

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Relatório de revisão do auditor independente

Informações contábeis intermediárias
individuais e consolidadas
Em 30 de setembro de 2025

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 30 de setembro de 2025

Conteúdo

Declaração dos Diretores

Relatório da Administração

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Demonstrações do resultado intermediárias individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado abrangente intermediárias individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido intermediárias individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa intermediárias individuais e consolidadas - método indireto

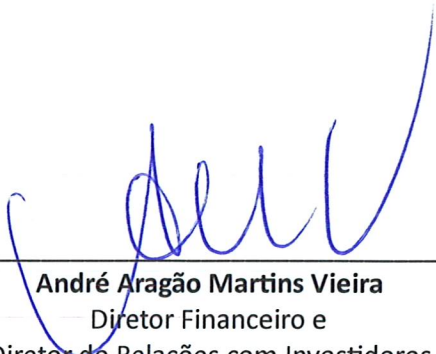
Demonstrações do valor adicionado intermediárias individuais e consolidadas

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Declaração dos Diretores

Em cumprimento às disposições constantes no artigo 31 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80 de 29 de março de 2022, os Diretores responsáveis pela elaboração das demonstrações contábeis da Companhia declaram que:

- (a) revisaram, discutiram e concordaram com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2025; e
- (b) revisaram, discutiram e concordaram com a conclusão apresentada no relatório de revisão do auditor independente BDO RCS Auditores Independentes sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2025.



André Aragão Martins Vieira
Diretor Financeiro e
Diretor de Relações com Investidores



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - CONSTRUTORA METROCASA S.A

A Administração da Construtora Metrocasa S.A. (“Companhia” ou “Metrocasa”) em conformidade com as disposições legais e estatutárias, tem a satisfação de submeter à sua apreciação as Informações Financeiras referentes ao terceiro trimestre de 2025, acompanhadas deste Relatório da Administração e Parecer dos Auditores Independentes. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e contemplam as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis pelos pronunciamentos emitidos pelo CPC às entidades de incorporação imobiliária e as normas contábeis internacionais, conforme estabelecido pelo International Financial Reporting Standards (IFRS).

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Fundada em 16 de maio de 2017, a Companhia segue atingindo patamares consideráveis tanto em volume de lançamentos quanto em volume de vendas, com um crescimento expressivo de suas operações ano após ano.

A Metrocasa continua com seu propósito de oferecer imóveis residenciais compactos e bem localizados aos seus clientes, em sua maioria nos termos do principal programa habitacional do Governo Federal – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Através do crédito associativo, o valor referente ao financiamento imobiliário fornecido ao cliente pela Caixa Econômica Federal é repassado à construtora conforme o avanço físico de suas obras. Atuamos em todos os grupos de faixa de renda pertencentes ao referido programa. De maneira convergente, buscamos adequar os empreendimentos as diferentes regiões da cidade, com o objetivo de maximizar o VGV do empreendimento.

Os terrenos são escolhidos de forma criteriosa conforme sua localização e potencial construtivo. Em sua maioria são comprados através de permuta física e com pouca exposição de caixa, sendo este último desembolsado sempre após a aprovação do projeto na prefeitura.

Comercialmente, a empresa atua com uma central de vendas, através de suas lojas localizadas no Edifício Itália no centro da cidade São Paulo. Nessas lojas, a Companhia possui apartamentos modelo e como consequência não constrói stand de vendas e apartamentos decorados a cada projeto que lança. As vendas são realizadas na sua totalidade por equipe comercial própria, treinada especificamente nas tipologias produzidas pela empresa. A sede administrativa da empresa também se encontra no mesmo edifício, o que faz com que distância entre a estratégia e suas operações seja a menor possível.



RELATÓRIO DE DESEMPENHO – 3º TRIMESTRE DE 2025

DESEMPENHO OPERACIONAL

A Administração da Companhia tem a satisfação de divulgar os resultados operacionais referentes ao terceiro trimestre de 2025 (3T25) e ao acumulado dos nove meses de 2025 (9M25), em comparação com o mesmo período do exercício anterior (3T24 e 9M24) e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2025 (2T25), conforme apresentado a seguir:

LANÇAMENTOS

No 3T25, foram lançados 7 empreendimentos, o que proporcionou um VGV de R\$ 492,0 milhões, que representa aumento de 103,1% em relação ao mesmo período do ano anterior e 70,5% em relação ao 2T25. No acumulado do ano, a Companhia lançou 12 empreendimentos, alcançando um VGV de R\$ 969,0 milhões, crescimento de 41,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O preço médio das unidades lançadas foi de R\$ 211,8 mil no 3T25, redução de 2,3% em comparação ao 3T24.

A média de unidades por lançamento nos 9M25 atingiu 375, representando um crescimento de 41,7% em relação ao registrado no mesmo período do ano anterior.

Laçamentos	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Empreendimentos (#)	7	3	133,3%	4	75,0%	12	12	0,0%
VGV (R\$ milhões)	492,0	288,6	70,5%	242,2	103,1%	969,0	686,4	41,2%
Unidades (#)	2.323	1.335	74,0%	1.117	108,0%	4.495	3.172	41,7%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	211,8	216,2	-2,0%	216,8	-2,3%	215,6	216,4	-0,4%
Média de Unid. Por Lanç. (#)	332	445	-25,4%	279	18,8%	375	264	41,7%

VENDAS LÍQUIDAS

No 3T25, as vendas líquidas totalizaram R\$ 353,1 milhões, representando aumento de 1,7% em relação ao 2T25 e de 5,3% em comparação ao 3T24. No acumulado do ano, as vendas líquidas somaram R\$ 1.000,4 milhões, crescimento de 5,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O preço médio das vendas registradas no 3T25 foi de R\$ 195,5 mil, redução de 10,9% em relação ao 2T25. No acumulado do ano, houve aumento de 1,2% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

No 3T25, a VSO trimestral líquida foi de 36,8% em unidades. Crescimento de 9,5 p.p. em relação aos 27,3% registrados no 2T25 e uma redução de 2,2 p.p. frente aos 39,0% no 3T24. No acumulado do ano, a VSO líquida atingiu 62,0%, um aumento de 1,7 p.p. em comparação ao mesmo período do ano anterior.

Vendas, %VSO	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	353,1	347,1	1,7%	335,4	5,3%	1.000,4	951,0	5,2%
Vendas Líquidas (#)	1.806	1.581	14,2%	1.619	11,6%	4.754	4.574	3,9%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	195,5	219,5	-10,9%	207,2	-5,6%	210,4	207,9	1,2%
VSO Líquida (%)	36,8%	27,3%	9,5 p.p.	39,0%	-2,2 p.p.	62,0%	60,3%	1,7 p.p.



REPASSE

O VGV repassado no 3T25 totalizou 317,9 milhões, crescimento de 18,3% em relação ao 2T25 e aumento de 31,9% frente ao 3T24. O número de unidades repassadas foi de 1.907, crescimento de 19,7% em relação 2T25 e aumento de 29,6% em comparação ao 3T24.

No acumulado do ano, o VGV repassado atingiu recorde histórico, com alta de 47,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, enquanto o volume de unidades repassadas evoluiu de 3.342 nos 9M24 para 4.896 nos 9M25.

Repasse	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Repassado (R\$ milhões)	317,9	268,7	18,3%	241,0	31,9%	809,7	547,7	47,8%
Repassado (#)	1.907	1.593	19,7%	1.472	29,6%	4.896	3.342	46,5%
Repasso Médio/Unid. (R\$ mil)	166,7	168,7	-1,2%	163,7	1,80%	165,4	163,9	0,9%

ESTOQUES

A Metrocasa encerrou o 3T25 com estoque de 4.260 unidades e um VGV de R\$ 929,5 milhões em estoque disponível para venda. Desse total 99,7% referente a unidades lançadas ou em construção e apenas 0,3% correspondente a unidades concluídas.

Estoque	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A
Estoque Total (R\$ milhões)	929,5	1.011,9	-8,1%	758,5	22,5%
Estoque Total (#)	4.260	4.454	-4,4%	3.036	40,3%
Em andamento (R\$ milhões)	926,7	1.008,2	-8,1%	754,8	22,8%
% Total	99,7%	99,6%	-0,2 p.p.	99,5%	-0,1 p.p.
Concluído (R\$ milhões)	2,8	3,7	-24,9%	3,7	-24,3%
% Total	0,3%	0,4%	0,2 p.p.	0,5%	0,1 p.p.

PRODUÇÃO

No 3T25, foram produzidas 1.655 unidades, que representa alta de 57,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. Comparado ao 2T25, houve aumento de 21,2%. No acumulado do ano, as unidades produzidas cresceram 79,8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Ao final do 3T25, a Companhia possuía 65 obras em andamento, número 12,1% superior ao do 3T24 e 1,5% inferior ao registrado no 2T25.

Produção	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Unidades Produzidas (#)	1.655	1.365	21,2%	1.052	57,3%	4.044	2.249	79,8%
Unidades entregues (#)	1.226	698	75,6%	200	613,0%	2.109	439	380,4%
Obras em andamento (#)	65	66	-1,5%	58	12,1%	65	58	12,1%

BANCO DE TERRENOS

Considerando os lançamentos recentes, a Companhia encerrou 3T25 com a carteira de terrenos de R\$ 2.381,5 milhões em VGV potencial, aumento de 2,0% em relação ao 2T25, o que representa o total de 12.192 unidades.

No 3T25, a quantidade média de unidades por empreendimento foi de 406, um aumento de 31,1% em relação ao 3T24.

Banco de Terrenos	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A
Banco de Terrenos (R\$ milhões)	2.381,5	2.334,3	2,0%	4.279,2	-44,3%
Empreendimentos (#)	30	34	-11,8%	65	-53,8%
Unidades (#)	12.192	11.177	9,1%	20.148	-39,5%
Média de Unid. Por Emp. (#)	406	329	23,6%	310	31,1%



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

No quadro abaixo, estão descritos alguns indicadores que a administração julga importantes e corroboram com o bom desempenho da Companhia no 3T25:

Receita Líquida (R\$ milhões, exceto %)	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Receita Líquida	402,6	352,1	14,3%	245,3	64,1%	1.044,7	632,3	65,2%
Lucro Bruto	126,9	128,8	-1,5%	95,0	33,5%	364,7	246,3	48,1%
Margem Bruta	31,5%	36,6%	-5,1 p.p.	39,1%	-7,6 p.p.	34,9%	38,6%	-3,7 p.p.
EBITDA ajustada	84,0	95,7	-12,3%	70,1	19,7%	262,1	173,9	50,8%
Margem EBITDA ajustada	20,9%	27,2%	-6,3 p.p.	28,6%	-7,7 p.p.	25,1%	27,5%	-2,4 p.p.
Lucro Líquido	69,6	82,9	-16,0%	56,9	22,3%	226,6	158,2	43,2%
Margem Líquida	17,3%	23,5%	-6,3 p.p.	23,2%	-5,9 p.p.	21,7%	25,0%	-3,3 p.p.

RECEITA LÍQUIDA

No 3T25, a receita operacional líquida totalizou o montante de R\$ 402,6 milhões, aumento de 64,1% quando comparado ao 3T24 e de 14,3% em relação ao 2T25. Considerando os 9M25, que totalizaram R\$ 1.044,7 milhões, o crescimento foi de 65,2% frente ao registrado no mesmo período do ano anterior.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto atingiu R\$ 126,9 milhões no 3T25, alta de 33,5% em comparação ao 3T24 e queda de 1,5% em relação ao 2T25. A margem bruta alcançou 31,5% no 3T25, redução de 5,1 p.p. comparado ao 2T25.

No acumulado dos 9M25, o lucro bruto somou R\$ 364,7 milhões, aumento de 48,1% em relação ao mesmo período do ano anterior.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Metrocasa registrou lucro líquido de R\$ 69,6 milhões no 3T25, o que representa aumento de 22,3% em comparação ao 3T24. Considerando os 9M25 totalizando R\$ 226,6 milhões, o crescimento foi de 43,2% frente ao registrado no mesmo período do ano anterior. A Margem Líquida alcançou 17,3% no 3T25, redução de 5,9 p.p. com relação ao mesmo período do ano anterior.



EBITDA E MARGEM EBITDA

O EBITDA da Companhia no 3T25 alcançou R\$ 80,2 milhões, aumento de 35,3% em relação ao 3T24 e redução de 13,1% frente ao 2T25. A margem EBITDA foi de 19,9%, representando uma queda de 6,3 p.p. em comparação ao 2T25 e de 4,2 p.p. em relação ao 3T24.

EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Lucro antes do IR e CSLL	75,8	88,0	-13,8%	60,2	25,9%	242,4	165,3	46,6%
(-) Receitas Financeiras	-6,3	-4,5	41,0%	-3,9	62,7%	-16,1	-8,0	101,9%
(+) Despesas Financeiras	10,2	8,2	24,6%	2,0	405,0%	24,4	4,3	461,9%
(+) Depreciação e Amortização	0,5	0,5	-3,0%	0,9	-45,9%	1,5	1,3	14,1%
EBITDA	80,2	92,3	-13,1%	59,3	35,3%	252,1	163,0	54,7%
Receita Líquida de Vendas	402,6	352,1	14,3%	245,3	64,1%	1.044,7	632,3	65,2%
Margem EBITDA (%)	19,9%	26,2%	-6,3 p.p.	24,2%	-4,2 p.p.	24,1%	25,8%	-1,6 p.p.
(+) Encargos capitalizados no resultado	2,8	2,4	14,8%	0,4	876,1%	6,8	0,4	1825,1%
(+) Outorga de opções de compra de açt	1,0	1,0	0,8%	10,5	109,6%	3,0	10,5	-71,2%
EBITDA AJUSTADA	84,0	95,7	-12,3%	70,1	19,7%	262,0	173,9	50,7%
Margem EBITDA ajustada (%)	20,9%	27,2%	-6,3 p.p.	28,6%	-7,7 p.p.	25,1%	27,5%	-2,4 p.p.

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL

CAIXA E EQUIVALENTES

Em 30/09/2025, a posição de Caixa da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários, era de R\$ 287,6 milhões, crescimento de 193,7% frente ao registrado em 31/12/2024.

O fortalecimento da estrutura financeira no período foi impulsionado pela emissão de debênture, reforçando a liquidez e o equilíbrio de capital da Companhia.

Caixa e Equivalentes (R\$ milhões)	30-09-2025	31-12-2024	Var %
Caixa e equivalentes de caixa	287,6	97,9	193,7%

CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber que, em 30/09/2025, somava R\$ 895,4 milhões, registrou um crescimento de 50,7% ante à posição registrada em 31/12/2024.

Contas a Receber (R\$ milhões)	30-09-2025	31-12-2024	Var %
Contas a receber	895,4	594,2	50,7%

DÍVIDA LÍQUIDA / CAIXA LÍQUIDA

Com dívida de R\$ 423,3 milhões e posição de caixa equivalentes e título e valores imobiliários de R\$ 287,5 milhões, a Companhia registrou saldo de caixa líquido negativo de R\$ 135,8 milhões no 3T25, ante caixa líquido positivo de R\$ 27,0 milhões no 4T24.



A Metrocasa encerrou o 3T25 com saldo a receber de repasses já realizados no montante de R\$ 20,0 milhões. Caso não tivesse ocorrido a mudança de regra da Caixa Econômica Federal, na qual ela deixa de depositar os recursos para incorporadora no momento do repasse, passando a depositar somente após o registro do contrato em cartório, esses valores já teriam sido contabilizados. Desconsiderando-se a mudança do novo critério da CEF, o caixa líquido no período seria de R\$ 115,8 milhões negativo.

Endividamento (R\$ milhões)	30-09-2025	31-12-2024	Var %
Dívida total com empréstimos e financia	423,3	70,9	497,1%
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	-174,8	-80,4	117,4%
(-) Títulos e Valores Mobiliários	-112,8	-17,5	544,4%
Dívida Líquida ou (Caixa Líquido)	135,8	-27,0	-602,9%

São Paulo, 28 de outubro de 2025.

A Administração.

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Construtora Metrocasa S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Construtora Metrocasa S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações intermediárias individuais e consolidadas do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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, 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como a apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, 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, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de novembro de 2025.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Balancos patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro 2024

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5	142.918	64.249	174.795	80.370
Títulos e valores mobiliários	5.1	126	17	7.191	17.528
Contas a receber de clientes	6.1	14.357	15.248	167.370	258.185
Imóveis a comercializar	7	1.185	4.070	179.023	191.396
Outros créditos	6.2	28.242	2.423	52.514	20.206
		186.828	86.007	580.893	567.685
Não circulante					
Contas a receber de clientes	6.1	18.614	21.967	727.998	336.006
Títulos e valores mobiliários	5.1	105.564	-	105.564	-
Partes relacionadas	8	78.204	56.474	-	-
Impostos diferidos	15.2	-	-	311	280
Outros créditos	6.2	3.468	-	3.741	-
Investimentos	9	1.046.887	715.699	-	-
Imobilizado	10	7.896	8.133	7.896	8.133
		1.260.633	802.273	845.510	344.419
Total do ativo		1.447.461	888.280	1.426.403	912.104

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

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Balanços patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro 2024

(Em milhares de Reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	30/12/2024	30/09/2025	30/12/2024
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	43.450	-	125.734	42.710
Fornecedores	12	5.865	3.130	101.134	53.583
Obrigações tributárias e trabalhistas	13	692	726	5.911	4.190
Adiantamentos de clientes	16	-	553	39.119	29.384
Passivo de arrendamento	14	1.291	1.595	1.291	1.595
Dividendos a pagar	19.6	310.302	382.266	310.302	382.266
Outras contas a pagar		157	1.537	5.803	5.735
		361.757	389.807	589.294	519.463
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	277.646	-	297.608	28.181
Impostos diferidos	15.2	1.594	1.594	37.210	23.821
Partes relacionadas	8	425.933	334.823	-	-
Passivo de arrendamento	14	3.197	3.490	3.197	3.490
Adiantamentos de clientes	16	-	-	106.547	167.245
Provisão para garantias		-	-	708	801
Provisão para demandas judiciais	17.1	16.000	8.639	16.000	8.639
Outras contas a pagar		1.470	143	15.975	10.680
		725.840	348.689	477.245	242.857
Patrimônio líquido					
Capital social	19.1	63.005	63.000	63.005	63.000
Reserva de capital	19.2.1	14.967	11.898	14.967	11.898
Reserva de lucros	19.3	207.006	-	207.006	-
Reserva de investimentos	19.5	62.286	62.286	62.286	62.286
Reserva legal	19.4	12.600	12.600	12.600	12.600
		359.864	149.784	359.864	149.784
Total do passivo e patrimônio líquido		1.447.461	888.280	1.426.403	912.104

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

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Demonstrações intermediárias do resultado individuais e consolidados

Trimestres findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando apresentado de outra forma)

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Receita líquida de vendas	21	(2.694)	(71)	1.392	3.507	402.572	1.044.620	245.344	632.266
Custo dos serviços e imóveis vendidos	22	(776)	(1.814)	929	1.345	(275.717)	(679.896)	(150.321)	(385.949)
Lucro bruto operacional		(3.470)	(1.885)	2.321	4.852	126.855	364.724	95.023	246.317
(Despesas)/receitas operacionais									
Despesas administrativas e gerais	22	(21.957)	(54.795)	(19.488)	(45.787)	(22.476)	(56.137)	(24.038)	(47.281)
Despesas comerciais	22	(17.320)	(42.061)	(14.210)	(27.812)	(24.658)	(57.885)	(12.623)	(37.348)
Equivalência patrimonial	9.1	116.242	331.088	86.687	223.649	-	-	-	-
Lucro antes do resultado financeiro líquido e dos tributos		73.495	232.347	55.310	154.902	79.721	250.702	58.362	161.688
Despesas financeiras	23	(8.528)	(17.056)	(250)	(895)	(10.221)	(24.422)	(2.024)	(4.341)
Receitas financeiras	23	4.668	11.321	1.859	4.302	6.344	16.081	3.900	7.962
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		69.635	226.612	56.919	158.309	75.844	242.361	60.238	165.309
Imposto de Renda e Contribuição Social									
Corrente	15.3	(27)	(80)	(27)	(150)	(3.836)	(9.416)	(2.207)	(6.031)
Diferido	15.3	-	-	6	58	(2.400)	(6.413)	(1.133)	(1.061)
Lucro líquido do período		69.608	226.532	56.899	158.217	69.608	226.532	56.899	158.217
Lucro líquido por ação - básico e diluído	20	4,5054	14,6623	3,7933	10,5478	-	-	-	-

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

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Demonstrações intermediárias do resultado abrangente individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Lucro líquido do período	69.608	226.532	56.899	158.217	69.608	226.532	56.899	158.217
Outros resultados abrangentes líquido dos efeitos tributários	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do período	<u>69.608</u>	<u>226.532</u>	<u>56.899</u>	<u>158.217</u>	<u>69.608</u>	<u>226.532</u>	<u>56.899</u>	<u>158.217</u>

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

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de investimentos	Reserva de lucros	Patrimônio líquido controladora e consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023		15.000	-	3.000	-	122.864	140.864
Opções outorgadas reconhecidas		-	10.520	-	-	-	10.520
Lucro líquido do período		-	-	-	-	158.217	158.217
Dividendo adicional deliberado	19.6	-	-	-	-	(122.864)	(122.864)
Dividendos intercalares deliberados		-	-	-	-	(101.318)	(101.318)
Saldos em 30 de setembro de 2024		15.000	10.520	3.000	-	56.899	85.419
Saldos em 31 de dezembro de 2024		63.000	11.898	12.600	62.286	-	149.784
Lucro líquido do período		-	-	-	-	226.532	226.532
Distribuição de Dividendos Intermediários	19.3	-	-	-	-	(19.526)	(19.526)
Aumento de capital	19.1	5	-	-	-	-	5
Opções outorgadas reconhecidas	19.2	-	3.069	-	-	-	3.069
Saldos em 30 de setembro de 2025		63.005	14.967	12.600	62.286	207.006	359.864

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

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Demonstrações intermediárias dos fluxos de caixa individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Das atividades operacionais					
Lucro líquido do período		226.532	158.217	226.532	158.217
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					
Depreciações e amortizações	22	1.507	1.295	1.507	1.295
Ajuste a valor presente	21	-	-	12.991	(5.194)
Distratos de unidades	21	300	2.281	3.240	3.003
Programa de ações outorgadas	25	3.069	10.520	3.069	10.520
Provisão para garantia	22	-	-	(28)	323
Baixa de provisão para garantia		-	-	(65)	(177)
Provisão para demandas judiciais	22	9.434	2.757	9.434	2.757
Baixa de provisão para demandas judiciais	17	(2.072)	(999)	(2.072)	(999)
Resultado de equivalência patrimonial	9	(331.088)	(223.649)	-	-
Impostos diferidos		-	(121)	13.389	2.224
Juros de arrendamento		201	157	201	157
Encargos financeiros sobre empréstimos capitalizados	11.1	-	-	6.855	355
Encargos financeiros sobre passivo de cessão	11.2	7.567	-	7.567	-
Acréscimo/(decréscimo) em ativos					
Contas a receber de clientes		3.944	900	(317.408)	(174.120)
Imóveis a comercializar		2.885	(2.979)	9.763	(7.329)
Outros créditos		(29.288)	285	(36.080)	3.220
Acréscimo/(decréscimo) em passivos					
Fornecedores		2.735	313	47.551	13.098
Obrigações tributárias e trabalhistas		(34)	(151)	1.721	263
Adiantamento de clientes		(553)	-	(50.963)	3.319
Outras contas a pagar		(53)	(59)	5.363	3.011
Caixa líquido (aplicado nas)/proveniente das atividades operacionais		(104.913)	(51.233)	(57.433)	13.943
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Títulos e valores mobiliários		(105.673)	408	(95.227)	(1.110)
Investimentos em controladas		(100)	(329)	-	-
Acréscimo do imobilizado	10	(1.270)	(1.338)	(1.270)	(1.338)
Decréscimo do imobilizado	10	-	58	-	58
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(107.043)	(1.201)	(96.497)	(2.390)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Aumento do capital social		5	-	5	-
Pagamentos de arrendamentos - principal e juros	14	(1.474)	(816)	(1.474)	(816)
Acréscimo de arrendamento	14	676	-	676	-
Dividendos pagos	19	(91.491)	(22.771)	(91.491)	(22.771)
Captação de recursos	11	318.791	-	361.561	46.117
Pagamento de empréstimos - principal e juros	11	(5.262)	-	(16.677)	(2.993)
Juros capitalizados	11	-	-	(4.245)	412
Partes relacionadas		69.380	114.696	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento		290.625	91.109	248.355	19.949
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		78.669	38.675	94.425	31.502
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa		64.249	35.712	80.370	50.699
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa		142.918	74.387	174.795	82.201
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		78.669	38.675	94.425	31.502

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

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Demonstrações intermediárias do valor adicionado individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Receitas				
Venda de mercadorias, produtos e serviços	95	3.592	1.061.896	639.966
	95	3.592	1.061.896	639.966
Custos de imóveis vendidos	(1.814)	640	(701.295)	(389.049)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(23.929)	(11.907)	(34.976)	(20.142)
	(25.743)	(11.267)	(736.271)	(409.191)
Valor adicionado bruto	(25.648)	(7.675)	325.625	230.775
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão	(1.507)	(1.295)	(1.507)	(1.295)
Valor adicionado líquido produzido	(27.155)	(8.970)	324.118	229.480
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	331.088	223.649		
Receitas financeiras	11.321	4.302	16.081	7.962
Valor total adicionado recebido em transferência	342.409	227.951	16.081	7.962
Valor adicionado total a distribuir	315.255	218.981	340.199	237.442
Distribuição do valor adicionado				
Salários e encargos	5.531	1.124	5.565	1.072
Comissões sobre vendas	29.428	19.887	29.479	19.892
Prestação de serviços PJs	33.265	34.151	35.179	35.026
Honorários da administração	2.234	4.101	2.234	4.101
	70.458	59.263	72.457	60.091
Impostos, taxas e contribuições	246	177	33.105	14.792
Aluguéis	962	1.134	5.082	3.101
Juros	17.056	190	3.023	1.241
	18.264	1.501	41.210	19.134
Remuneração de capitais próprios				
Lucro retido	207.006	56.899	207.006	56.899
Dividendos distribuídos	19.526	101.318	19.526	101.318
	226.532	158.217	226.532	158.217
Valor adicionado total distribuído	315.255	218.981	340.199	237.442

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

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Construtora Metrocasa S.A. (“Companhia”), com sede localizada na Avenida São Luiz, nº 50 - 37º andar, conj. 372, República, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, é uma sociedade anônima de capital fechado.

A Companhia tem como atividade preponderante a incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis próprios.

O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária é realizado por intermédio de Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas especificamente para desenvolver cada um dos empreendimentos, de forma isolada.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas abrangem a Companhia e suas controladas.

2. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e estão identificadas como “Controladora”; e
- b) As informações intermediárias consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 1 - “Presentation of Financial Statements”, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e estão identificadas como “Consolidado”.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 / IFRS 15. As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas não estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

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

A preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, provisões necessárias para passivos contingentes, perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, foram preparadas considerando o custo histórico, exceto quanto informado de outra forma, conforme descrito no resumo das práticas contábeis. O custo histórico geralmente é baseado no valor das contraprestações pagas em troca de ativos.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios. A Administração realiza uma avaliação da capacidade de a Companhia de continuar operando ao preparar as informações contábeis.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Todas as informações relevantes estão sendo evidenciadas nestas informações contábeis, que são utilizadas pela Administração para a tomada de decisão. Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação "OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral" na preparação de suas informações contábeis.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração em 11 de novembro de 2025.

2.2. Base de apresentação e consolidação

As informações contábeis intermediárias consolidadas incluem as informações contábeis intermediárias da Companhia e suas controladas, que estão mencionadas na Nota Explicativa nº 9. As informações contábeis intermediárias consolidadas são elaboradas no mesmo período de divulgação da controladora e as práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 30 de setembro de 2025.

Nas informações contábeis intermediárias consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, conforme Pronunciamento Técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas e IFRS 10.

A Companhia e suas controladas são voltadas basicamente para um único segmento operacional - incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, são voltados para o segmento de incorporação imobiliária.

3. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), contemplando os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro *International Financial Reporting Standards* (IFRS), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

As práticas contábeis nestas informações financeiras intermediárias são consistentes com as práticas descritas na Nota Explicativa nº 3 das demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 10 de março de 2025 e arquivadas na CVM. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

4. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025 ou após

As emissões/alterações de normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS" (IFRS® Accounting Standards)), incluindo as interpretações emitidas pelo IFRS *Interpretations Committee* (IFRIC® Interpretations) ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee* (SIC® Interpretations) que são efetivas para o exercício iniciado em 2025 não tiveram impactos nas Informações contábeis Intermediárias Individuais e Consolidadas da Companhia. Adicionalmente, o IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para exercícios posteriores a 2025, e a Companhia está avaliando os impactos da adoção destas normas em suas Informações contábeis Individuais e consolidadas.

a) Alteração da Norma IAS 21 - Falta de conversibilidade

Esclarece aspectos relacionados ao tratamento contábil e divulgação quando uma moeda tiver falta de conversibilidade em outra moeda. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2025. A Companhia não espera impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

b) Alterações à classificação e mensuração de instrumentos financeiros (alterações às IFRS 9 e IFRS 7)

Esclarece aspectos relacionados ao tratamento contábil de desreconhecimento de passivos financeiros, classificação de ativos financeiros e divulgações relacionadas. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios que se iniciam em /ou após 1º de janeiro de 2026. A Companhia está avaliando os impactos em suas informações contábeis intermediárias da adoção desta alteração nas normas.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Alteração das normas IFRS 9 e IFRS 7

Contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza. Esclarece aspectos relacionados a aplicação e divulgação de contratos de compra e venda expostos a variação na geração de eletricidade dependente de condições naturais não controláveis e instrumentos financeiros relacionados. Esta alteração nas normas é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2026. A Companhia não espera impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

d) Alteração da Norma IAS 12 - Imposto de renda

Esclarece aspectos relacionados ao reconhecimento e divulgação de impostos diferidos ativos e passivos relacionados as regras do Pilar Dois publicadas pela Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE). Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2024 para Espanha, Hungria e Canadá. O Brasil iniciou a adoção das regras de Pilar Dois por meio da criação de Adicional de CSLL a ser calculado com base no universo das empresas brasileiras (QDMTT) por meio da publicação da Lei nº 15.079/23 aplicável a partir do ano calendário 2025. No Brasil as entidades controladas são tributadas por alíquotas nominais de tributos sobre o lucro superiores a 15%. No mais, não há expectativa para os anos seguintes, de que ocorram alterações legislativas ou transações extraordinárias que resultem em alíquotas efetivas de tributos sobre o lucro inferiores a 15% nas geografias nas quais a Companhia desempenha atividades comerciais relevantes. Assim, a Companhia não tem expectativa de exposição significativa a efeitos de Pilar Dois, e conseqüentemente, não espera impactos significativos nas suas informações contábeis referente a entrada em vigência desta alteração de norma.

e) Melhorias anuais nas normas IFRS

Efetua alterações nas normas IFRS 1, abordando aspectos de primeira adoção relacionados a contabilidade de hedge; IFRS 7, abordando aspectos de ganhos e perdas na reversão de um instrumento financeiro, divulgações de risco de crédito e diferença entre valor justo e preço da transação; IFRS 9, abordando aspectos relacionados a reversão de passivos de arrendamento mercantil e preço de transação; IFRS 10, abordando a determinação do "de facto agent" e IAS 7, abordando aspectos relacionados ao método de custo. Estas alterações são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2026. A Companhia não espera impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- f) Emissão da Norma IFRS 18 - Apresentação e divulgação das demonstrações contábeis

Esta nova norma contábil substituirá o IAS 1 - Apresentação das Informações contábeis, introduzindo novos requisitos que ajudarão a alcançar a comparabilidade do desempenho financeiro de entidades semelhantes e fornecerão informações mais relevantes e transparência aos usuários. Embora o IFRS 18 não tenha impacto no reconhecimento ou mensuração de itens nas informações contábeis, espera-se que seus impactos na apresentação e divulgação sejam generalizados, em particular aqueles relacionados à demonstração do desempenho financeiro e ao fornecimento de medidas de desempenho definidas pela Administração dentro das informações contábeis. Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2027. A Companhia está avaliando os impactos em suas Informações contábeis intermediárias da adoção desta norma.

- g) Emissão da Norma IFRS 19 - Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas - Divulgações

Esta nova norma permite que certas subsidiárias elegíveis de entidades controladoras que reportam sob IFRS apliquem requisitos de divulgação reduzidos. Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2027. A Companhia não espera impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Bancos contas movimento	835	1.220
Aplicações financeiras (a)	142.083	63.029
Total	<u>142.918</u>	<u>64.249</u>

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Fundo fixo de caixa	22	22
Bancos contas movimento	32.691	17.313
Aplicações financeiras (a)	142.083	63.035
Total	<u>174.795</u>	<u>80.370</u>

- (a) São representadas por aplicações junto aos Bancos: Caixa Econômica Federal, com rentabilidade de até 103,05% do CDI, Banco Bradesco, com rentabilidade de até 100% do CDI, Banco Safra, com rentabilidade de até 100,4% do CDI e Banco BTG Pactual, com rentabilidade de até 101,4% do CDI, podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5.1. Títulos e valores mobiliários

Descrição	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Contas vinculadas (a)	126	17
Cotas subordinadas CRI (b)	80.229	-
Aplicação Financeira (c)	25.335	-
Total	105.690	17
Circulante	126	17
Não circulante	105.564	-

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Contas vinculadas (a)	7.191	17.528
Cotas subordinadas CRI (b)	80.229	-
Aplicação Financeira (c)	25.335	-
Total	112.755	17.528
Circulante	7.191	17.528
Não circulante	105.564	-
	112.755	17.528

- (a) Os valores classificados em contas vinculadas correspondem ao montante retido pela Caixa Econômica Federal até serem cumpridas as exigências contratuais do financiamento realizado ao cliente. Após esse cumprimento que dura em média 45 dias, os valores serão disponibilizados na conta corrente da Companhia;
- (b) Cotas subordinadas da operação de CRI, conforme nota explicativa nº 11. O valor das cotas subordinadas será resgatado após o pagamento das cotas sênior ou em caso de liquidação antecipada da dívida;
- (c) Refere-se a aplicação no Fundo Diamante Corporativo da Caixa Econômica Federal, conforme nota explicativa 11.3.

6. Contas a receber

6.1. Contas a receber de clientes

Descrição	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Promitentes compradores de imóveis (a)	32.971	37.215
Total	32.971	37.215
Circulante	14.357	15.248
Não circulante	18.614	21.967

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Promitentes compradores de imóveis (a)	919.720	605.552
(-) Ajuste a valor presente (b)	(24.352)	(11.361)
Total	895.368	594.191
Circulante	167.370	258.185
Não circulante	727.998	336.006

- (a) Trata-se de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas, estando limitadas às parcelas da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 foi de 3%.

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a assinatura do contrato de financiamento com a instituição financeira por parte do promitente. Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

Em 30 de setembro de 2025 a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Total vencidas	42.023	28.497
A vencer		
em 2025	122.032	253.265
em 2026	337.992	112.579
em 2027	102.236	45.208
Em 2028	52.429	31.268
Em 2029	51.026	30.231
A partir de 2030	211.982	104.504
Total a vencer	877.697	577.055
Total da carteira	919.720	605.552

A movimentação do ajuste a valor presente está apresentada a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Saldos inicial	(11.361)	(14.115)
Adições	(17.845)	(2.444)
(-) Exclusão	4.854	5.198
Saldos finais	(24.352)	(11.361)

A Administração efetua análises periódicas dos saldos em carteira, sendo que não foram identificados indícios da necessidade de constituição de provisão para distratos ou perdas de crédito esperadas.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Cessão de carteira de crédito

A Companhia celebrou instrumentos de Cessão de Crédito imobiliário (CRI) para fortalecimento de caixa e desenvolvimento de novos projetos:

Séries	Data da operação	Valor da operação	Saldo a receber	Passivo de cessão
Série 1 - IF 25B2974587	20/02/2025	98.000	-	91.921
Série 2 - IF 25B2979856	20/02/2025	30.000	-	27.980
Série 3 - IF 25B2979857				
(a)	20/02/2025	72.000	-	80.229
Saldo devedor (b)		200.000	-	200.130

(a) Corresponde às séries subordinadas;

(b) Saldo devedor conforme Relatório Mensal de Gestão, base 30 de setembro de 2025, emitido pela Opea Securitizadora.

O valor líquido de R\$ 115.494 foi recebido integralmente no 1º trimestre de 2025 e a composição do passivo de cessão encontra-se detalhado na NE nº 11.2.

6.2. Outros créditos

Os valores registrados como outros créditos estão assim discriminados:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Adiantamentos diversos	10.563	43	34.523	17.735
Tributos a recuperar	2.742	1.948	3.052	1.985
Despesas antecipadas (a)	3.908	-	3.907	-
Fundo de reserva (b)	12.908	-	12.908	-
Fundo de despesas (c)	323	-	323	-
Outros créditos	1.266	432	1.542	486
	<u>31.710</u>	<u>2.423</u>	<u>56.255</u>	<u>20.206</u>
Circulante	28.242	2.423	52.514	20.206
Não circulante	3.468	-	3.741	-
	<u>31.710</u>	<u>2.423</u>	<u>56.255</u>	<u>20.206</u>

(a) Referem-se a despesas com estruturação da operação de CRI, a serem apropriadas durante a vigência do contrato;

(b) Fundo de reserva constituído conforme Termo de Securitização da operação de CRI;

(c) Fundo de despesas constituído conforme Termo de Securitização da operação de CRI.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Imóveis a comercializar

Descrição	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	1.185	4.070
Total	1.185	4.070
Circulante	1.185	4.070

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Imóveis em construção	161.472	177.235
Imóveis concluídos	17.234	13.968
Encargos financeiros capitalizados	317	193
Total	179.023	191.396
Circulante	179.023	191.396

Os encargos financeiros dos financiamentos para a construção das unidades imobiliárias são capitalizados em “imóveis a comercializar” e reconhecidos no resultado na rubrica “custo dos serviços e imóveis vendidos” de acordo com o reconhecimento da receita das unidades vendidas.

As movimentações dos encargos financeiros capitalizados nos períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, estão assim representadas:

Saldo em 31 de dezembro de 2024	193
Encargos financeiros reconhecidos no custo dos imóveis vendidos (NE nº 22)	(6.855)
Encargos financeiros capitalizados (NE nº 11)	6.979
Saldo em 30 de setembro de 2025	317

A Administração efetua análises periódicas de custo em relação ao valor líquido de realização nos estoques de imóveis em construção e concluídos, sendo que não foram identificados indícios da necessidade de constituição de perdas sobre os estoques.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas

8.1. Saldos de transações com partes relacionadas - conta corrente

	30/09/2025	31/12/2024
Ativo não circulante		
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA I	206	-
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA	16.089	-
MC42 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA - CONGONHAS	542	1.162
MC44 - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA - PENHA II	-	2.382
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA	13	-
MC48 - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA - DOM BOSCO II	13	7
MC51 - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA - SANTA CECÍLIA	121	120
MC57 - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTAN CECÍLIA II	186	81
MC58 - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA - BROOKLIN	254	253
MC59 - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA - FREGUESIA DO Ó	3.502	133
MC62 - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMAO LTDA - LIMÃO	27	6
MC79 - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA - CASTRO VERDE	11	10
MC80 - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA - MANKEL	75	75
MC81 - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA - IUPEBA	27	15
MC85 - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA - CABRAL MENEZES	-	4.108
MC90 - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA - MANOEL ANTONIO	63	56
MC94 - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA - SILVIO DE CAMPOS	936	-
MC96 - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO VILA CLARICE	-	377
MC99 - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA - TREZE DE MAIO	1	-
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA - AMEIXEIRAS	-	645
MC105 - JUNDIAI 25 INCORPORADORA - ESTAÇÃO ITABERABA	42	24
MC106 - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA - AURORA	4	2
MC108 - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA - SACOMÃ II	86	80
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA - RUA DO LAGO	65	62
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA - ACLIMAÇÃO II	14	11
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA - RAFAEL PROENÇA	8	2
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA - RAFAEL PROENÇA I	1.555	1.105
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA - SOUSA NETO	-	84
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA	8	-
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SP	40	-
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA - ENGENHO DE DENTRO	7.439	7.200
MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA - GUPEVA	112	103
MC125 - 125 IPATINGA INCORPORADORA SPE LTDA - SANTANA II	3.499	66
MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO SÃO LUCAS	6.265	306
MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA - ERMELINO MATARAZZO	222	9
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA - SÃO MIGUEL PAULISTA	-	429

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	30/09/2025	31/12/2024
Ativo não circulante		
MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA - SANTA MARIA	7	77
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA - BARRA FUNDA	-	5.834
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE - JAGUARÉ	-	1.489
MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA - HERMILO ALVES	33	11
MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA - BOLEEIROS	99	59
MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.	39	5
MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.	2.729	101
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	237	2.243
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	164
MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE	2.256	12
MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	4.341	3.867
MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA	92	86
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA	-	36
MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	37	28
MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTD	156	126
MC148 - 148 CABO FRIO IINCORPORADORA SPE L	5	3
MC149 - 149 ARARUAMA INCORPORADORA SPE LTDA.	21	19
MC150 - 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA	-	2.994
MC151 - 151 GUARAREMA INCORPORADORA SPE	1.780	7
MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	45	7
MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE	3.712	6.950
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA	9.204	9.588
MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA	2.393	721
MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA	92	-
MC159 - 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE	33	-
MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA	187	52
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA.	3.085	-
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA	17	-
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA	4	-
MC171 - 171 FRANC INCORPORADORA SPE LTDA	-	3.020
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA.	4.270	-
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	43
MC179 - SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	21	19
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA	751	-
MC186 - 186 IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	40	-
MC189 - 189 PAULINA INCORPORADORA SPE LTDA	1.014	-
MC190 - 190 AVARE INCORPORADORA SPE LTDA	8	-
MC191 - 191 ANGATUBA INCORPORADORA SPE LTDA	2	-
MC194 - 194 CUBATÃO INCORPORADORA SPE LTDA	2	-
MC195 - 195 IGUAPE INCORPORADORA SPE LTDA	1	-
MC196 - 196 ITAPETINGA INCORPORADORA SPE LTDA	1	-
MC197 -197 JAGUARIUNA INCORPORADORA SPE LTDA	1	-
MC198 - 198 LINDOIA INCORPORADORA SPE LTDA	8	-
MC199 - 199 LOUVEIRA INCORPORADORA SPE LTDA	1	-
	<u>78.149</u>	<u>56.474</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária de forma direta, mediante participação societária. A estrutura de administração destes empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia Líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado.

As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nestes saldos, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos são de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições de negócios acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características:

	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Passivo não circulante		
MC14 - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA I LTDA - VILA EMA II	3.057	1.957
MC16 - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA - MORUMBI	13.629	13.107
MC17 - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA - VILA PRUDENTE	14.878	14.204
MC18 - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA - SÃO MIGUEL	6.616	6.182
MC19 - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA - MOOCA	2.224	4.678
MC20 - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA - PIRITUBA II	-	816
MC21 - SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA - PARQUE SÃO DOMINGOS	4.419	3.961
MC22 - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA - SACOMÃ	8.340	7.843
MC23 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 004 LTDA - ITAQUERA II	1.467	1.220
MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA - PARQUE DO CARMO	25.323	17.767
MC26 - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA - PIRITUBA	2.018	1.275
MC27 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 027 LTDA - VILA DAS BELEZAS	-	1.685
MC28 - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA - PANAMBY	8.759	6.930
MC29 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA - CENTRO	4.790	5.164
MC31 - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA - MORUMBI II	10.184	10.738
MC32 - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA - DOM BOSCO	2.263	3.122
MC33 - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA - CAMBUCI	5.027	3.705

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Passivo não circulante		
MC34 - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA - ESTAÇÃO SACOMÃ	4.221	2.881
MC36 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA - ALTO DE PINHEIROS	2.289	2.121
MC37 - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA - JARAGUÁ	6.600	7.582
MC38 - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA - LIBERDADE	4.849	4.137
MC39 - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA - CAMPO BELO	9.105	13.452
MC40 - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA - ARICANDUVA	9.375	7.762
MC41 - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III SPE LTDA - ITAQUERA III	443	13
MC44 - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA - PENHA II	1.390	-
MC45 - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA - SAÚDE	1	2.935
MC46 - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA - VILA SONIA	2.827	1.954
MC47 - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA - CASA VERDE	488	1.139
MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.L	4.095	3.084
MC53 - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA - BERRINI	307	2.669
MC54 - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA - PAULISTA	189	4.776
MC55 - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA - ESTAÇÃO PENHA	318	1.225
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRAÇA DA ARVORE SPE L	3.684	130
MC61 - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA - REPÚBLICA	3.055	5.807
MC63 - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA - INTERLAGOS	403	397
MC64 - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA - FREGUESIA DO Ó	12.294	13.527
MC65 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA - VILA SÔNIA II	8.459	7.650
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA - GUILHERMINA ESPERANÇA	3.867	4.729
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA	4.526	3.140
MC69 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA - VILA ROMANA	11.120	10.964
MC70 - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA - SANTAN CRUZ	628	6.944
MC71 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA - VILA PRUDENTE II	5.814	9.390
MC73 - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO VILA SONIA	6.328	6.024
MC74 - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA - NOVE DE JULHO	3.674	5.706
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA - ESTAÇÃO VILA PRUDENTE	8.009	9.132
MC77 - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA - AMADOR BUENO	1.354	1.909
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE L	7.149	3.934
MC82 - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA - IPIRANGA II	5.348	4.124
MC83 - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA - CANGAÍBA II	1.926	405
MC84 - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO LAPA	7.004	3.660
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA	6.328	-
MC86 - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA - ARTUR ALVIM	797	1.568
MC87 - MACAPÁ 12 INCORPORADORA LTDA - VILA DOS REMEDIOS	350	1.323

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Passivo não circulante		
MC88 - MARINGA 23 INCORPORADORA SPE LTDA - IRMÃ EMERENCIANA	2.188	2.480
MC89 - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA - ANA NERI	6.555	6.839
MC91 - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO JOÃO PAULO I	5.407	4.786
MC93 - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA - CAPÃO REDONDO	4.685	2.958
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA LTDA	-	2.280
MC95 - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA - MARQUESA DE SANTOS	7.853	8.637
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA	3.647	-
MC97 - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA - VILA DAS BELEZAS II	5.837	5.851
MC98 - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA - VALLE PONTIN	4.041	3.943
MC99 - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA - TREZE DE MAIO	-	1
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTANA	7.789	345
MC102 - AMEIXEIRAS - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA	5.242	-
MC103 - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTO AMARO	6.888	6.810
MC104 - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA - SAPOEMBA	2.862	1.223
MC107 - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA - CUPECÊ	3.151	5.268
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORA LTDA	3.474	1.384
MC110 - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO PIRITUBA	8.268	8.971
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA - LIBERDADE	13.933	7.720
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA	3.021	1.006
MC117 - PARANAGUÁ 44 INCORPORADORA SPE LTDA	1.273	-
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA - RAUL DOS SANTOS MACHADO	-	4
MC119 - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA - RUA DO LAGO	-	8
MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	1	8
MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	6	8
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA -	3.792	279
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	6.276	-
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	3	4
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA	2.826	2.529
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA	7.550	-
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA	4.085	-
MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	2
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	5.155	-
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	2.617	-
MC147 - 147 ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	7	8
MC150 - 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA.	72	-
MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	-	5

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Passivo não circulante		
MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA.	8	9
MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	3
MC160 - 160 ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA.	8	9
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA.	-	8
MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	8
MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.	3	4
MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA.	7.959	700
MC166 - 166 ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA.	7	8
MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA.	6	9
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	9
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	9
MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA.	8	9
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA.	440	-
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA.	-	4
MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA.	7	8
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA.	1.024	-
MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	9
MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	7
MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA.	-	7
MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA.	4	9
MC183 - 183 CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC184 - 184 GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	9
MC185 - 185 HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	9
MC186 - 186 IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	9
MC187 - 187 JARINU INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC188 - 188 MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC189 - 189 PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	9
MC192 - 192 CAIEIRAS INCORPORADORA SPE LTDA	8	-
MC193 - 193 COSMÓPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	7	-
Total	<u>399.696</u>	<u>334.823</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8.2. Saldos de transações com partes relacionadas - cessão de crédito

A Companhia cedeu parte da carteira a receber das empresas que controla para uma operação de CRI, conforme Termo de Securitização celebrado em 20 de fevereiro de 2025. Na medida em que ocorrem os recebimentos nas SPEs, os recursos são transferidos para a Companhia, gerando uma obrigação, em contrapartida ao contas a receber nas controladas:

	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Ativo não circulante		
Construtora Metrocasa S.A.	55	-
Total	55	-
Passivo não circulante		
Construtora Metrocasa S.A.	55	-
MC14 - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA I LTDA - VILA EMA II	283	-
MC16 - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA - MORUMBI	6	-
MC17 - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA - VILA PRUDENTE	109	-
MC18 - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA - SÃO MIGUEL	74	-
MC19 - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA - MOOCA	121	-
MC21 - SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA - PARQUE SÃO DOMINGOS	83	-
MC22 - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA - SACOMÃ	38	-
MC23 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 004 LTDA - ITAQUERA II	35	-
MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA - PARQUE DO CARMO	1.404	-
MC26 - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA - PIRITUBA	83	-
MC28 - SÃO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA - PANAMBY	452	-
MC29 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA - CENTRO	160	-
MC31 - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA - MORUMBI II	129	-
MC32 - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA - DOM BOSCO	247	-
MC33 - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA - CAMBUCI	346	-
MC34 - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA - ESTAÇÃO SACOMÃ	575	-
MC36 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 036 LTDA - ALTO DE PINHEIROS	11	-
MC37 - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA - JARAGUÁ	461	-
MC38 - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA - LIBERDADE	619	-
MC40 - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA - ARICANDUVA	465	-
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III SPE L	233	-

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Passivo não circulante		
MC44 - MC44 -PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA	55	
MC45 - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA - SAÚDE	229	-
MC46 - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA - VILA SONIA	104	-
MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.	146	-
MC55 - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA - ESTAÇÃO PENHA	449	-
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRAÇA DA ARVORE SPE L	158	-
MC63 - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA - INTERLAGOS	292	-
MC64 - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA - FREGUESIA DO Ó	614	-
MC65 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA - VILA SÔNIA II	376	-
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA - GUILHERMINA ESPERANÇA	648	-
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA	613	-
MC69 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA - VILA ROMANA	241	-
MC70 - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA - SANTAN CRUZ	8	-
MC71 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA - VILA PRUDENTE II	501	-
MC73 - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO VILA SONIA	302	-
MC74 - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA - NOVE DE JULHO	265	-
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA - ESTAÇÃO VILA PRUDENTE	501	-
MC77 - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA - AMADOR BUENO	477	-
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE L	611	-
MC82 - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA - IPIRANGA II	281	-
MC83 - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA - CANGAÍBA II	311	-
MC84 - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO LAPA	230	-
MC85 - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA - CABRAL MENEZES	300	-
MC86 - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA - ARTUR ALVIM	389	-
MC87 - MACAPÁ 12 INCORPORADORA LTDA - VILA DOS REMEDIOS	517	-
MC88 - MARINGA 23 INCORPORADORA SPE LTDA - IRMÃ EMERENCIANA	198	-
MC89 - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA - ANA NERI	244	-
MC91 - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO JOÃO PAULO I	522	-
MC93 - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA - CAPÃO REDONDO	602	-
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA LTDA	1.445	-
MC95 - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA - MARQUESA DE SANTOS	484	-
MC96 - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO VILA CLARICE	431	-
MC97 - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA - VILA DAS BELEZAS II	518	-
MC98 - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA - VALLE PONTIN	346	-
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTANA	379	-
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA - AMEIXEIRAS	74	-

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Passivo não circulante		
MC103 - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTO AMARO	375	-
MC104 - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA - SAPOEMBA	338	-
MC107 - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA - CUPECÊ	669	-
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORA LTDA	292	-
MC110 - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO PIRITUBA	881	-
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA - LIBERDADE	630	-
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA	377	-
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA -	x174	-
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	x654	-
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA	340	-
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA - BARRA FUNDA	70	-
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE - JAGUARÉ	341	-
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	601	-
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	294	-
MC150 - 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA	65	-
MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE	46	-
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA	16	-
MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA	9	-
MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA	158	-
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA	57	-
Total	<u>26.237</u>	<u>-</u>
Resumo de partes relacionadas		
	30/09/2025	31/12/2024
Ativo	78.204	56.474
Passivo	425.933	334.823
Saldo líquido de partes relacionadas	<u>347.729</u>	<u>278.349</u>

Remunerações dos Administradores

A remuneração total dos administradores em 30 de setembro de 2025 foi de R\$ 4.741 (R\$ 4.100 em 30 de setembro de 2024), na qual inclui remuneração fixa e variável e está registrada na rubrica de despesas gerais e administrativas na DRE. A Companhia não tem benefícios pós-emprego.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos

9.1. Composição dos investimentos

9.1.1. Controladas diretamente

Em 30 de setembro de 2025

Investimentos	% Participação 30/09/2025	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do período	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência patrimonial
MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.	100	11.751	163	11.751	163
MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.	100	17.993	(81)	17.993	(81)
MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.	100	27.547	(2.026)	27.547	(2.026)
MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.	100	16.346	(949)	16.346	(949)
MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.	100	12.134	(1.908)	12.134	(1.908)
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.	100	14.205	(2.559)	14.205	(2.559)
MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS	100	12.439	(190)	12.439	(190)
MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.	100	16.408	(35)	16.408	(35)
MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.	100	9.476	76	9.476	76
MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.	100	55.853	43.151	55.853	43.151
MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.	100	12.866	(2.794)	12.866	(2.794)
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.	100	20.865	(23.455)	20.865	(23.455)
MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	15.108	4.636	15.108	4.636
MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.	100	9.908	(1.916)	9.908	(1.916)
MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.	100	18.273	(637)	18.273	(637)
MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.	100	13.947	(1.923)	13.947	(1.923)
MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.535	5.090	10.535	5.090
MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.	100	23.710	13.905	23.710	13.905
MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA	100	4.949	(169)	4.949	(169)
MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.	100	38.960	9.528	38.960	9.528
MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.	100	10.106	4.704	10.106	4.704
MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.	100	22.210	8.296	22.210	8.296
MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.	100	20.992	2.951	20.992	2.951
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.	100	9.163	1.278	9.163	1.278
MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.	100	1.819	(464)	1.819	(464)
MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.	100	5.562	5.532	5.562	5.532
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.	100	6.150	(1.887)	6.150	(1.887)
MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.	100	11.508	223	11.508	223

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 30/09/2025	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do período	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência patrimonial
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.	100	7.882	(2.164)	7.882	(2.164)
MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.	100	2	(1)	2	(1)
MC49 - GIOVANNI GRONCHI - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA	100	17.669	(751)	17.669	(751)
MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.	100	1	(2)	1	(2)
MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.	100	65	(3.053)	65	(3.053)
MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.	100	819	(47)	819	(47)
MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.	100	20.790	7.456	20.790	7.456
MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(1)	7	(1)
MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.	100	4	(1)	4	(1)
MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.	100	1	(2)	1	(2)
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA.	100	5.046	3.100	5.046	3.100
MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.	100	1.999	601	1.999	601
MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMA O LTDA.	100	6	(1)	6	(1)
MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.	100	8.416	5.125	8.416	5.125
MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA.	100	30.302	9.594	30.302	9.594
MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.	100	7.154	(1.825)	7.154	(1.825)
MC66 - GUILHERMINA ESPERANÇA - SPE EMPR. MC GUILHERMINA ESPERANCA	100	18.306	10.153	18.306	10.153
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.400	7.994	12.400	7.994
MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.	100	5.762	(2.382)	5.762	(2.382)
MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.	100	1.144	(1.855)	1.144	(1.855)
MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA	100	15.504	7.009	15.504	7.009
MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÁ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9.702	1.326	9.702	1.326
MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.	100	10.125	(1.774)	10.125	(1.774)
MC75 - ESTAÇÃO VILA PRUDENTE - SPE EMPR. MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.	100	9.772	4.235	9.772	4.235
MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	22.781	12.590	22.781	12.590
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	17.661	9.488	17.661	9.488
MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6	(1)	6	(1)
MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	-	8	-
MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	-
MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.827	793	10.827	793
MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	15.142	10.583	15.142	10.583
MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.720	6.126	8.720	6.126
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.562	5.636	6.562	5.636
MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.177	7.002	11.177	7.002
MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	23.631	3.503	23.631	3.503
MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGÁ 23 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9.097	1.650	9.097	1.650
MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13.534	3.921	13.534	3.921
MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.467	6.477	11.467	6.477

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 30/09/2025	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do período	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência patrimonial
MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	16.783	11.232	16.783	11.232
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	23.163	14.296	23.163	14.296
MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.031	3.823	8.031	3.823
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.081	3.067	6.081	3.067
MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.880	5.837	11.880	5.837
MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.196	6.271	12.196	6.271
MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4	(2)	4	(2)
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.299	3.483	6.299	3.483
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.650	4.798	5.650	4.798
MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.725	2.746	11.725	2.746
MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.735	2.112	2.735	2.112
MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(1)	(1)	(1)	(1)
MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	14.018	7.794	14.018	7.794
MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4	(2)	4	(2)
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.819	3.150	4.819	3.150
MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	24.695	12.069	24.695	12.069
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(2)	(3)	(2)	(3)
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6	(1)	6	(1)
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6	(1)	6	(1)
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	16.724	8.256	16.724	8.256
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2	(2)	2	(2)
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.209	9.338	10.209	9.338
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.754	1.749	1.754	1.749
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5	(2)	5	(2)
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	-
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(272)	(3)	(272)	(3)
MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(1)	7	(1)
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.977	2.072	3.977	2.072
MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(1)	7	(1)
MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6	(2)	6	(2)
MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.234	1.230	1.234	1.230
MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.163	5.085	10.163	5.085
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(1)	7	(1)

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 30/09/2025	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do período	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência patrimonial
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.929	3.222	4.929	3.222
MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(6)	(3)	(6)	(3)
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.518	7.278	8.518	7.278
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	14.341	10.903	14.341	10.903
MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(1)	7	(1)
MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.122	1.115	1.122	1.115
MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6	(2)	6	(2)
MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6	(2)	6	(2)
MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.300	6.762	11.300	6.762
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.590	2.695	4.590	2.695
MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(25)	(34)	(25)	(34)
MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5	(1)	5	(1)
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2	(2)	2	(2)
MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4	(2)	4	(2)
MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC147 - 147 ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC148 - 148 CABO FRIO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC149 - 149 ARARUAMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC150 - 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.219	3.020	3.219	3.020
MC151 - 151 GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.337	1.328	1.337	1.328
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.716	4.490	4.716	4.490
MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.415	3.560	4.415	3.560
MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC159 - 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC160 - 160 ARANDU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4	(6)	4	(6)
MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.073	2.775	4.073	2.775
MC166 - 166 ARARAS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC170 - 170 CATANDUVA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 30/09/2025	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do período	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência patrimonial
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA	100	4.529	3.497	4.529	3.497
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA	100	163	154	163	154
MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	2.298	2.288	2.298	2.288
MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	(1)	9	(1)
MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA	100	649	639	649	639
MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC183 - 183 CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC184 - 184 GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC185 - 185 HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC186 - 186 IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC187 - 187 JARINU INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC188 - 188 MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC189 - 189 PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC190 - 190 AVARÉ INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC191 - 191 ANGATUBA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC192 - 192 CAIEIRAS INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC193 - 193 COSMÓPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC194 - 194 CUBATÃO INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC195 - 195 IGUAPE INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC196 - 196 ITAPETINGA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC197 - 197 JAGUARIÚNA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC198 - 198 LINDÓIA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC199 - 199 LOUVEIRA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
		<u>1.046.887</u>	<u>331.088</u>	<u>1.046.887</u>	<u>331.088</u>

(*) Constituídas em 2025.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2024

Investimentos	% Participação 31/12/2024	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência patrimonial
MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA	100	11.588	6.041	11.588	6.041
MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.	100	18.074	18	18.074	18
MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPR. SILVIO DE SOUSA LTDA.	100	29.572	(5.696)	29.572	(5.696)
MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.	100	17.295	2.004	17.295	2.004
MC19 - MOÓCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.	100	14.041	552	14.041	552
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.	100	16.764	2.067	16.764	2.067
MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS - SPE EMPR. SÃO FRANCISCO DE ASSIS	100	12.629	3.704	12.629	3.704
MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA	100	16.443	3.302	16.443	3.302
MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPR. CASA PROPRIA 004 LTDA.	100	9.400	13	9.400	13
MC24 - PARQUE DO CARMO - SPE EMPR. MC PQ. DO CARMO LTDA.	100	12.701	8.512	12.701	8.512
MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.	100	15.659	(180)	15.659	(180)
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPR. CASA PROPRIA 027 LTDA.	100	44.320	7.384	44.320	7.384
MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.472	4.845	10.472	4.845
MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.	100	11.824	2.611	11.824	2.611
MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.	100	18.910	9.453	18.910	9.453
MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.	100	15.871	4.344	15.871	4.344
MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA	100	5.445	2.691	5.445	2.691
MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPR. MC IPIRANGA II LTDA.	100	9.807	7.130	9.807	7.130
MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPR. CASA PROPRIA 036 LTDA	100	5.117	(2.328)	5.117	(2.328)
MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.	100	29.432	15.736	29.432	15.736
MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.	100	5.401	5.505	5.401	5.505
MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.	100	13.913	6.409	13.913	6.409
MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.	100	18.042	5.314	18.042	5.314
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.	100	7.885	4.221	7.885	4.221
MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.	100	2.283	(1.610)	2.283	(1.610)
MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.	100	29	43	29	43
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.	100	8.037	1.470	8.037	1.470
MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.	100	11.286	3.637	11.286	3.637

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 31/12/2024	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência patrimonial
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.	100	10.045	(458)	10.045	(458)
MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPR. MC DOM BOSCO II LTDA.	100	4	(1)	4	(1)
MC49 - GIOVANNI GRONCHI - SPE EMPR. MC GIOVANNI GRONCHI LTDA	100	18.421	4.916	18.421	4.916
MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPR. MC SANTA CECILIA LTDA.	100	3	(1)	3	(1)
MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.	100	3.118	2.367	3.118	2.367
MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.	100	865	(460)	865	(460)
MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.	100	13.334	7.186	13.334	7.186
MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.	100	6	-	6	-
MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPR. MC FREGUESIA DO Ó LTDA.	100	3	(2)	3	(2)
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPR. MC PRACA DA ARVORE LTDA.	100	1.946	2.024	1.946	2.024
MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.	100	1.397	1.104	1.397	1.104
MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMA O LTDA.	100	7	-	7	-
MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.	100	3.291	2.265	3.291	2.265
MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPR. MC FREGUESIA DO O II LTDA.	100	20.708	12.676	20.708	12.676
MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.	100	8.979	6.440	8.979	6.440
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.	100	8.152	4.703	8.152	4.703
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.405	3.531	4.405	3.531
MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPR. MC VILA ROMANA LTDA.	100	8.144	3.592	8.144	3.592
MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.	100	3.000	1.376	3.000	1.376
MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPR. MC VILA PRUDENTE II LTDA	100	8.495	4.506	8.495	4.506
MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÁ 22 INC. SPE LTDA	100	8.376	5.302	8.376	5.302
MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.	100	11.898	5.609	11.898	5.609
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.	100	5.537	3.348	5.537	3.348
MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.192	8.284	10.192	8.284
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INC. SPE LTDA.	100	8.172	5.719	8.172	5.719
MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INC. SPE LTDA.	100	7	-	7	-
MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	-	8	-
MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	-
MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.034	6.763	10.034	6.763
MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.559	4.583	4.559	4.583
MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.594	2.071	2.594	2.071
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INC. SPE LTDA.	100	926	918	926	918
MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INC. SPE LTDA.	100	4.175	2.829	4.175	2.829
MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	20.133	16.989	20.133	16.989
MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGA 23 INC. SPE LTDA.	100	7.446	6.108	7.446	6.108
MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9.612	6.388	9.612	6.388
MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INC. SPE LTDA.	100	9	-	9	-
MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INC. SPE LTDA.	100	4.990	3.047	4.990	3.047
MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.551	5.203	5.551	5.203

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 31/12/2024	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência patrimonial
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.866	8.961	8.866	8.961
MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INC. SPE LTDA.	100	4.207	3.290	4.207	3.290
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INC. SPE LTDA.	100	3.014	3.005	3.014	3.005
MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INC. SPE LTDA.	100	6.043	2.774	6.043	2.774
MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.925	3.428	5.925	3.428
MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(3)	7	(3)
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.816	2.807	2.816	2.807
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	852	844	852	844
MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.979	6.375	8.979	6.375
MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	622	614	622	614
MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INC. SPE LTDA.	100	9	-	9	-
MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	-	(1)	-	(1)
MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.224	3.730	6.224	3.730
MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INC. SPE LTDA.	100	6	(3)	6	(3)
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INC. SPE LTDA.	100	1.669	1.661	1.669	1.661
MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.626	6.768	12.626	6.768
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1	(3)	1	(3)
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	-	7	-
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.467	7.257	8.467	7.257
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4	(3)	4	(3)
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	871	863	871	863
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4	(3)	4	(3)
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(2)	7	(2)
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(270)	(1)	(270)	(1)
MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	-
MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.905	1.906	1.905	1.906
MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC125 - 125 IPATINGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(2)	8	(2)
MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4	-	4	-
MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.078	5.068	5.078	5.068
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.708	1.704	1.708	1.704
MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(3)	(2)	(3)	(2)
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.239	1.233	1.239	1.233
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.438	3.428	3.438	3.428
MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(2)	8	(2)

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 31/12/2024	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência patrimonial
MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(2)	8	(2)
MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(2)	8	(2)
MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.538	4.529	4.538	4.529
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.895	1.886	1.895	1.886
MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	(1)	9	(1)
MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6	(2)	6	(2)
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA	100	4	(1)	4	(1)
MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	100	6	(1)	6	(1)
MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	(1)	9	(1)
MC147 - 147 ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	9	(1)	9	(1)
MC148 - 148 CABO FRIO INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	9	(1)	9	(1)
MC149 - 149 ARARUAMA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	9	(1)	9	(1)
MC150 - 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	199	189	199	189
MC151 - 151 GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	226	216	226	216
MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	856	846	856	846
MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC159 - 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC160 - 160 ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	1.299	1.289	1.299	1.289
MC166 - 166 ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA (*)	100	9	(1)	9	(1)
MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	1.032	1.022	1.032	1.022
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	9	(1)	9	(1)

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 31/12/2024	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência patrimonial
MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC183 - 183 CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC184 - 184 GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC185 - 185 HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC186 - 186 IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC187 - 187 JARINU INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC188 - 188 MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC189 - 189 PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
		<u>715.699</u>	<u>311.762</u>	<u>715.699</u>	<u>311.762</u>

(*) Constituídas em 2024.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9.2. Movimentação dos investimentos

9.2.1. Investimentos consolidados

Em 30 de setembro de 2025:

Investimentos	Saldos em 31/12/2024	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/09/2025
MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.	11.588	-	-	163	11.751
MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.	18.075	-	-	(81)	17.993
MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.	29.573	-	-	(2.026)	27.547
MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.	17.295	-	-	(949)	16.346
MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.	14.041	-	-	(1.908)	12.134
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.	16.765	-	-	(2.559)	14.205
MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPR. SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA.	12.630	-	-	(190)	12.439
MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.	16.443	-	-	(35)	16.408
MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.	9.400	-	-	76	9.476
MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.	12.701	-	-	43.151	55.853
MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.	15.659	-	-	(2.794)	12.866
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.	44.320	-	-	(23.455)	20.865
MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.	10.472	-	-	4.636	15.108
MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.	11.824	-	-	(1.916)	9.908
MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.	18.909	-	-	(637)	18.273
MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.	15.871	-	-	(1.923)	13.947
MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.	5.445	-	-	5.090	10.535
MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.	9.806	-	-	13.905	23.711
MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA.	5.117	-	-	(169)	4.949
MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.	29.432	-	-	9.528	38.960
MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.	5.402	-	-	4.704	10.106
MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.	13.913	-	-	8.296	22.209
MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.	18.042	-	-	2.951	20.993
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.	7.886	-	-	1.278	9.163
MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.	2.283	-	-	(464)	1.819
MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.	28	-	-	5.532	5.561
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.	8.037	-	-	(1.887)	6.150
MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.	11.286	-	-	223	11.508
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.	10.046	-	-	(2.164)	7.882
MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.	3	-	-	(1)	2
MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.	18.421	-	-	(751)	17.670
MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.	2	-	-	(2)	-

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldos em 31/12/2024	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/09/2025
MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.	3.118	-	-	(3.053)	65
MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.	865	-	-	(47)	818
MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.	13.334	-	-	7.456	20.790
MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.	7	-	-	(1)	6
MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.	5	-	-	(1)	4
MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.	1	-	-	(2)	(1)
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA.	1.946	-	-	3.100	5.046
MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.	1.397	-	-	601	1.998
MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMA O LTDA.	6	-	-	(1)	5
MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.	3.291	-	-	5.125	8.416
MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA	20.708	-	-	9.594	30.302
MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.	8.979	-	-	(1.825)	7.154
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.	8.151	-	-	10.153	18.304
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.	4.406	-	-	7.994	12.400
MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.	8.144	-	-	(2.382)	5.762
MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.	3.000	-	-	(1.855)	1.145
MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA.	8.495	-	-	7.009	15.504
MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.	8.376	-	-	1.326	9.702
MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.	11.899	-	-	(1.774)	10.125
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.	5.537	-	-	4.235	9.772
MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.	10.191	-	-	12.590	22.781
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.	8.173	-	-	9.488	17.661
MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	-	9
MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	-	9
MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.	10.033	-	-	792	10.825
MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.	4.559	-	-	10.584	15.143
MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA	2.595	-	-	6.126	8.721
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.	926	-	-	5.636	6.562
MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.	4.175	-	-	7.002	11.177
MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.	20.127	-	-	3.503	23.630
MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGA 23 INCORPORADORA SPE LTDA.	7.447	-	-	1.650	9.097
MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.	9.612	-	-	3.921	13.533
MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.	4.990	-	-	6.477	11.467
MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.	5.550	-	-	11.232	16.782
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.	8.866	-	-	14.296	23.162
MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.	4.207	-	-	3.823	8.030
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.	3.013	-	-	3.067	6.080
MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.	6.043	-	-	5.837	11.880
MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA	5.925	-	-	6.271	12.196

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldos em 31/12/2024	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/09/2025
MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.	6	-	-	(2)	4
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.	2.816	-	-	3.483	6.299
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.	852	-	-	4.798	5.650
MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.	8.979	-	-	2.746	11.725
MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.	622	-	-	2.112	2.734
MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.	1	-	-	(1)	-
MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.	6.224	-	-	7.794	14.018
MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA.	6	-	-	(2)	4
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA.	1.669	-	-	3.150	4.819
MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.	12.626	-	-	12.069	24.695
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.	2	-	-	(3)	(1)
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.	8.467	-	-	8.256	16.723
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.	4	-	-	(2)	2
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.	871	-	-	9.338	10.209
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.	5	-	-	1.749	1.754
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.	7	-	-	(2)	5
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.	(269)	-	-	(3)	(272)
MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.	1.904	-	-	2.072	3.976
MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC125 - 125 IPATINGA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(2)	6
MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.	4	-	-	1.230	1.234
MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	5.078	-	-	5.085	10.163
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.	1.708	-	-	3.222	4.930
MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	(3)	-	-	(3)	(6)
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.	1.240	-	-	7.278	8.518
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	3.438	-	-	10.903	14.341
MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	1.115	1.124
MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(2)	6
MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(2)	6
MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	4.538	-	-	6.762	11.300
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	1.896	-	-	2.695	4.591

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldos em 31/12/2024	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/09/2025
MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(34)	(25)
MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.	6	-	-	(1)	5
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA.	4	-	-	(2)	2
MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	7	-	-	(2)	5
MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC147 - ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC148 - CABO FRIO I INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC149 - 149 ARARUAMA ICORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC150 - ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA.	199	-	-	3.020	3.219
MC151 - GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	(1)	9
MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	1.328	1.338
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA	226	-	-	4.490	4.716
MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA.	856	-	-	3.560	4.416
MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC159 - 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC160 - 160 ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	(6)	4
MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA	1.299	-	-	2.775	4.074
MC166 - 166 ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA	9	-	-	(1)	8
MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	(1)	9
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	(0)	10
MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA	1.032	-	-	3.497	4.529
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	154	164
MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	2.288	2.298
MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA	9	-	-	(1)	8
MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	639	649
MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldos em 31/12/2024	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/09/2025
MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC183 - CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC184 - GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC185 - HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC186 - IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC187 - JARINU INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC188 - MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC189 - PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC190 - 190 AVARÉ INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC191 - 191 ANGATUBA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC192 - 192 CAIEIRAS INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC193 - 193 COSMÓPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC194 - 194 CUBATÃO INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC195 - 195 IGUAPE INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC196 - 196 ITAPETINGA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC197 - 197 JAGUARIÚNA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC198 - 198 LINDÓIA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC199 - 199 LOUVEIRA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
	<u>715.699</u>	<u>-</u>	<u>100</u>	<u>331.088</u>	<u>1.046.887</u>

Em 31 de dezembro de 2024

Investimentos	Saldo em 31/12/2023	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2024
MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.	5.547	-	-	6.041	11.588
MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.	18.057	-	-	18	18.075
MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.	35.269	-	-	(5.696)	29.573
MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.	15.291	-	-	2.004	17.295
MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.	13.489	-	-	552	14.041
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.	14.698	-	-	2.067	16.765
MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPR. SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA.	8.926	-	-	3.704	12.630
MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.	13.141	-	-	3.302	16.443
MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.	9.387	-	-	13	9.400
MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.	4.189	-	-	8.512	12.701
MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.	15.839	-	-	(180)	15.659
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.	36.936	-	-	7.384	44.320
MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.	5.627	-	-	4.845	10.472
MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.	9.213	-	-	2.611	11.824

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldos em 31/12/2023	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldos em 31/12/2024
MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.	9.456	-	-	9.453	18.909
MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.	11.527	-	-	4.344	15.871
MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.	2.754	-	-	2.691	5.445
MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.	2.676	-	-	7.130	9.806
MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA.	7.445	-	-	(2.328)	5.117
MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.	13.696	-	-	15.736	29.432
MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.	(103)	-	-	5.505	5.402
MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.	7.504	-	-	6.409	13.913
MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.	12.728	-	-	5.314	18.042
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.	3.665	-	-	4.221	7.886
MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.	3.893	-	-	(1.610)	2.283
MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.	(15)	-	-	43	28
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.	6.567	-	-	1.470	8.037
MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.	7.649	-	-	3.637	11.286
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.	10.504	-	-	(458)	10.046
MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.	4	-	-	(1)	3
MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.	13.505	-	-	4.916	18.421
MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.	3	-	-	(1)	2
MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.	751	-	-	2.367	3.118
MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.	1.325	-	-	(460)	865
MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.	6.148	-	-	7.186	13.334
MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.	5	-	-	-	5
MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.	3	-	-	(2)	1
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRAÇA DA ARVORE LTDA.	(78)	-	-	2.024	1.946
MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.	293	-	-	1.104	1.397
MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMAO LTDA.	6	-	-	-	6
MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.	1.026	-	-	2.265	3.291
MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó II LTDA	8.032	-	-	12.676	20.708
MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.	2.539	-	-	6.440	8.979
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.	3.448	-	-	4.703	8.151
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.	875	-	-	3.531	4.406
MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.	4.552	-	-	3.592	8.144
MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.	1.624	-	-	1.376	3.000
MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA.	3.989	-	-	4.506	8.495
MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÁ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.	3.074	-	-	5.302	8.376
MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.	6.290	-	-	5.609	11.899
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.	2.189	-	-	3.348	5.537
MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.	1.907	-	-	8.284	10.191
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.	2.454	-	-	5.719	8.173
MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	-	8

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldos em 31/12/2023	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldos em 31/12/2024
MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	-	9
MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	-	9
MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.	3.270	-	-	6.763	10.033
MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.	(24)	-	-	4.583	4.559
MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA.	524	-	-	2.071	2.595
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	918	926
MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.	1.346	-	-	2.829	4.175
MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.	3.138	-	-	16.989	20.127
MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGÁ 23 INCORPORADORA SPE LTDA.	1.339	-	-	6.108	7.447
MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.	3.224	-	-	6.388	9.612
MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	-	9
MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.	1.943	-	-	3.047	4.990
MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.	347	-	-	5.203	5.550
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.	(95)	-	-	8.961	8.866
MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.	917	-	-	3.290	4.207
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	3.005	3.013
MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.	3.269	-	-	2.774	6.043
MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA.	2.497	-	-	3.428	5.925
MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(3)	6
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	2.807	2.816
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	844	852
MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.	2.604	-	-	6.375	8.979
MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	614	622
MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	-	9
MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.	2	-	-	(1)	1
MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.	2.494	-	-	3.730	6.224
MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(3)	6
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	1.661	1.669
MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.	5.858	-	-	6.768	12.626
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.	5	-	-	(3)	2
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	-	8
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.	1.210	-	-	7.257	8.467
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.	7	-	-	(3)	4
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	863	871
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(3)	5
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(2)	7
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.	(268)	-	-	(1)	(269)
MC121 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldos em 31/12/2023	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldos em 31/12/2024
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.	(1)	(1)	-	1.906	1.904
MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(2)	8
MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.	4	-	-	-	4
MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	5.068	5.078
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.	4	-	-	1.704	1.708
MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	(1)	-	-	(2)	(3)
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.	7	-	-	1.233	1.240
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	3.428	3.438
MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(2)	8
MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	(2)	8
MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(2)	8
MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	4.529	4.538
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	1.886	1.896
MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(2)	6
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA.	5	-	-	(1)	4
MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC147 - ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	(1)	9
MC148 - CABO FRIO I INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	(1)	9
MC149 - 149 ARARUAMA ICORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	(1)	9
MC150 - ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	189	199
MC151 - GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC154 - JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	216	226
MC156 - AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	846	856
MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC158 - OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC159 - AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC160 - ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC161 - RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC163 - PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldos em 31/12/2023	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldos em 31/12/2024
MC164 - JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC165 - ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	1.289	1.299
MC166 - ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA	-	-	10	(1)	9
MC167 - BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	1.022	1.032
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	(1)	9
MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC183 - CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC184 - GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC185 - HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC186 - IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC187 - JARINU INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC188 - MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC189 - PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
	<u>403.508</u>	<u>(1)</u>	<u>430</u>	<u>311.762</u>	<u>715.699</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9.3. Informações financeiras sumarizadas

9.3.1. Informações financeiras sumarizadas:

Em 30 de setembro de 2025

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.	100	14.485	2.734	11.751	163
MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.	100	19.180	1.186	17.993	(81)
MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.	100	28.480	933	27.547	(2.026)
MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.	100	20.379	4.033	16.346	(949)
MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.	100	14.955	2.821	12.134	(1.908)
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.	100	15.762	1.557	14.205	(2.559)
MC21 - PQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA.	100	14.234	1.795	12.439	(190)
MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.	100	16.879	470	16.408	(35)
MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.	100	9.926	450	9.476	76
MC24 - PARQUE DO CARMO - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.	100	74.114	18.260	55.853	43.151
MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.	100	13.617	751	12.866	(2.794)
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.	100	41.037	20.172	20.865	(23.455)
MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	23.448	8.340	15.108	4.636
MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.	100	12.884	2.976	9.908	(1.916)
MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.	100	19.199	926	18.273	(637)
MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.	100	17.343	3.395	13.947	(1.923)
MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	14.032	3.498	10.535	5.090
MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.	100	28.282	4.570	23.711	13.905
MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA.	100	8.814	3.865	4.949	(169)
MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.	100	43.314	4.353	38.960	9.528
MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.	100	12.358	2.252	10.106	4.704
MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.	100	29.536	7.326	22.209	8.296
MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.	100	29.381	8.388	20.993	2.951
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.	100	13.539	4.376	9.163	1.278
MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.	100	2.570	751	1.819	(464)
MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.	100	12.943	7.381	5.561	5.532
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.	100	6.849	698	6.150	(1.887)
MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.	100	12.076	568	11.508	223
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.	100	8.540	657	7.882	(2.164)
MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.	100	16	14	2	(1)
MC49 - GIOVANNI GRONCHI - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.	100	18.789	1.119	17.669	(751)
MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.	100	123	121	1	(2)

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.	100	1.454	1.389	65	(3.053)
MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.	100	1.572	753	819	(47)
MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.	100	25.157	4.367	20.790	7.456
MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	206	199	7	(1)
MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.	100	259	254	4	(1)
MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.	100	5.814	5.813	1	(2)
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA.	100	8.690	3.644	5.046	3.100
MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.	100	3.770	1.772	1.999	601
MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMA O LTDA.	100	32	27	6	(1)
MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.	100	9.622	1.205	8.416	5.125
MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA.	100	34.203	3.899	30.302	9.594
MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.	100	15.173	8.019	7.154	(1.825)
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.	100	23.779	5.474	18.305	10.153
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	20.233	7.833	12.399	7.994
MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.	100	15.035	9.273	5.762	(2.382)
MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.	100	1.995	851	1.144	(1.855)
MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA.	100	20.409	4.904	15.504	7.009
MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	16.497	6.795	9.702	1.326
MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.	100	12.475	2.350	10.125	(1.774)
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.	100	15.166	5.394	9.772	4.235
MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	25.618	2.836	22.782	12.590
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	29.070	11.409	17.661	9.488
MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	17	11	6	(1)
MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	83	75	8	-
MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	36	28	9	-
MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.267	1.441	10.826	792
MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	18.877	3.735	15.142	10.584
MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13.497	4.777	8.720	6.126
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.357	1.795	6.562	5.636
MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	15.611	4.434	11.177	7.002
MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	25.802	2.169	23.632	3.503
MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGÁ 23 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.347	3.250	9.097	1.650
MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	17.094	3.560	13.534	3.921
MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	70	63	8	(1)
MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	16.244	4.777	11.467	6.477
MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	21.200	4.418	16.783	11.232
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	34.733	11.570	23.163	14.296
MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13.030	4.999	8.031	3.823
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.508	6.427	6.081	3.067
MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	19.389	7.509	11.880	5.837
MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	15.779	3.583	12.196	6.271

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5	1	4	(2)
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.087	4.788	6.299	3.483
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.434	5.784	5.650	4.798
MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	15.853	4.128	11.725	2.746
MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.665	1.931	2.735	2.112
MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	50	42	8	(1)
MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3	4	(1)	(1)
MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	19.368	5.350	14.018	7.794
MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	89	86	4	(2)
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.910	3.091	4.819	3.150
MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	32.753	8.058	24.695	12.069
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	64	66	(2)	(3)
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	25	20	6	(1)
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	15	9	6	(1)
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	23.392	6.668	16.724	8.256
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.325	3.323	2	(2)
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13.439	3.229	10.209	9.338
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.858	5.105	1.754	1.749
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13	8	5	(2)
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	58	48	9	-
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.173	7.446	(272)	(3)
MC121 - CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	-	8	(1)
MC122 - BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	-	7	(1)
MC123 - RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.368	3.391	3.977	2.072
MC124 - ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	122	115	7	(1)
MC125 - IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.514	3.508	6	(2)
MC126 - ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	17.731	16.496	1.234	1.230
MC127 - ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	250	242	8	(1)
MC128 - DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	19.403	9.240	10.163	5.085
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	-	7	(1)
MC130 - VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.063	2.134	4.929	3.222
MC131 - SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2	7	(6)	(3)
MC132 - DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	18.055	9.537	8.518	7.278
MC133 - ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	22.576	8.236	14.341	10.903
MC134 - ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	46	39	7	(1)
MC135 - ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.122	3.999	1.123	1.115
MC136 - AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	53	47	6	(2)
MC137 - ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.880	6.874	6	(2)
MC138 - MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	-	8	(1)
MC139 - COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	14.498	3.199	11.300	6.762
MC140 - ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9.871	5.281	4.590	2.695

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC141 - ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.345	2.335	10	(0)
MC142 - JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.857	5.883	(25)	(34)
MC143 - NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	96	92	5	(1)
MC144 - NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2	-	2	(2)
MC145 - NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	41	37	4	(2)
MC146 - NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA.	100	165	157	8	(1)
MC147 - ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	-	8	(1)
MC148 - CABO FRIO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13	5	8	(1)
MC149 - ARARUAMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	29	21	8	(1)
MC150 - ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.141	2.922	3.219	3.020
MC151 - GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.538	2.529	10	-
MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	1.762	1.753	9	(1)
MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.251	3.913	1.337	1.328
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	16.877	12.161	4.716	4.490
MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.721	8.306	4.415	3.560
MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.690	4.680	10	-
MC159 - 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	49	39	10	-
MC160 - 160 ARANDU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	200	190	10	-
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA	100	3.126	3.122	4	(6)
MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA	100	11.426	7.353	4.073	2.775
MC166 - 166 ARARAS INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	-	9	(1)
MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA	100	20	11	10	-
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA	100	29	21	9	(1)
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	14	4	10	-
MC170 - 170 CATANDUVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA	100	11.623	7.094	4.529	3.497
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA	100	4.909	4.745	163	154
MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	11.102	8.805	2.298	2.288
MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	-	9	(1)
MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC178 - 178 QUISSAMÁ INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	32	22	10	-
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA	100	4.406	3.757	649	639
MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	22	12	10	-
MC183 - CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC184 - GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC185 - HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC186 - IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA	100	83	73	10	-
MC187 - JARINU INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC188 - MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC189 - PAULÍNIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	3.300	3.290	10	-
MC190 - 190 AVARÉ INCORPORADORA SPE LTDA	100	29	19	10	-
MC191 - 191 ANGATUBA INCORPORADORA SPE LTDA	100	12	2	10	-
MC192 - 192 CAIEIRAS INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC193 - 193 COSMÓPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC194 - 194 CUBATÃO INCORPORADORA SPE LTDA	100	12	2	10	-
MC195 - 195 IGUAPE INCORPORADORA SPE LTDA	100	11	1	10	-
MC196 - 196 ITAPETINGA INCORPORADORA SPE LTDA	100	11	1	10	-
MC197 - 197 JAGUARIÚNA INCORPORADORA SPE LTDA	100	11	1	10	-
MC198 - 198 LINDÓIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	18	8	10	-
MC199 - 199 LOUVEIRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	11	1	10	-
		<u>1.539.601</u>	<u>492.714</u>	<u>1.046.887</u>	<u>331.088</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2024

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.	100	8.680	3.133	5.547	3.657
MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA	100	19.113	1.056	18.057	3.062
MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA	100	36.385	1.116	35.269	9.258
MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA	100	17.252	1.961	15.291	607
MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA	100	16.649	3.160	13.489	5.555
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA	100	16.704	2.006	14.698	11.141
MC21 - POQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA.	100	10.899	1.973	8.926	621
MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.	100	13.703	562	13.141	2.399
MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.	100	10.579	1.192	9.387	(1.660)
MC24 - PARQUE DO CARMO - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.	100	12.205	8.016	4.189	4.180
MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA	100	18.380	2.541	15.839	10.415
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA	100	42.369	5.433	36.936	14.948
MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA	100	13.703	8.076	5.627	3.332
MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA	100	12.107	2.894	9.213	5.357
MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.	100	12.355	2.899	9.456	6.653
MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.	100	17.336	5.809	11.527	6.921
MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.742	4.988	2.754	2.744
MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.	100	7.815	5.139	2.676	2.672
MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA	100	10.153	2.708	7.445	2.283
MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA	100	17.587	3.891	13.696	9.791
MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.	100	3.934	4.037	(103)	(106)
MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.	100	14.720	7.216	7.504	5.472
MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.	100	19.144	6.416	12.728	8.058
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.	100	6.576	2.911	3.665	2.272
MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.	100	5.781	1.888	3.893	96
MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA	100	3.196	3.211	(15)	1
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA	100	8.188	1.621	6.567	5.375
MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA	100	9.077	1.428	7.649	5.171
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.	100	11.756	1.252	10.504	6.828
MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA	100	10	5	5	(1)
MC49 - GIOVANNI GRONCHI - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.	100	16.060	2.555	13.505	9.281
MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA	100	137	134	3	(3)
MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA	100	9.958	9.207	751	(350)
MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA	100	8.230	6.905	1.325	248
MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA	100	9.184	3.036	6.148	4.224
MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	81	72	9	(1)
MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA	100	258	252	6	(2)
MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.	100	95	92	3	(3)

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRAÇA DA ARVORE LTDA	100	3.635	3.713	(78)	(25)
MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.	100	6.439	6.146	293	26
MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMA O LTDA	100	8	2	6	(1)
MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.	100	3.533	2.507	1.026	1.022
MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA	100	13.664	5.632	8.032	6.267
MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA	100	7.195	4.656	2.539	1.750
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA	100	8.772	5.324	3.448	3.537
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA	100	7.720	6.845	875	865
MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA	100	10.601	6.049	4.552	358
MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA	100	4.263	2.639	1.624	(249)
MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA	100	7.934	3.945	3.989	4.005
MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.128	5.054	3.074	2.548
MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA	100	9.331	3.041	6.290	4.598
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA	100	8.413	6.224	2.189	2.181
MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.736	829	1.907	1.925
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13.145	10.691	2.454	2.444
MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	16	8	8	(2)
MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	82	73	9	(1)
MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11	2	9	-
MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA	100	6.807	3.537	3.270	2.287
MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.211	2.235	(24)	(34)
MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA	100	4.885	4.361	524	516
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	1	7	(1)
MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.129	4.783	1.346	1.336
MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.294	3.156	3.138	2.997
MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGÁ 23 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.583	2.244	1.339	1.329
MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.893	4.669	3.224	3.214
MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	28	20	8	(1)
MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.166	5.223	1.943	1.932
MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.856	4.509	347	338
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.569	2.664	(95)	(105)
MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.402	5.485	917	907
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	59	51	8	(2)
MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.120	8.851	3.269	3.259
MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA	100	6.338	3.841	2.497	2.487
MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	(1)
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	-	9	(1)
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	-	8	(2)
MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.756	4.152	2.604	2.594
MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	1	8	(2)
MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	(1)

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado Líquido
MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	8	2	(8)
MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA	100	6.549	4.055	2.494	2.484
MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA	100	13	4	9	(1)
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA	100	16	8	8	(2)
MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA	100	21.141	15.283	5.858	5.848
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA	100	61	56	5	(5)
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA	100	8	-	8	(2)
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA	100	12	3	9	(1)
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA	100	10.831	9.621	1.210	1.200
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA	100	15	8	7	(3)
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA	100	1.899	1.891	8	(2)
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA	100	17	9	8	(2)
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	-	9	(1)
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA	100	267	535	(268)	(278)
MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11	12	(1)	(11)
MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	(1)
MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	14	4	10	-
MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11	7	4	(6)
MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	(1)
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.275	1.271	4	(2)
MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	70	71	(1)	(9)
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	69	62	7	(1)
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	-	9	(1)
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA	100	36	28	8	(2)
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA	100	34	29	5	(5)
MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	2	7	(2)
MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
		<u>690.429</u>	<u>286.921</u>	<u>403.508</u>	<u>213.976</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Imobilizado

10.1. Composição do imobilizado

Descrição	Taxa média de depreciação (%)	Controladora e consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024
Direito de uso (a)	10	7.021	6.896
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	36	504
Móveis e utensílios	10	195	131
Computadores e periféricos	20	835	835
Máquinas e equipamentos	10	995	995
Consórcios	10	2.276	1.815
Subtotal		11.358	11.176
(-) Depreciação/amortização acumulada		(3.462)	(3.043)
Total do imobilizado líquido		7.896	8.133

(a) A Companhia possui contratos de arrendamento de imóveis de sua sede localizada em São Paulo. Os prazos desses arrendamentos variam entre 01 e 05 anos.

10.2. Movimentação do imobilizado

10.2.1. Controladora e consolidado

Descrição	Saldos em			Saldos em
	31/12/2024	Adições	Baixas	
Direito de uso	6.896	2.239	(2.114)	7.021
Benfeitorias em imóveis de terceiros	504	48	(516)	36
Móveis e utensílios	131	64	-	195
Computadores e periféricos	835	-	-	835
Máquinas e equipamentos	995	-	-	995
Consórcios	1.815	461	-	2.276
Subtotal	11.176	2.812	(2.630)	11.358
(-) Depreciação/amortização acumulada	(3.043)	(1.557)	1.138	(3.462)
Imobilizado líquido	8.133	1.255	(1.492)	7.896

Descrição	Saldos em			Saldos em
	31/12/2023	Adições	Baixas	
Direito de uso	6.138	803	(45)	6.896
Benfeitorias em imóveis de terceiros	199	306	(1)	504
Móveis e utensílios	189	-	(58)	131
Computadores e periféricos	265	570	-	835
Máquinas e equipamentos	995	-	-	995
Consórcios	1.094	721	-	1.815
Subtotal	8.880	2.400	(104)	11.176
(-) Depreciação/amortização acumulada	(2.115)	(1.976)	1.048	(3.043)
Imobilizado líquido	6.765	424	944	8.133

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Empréstimos e financiamentos

Total dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Financiamento à construção	-	-	102.246	70.891
Passivo de cessão	196.005	-	196.005	-
Debêntures	125.091	-	125.091	-
	<u>321.096</u>	<u>-</u>	<u>423.342</u>	<u>70.891</u>
Circulante	43.450	-	125.734	42.710
Não circulante	277.646	-	297.608	28.181
	<u>321.096</u>	<u>-</u>	<u>423.342</u>	<u>70.891</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2024	-	70.891
(+) Captação de empréstimos e financiamentos	253.140	339.956
(+) Captação de cotas subordinadas	80.229	80.229
(-) Pagamento do principal	(14.601)	(69.607)
(-) Pagamento de juros	(10.932)	(16.677)
(-) Custo c/ captação de debêntures	(1.743)	(1.743)
(+) Encargos e custos apropriados	15.003	20.293
Saldos em 30 de setembro de 2025	<u>321.096</u>	<u>423.342</u>

11.1. Financiamento à construção - detalhamento

Descrição	Classificação	Taxa efetiva a.a.	Consolidado	
			30/09/2025	31/12/2024
Caixa Econômica Federal	Dívida operacional	8,30% a 18,20%	102.246	70.891
			<u>102.246</u>	<u>70.891</u>

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. Os financiamentos estão sujeitos à taxa de juros de 8,30% a 18,20% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR e Poupança, com amortizações atreladas à geração de caixa dos projetos e/ou recursos próprios, no prazo de 24 meses ou 36 meses, garantidos por hipotecas ou outras avenças dos respectivos imóveis. Os financiamentos não possuem "covenants" financeiros e/ou não-financeiros:

Vencimentos	30/09/2025
2025	22.388
2026	65.952
2027	13.907
	<u>102.246</u>

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11.2. Passivo de cessão - detalhamento

A Companhia realizou uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários (CRI), conforme descrito na NE nº 6, para o qual não realizou o desreconhecimento do contas a receber por ainda participar dos riscos envolvidos na operação e ter obrigações contratuais que devem ser cumpridas durante o período de vigência, tais como recomposição do fundo de reservas e aquisição de cotas subordinadas de CRI. A seguir a Companhia destaca situações, entre outras, que poderão levar ao reembolso compulsório e resgate antecipado das obrigações:

- Parcial, sendo certo que os respectivos créditos imobiliários serão objeto de reembolso compulsório em sua totalidade, se ocorrer a cassação de qualquer licença aplicável que possa afetar o pleno uso e funcionamento do respectivo imóvel/empreendimento;
- Total, caso a Companhia não observe o índice financeiro "Dívida Líquida/Patrimônio Líquido" menor ou igual a 1,25x, acompanhado trimestralmente pela cessionária, até o pagamento integral das obrigações.

A Companhia encontra-se adimplente com relação a todas as cláusulas contratuais, que poderão levar ao reembolso compulsório e resgate antecipado das obrigações.

Os recebíveis ora cedidos ainda não estão performados, portanto, não é possível transferir todos os riscos para a cessionária.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A seguir o detalhamento da operação, que vence em 06 de março de 2035:

Data	Evento	CRI.387.CIA.1_if 25b2974587 - Série 1		CRI.387.CIA.2_if 25b2979856 - Série 2		Totais
		Valores	Taxa a.a.	Valores	Taxa a.a.	
31/03/2025	Integralizações (a)	98.140	CDI + 5% a.a.	30.000	IPCA + 12,85% a.a.	128.140
31/03/2025	Encargos apropriados	1.298		666		1.964
30/06/2025	Amortizações	(3.495)		(1.790)		(5.285)
30/06/2025	Encargos pagos	(4.625)		(954)		(5.579)
30/06/2025	Encargos apropriados	4.310		1.293		5.603
30/09/2025	Amortizações	(3.808)		(1.383)		(5.191)
30/09/2025	Encargos pagos	(4.470)		(883)		(5.353)
30/09/2025	Encargos apropriados	4.570		1.032		5.602
30/09/2025	Saldo OPEA	91.921		27.980		119.901
30/09/2025	(-) Baixas					(4.125)
30/09/2025	Saldo METROCASA					115.776
30/09/2025	Cotas Subordinadas - Série 3					80.229
						<u>196.005</u>
Aging do passivo de cessão						
2025						3.047
2026						12.187
2027						12.187
2028						12.187
2029						12.187
2030 em diante						144.210
						<u>196.005</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11.3. Debêntures

Em 28 de agosto de 2025, a Metrocasa S.A. celebrou, junto à Caixa Econômica Federal, o Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, com garantia real e garantia adicional fidejussória, em série única, sob o regime de distribuição pública com registro automático.

O volume total da emissão foi de R\$ 125.000, com recursos destinados ao fortalecimento da estrutura de capital da Companhia e à execução de projetos vinculados ao seu plano de expansão.

Conforme as disposições contratuais estabelecidas na Escritura de Emissão, destacam-se a seguir as principais condições e cláusulas restritivas ("covenants"), cujo descumprimento poderá ensejar o reembolso compulsório e/ou o resgate antecipado das debêntures:

- (a) A Companhia deverá manter aplicação financeira equivalente a 20% (vinte por cento) do saldo devedor das debêntures, em conta vinculada de titularidade da emissora, junto à Caixa Econômica Federal;
- (b) Os recursos depositados nesta conta deverão ser aplicados exclusivamente no "Fundo Diamante", de natureza pós-fixada (104% do CDI), cujo nome empresarial é Caixa Diamante Corporativo Classe FIF RF Crédito Privado LP - Responsabilidade Limitada, CNPJ nº 29.157.520/0001-94;
- (c) A movimentação dos recursos depositados nesta conta vinculada será realizada única e exclusivamente pelo Banco Depositário, observadas as disposições contratuais e as condições de manutenção do "cash collateral".

A seguir o detalhamento da operação, que vence em 28 de agosto de 2029:

Data	Evento	Valor	Saldo devedor
28/08/2025	Captação de recursos	125.000	125.000
30/09/2025	Encargos e custos apropriados	1.834	126.834
30/09/2025	(-) Custos com captação	(1.743)	125.091
30/09/2025	Saldo devedor	125.091	125.091

Aging das debêntures	
2025	7.985
2026	31.938
2027	31.938
2028	31.938
2029	21.292
	<u>125.091</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia encontra-se adimplente com relação a todas as cláusulas contratuais, que poderão levar ao reembolso compulsório e resgate antecipado das obrigações

12. Fornecedores

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Fornecedores diversos	2.294	655	11.715	3.173
Prestadores de serviços	2.587	1.924	7.347	6.751
Fornecedores de obras	984	551	82.072	43.659
	<u>5.865</u>	<u>3.130</u>	<u>101.134</u>	<u>53.583</u>

13. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Provisões	51	18
Pró-labore a pagar	242	317
Salários e encargos	191	194
Retenções	22	45
RET	5	20
Outros	181	132
	<u>692</u>	<u>726</u>

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Provisões	88	184
Pró-labore a pagar	242	317
Salários e encargos	248	293
IRPJ/CSLL	4	5
Retenções	2.607	1.801
RET	2.543	1.459
Outros	179	131
	<u>5.911</u>	<u>4.190</u>

14. Passivo de arrendamento

A Companhia possui arrendamentos de imóveis, com prazos que variam entre um e cinco anos.

Os principais arrendamentos da Companhia são as salas comerciais onde sua sede está localizada.

Os contratos de arrendamentos a pagar possuem taxa de juros de 5,45% ao ano.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia adotou como prática contábil os requisitos do CPC 06 (R2) - Arrendamentos (IFRS16 - Leases) na mensuração e remensuração do seu direito de uso, empregando o modelo de fluxo de caixa descontado, sem considerar a inflação. A Administração avaliou a utilização de fluxos nominais e concluiu que esses não apresentam distorções relevantes nas informações apresentadas.

14.1. Composição do saldo

Descrição	Controladora e consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Passivo de arrendamento	4.947	5.589
Juros a apropriar	(459)	(504)
	<u>4.488</u>	<u>5.085</u>
Circulante	1.291	1.595
Não circulante	3.197	3.490

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14.2. Movimentação

Descrição	Controladora e consolidado				
	Saldos em 31/12/2024	Juros incorridos	Adições	Baixas (pagamentos)	Saldos em 30/09/2025
Passivo de arrendamento	5.589	-	831	(1.474)	4.946
Juros a apropriar	(504)	201	(155)	-	(458)
Subtotal	<u>5.085</u>	<u>201</u>	<u>676</u>	<u>(1.474)</u>	<u>4.488</u>

Descrição	Controladora/consolidado				
	Saldos em 31/12/2023	Juros incorridos	Adições	Baixas (pagamentos)	Saldos em 31/12/2024
Arrendamento a pagar	4.968	-	1.955	(1.334)	5.589
Juros a apropriar	(497)	174	(181)	-	(504)
Subtotal	<u>4.471</u>	<u>174</u>	<u>1.774</u>	<u>(1.334)</u>	<u>5.085</u>

14.3. Vencimentos

Anos	30/09/2025	31/12/2024
2025	382	1.563
2026	1.295	1.258
2027	1.100	1.087
2028	951	873
2029	626	304
2030	134	-
	<u>4.488</u>	<u>5.085</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Imposto de Renda e Contribuição Social - corrente e diferido

O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79, da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.2.

15.1. Reconciliação do Imposto de Renda e da Contribuição Social

A reconciliação dos montantes de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

Descrição	Controladora	
	30/09/2025	30/09/2024
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	226.612	158.309
Alíquota aplicável	34%	34%
Expectativa de Imposto de Renda e Contribuição Social	(77.048)	(53.825)
Efeito do imposto sobre		
Resultado da equivalência patrimonial	112.570	76.041
Diferenças temporárias	-	-
Diferença de tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	(35.602)	(22.308)
(=) Imposto de Renda e Contribuição Social no resultado		
Corrente	(80)	(150)
Diferido	-	58
	<u>(80)</u>	<u>(92)</u>
Alíquota efetiva	<u>0,04%</u>	<u>0,06%</u>

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	242.361	165.309
Alíquota aplicável	34%	34%
Expectativa de Imposto de Renda e Contribuição Social	(82.403)	(56.205)
Efeito do imposto sobre		
Diferenças temporárias	-	-
Diferença de tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	66.574	49.113
(=) Imposto de Renda e Contribuição Social no resultado		
Corrente	(9.416)	(6.031)
Diferido	(6.413)	(1.061)
	<u>(15.829)</u>	<u>(7.092)</u>
Alíquota efetiva	<u>6,53%</u>	<u>4,29%</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Ativo	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
PIS/COFINS	162	146
IRPJ	98	88
CSLL	51	46
Total ativo não circulante	311	280

Descrição	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
PIS/COFINS	832	832
IRPJ	501	501
CSLL	261	261
Total passivo não circulante	1.594	1.594

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
PIS/COFINS	19.424	12.434
IRPJ	11.684	7.480
CSLL	6.102	3.907
Total passivo não circulante	37.210	23.821

15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)

Corrente	Controladora			
	01/07 a	01/01 a	01/07 a	01/01 a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
IRPJ	7	(28)	(18)	(94)
CSLL	(34)	(52)	(9)	(56)
Total	(27)	(80)	(27)	(150)

Descrição	Consolidado			
	01/07 a	01/01 a	01/07 a	01/01 a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
IRPJ	427	(3.235)	(1.392)	(3.697)
CSLL	(4.263)	(6.181)	(815)	(2.334)
Total	(3.836)	(9.416)	(2.207)	(6.031)

Diferido	Controladora			
	01/07 a	01/01 a	01/07 a	01/01 a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
IRPJ	-	-	6	104
CSLL	-	-	-	(46)
Total	-	-	6	58

Descrição	Consolidado			
	01/07 a	01/01 a	01/07 a	01/01 a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
IRPJ	429	(2.204)	(744)	(339)
CSLL	(2.829)	(4.209)	(389)	(722)
Total	(2.400)	(6.413)	(1.133)	(1.061)

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.1, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota Explicativa nº 3.1:

Descrição	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	-	553
	-	553
Circulante	-	553

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	1.078	7.971
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	144.588	188.658
	145.666	196.629
Circulante	39.119	29.384
Não circulante	106.547	167.245

17. Provisões

17.1. Provisão para demandas judiciais

A Administração, com base em informações dos seus assessores jurídicos que acompanham as demandas judiciais pendentes, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso. O resumo dos valores provisionados é apresentado a seguir:

Natureza	Controladora e consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Civil	6.624	2.591
Trabalhistas	1.873	366
Previdenciária	7.503	5.682
	16.000	8.639

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Movimentação das provisões

	Controladora e consolidado			
	Trabalhistas	Cível	Previdenciárias	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	366	2.591	5.682	8.639
Provisão	1.813	5.799	1.821	9.433
(-) Baixas	(306)	(1.766)	-	(2.072)
Saldos em 30 de setembro de 2025	<u>1.873</u>	<u>6.624</u>	<u>7.503</u>	<u>16.000</u>

17.2. Perdas possíveis, não provisionadas no balanço

Em 30 de setembro de 2025 a Companhia possui ações trabalhistas e cíveis envolvendo riscos de perda que foram classificados como possíveis pelos consultores jurídicos no montante estimado de R\$ 476 (R\$ 1.403 em 31 de dezembro de 2024).

18. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3.1 (i), o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas:

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido pelas atualizações contratuais e deduzida de distratos, líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades vendidas, à medida que são incorridos, e não contemplam provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida da evolução da obra:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Empreendimentos em Construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receitas de vendas contratuais	3.199.093	2.726.366
Receitas de vendas apropriadas	1.783.756	1.248.450
(-) Distratos - receitas estornadas	-	(4.100)
(b) Receitas de vendas apropriadas líquidas	1.783.756	1.244.350
(ii) Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	1.415.337	1.482.016
(iii) Receitas indenização por distratos		
Receita indenização por distratos	-	(4.100)
Total	-	(4.100)
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimento em Construção		
(c) Custo orçado das unidades (sem encargos)	1.810.754	1.555.434
Custo Incorrido líquido		
(d) Custo de construção incorrido	(996.337)	(721.472)
Custo de construção incorrido	(996.337)	(721.472)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargo financeiro) (c-d)	814.417	833.962
(%) Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	55%	46%
Resultado a apropriar	600.920	648.054
	42%	44%
(v) Custo a apropriar de estoque		
Empreendimentos em construção		
(e) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	383.761	567.122
(f) Custo de construção incorrido	(100.550)	(149.098)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (e-f)	283.211	418.024

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio Líquido

19.1. Capital social

O capital social em 30 de setembro de 2025 é de R\$ 63.005, dividido em 15.450.000 (quinze milhões, quatrocentas e cinquenta mil reais) ações ordinárias sem valor nominal (R\$ 63.000 em 31 de dezembro de 2024).

Em 30 de setembro de 2025 a composição dos acionistas da Companhia pode ser assim demonstrada:

Sócios	Ações emitidas	Valor (R\$ mil)
Jotapar Participações S.A.	12.750.000	53.551
July Participações S.A.	2.250.000	9.450
Claudio Marcos Souza Lima (a)	225.000	2
Marcus Vinícius Custódio (a)	225.000	2
Total	<u>15.450.000</u>	<u>63.005</u>

(a) Aumento do capital social conforme boletins de subscrição de ações, aprovados na Reunião do Conselho de Administração de 31 de março de 2025.

19.2. Reserva de capital

19.2.1. Reserva de capital por outorga de opções de compra de ações

Conforme divulgado na NE nº 25 a Companhia reconhece nessa rubrica os serviços recebidos em contrapartida da outorga de opções de compra de ações, concomitantemente ao período das opções de ações. O valor acumulado até 30 de setembro de 2025 foi de R\$ 14.967 (R\$ 11.898 em 31 de dezembro de 2024).

19.3. Reserva de lucros

Essa reserva é constituída pelos lucros acumulados não distribuídos aos acionistas. Em assembleia geral ordinária de 22 de fevereiro de 2024, a Companhia deliberou a distribuição de dividendo adicional, no montante de R\$ 122.864, referente ao lucro apurado no exercício de 31 de dezembro de 2023.

Em 16 de setembro de 2025 houve a distribuição de dividendos intermediários à conta de reserva de lucros, conforme discriminado:

Reserva de lucros em 30 de junho de 2025	<u>156.924</u>
(-) Dividendos intermediários distribuídos (a)	(19.526)
(+) Lucro do 3º trimestre de 2025	69.608
Reserva de lucros em 30 de setembro de 2025	<u><u>207.006</u></u>

(a) Ratificada conforme ata de Reunião do Conselho de Administração de 29 de outubro de 2025.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19.4. Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados.

Em 30 de setembro de 2025, o saldo é de R\$ 12.600 (R\$ 12.600 em 31 de dezembro de 2024).

19.5. Reserva de investimentos

A reserva de investimentos tem o objetivo de prover fundos que garantam o nível de capitalização da Companhia, investimentos em atividades relacionadas com o objeto social e/ou o pagamento de dividendos futuros aos acionistas ou suas antecipações. Em 30 de setembro de 2025 o saldo é de R\$ 62.286 (R\$ 62.286 em 31 de dezembro de 2024).

19.6. Distribuição de dividendos

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de fevereiro de 2024 foi aprovada a distribuição do dividendo adicional aos acionistas na proporção de suas participações conforme a seguir:

	Valor
Jotapar Participações S.A.	104.434
July Participações S.A.	18.430
	<u>122.864</u>

Na Reunião do Conselho de Administração de 27 de agosto de 2024 foi aprovada a distribuição de dividendos intercalares aos acionistas na proporção de suas participações, conforme a seguir:

	Valor
Jotapar Participações S.A.	86.120
July Participações S.A.	15.198
	<u>101.318</u>

Tendo em vista que os dividendos intercalares representaram em torno de 46% do Lucro Líquido do Exercício de 2024, os acionistas optaram por não distribuir dividendo mínimo obrigatório de 25%.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação dos saldos de dividendos a pagar (deliberados e mínimos) é a seguinte:

	<u>Valor</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023	186.478
(+) Dividendo adicional deliberado	122.864
(+) Dividendos intercalares deliberados	101.318
(-) Dividendos pagos em 2024	(28.394)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	<u>382.266</u>
(-) Dividendos pagos no 1º trimestre de 2025	(59.579)
(-) Dividendos pagos no 2º trimestre de 2025	(6.922)
(-) Dividendos pagos no 3º trimestre de 2025	(5.463)
Saldos em 30 de setembro de 2025	<u><u>310.302</u></u>

O saldo de dividendos a pagar por acionista foi:

	<u>Valor</u>
Jotapar Participações S.A.	267.546
July Participações S.A.	42.756
	<u><u>310.302</u></u>

20. Lucro básico e diluído por ação

A seguir, o cálculo do lucro básico e diluído por ação:

Descrição	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025
Lucro líquido do período	69.608	226.532
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	15.450	15.450
Lucro líquido por ação	<u>4,5054</u>	<u>14,6623</u>

Descrição	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Lucro líquido do período	56.899	158.217
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	15.000	15.000
Lucro líquido por ação	<u>3,7933</u>	<u>10,5478</u>

A Companhia não possui instrumentos conversíveis em ações, por isso, não há diferenças entre o lucro básico e lucro diluído por ação.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Receita operacional líquida

Em atendimento ao parágrafo 112A do CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente, a composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024 é demonstrada a seguir:

	Controladora			
	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Receita bruta com venda de imóveis	(2.904)	(168)	2.089	5.862
Prestação de serviços	278	563	6	11
(-) Distratos	-	(300)	(712)	(2.281)
(-) Impostos incidentes	(68)	(166)	9	(85)
Receita líquida	<u>(2.694)</u>	<u>(71)</u>	<u>1.392</u>	<u>3.507</u>

	Consolidado			
	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Receita bruta com venda de imóveis	415.161	1.074.728	242.787	637.719
Prestação de serviços	278	563	6	11
Receita de aluguel	2.579	2.836	15	45
(+/-) Ajuste a valor presente	(7.658)	(12.991)	7.366	5.194
(-) Distratos	(973)	(3.240)	(1.223)	(3.003)
(-) Impostos incidentes	(6.815)	(17.276)	(3.607)	(7.700)
Receita líquida	<u>402.572</u>	<u>1.044.620</u>	<u>245.344</u>	<u>632.266</u>

22. Custos e despesas por natureza

	Controladora			
	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Custo dos imóveis vendidos	(776)	(1.814)	929	1.345
Despesas Administrativas	(21.957)	(54.795)	(19.488)	(45.787)
Despesas comerciais	(17.320)	(42.061)	(14.210)	(27.812)
Total dos custos e despesas	<u>(40.053)</u>	<u>(98.670)</u>	<u>(32.769)</u>	<u>(72.254)</u>

	Consolidado			
	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Custo dos imóveis vendidos	(275.717)	(679.896)	(150.321)	(385.949)
Despesas Administrativas	(22.476)	(56.137)	(24.038)	(47.281)
Despesas comerciais	(24.658)	(57.885)	(12.623)	(37.348)
Total dos custos e despesas	<u>(322.851)</u>	<u>(793.918)</u>	<u>(186.982)</u>	<u>(470.578)</u>

	Controladora			
	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Custo dos imóveis vendidos	(776)	(1.814)	929	1.345
Pessoal, benefícios e encargos sociais	(1.702)	(4.696)	(1.578)	(5.225)
Comissões sobre vendas	(10.562)	(29.428)	(11.367)	(19.887)
Serviços prestados	(12.506)	(33.265)	(5.025)	(23.631)
Aluguéis, condomínios e ITBI	(401)	(962)	(292)	(1.134)
Correios, energia, água e telefone	(71)	(216)	(60)	(219)
Tributárias	(165)	(448)	(44)	(44)
Depreciação e amortização	(485)	(1.507)	(1.202)	(1.295)
Despesas gerais	(3.020)	(4.797)	(1.094)	(1.963)
Provisão para demandas judiciais	(5.018)	(9.434)	(59)	(2.757)
Plano de opção de ações	(1.008)	(3.069)	(10.520)	(10.520)
Propaganda e publicidade	(4.339)	(9.030)	(6.737)	(6.737)
Stand de vendas	-	(4)	4.279	(2)
Outras despesas	-	-	1	(185)
Total dos custos e despesas	<u>(40.053)</u>	<u>(98.670)</u>	<u>(32.769)</u>	<u>(72.254)</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado			
	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Custo dos imóveis vendidos	(273.225)	(673.069)	(149.915)	(385.271)
Custo com provisão para garantia	262	28	(51)	(323)
Custo de Encargos Financeiros	(2.755)	(6.855)	(355)	(355)
Pessoal, benefícios e encargos sociais	(1.726)	(4.730)	(1.526)	(5.173)
Comissões sobre vendas	(10.598)	(29.479)	(5.857)	(19.892)
Serviços prestados	(13.278)	(35.179)	(9.352)	(24.506)
Aluguéis, condomínios e ITBI	(2.668)	(5.082)	(1.064)	(3.101)
Correios, energia, água e telefone	(71)	(216)	(60)	(219)
Tributárias	(217)	(560)	(332)	(332)
Depreciação e amortização	(485)	(1.507)	(897)	(1.295)
Despesas gerais	(7.621)	(15.530)	(8.786)	(9.655)
Provisão para demandas judiciais	(5.018)	(9.434)	4.441	(2.757)
Plano de opção de ações	(1.008)	(3.069)	(10.520)	(10.520)
Propaganda e publicidade	(4.443)	(9.233)	(6.994)	(6.994)
Stand de vendas	-	(3)	4.285	-
Outras despesas	-	-	1	(185)
Total dos custos e despesas	(322.851)	(793.918)	(186.982)	(470.578)

23. Resultado financeiro

	Controladora			
	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Receitas financeiras				
Rendimentos com aplicações financeiras	4.366	10.752	1.408	3.562
Juros e multas	259	526	250	533
Outras receitas	43	43	201	207
Total das receitas financeiras	4.668	11.321	1.859	4.302

	Controladora			
	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Despesas financeiras				
Juros e multas por atraso	-	(3)	(39)	(190)
Despesas bancárias	(174)	(318)	(22)	(249)
Outras despesas financeiras	(8.354)	(16.735)	(189)	(456)
Total das despesas financeiras	(8.528)	(17.056)	(250)	(895)

Resultado financeiro líquido	(3.860)	(5.735)	1.609	3.407
-------------------------------------	----------------	----------------	--------------	--------------

	Consolidado			
	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Receitas financeiras				
Rendimentos com aplicações financeiras	4.373	10.853	1.412	3.731
Juros e multas	1.868	4.983	1.527	2.816
Outras receitas	103	245	961	1.415
Total das receitas financeiras	6.344	16.081	3.900	7.962

	Consolidado			
	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2024	01/01 a 30/09/2024
Despesas financeiras				
Juros e multas por atraso	(1.522)	(3.023)	(789)	(1.241)
Despesas bancárias	(318)	(4.634)	(1.025)	(2.637)
Outras despesas financeiras	(8.381)	(16.765)	(210)	(463)
Total das despesas financeiras	(10.221)	(24.422)	(2.024)	(4.341)

Resultado financeiro líquido	(3.877)	(8.341)	1.876	3.621
-------------------------------------	----------------	----------------	--------------	--------------

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros

24.1. Gestão de risco de capital

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

Categorias dos principais instrumentos financeiros:

	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Ativos financeiros		
A custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa	142.918	64.249
Títulos e valores mobiliários	105.690	17
Contas a receber de clientes	32.971	37.215
Partes relacionadas	78.204	56.474
Outros créditos	31.710	2.423
Total dos ativos com riscos financeiros	<u>391.493</u>	<u>160.378</u>
	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Passivos financeiras		
Custo amortizado e valor justo		
Empréstimos e financiamentos	321.097	-
Fornecedores	5.865	3.130
Dividendos a pagar	310.302	382.266
Adiantamentos de clientes	-	553
Passivo de arrendamento	4.488	5.085
Partes relacionadas	425.933	334.823
Outras contas a pagar	1.627	1.680
Total dos passivos financeiros	<u>1.069.312</u>	<u>727.537</u>
	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Ativos financeiros		
A custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa	174.795	80.370
Títulos e valores mobiliários	112.755	17.528
Contas a receber de clientes	895.368	594.191
Outros créditos	56.255	20.206
Total dos ativos com riscos financeiros	<u>1.239.173</u>	<u>712.295</u>
Passivos financeiras		
Custo amortizado e valor justo		
Empréstimos e financiamentos	423.343	70.891
Fornecedores	101.134	53.583
Dividendos a pagar	310.302	382.266
Adiantamentos de clientes	145.666	196.629
Passivo de arrendamento	4.488	5.085
Outras contas a pagar	21.777	16.415
Total dos passivos financeiros	<u>1.006.710</u>	<u>724.869</u>

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

a. Objetivos da gestão do risco financeiro

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

b. Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças nos planos governamentais, oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- Riscos de escassez de crédito nos planos de incentivos governamentais de programas sociais de Habitação, como programa Minha casa, minha vida;

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- As oportunidades de incorporação podem diminuir;
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes; e
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

c. Exposição a riscos cambiais

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

d. Exposição a riscos de taxas de juros

A seguir a Companhia apresenta os impactos que seriam gerados por mudanças nas variáveis de riscos pertinentes às quais está exposta no final do período. As variáveis de riscos relevantes para a Companhia no período, levando em consideração o período projetado de doze meses.

Os demais fatores de riscos foram considerados irrelevantes para o resultado de instrumentos financeiros.

Essas variações estão apresentadas na tabela a seguir:

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora								
30/09/2025								
Análise da sensibilidade	Indicador	Taxa	Cenário I provável	Cenário II 25%	Cenário III 50%	Cenário I Provável	Cenário II -25%	Cenário III -50%
Ativos financeiros								
Aplicações financeiras	CDI	13,31%	142.083	146.811	151.539	142.083	137.355	132.627
Caixa e equivalentes de caixa	-	0,00%	835	835	835	835	835	835
Títulos e valores mobiliários	CDI	13,31%	105.690	109.206	112.723	105.690	102.173	98.656
Contas a receber de clientes	INCC	7,07%	4.946	5.033	5.120	4.946	4.858	4.771
Contas a receber de clientes	-	0,00%	28.025	28.025	28.025	28.025	28.025	28.025
Passivos financeiros								
Passivo de cessão	CDI	13,31%	23.855	24.649	25.443	23.855	23.061	22.267
Passivo de cessão	IPCA	5,17%	91.921	93.109	94.297	91.921	90.733	89.545
Passivo de cessão - cota subordinada	CDI	13,31%	80.229	82.899	85.568	80.229	77.559	74.890
Debêntures	DI	14,91%	125.091	129.754	134.417	125.091	120.428	115.766
Fornecedores	-	0,00%	5.865	5.865	5.865	5.865	5.865	5.865
Consolidado								
30/09/2025								
Análise da sensibilidade	Indicador	Taxa	Cenário I provável	Cenário II 25%	Cenário III 50%	Cenário I Provável	Cenário II -25%	Cenário II -50%
Ativos financeiros								
Aplicações financeiras	CDI	13,31%	142.082	146.810	151.538	142.082	137.354	132.626
Caixa e equivalentes de caixa	-	0,00%	32.713	32.713	32.713	32.713	32.713	32.713
Títulos e valores mobiliários	CDI	13,31%	112.755	116.507	120.259	112.755	109.003	105.251
Contas a receber de clientes	INCC	7,07%	134.305	136.679	139.053	134.305	131.931	129.558
Contas a receber de clientes	-	0,00%	761.063	761.063	761.063	761.063	761.063	761.063
Passivos financeiros								
Empréstimos e financiamentos	TR	1,70%	102.245	102.679	103.114	102.245	101.810	101.376
Passivo de cessão	CDI	13,31%	23.855	24.649	25.443	23.855	23.062	22.268
Passivo de cessão	IPCA	5,17%	91.921	93.109	94.298	91.921	90.733	89.545
Passivo de cessão - cota subordinada	CDI	13,31%	80.229	82.899	85.569	80.229	77.560	74.890
Debêntures	DI	14,91%	125.091	129.754	134.417	125.091	120.428	115.766
Fornecedores	-	0,00%	101.134	101.134	101.134	101.134	101.134	101.134
Adiantamentos de clientes	INCC	7,07%	145.666	148.241	150.815	145.666	143.091	140.517

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

e. Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, por meio de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f. Concentração de risco

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

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida. Porém atualmente o programa social Minha Casa Minha Vida, e a instituição financeira Caixa Econômica Federal tem forte influência nas atividades da Companhia.

g. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

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

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

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os principais ativos e passivos financeiros a valor justo estão enquadrados no Nível 2.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nesse período, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

25. Programa de outorga de opções de compra de ações

Em 28 de fevereiro de 2024, foi aprovado pela assembleia geral extraordinária da Companhia o “Plano de Incentivo de Longo Prazo da Construtora Metrocasa S.A.”, que tem por objetivo estimular e incentivar a produtividade sustentável, a geração de valor de longo prazo, retenção e permanência das Pessoas Elegíveis e o alinhamento do interesse das Pessoas Elegíveis e os acionistas da Companhia, por meio da concessão de Ações Restritas e/ou da Outorga de Opções, de forma a compartilhar riscos e ganhos de maneira equitativa e no longo prazo.

Em 11 de setembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia, órgão responsável pela administração do Plano, aprovou o “Primeiro Programa de Outorga de Opções de Compra de Ações da Construtora Metrocasa S.A.”, que tem como objeto, estabelecer os termos e as condições da primeira Outorga de Opções aos Beneficiários, devendo este Programa e os respectivos contratos de outorga de opções de compra de ações serem interpretados sempre em conjunto.

O valor justo das opções foi estabelecido na data da outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido durante o período de “*vesting*” do programa, à medida que os serviços são prestados pelos Beneficiários do programa.

Descrição do programa

- Prazo máximo das opções outorgadas: 4 anos;
- Período de “*vesting*”: 2024 a 2028;
- Quantidade de ações outorgadas: 1.158.750;
- Volatilidade esperada: 45,16%;
- Modelo de precificação: Black & Scholes.

O total das despesas registradas em 30 de setembro de 2025 foi de R\$ 3.069 (não há valores em 30 de setembro de 2024, conforme NE nº 22).

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2025, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela Administração, com os riscos envolvidos:

- Engenharia (valor aproximado de cobertura - R\$ 1.907.630);
- Responsabilidade civil, de engenharia e garantia construtor;
- D&O Despesas processuais e honorários advocatícios (valor aproximado de cobertura - R\$ 25.000).

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de auditoria das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, desta forma, não foram revisadas pelos auditores independentes.

27. Compromissos com a aquisição de terrenos

A Companhia possui contratos com proprietários de terrenos, conforme apresentado a seguir. A maioria desses contratos possuem cláusulas que permitem a dissolução deles, sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e/ou alcançadas. Essas condições abrangem principalmente a obtenção de aprovações legais, sejam municipais ou estaduais como registro de incorporação, alvará de construção, e, ainda a viabilidade técnica e econômica dos empreendimentos, dentre outras.

Esses compromissos serão registrados contabilmente quando todas as cláusulas nos contratos de aquisição de terrenos forem superadas e/ou atendidas, ou quando a Companhia obtiver o controle do ativo (terreno) e são apresentados de acordo com a quantidade de unidades habitacionais que serão desenvolvidas nos referidos terrenos:

Não circulante

<u>Consolidado</u>
<u>30/09/2025</u>
12.368

28. Eventos subsequentes

Em 07 de outubro de 2025 foi realizada a assembleia geral extraordinária deliberando pela eleição dos novos membros do Conselho de Administração e alteração do Estatuto Social da Companhia.

Foi realizada na mesma data a reunião do Conselho de Administração deliberando pela eleição dos novos membros da Diretoria Estatutária da Companhia.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 29 de outubro de 2025 foi realizada a reunião do Conselho de Administração ratificando a distribuição de dividendos intermediários à conta de lucros acumulados, conforme apurado no Balanço semestral levantado pela Companhia.