões permanentes                              | (400)        | (7.089)     | (3.057)      | (3.203)     |
| Despesa no resultado  | (13.771)     | (22.749)    | (12.665)     | 160.172     |
| Composição da despesa no resultado - Individual:                    |              |             |              |             |
| Corrente  | (10.867)     | (20.776)    | (15.773)     | (30.364)    |
| Diferida  | (2.904)      | (1.973)     | 3.108        | 190.536     |
|   | (13.771)     | (22.749)    | (12.665)     | 160.172     |

Em 30 de junho de 2024, a estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro elaborada pela Administração da Companhia, é como segue:

|                            | IRPJ e CSLL    |                |
|----------------------------|----------------|----------------|
|                            | Consolidado    | Individual     |
| Expectativa de realização: |                |                |
| 2024                       | 6.527          | 6.527          |
| 2025                       | 9.420          | 9.420          |
| 2026                       | 34.531         | 16.248         |
| 2027                       | 82.925         | 82.925         |
| 2028                       | 72.948         | 72.948         |
| Total                      | <b>206.351</b> | <b>188.068</b> |

As demais informações referentes aos impostos correntes e diferidos não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 26 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

## 27. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os semestres findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento não envolvendo caixa e, portanto, essas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

|  | Consolidado    |           | Individual     |          |
|--|----------------|-----------|----------------|----------|
|  | 1º semestre de |           | 1º semestre de |          |
|  | 2024           | 2023      | 2024           | 2023     |
| Encargos financeiros capitalizados (nota 12 (d)) | 287.540        | 245.843   | 155.916        | 159.693  |
| Direito de uso - CPC 06 (R2)                     | 82.391         | 2.453     | -              | -        |
| Transação de capital                             | -              | -         | -              | -        |
| Ajuste de conversão de moedas:                   |                |           |                |          |
| Propriedades para investimento                   | 728.848        | (325.054) | -              | -        |
| Imobilizado (nota 10)                            | 40.323         | (10.398)  | -              | -        |
| Intangível (nota 11)                             | 1.513          | (464)     | -              | -        |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures         | 471.383        | (196.151) | -              | -        |
| Transferências PPI (nota 9):                     |                |           |                |          |
| (Para estoque) de estoque                        | (92.993)       | (55.174)  | (1.274)        | (53.951) |
| Para controladas                                 | -              | -         | -              | (22.027) |
| Adições de passivo de cessão                     | 94.469         | 119.215   | 42.939         | 56.899   |

## 28. Receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras de capital aberto, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos de unidades em construção.

|  | Consolidado  |              | Individual  |             |
|--|--------------|--------------|-------------|-------------|
|  | 30/06/24     | 31/12/23     | 30/06/24    | 31/12/23    |
| <b>Empreendimentos em construção</b>   |              |              |             |             |
| <b>(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b>  |              |              |             |             |
| Empreendimentos em construção:   |              |              |             |             |
| (a) Receita de vendas contratadas  | 16.107.530   | 18.710.803   | 6.239.437   | 7.954.121   |
| Receita de vendas apropriadas:   |              |              |             |             |
| Receita de vendas apropriadas  | (12.724.851) | (16.052.005) | (4.923.045) | (6.899.755) |
| Distratos - receitas estornadas  | 7.865        | 5.796        | 985         | 693         |
| (b) Receita de vendas apropriadas líquidas   | (12.716.986) | (16.046.209) | (4.922.060) | (6.899.062) |
| Receita de vendas a apropriar (a+b)  | 3.390.544    | 2.664.594    | 1.317.377   | 1.055.059   |
| <b>(ii) Receita de indenização por distratos</b>   | 397          | 242          | 2           | 2 (*)       |
| <b>(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento da receita</b> | 155          | 50           | -           | - (*)       |
| <b>(iv) Provisão para distratos (passivo)</b>  |              |              |             |             |
| Ajustes em receitas apropriadas  | 7.865        | 5.796        | 985         | 693         |
| Ajustes em contas a receber de clientes  | (5.230)      | (4.519)      | (974)       | (684)       |
| Receita indenização por distratos  | (397)        | (242)        | (2)         | (2)         |
| Passivo - devolução por distrato   | 2.238        | 1.035        | 9           | 7           |
| <b>(v) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (**)</b>   |              |              |             |             |
| Empreendimentos em construção:   |              |              |             |             |
| (a) Custo orçado   | 8.977.672    | 11.591.645   | 3.372.558   | 4.993.987   |
| Custo incorrido:   |              |              |             |             |
| Custos de construção   | (7.017.970)  | (9.986.343)  | (2.655.408) | (4.381.775) |
| Distratos - custos de construção   | 2.926        | 1.376        | 136         | -           |
| (b) Custo incorrido líquido  | (7.015.044)  | (9.984.967)  | (2.655.272) | (4.381.775) |
| Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)   | 1.962.628    | 1.606.678    | 717.286     | 612.212     |
| <b>Driver CI/CO (sem encargos financeiros)</b>   | 78,14%       | 86,14%       | 78,73%      | 87,74%      |
| <b>(vi) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (**)</b>  |              |              |             |             |
| Empreendimentos em construção:   |              |              |             |             |
| (a) Custo orçado   | 7.575.018    | 7.126.979    | 3.165.951   | 2.979.162   |
| (b) Custo incorrido  | (2.673.718)  | (2.608.655)  | (1.135.904) | (1.085.563) |
| Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)   | 4.901.300    | 4.518.324    | 2.030.047   | 1.893.599   |

(\*) Valores referentes aos contratos que compõem a provisão para distratos.

(\*\*) Não considera encargos financeiros e empreendimentos na fase de pré-projetos.



## 29. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2024, está demonstrada a seguir:

| Itens  | Tipo de cobertura  | Importância segurada |
|--|--|----------------------|
| Seguro de construção (risco engenharia)      | Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro.   | 14.260.458           |
| Responsabilidade civil profissional material | Garante o pagamento de indenizações decorrentes de reclamações do mutuário ou proprietário do imóvel contra o construtor e/ou responsável técnico, devidamente registrados no CREA/CAU, relacionadas a eventuais erros de projetos, execução e/ou materiais, por um período de até cinco anos de expedição do habite-se. | 7.403                |
| Seguro garantia pós entrega                  | Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor.  | 759.642              |
| Seguro multirisco                            | Garante, após conclusão da construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados como incêndio, queda de raio, vendaval, danos elétricos e quebra de vidros.  | 211.013              |
| Responsabilidade civil (Obras em construção) | Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros.  | 2.320.000            |
| Seguro garantia do construtor                | Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia.  | 2.087.943            |
| Responsabilidade civil (Administradores)     | Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).  | 130.000              |
| Seguro de automóvel                          | Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.  | 463                  |
| Seguro prestamista                           | Garante a Companhia o recebimento do saldo devedor referente imóvel vendido, caso ocorra a morte do mutuário.  | 1.730.582            |
| Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais | Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.   | 790.764              |
| Seguro residencial                           | Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.   | 14.676               |
| Seguro empresarial                           | Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.   | 116.045              |
| Seguro aeronáutico                           | Garante indenização à Companhia referente a prejuízos ocorridos nos Cascos das aeronaves, riscos que sejam cobertos, tais como reembolsos de despesas e responsabilidades legais a que vier ser obrigados em decorrência da utilização das aeronaves seguradas.  | 671.815              |
| Seguro garantia judicial                     | Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.   | 276.729              |
| Seguro infraestrutura                        | Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.  | 321.409              |
| Seguro garantia de entrega do imóvel         | Garante aos permutantes a entrega das unidades que foram objeto do Instrumento de Permuta firmado entre as partes.   | 93.750               |
| Seguro garantia para obras de infraestrutura | Garante a execução das obras de infraestrutura no empreendimento exigidas pela instituição para viabilização do empreendimento.  | 488.748              |
| Seguro garantia locatícia                    | Garante indenização ao locador o recebimento de aluguéis, IPTU, condomínio e despesas acessórias caso não sejam pagos pelo locatário.  | 534                  |
| Seguro garantia financeiro                   | Garante a indenização ao vendedor do terreno por meio de pagamento em dinheiro em caso de impossibilidade ou insolvência do Tomador.   | 658.388              |

## 30. Autorização para emissão das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram analisadas pelo Comitê de Auditoria e pelo Conselho Fiscal e autorizadas para emissão pela Diretoria em 12 de agosto de 2024.