

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	8
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	18
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

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

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	85
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	86
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	87

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	104.214.394
Preferenciais	0
Total	104.214.394
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.001.382
Preferenciais	0
Total	1.001.382

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	3.462.703	3.117.240
1.01	Ativo Circulante	674.765	429.097
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	415.989	227.379
1.01.02	Aplicações Financeiras	170.599	140.570
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	170.599	140.570
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	170.599	140.570
1.01.03	Contas a Receber	30.602	16.825
1.01.03.01	Clientes	30.602	16.825
1.01.04	Estoques	36.618	30.524
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	36.618	30.524
1.01.06	Tributos a Recuperar	14.180	11.234
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	14.180	11.234
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.454	2.456
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.323	109
1.01.08.03	Outros	4.323	109
1.01.08.03.02	Outros créditos	4.323	109
1.02	Ativo Não Circulante	2.787.938	2.688.143
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	471.135	454.370
1.02.01.04	Contas a Receber	7.729	15.169
1.02.01.04.01	Clientes	7.729	15.169
1.02.01.05	Estoques	174.071	219.722
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	174.071	219.722
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	2.446	2.802
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	286.889	216.677
1.02.01.10.05	Outros créditos	286.138	215.927
1.02.01.10.07	Depósitos Judiciais	751	750
1.02.02	Investimentos	2.192.729	2.111.580
1.02.02.01	Participações Societárias	2.133.788	2.052.639
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.133.788	2.052.639
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	58.941	58.941
1.02.03	Imobilizado	120.789	118.573
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	120.789	118.573
1.02.04	Intangível	3.285	3.620
1.02.04.01	Intangíveis	3.285	3.620
1.02.04.01.02	Outros ativos Intangíveis	3.285	3.620

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	3.462.703	3.117.240
2.01	Passivo Circulante	285.759	406.426
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	32.903	29.193
2.01.01.01	Obrigações Sociais	32.903	29.193
2.01.02	Fornecedores	93.562	119.569
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	93.562	119.569
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	13.021	15.900
2.01.02.01.02	Obrigações por Compra de Imóveis	80.541	103.669
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.175	2.305
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.175	2.305
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	7.175	2.305
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	4.346	4.212
2.01.04.02	Debêntures	4.346	4.212
2.01.04.02.01	Financiamentos, Debêntures e notas comerciais	4.346	4.212
2.01.05	Outras Obrigações	143.920	247.209
2.01.05.02	Outros	143.920	247.209
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	100.008	200.000
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	15.955	13.571
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	399	299
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	27.386	33.060
2.01.05.02.07	Tributos Diferidos	172	279
2.01.06	Provisões	3.853	3.938
2.01.06.02	Outras Provisões	3.853	3.938
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.853	3.938
2.02	Passivo Não Circulante	1.061.272	1.192.663
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	564.374	563.016
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	564.374	563.016
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	564.374	563.016
2.02.02	Outras Obrigações	445.979	401.688
2.02.02.02	Outros	445.979	401.688
2.02.02.02.04	Obrigações Tributárias	287	315
2.02.02.02.05	Dividendos a Pagar	151.670	151.670
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	136.236	136.236
2.02.02.02.08	Contas a pagar por aquisição de imóveis	136.673	100.340
2.02.02.02.09	Outras Contas a Pagar	21.113	13.127
2.02.03	Tributos Diferidos	3.875	3.875
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.875	3.875
2.02.04	Provisões	47.044	224.084
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	325	286
2.02.04.01.05	Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	325	286
2.02.04.02	Outras Provisões	46.719	223.798
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	13.213	13.049
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Investimentos	33.506	210.749
2.03	Patrimônio Líquido	2.115.672	1.518.151
2.03.01	Capital Social Realizado	1.744.799	1.303.610

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.02	Reservas de Capital	35.712	35.488
2.03.02.07	Reserva de Capital	35.712	35.488
2.03.04	Reservas de Lucros	120.510	120.510
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	120.510	120.510
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	156.108	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	58.543	58.543

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	61.974	25.272
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-24.887	-14.457
3.03	Resultado Bruto	37.087	10.815
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	128.235	64.891
3.04.01	Despesas com Vendas	-24.810	-11.125
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.294	-22.225
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.641	1.536
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	178.980	96.705
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	165.322	75.706
3.06	Resultado Financeiro	-9.214	-5.508
3.06.01	Receitas Financeiras	19.520	7.423
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.734	-12.931
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	156.108	70.198
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	156.108	70.198
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	156.108	70.198
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1,5762	0,8351

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	156.108	70.198
4.03	Resultado Abrangente do Período	156.108	70.198

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	28.371	-29.582
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.037	-15.682
6.01.01.01	Lucro Líquido(prejuízo) do período	156.108	70.198
6.01.01.02	Tributos diferidos	-107	8
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	2.537	2.470
6.01.01.04	Resultado de equivalência Patrimonial	-178.980	-96.705
6.01.01.05	Despesas Financeiras	20.730	10.315
6.01.01.07	Provisão para distratos ou perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	-11	93
6.01.01.10	Provisão para garantia	79	528
6.01.01.11	Provisão para contingências	457	-3.832
6.01.01.12	Apropriação plano de ações	224	1.243
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	27.334	-13.900
6.01.02.01	Contas a receber	-6.326	26.874
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	31.702	40.048
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-2.946	-857
6.01.02.04	Despesas antecipadas	358	-2.500
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-1	29
6.01.02.06	Outros créditos	-10.450	-3.021
6.01.02.07	Fornecedores	-2.879	-705
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	13.205	-28.884
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	8.552	3.761
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	10.239	-40.093
6.01.02.12	Outras contas a pagar	2.878	-1.349
6.01.02.13	Pagamento de juros	-17.098	-7.203
6.01.02.14	Rescisões de clientes	100	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-177.834	-80.690
6.02.01	Aumento de capital em investidas	-173.610	-98.625
6.02.02	Distribuição de dividendos em investidas	90.120	36.105
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	-4.418	-6.824
6.02.04	Aquisição de bens do intangível	0	-446
6.02.08	Aquisição de títulos financeiros	-119.397	-46.623
6.02.09	Resgate de títulos financeiros	89.368	3.832
6.02.10	Redução de capital em investidas	4.078	0
6.02.11	Capital a restituir em investidas	-63.975	31.891
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	338.073	-5.471
6.03.03	Pagamento de principal	-3.124	-5.471
6.03.06	Recompra de ações	-17.664	0
6.03.07	Dividendos pagos	-99.992	0
6.03.08	Emissão de ações	482.626	0
6.03.09	Custos com transação de capital	-23.773	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	188.610	-115.743
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	227.379	226.513
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	415.989	110.770

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.303.610	35.488	120.510	0	58.543	1.518.151
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.303.610	35.488	120.510	0	58.543	1.518.151
5.04	Transações de Capital com os Sócios	441.189	224	0	0	0	441.413
5.04.01	Aumentos de Capital	482.626	0	0	0	0	482.626
5.04.08	Custos com transação de capital	-23.773	0	0	0	0	-23.773
5.04.09	Recompra de ações	-17.664	0	0	0	0	-17.664
5.04.10	Apropriação plano de ações	0	224	0	0	0	224
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	156.108	0	156.108
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	156.108	0	156.108
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.744.799	35.712	120.510	156.108	58.543	2.115.672

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.298.701	30.555	118.051	0	92.973	1.540.280
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.298.701	30.555	118.051	0	92.973	1.540.280
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.243	0	0	0	1.243
5.04.08	Apropriação plano de ações	0	1.243	0	0	0	1.243
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	70.198	0	70.198
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	70.198	0	70.198
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.298.701	31.798	118.051	70.198	92.973	1.611.721

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	61.974	25.272
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	61.974	25.272
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-40.550	-18.623
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-18.149	-9.168
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-22.401	-9.455
7.03	Valor Adicionado Bruto	21.424	6.649
7.04	Retenções	-2.537	-2.470
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.537	-2.470
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	18.887	4.179
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	198.500	104.128
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	178.980	96.705
7.06.02	Receitas Financeiras	19.520	7.423
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	217.387	108.307
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	217.387	108.307
7.08.01	Pessoal	18.670	17.966
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.373	14.634
7.08.01.02	Benefícios	3.607	2.698
7.08.01.03	F.G.T.S.	690	634
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.734	6.291
7.08.02.01	Federais	8.738	4.576
7.08.02.02	Estaduais	372	302
7.08.02.03	Municipais	3.624	1.413
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	29.875	13.852
7.08.03.01	Juros	28.734	12.931
7.08.03.02	Aluguéis	1.141	921
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	156.108	70.198
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	156.108	70.198

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	6.167.705	5.568.082
1.01	Ativo Circulante	3.429.338	2.955.996
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	518.863	309.111
1.01.02	Aplicações Financeiras	304.822	242.641
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	304.822	242.641
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	304.822	242.641
1.01.03	Contas a Receber	1.518.050	1.380.336
1.01.03.01	Clientes	1.518.050	1.380.336
1.01.04	Estoques	701.838	662.970
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	701.838	662.970
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.451	13.477
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.451	13.477
1.01.07	Despesas Antecipadas	25.690	23.635
1.01.07.02	Despesas Antecipadas	25.690	23.635
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	343.624	323.826
1.01.08.03	Outros	343.624	323.826
1.01.08.03.02	Outros créditos	343.624	323.826
1.02	Ativo Não Circulante	2.738.367	2.612.086
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.468.874	2.354.179
1.02.01.04	Contas a Receber	868.768	728.691
1.02.01.04.01	Clientes	868.768	728.691
1.02.01.05	Estoques	265.913	340.300
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	265.913	340.300
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.334.193	1.285.188
1.02.01.10.04	Despesas Antecipadas	20.987	19.307
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	11.391	10.510
1.02.01.10.06	Outros Créditos	1.301.815	1.255.371
1.02.02	Investimentos	138.444	127.863
1.02.02.01	Participações Societárias	14.873	4.292
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	14.873	4.292
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	123.571	123.571
1.02.03	Imobilizado	127.748	126.406
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	127.748	126.406
1.02.04	Intangível	3.301	3.638
1.02.04.01	Intangíveis	3.301	3.638
1.02.04.01.02	Outros Intangíveis	3.301	3.638

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	6.167.705	5.568.082
2.01	Passivo Circulante	1.232.585	1.358.206
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	59.190	49.541
2.01.01.01	Obrigações Sociais	59.190	49.541
2.01.02	Fornecedores	247.004	261.970
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	247.004	261.970
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	48.286	57.210
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	198.718	204.760
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.342	16.280
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	24.342	16.280
2.01.03.01.07	Obrigações Tributárias	24.342	16.280
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	136.531	160.863
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	136.531	160.863
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	136.531	160.863
2.01.05	Outras Obrigações	758.883	862.790
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	5.943	5.780
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	5.943	5.780
2.01.05.02	Outros	752.940	857.010
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	100.008	200.000
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	451.390	438.804
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	18.742	17.791
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	107.303	130.576
2.01.05.02.08	Tributos Diferidos	75.497	69.839
2.01.06	Provisões	6.635	6.762
2.01.06.02	Outras Provisões	6.635	6.762
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	6.635	6.762
2.02	Passivo Não Circulante	2.821.914	2.693.317
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	770.746	715.127
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	770.746	715.127
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	770.746	715.127
2.02.02	Outras Obrigações	1.958.313	1.887.961
2.02.02.02	Outros	1.958.313	1.887.961
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	276.763	250.958
2.02.02.02.05	Dividendos a pagar	151.670	151.670
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	1.500.632	1.457.895
2.02.02.02.09	Obrigações Tributárias	932	1.007
2.02.02.02.11	Outras Contas a Pagar	28.316	26.431
2.02.03	Tributos Diferidos	52.309	49.874
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	52.309	49.874
2.02.03.01.03	Tributos diferidos	52.309	49.874
2.02.04	Provisões	40.546	40.355
2.02.04.02	Outras Provisões	40.546	40.355
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	22.238	22.267
2.02.04.02.04	Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	18.308	18.088
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.113.206	1.516.559

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.01	Capital Social Realizado	1.744.799	1.303.610
2.03.02	Reservas de Capital	35.712	35.488
2.03.02.07	Reserva de Capital	35.712	35.488
2.03.04	Reservas de Lucros	120.510	120.510
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	156.108	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	58.543	58.543
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-2.466	-1.592

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	627.832	438.973
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-376.606	-290.560
3.03	Resultado Bruto	251.226	148.413
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-99.269	-70.878
3.04.01	Despesas com Vendas	-56.717	-36.105
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.372	-26.377
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-13.680	-8.680
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	500	284
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	151.957	77.535
3.06	Resultado Financeiro	21.309	4.039
3.06.01	Receitas Financeiras	59.467	29.583
3.06.02	Despesas Financeiras	-38.158	-25.544
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	173.266	81.574
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17.763	-11.191
3.08.01	Corrente	-9.315	-8.420
3.08.02	Diferido	-8.448	-2.771
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	155.503	70.383
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	155.503	70.383
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	156.108	70.198
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-605	185

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	155.503	70.383
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	155.503	70.383
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	156.108	70.198
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-605	185

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-78.680	-4.025
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	198.478	96.169
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do período	155.503	70.383
6.01.01.02	Tributos Diferidos	8.093	5.961
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	4.818	3.728
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-500	-284
6.01.01.05	Despesas financeiras	21.030	11.694
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com Crédito de liquidação duvidosa	3.593	-6.914
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - Reversão custo distrato	-37	10.035
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	1.023	-178
6.01.01.10	Provisão para garantia	-156	771
6.01.01.11	Provisão para Contingências	4.887	-270
6.01.01.13	Apropriação plano de ações	224	1.243
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-277.158	-100.194
6.01.02.01	Contas a receber	-282.407	-47.833
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	55.470	38.211
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-2.974	-664
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-3.735	-5.233
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-880	-385
6.01.02.06	Outros créditos	-18.757	34.860
6.01.02.07	Fornecedores	-8.924	-3.503
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	19.763	-27.975
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	31.125	13.002
6.01.02.10	Adiantamentos de clientes	-17	-75.934
6.01.02.12	Outras contas a pagar	-24.874	2.067
6.01.02.13	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	-13.489	-9.282
6.01.02.14	Resisões de clientes	951	-1.690
6.01.02.15	Pagamento de juros	-28.410	-15.835
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-78.086	-135.263
6.02.01	Aumento de capital nas investidas	-10.081	-540
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	-5.824	-8.780
6.02.04	Aquisição de bens do intangível	0	-447
6.02.06	Aquisição de títulos financeiros	-191.127	-184.643
6.02.07	Resgate de títulos financeiros	128.946	59.147
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	366.518	12.073
6.03.01	Partes relacionadas	163	19
6.03.03	Amortização	-46.502	-64.892
6.03.04	Dividendos pagos	-99.992	0
6.03.05	Liberações	71.929	76.946
6.03.06	Recompra de ações	-17.664	0
6.03.07	Emissões de ações	482.626	0
6.03.08	Custos com transação de capital	-23.773	0
6.03.09	Participação dos acionistas não controladores	-269	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	209.752	-127.215

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	309.111	331.069
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	518.863	203.854

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.303.610	35.488	120.510	0	58.543	1.518.151	-1.592	1.516.559
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.303.610	35.488	120.510	0	58.543	1.518.151	-1.592	1.516.559
5.04	Transações de Capital com os Sócios	441.189	224	0	0	0	441.413	-269	441.144
5.04.01	Aumentos de Capital	482.626	0	0	0	0	482.626	0	482.626
5.04.08	Custos com transação de capital	-23.773	0	0	0	0	-23.773	0	-23.773
5.04.09	Recompra de ações	-17.664	0	0	0	0	-17.664	0	-17.664
5.04.10	Apropriação plano de ações	0	224	0	0	0	224	0	224
5.04.11	Variação das participações indiretas	0	0	0	0	0	0	-269	-269
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	156.108	0	156.108	-605	155.503
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	156.108	0	156.108	-605	155.503
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.744.799	35.712	120.510	156.108	58.543	2.115.672	-2.466	2.113.206

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.298.701	30.555	118.051	0	92.973	1.540.280	-4.212	1.536.068
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.298.701	30.555	118.051	0	92.973	1.540.280	-4.212	1.536.068
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.243	0	0	0	1.243	0	1.243
5.04.08	Apropriação de plano de ações	0	1.243	0	0	0	1.243	0	1.243
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	70.198	0	70.198	185	70.383
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	70.198	0	70.198	185	70.383
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.298.701	31.798	118.051	70.198	92.973	1.611.721	-4.027	1.607.694

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	627.604	438.214
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	627.832	438.973
7.01.02	Outras Receitas	-228	-759
7.01.02.01	Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-228	-759
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-359.052	-261.011
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-316.593	-231.353
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-42.459	-29.658
7.03	Valor Adicionado Bruto	268.552	177.203
7.04	Retenções	-4.818	-3.728
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.818	-3.728
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	263.734	173.475
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	59.967	29.867
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	500	284
7.06.02	Receitas Financeiras	59.467	29.583
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	323.701	203.342
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	323.701	203.342
7.08.01	Pessoal	59.055	58.052
7.08.01.01	Remuneração Direta	45.573	46.298
7.08.01.02	Benefícios	10.098	8.361
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.384	3.393
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	59.538	37.827
7.08.02.01	Federais	52.132	33.813
7.08.02.02	Estaduais	1.655	1.220
7.08.02.03	Municipais	5.751	2.794
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	49.605	37.080
7.08.03.01	Juros	38.158	25.544
7.08.03.02	Aluguéis	11.447	11.536
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	155.503	70.383
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	156.108	70.198
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-605	185



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Ao longo dos últimos anos, temos insistido em uma ideia que, embora simples, nem sempre é comum no setor: resultado consistente é consequência de método. O primeiro trimestre de 2026 reforça esse ponto de forma bastante clara.

Encerramos o período com um Lucro Líquido de R\$ 155,5 milhões, o maior já registrado em um trimestre na história da Companhia, com Margem Líquida de 24,8% e ROAE de 27,2%. Esses números não surgem de um evento específico. Eles refletem um modelo que vem sendo construído com disciplina, ao longo do tempo, e que começa a mostrar maturidade.

O que vemos agora é menos sobre um trimestre forte e mais sobre um padrão que se repete. Crescimento acompanhado de rentabilidade. Expansão com controle de risco. Escala sem perda de eficiência.

Essa estabilidade tem um significado importante. Ela mostra que a demanda não está concentrada em momentos específicos, nem depende de estímulos artificiais. Existe aderência entre produto e mercado. Existe previsibilidade.

Na frente financeira, o trimestre confirma o ganho de eficiência observado nos períodos anteriores. A Receita Líquida alcançou R\$ 627,8 milhões, crescimento de 43,0% em relação ao mesmo período do ano anterior. O Lucro Bruto foi de R\$ 251,2 milhões, com Margem Bruta de 40,0%, avançando de forma relevante em relação ao 1T25.

Esse comportamento de margem merece destaque, especialmente no contexto atual da construção civil no Brasil. O setor enfrenta um problema estrutural de mão de obra. A escassez de profissionais qualificados, somada à perda de produtividade e à dificuldade de formação de novos trabalhadores, tem pressionado custos e prazos de execução em toda a indústria.

Mesmo nesse ambiente, conseguimos manter custos sob controle e preservar margens. Isso está diretamente ligado à forma como estruturamos a operação. O modelo de Condomínio reduz a exposição financeira e distribui melhor os riscos. A industrialização de processos e a padronização construtiva, intensificadas nas plataformas Mood e Única, aumentam previsibilidade e reduzem dependência de variáveis mais instáveis.

Existe um componente importante aqui: produtividade deixou de ser apenas um tema operacional e passou a ser estratégico. Em um cenário de restrição de mão de obra, quem consegue executar com previsibilidade tende a capturar mais valor.

O EBITDA Ajustado do trimestre foi de R\$ 168,4 milhões, com Margem de 26,8%, refletindo esse ganho de eficiência. Ao mesmo tempo, seguimos operando com uma estrutura de capital conservadora, a Dívida Líquida representou 4,0% do Patrimônio Líquido ao final do período.

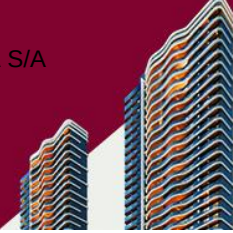
Esse nível de alavancagem amplia nossa capacidade de atravessar ciclos com tranquilidade e, ao mesmo tempo, manter flexibilidade para crescer. Em um setor sensível a condições macroeconômicas, esse equilíbrio entre rentabilidade e risco é determinante.

Ao longo do tempo, temos buscado construir uma operação que funcione bem em diferentes cenários. O mercado imobiliário responde a variáveis (juros, crédito, renda e confiança) que fogem ao controle das empresas. Ainda assim, a forma como essas variáveis impactam o resultado depende do modelo de negócio.

Nassim Taleb descreve a antifragilidade como a capacidade de evoluir em ambientes de incerteza. No nosso caso, essa ideia se traduz em estrutura. Diversificação de portfólio, disciplina na aquisição de terrenos, controle de custos e equilíbrio entre modelos operacionais criam uma base que absorve melhor as variações do ambiente externo. Não se trata de eliminar risco, mas de organizar a exposição a ele.



Comentário do Desempenho



Entramos em 2026 com essa lógica. O foco permanece em executar bem, manter consistência e preservar os fundamentos que nos trouxeram até aqui.

Em algum momento de uma prova longa, o desafio deixa de ser velocidade e passa a ser sustentação. A capacidade de manter o ritmo, mesmo quando o ambiente muda, é o que define o resultado final. Esse tipo de disciplina raramente aparece de forma imediata, mas se acumula ao longo do tempo.

A Companhia chega a este momento com um modelo validado, um portfólio equilibrado e uma estrutura de capital sólida. Mais importante, conta com um time cada vez mais alinhado, que entende a estratégia e executa com clareza.

Seguimos confiantes na nossa capacidade de entrega. Aos clientes, isso significa qualidade e previsibilidade. Aos acionistas, significa crescimento com rentabilidade e responsabilidade na alocação de capital.

O início de 2026 reforça essa trajetória. E, ao mesmo tempo, nos lembra que ainda há espaço para evoluir.

RELATÓRIO DE INDICADORES DE EQUIDADE DE GÊNERO

1. PESSOAS

Em atenção ao disposto no artigo 133, §6º, da Lei n.º 6.404/1976 (conforme alterada pela Lei n.º 15.177/2025), a Companhia esclarece que não possui uma política formal de equidade de gênero. Dessa forma, são apresentados a seguir os indicadores e dados quantitativos relacionados ao tema.

2. QUADRO DEMONSTRATIVO

Quadros 1 e 2 – Quantidade e proporção de mulheres por nível hierárquico e evolução comparativa

(Dados referentes às posições em 31/03/2026 e 31/12/2025)

As informações relativas à quantidade e proporção de mulheres contratadas por nível hierárquico são apresentadas considerando como base o total de colaboradores de cada nível, equivalente a 100%.

Proporção da Remuneração das Mulheres Por Nível Hierárquico - Data Base 31/03/2026	Mulheres	Total Colaboradores	Mulheres / Total Colaboradores
Conselho de Administração e Diretoria Estatutária		13	0,00%
Diretoria CLT e Gerência Executiva	3	9	33,33%
Gerencia	26	55	47,27%
Coordenação/ Supervisão e Engenheiros	47	106	44,34%
Técnicos Administrativo	335	842	39,79%
Operacional	64	2.617	2,45%
Estagiários / Aprendiz	149	260	57,31%
Total	624	3.902	

Proporção da Remuneração das Mulheres Por Nível Hierárquico - Data Base 31/12/2025	Mulheres	Total Colaboradores	Mulheres / Total Colaboradores
Conselho de Administração e Diretoria Estatutária		13	0,00%
Diretoria CLT e Gerência Executiva	3	9	33,33%
Gerência	26	57	45,61%
Coordenação/ Supervisão e Engenheiros	47	107	43,93%
Técnicos Administrativo	305	760	40,13%
Operacional	54	2.384	2,27%
Estagiários / Aprendiz	138	258	53,49%
Total	573	3.588	

Quadro 3 – Proporção da Remuneração Média Feminina em Relação à Masculina por Colaborador

Evolução comparativa entre as datas bases 31/03/2026 e 31/12/2025

Grupo Ocupacionais	31/03/2026	31/12/2025
Conselho de Administração e Diretoria Estatutária	0,00%	0,00%
Diretoria CLT e Gerência Executiva	121,31%	200,66%
Gerencia	106,58%	99,92%
Coordenação/ Supervisão e Engenheiros	90,86%	95,01%
Técnicos Administrativo	105,06%	96,14%
Operacional	67,63%	56,13%
Estagiários / Aprendiz	98,65%	99,93%

1. Contexto operacional

A Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia"), com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, cujas atividades foram iniciadas em agosto de 1987, possui registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007. Em 12 de fevereiro de 2020, as ações da Companhia foram admitidas à negociação no Novo Mercado, segmento especial de negociação de ações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob o código de negociação "MDNE3".

A Companhia, por meio de suas controladas e coligadas ("Grupo", quando referidas em conjunto), as quais estão relacionadas com suas respectivas participações demonstradas no Anexo I destas notas explicativas, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: **(a)** compra e venda de imóveis; **(b)** locação, desmembramento ou loteamento de terrenos; **(c)** incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; **(d)** gestão e administração de propriedade imobiliária própria ou de terceiros; **(e)** realização de serviços de engenharia; e **(f)** participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos, normalmente, é centralizada na Companhia, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos, assegurando que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado.

Adicionalmente, a Companhia presta serviço de administração técnica de construção e prestação de serviço de assessoria técnica aos condomínios desenvolvidos "a preço de custo". Esses condomínios são de propriedade dos condôminos e, portanto, não fazem parte das informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia nos termos do CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas. Nessa modalidade, a Companhia é responsável pelo serviço de administração técnica da construção e por determinadas atividades administrativas. Cabe ao condomínio a execução do empreendimento, bem como a contratação de pessoas (incluindo o engenheiro responsável pela obra), serviços e compra de materiais. Além disso, é de responsabilidade dos condôminos, o fornecimento mensal do capital necessário para custear a totalidade da construção do empreendimento e dos seus custos administrativos, até a sua conclusão. Os condôminos também são responsáveis pela fiscalização do andamento físico e financeiro da obra, conforme estabelece a Lei Federal nº 4.591/64.

Os empreendimentos em construção no formato de Condomínio, em 31 de março de 2026, são os seguintes:

Condomínio	UF	Data prevista para entrega
Cond. Ed. Casa Moser	PE	Mai./26
Cond. Ed. Beach Class Carneiros	PE	Jun./26
Cond. Ed. Novo Lucsim	PE	Jun./26
Cond. Ed. Horto Essence	BA	Jun./26
Cond. Ed. Líbano	PE	Jul./26
Cond. Ed. Mirage	PE	Set./26
Cond. Ed. Beach Class Wave	PE	Out./26
Cond. Ed. Concept João Pessoa	PB	Fev./27
Cond. Ed. Concept Pina	PE	Mar./27
Cond. Ed. Beach Class Porto das Dunas	CE	Abr./27
Cond. Ed. Beach Class Patacho	AL	Jun./27
Cond. Ed. Beach Class Marine	PE	Jul./27
Cond. Ed. Poeme	BA	Ago./27
Cond. Ed. Beach Class Unique	CE	Out./27
Cond. Ed. Beach Class Iracema	CE	Dez./27
Cond. Ed. Concept João Farinha	PE	Fev./28
Cond. Ed. Aymê Boa Viagem	PE	Fev./28

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

Condomínio	UF	Data prevista para entrega
Cond. Ed. Beach Class Cumbuco	CE	Abr./28
Cond. Ed. Rivê	BA	Jul./28
Cond. Ed. Infinity Salvador	BA	Out./28
Cond. Ed. Mansão Othon	BA	Out./28
Cond. Ed. Trairi 517	RN	Dez./28
Cond. Ed. Beach Class Manguinhos	PE	Fev./29
Cond. Ed. Casa Mauá	CE	Fev./29
Cond. Ed. Beach Class Natal	RN	Abr./29
Cond. Ed. Casa Sombrios	CE	Jun./29
Cond. Ed. Horto Jardim	BA	Set./29
Cond. Ed. MD Corporate	PE	Mar./30
Cond. Ed. Beach Class Novo Cais	PE	Mar./30
Cond. Ed. Infinty Recife	PE	Mar./30
Cond. Ed. Lucena Plaza	PE	Ago./30
Cond. Ed. Cais Avenida	PE	Set./30
Cond. Ed. Mansão Seara	CE	Dez./30
Cond. Ed. Infinity Fortaleza	CE	Dez./30

2. Apresentação das informações e as políticas contábeis materiais

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS *Accounting Standards*) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o pressuposto de continuidade baseadas na avaliação feita pela Administração.

Em 06 de maio de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

2.2. Base de elaboração

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

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

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

a) Empresas controladas

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

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

b) Investidas com influência significativa

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

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

2.4. Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

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

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

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

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

a) Custos orçados

São regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil chamado de POC “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual POC pelas vendas contratadas atualizadas.

O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia.

b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais

A Companhia e suas investidas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas investidas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão.

c) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, ele é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo.

O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

d) Provisões para garantia

Mensurado a partir dos gastos históricos com manutenção em empreendimentos concluídos.

e) Mensuração do valor justo de propriedades para investimento

Por meio de uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 (CPC 46).

Metodologia para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a empresa de avaliação considerou o método comparativo direto de dados de mercado. Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências foram homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

f) Permutas de estoques

São registradas em imóveis a comercializar em contrapartida de adiantamento de clientes. O registro da operação de permuta é efetuado somente quando da definição do projeto a ser viabilizado e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado na rubrica de “vendas de imóveis”.

g) Provisão para redução ao valor realizável líquido

As unidades em estoque são avaliadas a preço médio de custo versus preço médio de mercado, deduzidos dos custos de venda. Nessa comparação se o preço médio de custo for maior que o preço médio de mercado a Companhia realiza a provisão.

Notas Explicativas

Os terrenos em estoque são avaliados anualmente, em conjunto com a elaboração do plano estratégico para o ano seguinte. Em casos de gastos relativos a estoque de terrenos, nos quais não temos expectativa de realização do empreendimento, reconhecemos como perda estimada em estoque.

h) Provisão para distratos

Durante o período de construção, conforme CPC 47, abordado também no Ofício-Circular CVM nº 02/2018, a Companhia efetua provisão para distratos para cobrir uma possível deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de conclusão do empreendimento, cobrindo o risco de cancelamento dessas vendas.

A provisão para distratos é constituída para aquele contrato que apresente algum indicativo de distrato para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, atrasos no pagamento.

3. Práticas contábeis materiais

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas nas Notas Explicativas nºs 2 e 3 das informações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, publicadas no dia 11 de março de 2026 no jornal Folha de Pernambuco, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br; e www.mouradubeux.com.br/ri.

Essas informações financeiras intermediárias não incluem todos os requerimentos de informações financeiras anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as informações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixa	72	66	260	263
Bancos	216	4.999	23.032	27.893
Certificado de depósito bancário, operações compromissadas e outras operações (a)	84.187	37.032	93.450	60.072
Fundos de investimentos (b)	331.514	185.282	388.176	220.446
Letra Financeira (LF) (c)	-	-	13.945	437
Total	415.989	227.379	518.863	309.111

(a) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculados ao CDI com taxa de remuneração média de 102,70% do CDI na controladora e de 102,68% no consolidado em 31 de março de 2026 (102,24% na controladora e 95,50% no consolidado em 31 de dezembro de 2025). No período findo em 31 de março de 2026 a taxa de remuneração média para as operações compromissadas foi de 86,00% do CDI na controladora e no consolidado (86,00% na controladora e no consolidado em 31 de dezembro de 2025);

(b) Os fundos de investimentos têm seus recursos aplicados em renda fixa (operações lastreadas em títulos públicos e debêntures) com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculados ao CDI com taxa de remuneração média de 101,76% do CDI na controladora e de 100,93% no consolidado em 31 de março de 2026 (102,00% na controladora e 101,96% no consolidado em 31 de dezembro de 2025);

(c) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculados ao CDI com taxa de remuneração média de 102,00% no consolidado em 31 de março de 2026 (102,10% no consolidado em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas

5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (CDB) (a)	41.394	99.050	54.902	114.159
Letra Financeira (LF) (b)	129.205	41.520	249.920	128.482
Total	170.599	140.570	304.822	242.641

(a) Correspondem a aplicações em renda fixa, de caráter restrito ou sem liquidez imediata e com baixa volatilidade em oscilações do mercado. Estão vinculadas ao CDI com taxa de remuneração média de 99,95% na controladora e de 98,97% no consolidado em 31 de março de 2026 (100,89% na controladora e 101,06% no consolidado em 31 de dezembro de 2025);

(b) Correspondem a aplicações em renda fixa, de caráter restrito ou sem liquidez imediata e com baixa volatilidade em oscilações do mercado. No período findo em 31 de março de 2026 a taxa de remuneração média foi de 102,03% do CDI na controladora e de 101,95% no consolidado (102,13% na controladora e 102,04% no consolidado em 31 de dezembro de 2025).

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Unidades em construção	-	-	709.924	667.756
Unidades construídas (a)	-	1.830	154.028	137.695
Unidades em cota de construção (b)	-	-	251.550	254.298
Vendas de terrenos (c)	7.856	22.858	1.279.427	1.066.914
Vendas de participações societárias	3.500	3.500	3.500	3.500
Serviços prestados e reembolsos	32.242	9.184	58.340	44.199
Perdas esperadas de crédito	(3.508)	(3.548)	(14.337)	(11.564)
Provisão para distratos	(1.859)	(1.830)	(29.405)	(28.585)
Ajuste a valor presente (d)	-	-	(26.209)	(25.186)
Total do contas a receber (e)	38.331	31.994	2.386.818	2.109.027
Circulante	30.602	16.825	1.518.050	1.380.336
Não circulante	7.729	15.169	868.768	728.691

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

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

(c) Refere-se a valores devidos decorrente da venda de terrenos a condomínios, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Adicionalmente, em 31 de março de 2026, parte do saldo da controladora e do consolidado equivalente ao montante de R\$ 7.856 (R\$ 21.674 em 31 de dezembro de 2025) refere-se à venda de terreno para a parte relacionada VV São José Empreendimentos S.A. (vide Nota Explicativa nº 8 (a) (ii));

(d) O efeito do AVP no resultado consolidado em 31 de março de 2026 foi de R\$ (1.023), (R\$ 179 em 31 de março de 2025) e a taxa de desconto utilizada foi de 10,61% a.a. (10,22% a.a. em 31 de março de 2025);

Notas Explicativas

(e) As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) (durante o período em construção – até a entrega das chaves) e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), acrescidas de juros de 1% ao mês, apropriados de forma *pro rata temporis*, reconhecidas no resultado do exercício.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Vencidas				
Até 60 dias	4.564	1.708	85.113	61.883
De 61 a 90 dias	186	435	37.421	3.020
De 91 a 180 dias	484	940	19.173	9.647
Acima de 180 dias	6.249	5.614	40.976	39.393
Total vencido	11.483	8.697	182.683	113.943
A vencer				
Até 01 ano	24.487	13.505	1.341.608	1.267.830
De 01 a 03 anos	7.728	15.170	877.514	749.483
Acima de 03 anos	-	-	54.964	43.106
Total a vencer	32.215	28.675	2.274.086	2.060.419
Perdas esperadas de créditos	(3.508)	(3.548)	(14.337)	(11.564)
Provisão para distratos	(1.859)	(1.830)	(29.405)	(28.585)
Ajuste a valor presente	-	-	(26.209)	(25.186)
Total	(5.367)	(5.378)	(69.951)	(65.335)
Total	38.331	31.994	2.386.818	2.109.027

Em 31 de março de 2026, do total consolidado de títulos vencidos, 19,00% (28,77% em 31 de março de 2025) referem-se aos clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas, se aplicáveis, já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis.

A movimentação das perdas esperadas de créditos, provisão para distratos e AVP, em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(5.179)	(77.405)
Adições	(231)	(30.593)
Baixas	32	32.100
Reversões	-	10.563
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(5.378)	(65.335)
Adições	(35)	(9.373)
Baixas	-	4.067
Reversões	46	690
Saldo em 31 de março de 2026	(5.367)	(69.951)

Notas Explicativas

7. Imóveis a comercializar

	Controlador		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Imóveis concluídos	-	-	102.002	94.503
Imóveis em cotas de construção (a)	-	-	70.044	75.563
Imóveis em construção (b)	-	-	237.575	225.776
Terrenos adquiridos	58.058	98.363	306.252	363.739
Terrenos adquiridos - Permuta	149.491	149.491	212.274	204.419
Adiantamentos a fornecedores	2.687	1.939	19.322	19.446
Estoque - reversão custo distrato	453	453	10.485	10.448
(-) Redução ao valor recuperável	-	-	(3.610)	(3.610)
Juros capitalizados	-	-	13.407	12.986
Total de imóveis a comercializar	210.689	250.246	967.751	1.003.270
Circulante	36.618	30.524	701.838	662.970
Não circulante	174.071	219.722	265.913	340.300

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

(b) Referem-se a unidades em construção de empreendimentos em regime de incorporação da Companhia.

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em “Imóveis a comercializar” durante a fase de construção das obras e realizados ao resultado na rubrica “custo dos imóveis vendidos” de acordo com as unidades vendidas.

A seguir, demonstramos a movimentação dos juros capitalizados em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025:

	Notas	Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025
Saldo nos estoques no início do período		12.986	12.007
Juros capitalizados no período	12	12.059	36.618
Apropriação ao custo dos imóveis vendidos	20	(11.637)	(35.639)
Saldo nos estoques no fim do período		13.407	12.986

8. Partes relacionadas

A Companhia faz transações financeiras com suas controladas cujos recursos são aplicados na atividade imobiliária, para a compra de terrenos, pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. As operações realizadas não provocam prejuízos aos acionistas não controladores nem, em prejuízo da Companhia, favorecimento de sociedade coligada e controladora ou controlada.

Adicionalmente, a Companhia faz transações financeiras com outras partes relacionadas não controladas, cujas condições pactuadas dependem dos montantes, prazos e demais variáveis. As condições contratadas seguem usualmente as praticadas no mercado, sem que haja perda ou favorecimento entre as partes.

As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários.

Notas Explicativas

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas. A Companhia apresenta saldos de partes relacionadas inclusos no contas a receber e saldos destacados em contas próprias intitulada de “partes relacionadas” no ativo e no passivo, conforme apresentados nos quadros a seguir:

a) Saldos de partes relacionadas inclusos no contas a receber (Nota Explicativa nº 6)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo circulante					
Contas a receber de vendas de imóveis (i)	6	-	-	73	155
Contas a receber de venda de terrenos (ii)	6.c	682	6.505	682	6.505
Total do ativo circulante		682	6.505	755	6.660
Ativo não circulante					
Contas a receber de vendas de imóveis (i)	6	-	-	321	-
Contas a receber de venda de terrenos (ii)	6.c	7.174	15.169	7.174	15.169
Total do ativo não circulante		7.174	15.169	7.495	15.169

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

(ii) Refere-se ao saldo da venda de terreno para a VV São José Empreendimentos S.A., empresa sob controle comum dos acionistas controladores da Companhia, no valor de R\$ 57.524 em 29 de março de 2018, com saldo a receber, até 26 de dezembro de 2028, atualizado mensalmente pelo INCC. Em 31 de março de 2026, a Companhia reconheceu no resultado a título de atualização da carteira o montante de R\$ 223 (R\$ 747 em 31 de março de 2025).

b) Saldos de outras transações com outras partes relacionadas

8.1. Contrato de aluguel

A Companhia possui contratos de aluguel com os acionistas do grupo de controle, referente à locação de salas utilizadas para funcionamento administrativo, além de um galpão de armazenagem, localizados na cidade de Recife/PE e Jaboatão dos Guararapes/PE, respectivamente. O custo mensal total dos aluguéis mencionados é de aproximadamente R\$ 288, sendo reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M.

Descrição	Imóveis locados	Vigência
Salas Empresarial Moura Dubeux	Anexo, Piso 1 e 2 - Andares 6º, 10º, 11º, 12º e 13º	1º de abril de 2025 a 31 de março de 2029
Galpão 1 do Cond. Logístico de Armazenagem Suape	Módulos 16 e 17	15 de julho de 2025 a 15 de julho de 2028

8.2. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

Os saldos registrados no ativo não circulante e passivo circulante referem-se aos aportes realizados e recebidos pela Companhia, acompanhados (ou não) pelo parceiro nos negócios imobiliários, para utilização em empreendimentos. As condições previstas em cada contrato geralmente estabelecem correção pela variação do IGP-M ou CDI, normalmente liquidados quando da geração de fluxos de caixa do empreendimento imobiliário (ou ao seu final).

Os saldos estão apresentados a seguir:

	Atualização (a)	Prazo	% Participação		Consolidado	
			2026	2025	31/03/2026	31/12/2025
Passivo circulante						
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	31/12/2026	50%	50%	3.366	3.366
Outras partes relacionadas	N/A	31/12/2026	50%	50%	2.577	2.414
Total do passivo circulante					5.943	5.780

Notas Explicativas

Como não há cobrança ou pagamento de remuneração, pela Companhia, com base em índices acordados entre as partes, não há, por consequência, prejuízos a eventuais acionistas não controladores, nem em prejuízos da Companhia, favorecimento de sociedade coligada, controladora ou controlada.

8.3. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de 31 de março de 2026 a remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou o montante de R\$ 3.939, correspondendo a benefícios e encargos previdenciários (R\$ 21.851 em 31 de dezembro de 2025).

Em 11 de novembro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia a criação de Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo (Plano) baseado em ações, (vide Nota Explicativa nº 18 (j)).

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

Em 23 de abril de 2026, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a criação de novo Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo baseado em ações, que estabelece as condições para a outorga de ações a determinados colaboradores da Companhia, conforme termos e condições estabelecidos na Proposta da Administração.

8.4. Outras operações

Em 31 de março de 2026, a Controladora tem um saldo a receber referente a reduções de capital em suas controladas no montante de R\$ 233.835 (R\$ 169.860 em 31 de dezembro de 2025, vide Nota Explicativa nº 11 (b)).

Em 31 de março de 2026, a Companhia tem um saldo a receber referente a reembolsos de despesas com suas controladas no montante de R\$ 2.743 (R\$ 4.261 em 31 de dezembro de 2025, vide Nota Explicativa nº 11 (c)).

9. Investimentos e provisão para perdas em investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Controladas	2.129.154	2.048.347	-	-
Coligadas	4.634	4.292	14.873	4.292
Total	2.133.788	2.052.639	14.873	4.292
(-) Provisão para perdas em investimentos (i)	(33.506)	(210.749)	-	-
Saldo líquido de investimentos	2.100.282	1.841.890	14.873	4.292

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

A movimentação dos investimentos e provisão para perda em investimentos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 é assim apresentada:

Notas Explicativas

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.134.269	85.201
Resultado de equivalência patrimonial	472.740	(116)
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital em Investidas (Afac)	784.018	-
Distribuição de lucro	(343.858)	-
Redução de capital em investidas (a)	(146.890)	(22.404)
Juros capitalizados	(58.389)	(58.389)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	1.841.890	4.292
Resultado de equivalência patrimonial	178.980	500
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital em Investidas (Afac)	173.610	10.081
Distribuição de lucro	(90.120)	-
Redução de capital em investidas (a)	(4.078)	-
Saldo em 31 de março de 2026	2.100.282	14.873

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

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultado do período findo em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro 2025 das investidas estão demonstrados a seguir (maiores detalhes no Anexo I):

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo total	5.139.166	4.758.444	85.000	9.635
Passivo total	3.250.384	3.724.650	75.416	1.051
Patrimônio líquido total	1.888.782	1.033.794	9.584	8.584
Resultado do período	178.127	472.235	999	(231)
Adiantamento para futuro aumento de capital	212.659	810.605	10.081	-
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	1.921.129	1.242.034	4.792	4.292
Provisão para perdas em investimentos	(33.506)	(210.749)	-	-
Equivalência patrimonial	178.980	472.740	500	(116)

10. Propriedades para investimento

A Administração mantém os terrenos como propriedades para investimento, pois tem a intenção de valorização ou auferir rendas futuras.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Custo	1.356	1.356	60.810	60.810
Ajuste a valor justo	57.585	57.585	62.761	62.761
Total	58.941	58.941	123.571	123.571

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Moura Dubeux Engenharia S.A.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	6.556	6.556	6.556	6.556
Sítio Garantia, Matrícula de nº 45.689 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	44.080	44.080	44.080	44.080
Gleba B3A, Matrícula de nº 22.940 - Ponte dos Carvalhos, Cabo de Santo Agostinho	8.305	8.305	8.305	8.305
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	45.353	45.353
MD Imóveis Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	19.277	19.277
Total	58.941	58.941	123.571	123.571

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	132.223	208.687
Reclassificação para estoque (i)	(91.973)	(93.473)
Ajuste a valor justo (ii)	18.691	8.357
Saldo em 31 de dezembro de 2025	58.941	123.571
Saldo em 31 de março de 2026	58.941	123.571

(i) Reclassificação para estoque da Gleba 3C no montante de R\$ 91.973 e da unidade 501 do Edf. Antônio Pereira no montante de R\$ 1.500. Ao longo de 2025, a reclassificação da Gleba 3 C e a avaliação a valor justo das demais glebas que foram avaliadas com base na avaliação de 31 de dezembro de 2024 resultou no ajuste de avaliação patrimonial no patrimônio líquido no montante de R\$ 34.430.

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

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

11. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Direitos a receber de permutas - Empreendimentos lançados (a)	-	-	1.575.039	1.527.554
Capital a ser restituído (b)	233.835	169.860	-	-
Outros créditos (c)	56.626	46.176	70.400	51.643
Total	290.461	216.036	1.645.439	1.579.197
Circulante	4.323	109	343.624	323.826
Não circulante	286.138	215.927	1.301.815	1.255.371

(a) Em decorrência de permuta de terrenos com condomínios, a Companhia passa a ter o direito de receber unidades imobiliárias. Estes terrenos foram objetos de permutas com os proprietários originais, portanto gerando obrigação da Companhia perante estes proprietários (vide Nota Explicativa nº 14).

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2026

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

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

Ano	31/03/2027	31/03/2028	31/03/2029	31/03/2030	31/03/2031	Total
Fluxo	339.067	172.308	289.883	33.865	740.096	1.575.039

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

(c) No período findo em 31 de março de 2026 foi eliminado do consolidado o montante de R\$ 2.743, referente ao saldo a receber entre partes relacionadas (R\$ 4.261 em 31 de dezembro de 2025, vide Nota Explicativa nº 8.4).

12. Financiamentos, debêntures e notas comerciais

Os empréstimos nas modalidades de Sistema Financeiro Habitacional (SFH), as debêntures e as notas comerciais possuem como garantia o empreendimento em construção financiado ou unidades performadas de empreendimentos entregues. No período findo em 31 de março de 2026, a Companhia efetuou pagamentos de financiamentos, debêntures e notas comerciais no montante total de R\$ 74.912, sendo R\$ 46.502 de principal e R\$ 28.410 de juros. Adicionalmente, durante o período, a Companhia teve financiamentos, debêntures e notas comerciais liberadas no montante de R\$ 71.929 com vencimento entre junho de 2026 e julho de 2032. As taxas destas operações estão sujeitas a variação do CDI acrescido de 0,86% a 4,00%, da Taxa Referencial (TR) acrescida de 10,01% a 11,30% e do IPCA acrescido de 8,06% a 8,42%.

Financiamentos – SFH, debêntures e notas comerciais	Taxa de captação ao ano	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixa Econômica Federal	10,21% + TR	22/06/2028	-	-	-	2.365
Caixa Econômica Federal	10,01% + TR	30/08/2030	-	-	14.926	14.071
Banco Santander S.A.	3,50% + CDI	10/12/2026	-	-	33.067	34.301
Banco Santander S.A.	3,50% + CDI	10/08/2027	-	-	33.283	29.714
Banco Santander S.A.	2,00% + CDI	23/03/2028	-	-	14.271	11.258
Banco Santander S.A.	1,95% + CDI	27/10/2028	-	-	27.556	19.762
Banco Santander S.A.	0,86% + CDI	30/10/2030	19.918	20.356	19.918	20.356
Banco Itaú S.A.	11,27% + TR	10/06/2026	-	-	34.608	32.518
Banco Itaú S.A.	11,16% + TR	10/06/2027	-	-	43.152	26.987
Banco Itaú S.A.	10,20% + TR	10/10/2028	-	-	3.263	70
Banco Itaú S.A.	10,20% + TR	10/12/2028	-	-	9.231	-
BRB Banco de Brasília S.A.	11,02% + TR	25/08/2028	-	-	16.592	18.780
BRB Banco de Brasília S.A.	11,30% + TR	02/11/2030	-	-	7.567	7.713
Banco Bradesco S.A.	10,30% + TR	26/08/2029	-	-	10.461	6
Banco Safra S.A.	2,30% + CDI	09/07/2028	-	-	26.992	21.385
True Securitizadora S.A. (i)	4,00% + CDI	23/12/2026	-	-	63.829	90.269
True Securitizadora S.A. 1ª série (ii)	1,60% + CDI	12/07/2029	101.572	101.578	101.572	101.578
True Securitizadora S.A. 2ª série (ii)	8,06% + IPCA	12/07/2029	162.242	159.526	162.242	159.526
Opea Securitizadora S.A. (iii)	3,00% + CDI	23/11/2028	-	2.056	-	2.056
Vert Companhia Securitizadora 1ª série (iv)	103,75% do CDI	11/07/2030	284.017	284.038	284.017	284.038
Vert Companhia Securitizadora 2ª série (iv)	8,42% + IPCA	13/07/2032	18.616	18.304	18.616	18.304
Subtotal			586.365	585.858	925.163	895.057
Custos de transação (i)			-	-	(241)	(437)
Custos de transação (ii)			(6.328)	(6.803)	(6.328)	(6.803)
Custos de transação (iii)			(1.167)	(1.276)	(1.167)	(1.276)
Custos de transação (iv)			(10.150)	(10.551)	(10.150)	(10.551)
Total			568.720	567.228	907.277	875.990
Circulante			4.346	4.212	136.531	160.863

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2026

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

Financiamentos – SFH, debêntures e notas comerciais	Taxa de captação ao ano	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Não circulante			564.374	563.016	770.746	715.127

(i) Em 1º de julho de 2022, a Companhia emitiu a 1ª emissão de notas comerciais, em série única, para colocação privada visando a construção de empreendimentos residenciais, no total de R\$ 251.557 e com vencimento em 23 de dezembro de 2026. A presente emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização lastreada em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). A taxa da operação é de 4,00% a.a. mais CDI;

(ii) Em 15 de julho de 2024, a Companhia emitiu a 7ª emissão de debêntures simples, em duas séries, não conversíveis em ações, da espécie quirografária para colocação privada, no total de R\$ 250.000, com valor unitário das debêntures de R\$ 1 (um mil reais) e vencimento (primeira e segunda séries) em três parcelas, com a primeira parcela (33,33% do saldo do valor unitário a ser amortizado) em 13 de julho de 2027, a segunda parcela (50% do saldo do valor unitário a ser amortizado) em 13 de julho de 2028 e a terceira parcela (100% do saldo do valor unitário a ser amortizado) em 12 de julho de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária facultativa, previstas na escritura de emissão. A taxa da primeira série da operação é 1,60 % a.a. mais CDI e a taxa da segunda série da operação é 8,06% a.a. mais IPCA;

(iii) Em 08 de dezembro de 2023, a Companhia emitiu a 1ª emissão de notas comerciais, em duas séries, para colocação privada visando a aquisição de terrenos, no total de R\$ 75.000 e com vencimento em 23 de novembro de 2028. A presente emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização lastreada em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). A taxa da operação é de 3,00% a.a. mais CDI.

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

A movimentação dos saldos acima está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	273.299	511.412
Liberações	320.000	609.001
Amortização do principal	(27.889)	(250.369)
Amortização de juros	(45.-019)	(84.057)
Juros capitalizados (Nota Explicativa nº 7)	-	36.618
Juros incorridos	55.051	59.300
Custos de transação	(8.214)	(5.915)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	567.228	875.990
Liberações	-	71.929
Amortização do principal	(3.124)	(46.502)
Amortização de juros	(17.098)	(28.410)
Juros capitalizados (Nota Explicativa nº 7)	-	12.059
Juros incorridos	20.730	21.030
Custos de transação	984	1.181
Saldo em 31 de março de 2026	568.720	907.277

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Até 01 ano	4.346	4.212	136.771	160.863
De 01 a 02 anos	92.284	91.246	203.049	162.815
De 02 a 03 anos	92.284	93.302	165.392	154.839
De 03 acima	397.451	397.098	419.951	416.540
Total	586.365	585.858	925.163	895.057

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas
Para o trimestre findo em 31 de março de 2026

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Até 01 ano	(3.939)	(3.939)	(4.180)	(4.376)
De 01 a 02 anos	(3.939)	(3.939)	(3.939)	(3.939)
De 02 a 03 anos	(3.793)	(3.902)	(3.793)	(3.902)
De 03 acima	(5.974)	(6.850)	(5.974)	(6.850)
Total	(17.645)	(18.630)	(17.886)	(19.067)

Garantias

Em 31 de março de 2026, as operações com garantias vigentes contraídas pela Companhia estão demonstradas no quadro a seguir:

Operação	Banco	Garantia
SFH	Banco Santander S.A.	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau
SFH	Caixa Econômica Federal	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau
SFH	BRB Banco de Brasília S.A.	Cessão de recebíveis
		Alienação Fiduciária de imóveis
SFH	Banco Itaú S.A.	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau
SFH	Banco Bradesco S.A.	Cessão de quotas
		Cessão de recebíveis
SFH	Banco Safra S.A.	Hipoteca 1º grau
		Cessão de recebíveis
Notas comerciais e debêntures	True Securitizadora S.A.	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau
		Cessão de quotas
		Alienação fiduciária de imóveis

As operações de SFH, debêntures e notas comerciais da Companhia possuem índices de cobertura que são apurados mensalmente pelos credores da operação com o objetivo de monitorar a saúde financeira dela. Caso algum destes índices seja abaixo daquilo que foi pactuado em contrato, a Companhia precisará recompor a garantia da operação, seja através da adição de garantias ou de amortização de parte da dívida, estabilizando novamente os índices da operação. Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 e até a data de emissão destas informações financeiras intermediárias, a Companhia atendeu a todos os índices de cobertura da dívida. Não existem outros *covenants* financeiros aos quais a Companhia esteja sujeita.

A Companhia não se utiliza de operações de descontos de duplicatas e/ou contratação de operações de risco sacado junto aos bancos e seus fornecedores.

Em 31 de março de 2026 a Companhia está exposta aos seguintes índices financeiros nas cláusulas de *covenants*:

Índices financeiros	Limite	Resultado
(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido	=< 0,45	0,12
(Recebíveis + Imóveis a Comercializar) / (Dívida Líquida, + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar)	>= 1,5 ou < 0	4,20
Dívida Corporativa Líquida / Patrimônio Líquido	=< 0,25	(0,10)

13. Contas a pagar por aquisição de imóveis

Referem-se a terrenos adquiridos através de permuta financeira ou espécie e que são reconhecidos pelos valores correspondentes às obrigações contratuais apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos, INCC, CDI ou IPCA, objetivando o lançamento de novos empreendimentos. Em 31 de março de 2026 a controladora tinha saldo de contas a pagar por aquisição de imóveis em espécie no montante de R\$ 217.214 (R\$ 204.009 em 31 de dezembro de 2025) e o consolidado tinha saldo de contas a pagar por aquisição de imóveis no montante de R\$ 475.481, sendo R\$ 78.505 em

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

permuta financeira (R\$ 50.649 em 31 de dezembro de 2025) e R\$ 396.976 em espécie (R\$ 405.069 em 31 de dezembro de 2025), com o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Até 01 ano	80.541	103.669	198.718	204.760
De 01 a 02 anos	92.792	57.646	176.917	140.496
De 02 a 03 anos	37.159	35.971	69.802	80.137
De 03 acima	6.722	6.723	30.044	30.325
Total	217.214	204.009	475.481	455.718
Circulante	80.541	103.669	198.718	204.760
Não circulante	136.673	100.340	276.763	250.958

14. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)	2.700	316	81.909	77.980
Adiantamentos de clientes - Permutas - empreendimentos não lançados (b)	149.491	149.491	212.274	204.419
Adiantamentos de clientes - Permutas - condomínios lançados (c)	-	-	1.575.039	1.527.554
Adiantamentos de clientes - Permutas - empreendimentos em andamento (d)	-	-	82.800	86.746
Total	152.191	149.807	1.952.022	1.896.699
Circulante	15.955	13.571	451.390	438.804
Não circulante	136.236	136.236	1.500.632	1.457.895

(a) Representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas dos imóveis em construção;

(b) Representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível dada avaliação. O valor justo foi determinado com base no valor da contraprestação, utilizando o preço de cotação dos bens junto ao qual o terreno está vinculado;

(c) Conforme Nota Explicativa nº 11;

(d) Representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos já lançados, cuja apropriação é realizada de acordo com a evolução de obra.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Cível (a)	36	36	16.830	16.578
Trabalhista (b)	289	250	1.180	1.167
Tributário (c)	-	-	298	343
Total	325	286	18.308	18.088

(a) Questões cíveis

Referem-se às ações que reclamam indenizações por atrasos na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais de retenção de valores quando da rescisão das Promessas de Compra e Venda (distrato).

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2026, o montante da provisão é suficiente para cobrir as ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam, R\$ 15.420 e R\$ 90.692, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 15.326 e R\$ 100.796, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2025).

(b) Questões trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente aos questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e das empresas prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas.

Em 31 de março de 2026, o montante da provisão é suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 15.804 e R\$ 22.603, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 1.589 e R\$ 8.607, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2025).

(c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se substancialmente aos questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 31 de março de 2026, o montante da provisão é suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 1.148 e R\$ 7.516, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 1.148 e R\$ 7.488, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2025).

A movimentação das provisões para riscos pode ser assim resumida:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	4.092	15.131
Provisões constituídas no exercício	527	18.009
Pagamento realizado	(4.333)	(15.052)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	286	18.088
Provisões constituídas no período	457	4.887
Pagamento realizado	(418)	(4.667)
Saldo em 31 de março de 2026	325	18.308

A movimentação dos depósitos judiciais pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	138	5.691
Adições e atualizações	652	5.164
Depósitos resgatados	(40)	(345)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	750	10.510
Adições e atualizações	6	1.001
Depósitos resgatados	(5)	(120)
Saldo em 31 de março de 2026	751	11.391

16. Tributos diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Tributos diferidos passivos	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Diferenças temporárias - Lucro real				
PIS - Passivo	405	424	405	424
Cofins - Passivo	1.869	1.957	1.869	1.957
IRPJ - Passivo	1.152	1.152	1.152	1.152
CSLL - Passivo	621	621	621	621
Total	4.047	4.154	4.047	4.154
Diferenças temporárias - lucro presumido				
PIS - Passivo	-	-	9.217	8.649
Cofins - Passivo	-	-	42.540	39.919
IRPJ - Passivo	-	-	28.360	26.612
CSLL - Passivo	-	-	15.314	14.371
Total	-	-	95.431	89.551
Diferenças temporárias - RET				
PIS - Passivo	-	-	2.620	2.406
Cofins - Passivo	-	-	12.110	11.118
IRPJ - Passivo	-	-	8.923	8.192
CSLL - Passivo	-	-	4.675	4.292
Total	-	-	28.328	26.008
Total dos tributos diferidos passivos	4.047	4.154	127.806	119.713
Circulante	172	279	75.497	69.839
Não circulante	3.875	3.875	52.309	49.874

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	156.108	70.198	173.266	81.574
Alíquota - 34%	(53.077)	(23.867)	(58.910)	(27.735)
Equivalência patrimonial	60.854	32.880	170	97
Outras adições (exclusões)	(1.592)	(698)	(1.592)	(698)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	48.754	25.460
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(6.185)	(8.315)	(6.185)	(8.315)
Total dos impostos	-	-	(17.763)	(11.191)
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(9.315)	(8.420)
Diferidos	-	-	(8.448)	(2.771)

(i) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real, o qual exclui os resultados oriundos da equivalência patrimonial de suas controladas. Neste sentido, uma vez que a controladora não apresenta lucro fiscal, ela não registra os respectivos créditos tributários, registrando-os apenas quando da efetiva realização de resultados tributáveis futuros.

Notas Explicativas

c) As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro (lucro real) estão assim compostas

	31/03/2026	31/12/2025
Diferenças temporárias - Controladora		
Apropriação imobiliária	1.854	3.011
Base - Lucro real e regime não cumulativo	1.854	3.011
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	57.585	57.585
Base - Lucro presumido e regime cumulativo	57.585	57.585
Alíquota nominal - regime não cumulativo	9,25%	9,25%
Alíquota nominal - lucro presumido e regime cumulativo	6,73%	6,73%
Passivo diferido - Controladora	4.047	4.154
Circulante	172	279
Não circulante	3.875	3.875
Diferenças temporárias - Controladas		
Apropriação imobiliária	1.412.833	1.325.448
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	5.176	5.176
Base - lucro presumido e regime cumulativo	1.418.009	1.330.624
Apropriação imobiliária	708.175	650.200
Base - RET	708.175	650.200
Alíquota nominal - lucro presumido e regime cumulativo	6,73%	6,73%
Alíquota nominal - RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido - Controladas	123.759	115.559
Circulante	75.325	69.560
Não circulante	48.434	45.999
Passivo diferido - Consolidado	127.806	119.713
Circulante	75.497	69.839
Não circulante	52.309	49.874

17. Obras em andamento

Estão demonstrados a seguir os valores totais: **(a)** obras em regime de incorporação e **(b)** obras em regime de condomínio, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias:

a) Obras em regime de incorporação

Empreendimentos em construção	31/03/2026	31/03/2025
(i) Receita de vendas a apropriar das unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratada	2.864.579	2.136.935
(b) Receita de vendas apropriada líquida	-	-
Receita de vendas apropriada	1.671.976	1.161.794
Distratos - receita estornada	(4.087)	(8.371)
Total da receita de vendas apropriada líquida	1.667.889	1.153.423
Receita de vendas a apropriar (a - b)	1.196.690	983.512

Notas Explicativas

Empreendimentos em construção	31/03/2026	31/03/2025
(ii) Receita indenização por distratos	314	582
(iii) Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para reconhecimento de receita (CPC 47, item 9)		
(iv) Provisão para distrato (passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	4.401	8.953
Ajuste em contas a receber de clientes	(3.057)	(6.626)
Receita indenização por distratos	(314)	(582)
Ajuste em adiantamento de clientes	-	-
Total provisão para distrato (passivo)	1.030	1.745
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.845.404	1.422.817
(b) Custos de construção incorridos	(1.087.567)	(752.220)
(c) Encargos financeiros apropriados	(46.301)	(23.454)
(d) Distratos - custos de construção	2.547	5.004
(e) Distratos - encargos financeiros	188	212
Total do custo incorrido das unidades vendidas (b + c + d + e)	(1.131.133)	(770.458)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros)		
(a + b + d)	760.384	675.601
Driver Cl/CO (sem encargos financeiros)	58,80%	52,52%
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	595.542	619.050
(b) Custos de construção Incorridos	(237.575)	(221.369)
(c) Encargos financeiros apropriados	7.975	8.814
Total dos custos de construção incorridos (b + c)	(229.600)	(212.555)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a + b)	357.967	397.681

(i) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente, tampouco impostos incidentes; e

(v) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

b) Obras em regime de condomínio

Resultado de vendas de cotas de condomínio a apropriar

Empreendimentos em construção	31/03/2026	31/03/2025
(i) Receita de vendas a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratada	376.219	325.780
(b) Receita de vendas apropriada líquida		
Receita de vendas apropriada	(242.612)	(175.675)
Distratos - Receita estornada	-	-
Total da receita de vendas apropriada líquida	(242.612)	(175.675)

Notas Explicativas

Empreendimentos em construção	31/03/2026	31/03/2025
Receita de vendas a apropriar (a - b)	133.607	150.105
(ii) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	269.069	237.116
(b) Custos de construção incorridos	(175.987)	(129.478)
(c) Encargos financeiros apropriados	-	-
(d) Distratos - Custos de construção	-	-
(e) Distratos - Encargos financeiros	-	-
Total do custo incorrido das unidades vendidas (b + c + d + e)	(175.987)	(129.478)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	93.082	107.638
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	65,41%	54,61%
(iii) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	112.903	82.634
(b) Custos de construção Incorridos	(108.351)	(77.937)
(c) Encargos financeiros apropriados	-	-
Total dos custos de construção incorridos (b + c)	(108.351)	(77.937)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a + b)	4.552	4.697

(i) A receita de venda de cotas de condomínios a apropriar está mensurada pelo valor dos contratos, deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente, tampouco impostos incidentes; e

(iii) Os custos orçados das cotas vendidas a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às cotas vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades de cotas à medida da evolução financeira.

c) Compromissos com aquisição de terrenos

Os compromissos assumidos pela Companhia com a compra de terrenos no período findo em 31 de março de 2026, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de espera na aprovação do projeto e da escritura definitiva que evidência a transferência da propriedade para a Companhia e suas Controladas totalizaram R\$ 1.386.292 (R\$ 1.394.806 em 31 de dezembro de 2025).

d) Patrimônio de afetação

Alguns empreendimentos têm restrições para transferir recursos à Companhia, em função da segregação patrimonial conhecida como “Patrimônio de Afetação”, onde há uma segregação patrimonial de bens do incorporador com o intuito de assegurar a continuidade e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes.

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 31 de março de 2026, 17,17% do total do ativo consolidado (17,35% em 31 de dezembro de 2025).

18. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 22 de janeiro de 2026 houve aumento de capital no montante total de R\$ 482.626 (vide Nota Explicativa nº 18.h). Em 31 de março de 2026 o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 1.874.139, composto por 104.214.394 (cento e quatro milhões, duzentas e quatorze mil, trezentas e noventa e quatro) ações ordinárias e nominativas (pós-grupamentos), escriturais e sem valor nominal. Em 31 de dezembro de 2025, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 1.391.513, composto por 84.909.375 (oitenta e quatro milhões, novecentas e nove mil, trezentas e setenta e cinco) ações ordinárias e nominativas (pós-agrupamentos), escriturais e sem valor nominal.

Notas Explicativas

Acionistas	Quantidade de ações (unid.)	% Part.
Controladores	33.341.419	31,99%
Diretoria	1.604.424	1,54%
Conselho da administração	20.400	0,02%
Ações em tesouraria	1.001.382	0,96%
Outros acionistas	68.246.769	65,49%
Total	104.214.394	100,00%

Em 31 de março de 2026, o capital social líquido dos custos de transação e das ações em tesouraria, mencionados nos itens (e) e (i) adiante, é no montante de R\$ 1.744.799 (R\$ 1.303.610 em 31 de dezembro de 2025).

b) Lucro líquido por ação

Resultado por ação ordinária – básico

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

Resultado por ação ordinária – diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais com efeitos diluidores. A Companhia possui plano de incentivo de longo prazo (ILP), proporcionando ao participante um benefício em ações adicionais ao número de ações de investimento efetivamente compradas (“ações de *matching*”), sendo esta a única categoria de efeito diluidor, onde é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário das outorgas das ações em aberto.

O quadro a seguir apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros básico e diluído por ação para cada um dos períodos apresentados na demonstração de resultados:

Básico	Controladora	
	31/03/2026	31/03/2025
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	156.108	70.198
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	99.039.742	84.059.160
Lucro básico por ação expresso em reais	1,576216	0,835102

Diluído	Controladora	
	31/03/2026	31/03/2025
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	156.108	70.198
Média ponderada de ações ordinárias em circulação com potenciais efeitos diluidores	99.571.835	84.059.160
Lucro diluído por ação expresso em reais	1,567793	0,835102

c) Ajuste de avaliação patrimonial

Constituído pela diferença entre o custo de aquisição e o valor justo das propriedades para investimentos, deduzido da tributação diferida.

d) Transação de capital entre acionistas

Refere-se aos valores reconhecidos em exercícios anteriores decorrentes de transação de capital, no montante de R\$ 25.179, relativo ao efeito de ganhos em operação entre acionistas.

e) Custos com transação de capital

Em 12 de fevereiro de 2020, a Companhia realizou o registro de Oferta Pública de Ações (IPO) e seus gastos foram classificados em conta redutora de patrimônio líquido no montante de R\$ 81.541.

Em 22 de janeiro de 2026, a Companhia realizou o registro de Oferta Pública subsequente de distribuição primária de 19.305.019 de ações ordinárias e seus gastos foram classificados em conta redutora de patrimônio líquido no montante de R\$ 23.773, totalizando os custos com transação de capital no patrimônio líquido em 31 de março de 2026 o montante de R\$ 105.314.

f) Reserva de lucro

Reserva legal

Notas Explicativas

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

Reserva de investimentos

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

g) Destinação do resultado do exercício

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

A destinação do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi realizada da seguinte forma:

Destinação do resultado do exercício	31/12/2025
Lucro líquido do exercício	420.445
Ajuste de avaliação patrimonial	34.430
Lucro líquido ajustado	454.875
Reserva legal 5%	(22.744)
Base de cálculo sobre o lucro líquido ajustado	432.131
Dividendo mínimo obrigatório 25% (i)	(108.033)
Dividendos intercalares (i)	(343.001)
Excedente de dividendos distribuídos (i)	(234.968)
Reserva de investimentos	89.130

(i) Em 29 de dezembro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de dividendos no montante de R\$ 351.670, correspondendo a R\$ 4,16261500679 por ação ordinária de emissão da Companhia, dos quais o montante de R\$ 343.001 é proveniente da distribuição do resultado do exercício e o montante de R\$ 8.669 é proveniente de saldo remanescente da conta de reserva de investimento. Dessa forma, a Companhia distribuiu dividendos acima do mínimo obrigatório apurado após o fechamento do resultado do exercício.

O pagamento dos dividendos será realizado, em moeda corrente nacional, em 07 (sete) parcelas trimestrais, pagas no último dia útil de cada trimestre, sem qualquer atualização monetária ou incidência de juros desde a data de sua declaração até o efetivo pagamento. Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 o saldo a pagar está assim representado:

Parcela	Trimestre	Valor total da parcela		Valor por ação	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
1ª parcela	1T26	-	50.000	-	0,591835093
2ª parcela	2T26	-	50.000	-	0,591835093
3ª parcela	3T26	50.008	50.000	0,591835093	0,591835093
4ª parcela	4T26	50.000	50.000	0,591835093	0,591835093
5ª parcela	1T27	50.000	50.000	0,591835093	0,591835093
6ª parcela	2T27	50.000	50.000	0,591835093	0,591835093
7ª parcela	3T27	51.670	51.670	0,611604450	0,611604450
Total		251.678	351.670	2,978944821	4,162615007
Circulante		100.008	200.000	-	-
Não circulante		151.670	151.670	-	-

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

Movimentação da reserva de lucro	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	118.051
Reserva legal	22.744
Dividendos adicionais pagos	(50.000)
Dividendos intermediários pagos	(50.746)
Distribuição de dividendos intermediários	(8.669)
Constituição de reserva de investimento	89.130

Notas Explicativas

Saldo em 31 de dezembro de 2025	120.510
Saldo em 31 de março de 2026	120.510

h) Oferta pública de ações

Em 13 de fevereiro de 2020, houve a oferta pública de ações resultando numa entrada de caixa, mediante a emissão de 58.150.895 novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais no valor de R\$ 19,00 cada, perfazendo o montante total líquido de R\$ 1.104.867, de acordo com as regras do mercado de capitais brasileiro e normas da Comissão de Valores Mobiliários.

Em 22 de janeiro de 2026 a Companhia realizou o registro de Oferta Pública subsequente de distribuição primária de 19.305.019 de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, considerando a colocação das Ações Adicionais, realizada na República Federativa do Brasil, em mercado de balcão não organizado, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea (a), da Resolução CVM nº 160, sob coordenação dos Coordenadores da Oferta, com esforços de colocação no exterior, ao preço de R\$ 25,00 (reais) por Ação, perfazendo o montante total de R\$ 482.626.

As ações ordinárias de emissão da Companhia passaram a ser negociadas no segmento Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) a partir do dia 13 de fevereiro de 2020, sob o código “MDNE3”.

i) Ações em tesouraria

Em 26 de junho de 2025, foi aprovado pelo Conselho de Administração o encerramento do 3º programa de recompra de ações e aprovado o 4º programa de recompra de ações com as mesmas características do programa anterior, na quantidade máxima de 1.042.349 (um milhão, quarenta e dois mil e trezentos e quarenta e nove) ações ordinárias de emissão da Companhia. Até 31 de março de 2026 a Companhia recomprou 710.000 (setecentas e dez mil) ações ordinárias de sua emissão.

A movimentação das ações em tesouraria está assim demonstrada:

	Quantidade de ações (unid.)	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.096.048	(11.271)
4º programa de recompra de ações	135.000	(3.366)
Alienação de ações	(804.666)	11.506
Deságio na alienação de ações	-	(3.231)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	426.382	(6.362)
4º programa de recompra de ações	575.000	(17.664)
Saldo em 31 de março de 2026	1.001.382	(24.026)

j) Plano baseado em ações

O Plano de outorga de incentivo de longo prazo foi aprovado em 16 de novembro de 2021, junto ao Conselho de Administração e tem como beneficiários diretores e colaboradores indicados pela alta gestão e aprovados em uma revisão de consistência com RH e Comitê de Gente, definidos como elegíveis pelo Conselho de Administração da Companhia. Os Participantes do Programa têm a opção de proporção do seu incentivo de curto prazo – ICP a receber em dinheiro ou em ações, permitindo a possibilidade de comprar estas ações a um preço pré-estabelecido, obtido através da média aritmética dos trinta pregões anteriores à data do efetivo pagamento do bônus.

Até 31 de março de 2026 foram aprovados 4 (quatro) planos de outorga de ações, sendo estabelecido o preço de aquisição das ações o valor de R\$ 14,94 (quatorze reais e noventa e quatro centavos) em 14 de abril de 2025 referente ao 4º Plano, R\$ 12,61 (doze reais e sessenta e um centavos) em 08 de maio de 2024 referente ao 3º Plano, R\$ 5,17 (cinco reais e dezessete centavos) em 13 de junho de 2023 referente ao 2º Plano e R\$ 6,59 (seis reais e cinquenta e nove centavos) em 10 de maio de 2022 referente ao 1º Plano e a conquista está condicionada ao atingimento de metas corporativas, bem como a permanência do beneficiário na Companhia quando da liberação de cada um dos lotes de ações que terá duração de 05 anos (período de aquisição do direito). Uma vez escolhida a opção de recebimento através de ações, no momento de pagamento do ICP (“ações de investimento”) as ações ficarão sujeitas a um período de *lockup*.

Para cada faixa de conversão do ICP em ações a Companhia proporcionará ao participante um benefício em ações adicionais ao número de ações de investimento efetivamente compradas (“ações de *matching*”). A proporção de ações de *matching* entregues pela Companhia ao participante será diferente a cada faixa de conversão do ICP escolhida.

Notas Explicativas

Diferentemente das ações de investimento, as ações de *matching* somente serão entregues aos participantes nas datas e proporções estabelecidas pelo programa (*vesting*).

O quadro seguinte reflete as faixas de conversão do ICP em ações e multiplicadores para as ações de *matching*:

Opção participante % do ICP em ações	Matching da MD	Dinheiro
100%	100,0%	0,0%
75%	50,0%	25,0%
50%	25,0%	50,0%
25%	8,75%	75,0%
0,0%	0,0%	100,0%

Como regras de saída do Plano, perdem direito ao *matching* pedidos de demissão e demissão por justa causa. Nos casos de demissão imotivada, aposentadoria permanente, invalidez ou morte o *matching* será pago proporcionalmente ao período trabalhado.

A quantidade total de ações ordinárias outorgadas entregues no Plano em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 foi de 2.676.721 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, setecentos e vinte e um), equivalente ao montante de R\$ 26.920.

A quantidade de ações a serem entregues em exercícios futuros é 1.112.677 ações em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

O modelo empregado na determinação do preço justo deste plano foi o modelo de Árvores Binomiais. A volatilidade empregada foram os retornos logarítmicos dentro de uma janela de 12 meses anteriores a data da outorga. A volatilidade encontrada foi de 2,15% ao dia útil. O valor justo das opções foi mensurado em R\$ 23,36 (vinte e três reais e trinta e seis centavos) e a taxa de juros livre de riscos está vinculada à taxa NTN-B do Tesouro Nacional equivalente ao Tesouro IPCA mais juros semestrais.

O ILP está contabilizado, a valor justo, como “Plano de opção de ações”, com apropriação mensal reconhecida na despesa em contrapartida de patrimônio líquido no montante acumulado em 31 de março de 2026 de R\$ 5.242 (R\$ 5.018 em 31 de dezembro de 2025).

19. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receita bruta operacional				
Vendas de imóveis	-	-	604.428	454.863
Serviços prestados	71.621	28.867	72.462	29.351
Total da receita operacional bruta	71.621	28.867	676.890	484.214
Dedução da receita bruta operacional				
Cancelamentos de vendas	-	-	(13.311)	(24.221)
Provisão para distrato	-	-	(6.669)	(6.375)
Ajuste a Valor Presente (AVP)	-	-	(1.023)	179
Impostos sobre vendas e serviços	(9.647)	(3.595)	(28.055)	(14.824)
Total das deduções da receita bruta operacional	(9.647)	(3.595)	(49.058)	(45.241)
Receita líquida operacional	61.974	25.272	627.832	438.973

20. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados classificados por natureza estão demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(24.887)	(14.457)	(370.558)	(285.850)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2026

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

Provisão para distrato	-	-	5.589	3.135
Encargos financeiros alocados a custo (Nota Explicativa nº 7)	-	-	(11.637)	(7.845)
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(24.887)	(14.457)	(376.606)	(290.560)

21. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Salários, encargos e benefícios	(12.425)	(13.268)	(15.356)	(15.678)
Serviços prestados	(7.912)	(5.576)	(9.060)	(6.303)
Depreciação e amortização	(1.712)	(1.936)	(1.747)	(1.975)
Outras despesas	(2.245)	(1.445)	(3.209)	(2.421)
Total das despesas administrativas	(24.294)	(22.225)	(29.372)	(26.377)

22. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Salários, encargos e benefícios	(2.032)	(1.890)	(3.062)	(2.574)
Manutenção de estoque	(392)	(219)	(2.633)	(1.592)
Propagandas e publicidades	(436)	(426)	(10.888)	(8.491)
Comissão de corretagem	(19.665)	(7.091)	(29.173)	(17.205)
Manutenção de stand de vendas	-	-	(6.005)	(2.398)
Outras despesas	(2.285)	(1.499)	(4.956)	(3.845)
Total das despesas comerciais	(24.810)	(11.125)	(56.717)	(36.105)

23. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Perda de recebíveis e movimentações de provisões realizadas	-	-	(228)	(759)
Despesas com demandas judiciais e provisões	(745)	2.844	(5.783)	(6.131)
Outras receitas (despesas)	(896)	(1.308)	(7.669)	(1.790)
Total de outras receitas e despesas	(1.641)	1.536	(13.680)	(8.680)

24. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receitas financeiras				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	19.303	6.215	25.105	8.964
Multa, juros e correções monetárias (a)	217	1.196	34.352	20.548
Outras receitas financeiras	-	12	10	71
Total das receitas financeiras	19.520	7.423	59.467	29.583
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos bancários	(20.730)	(10.315)	(21.030)	(11.694)
Descontos e correções monetárias (b)	(6.118)	(1.693)	(15.235)	(11.807)
Comissões e taxas bancárias	(51)	(138)	(394)	(523)
Outras despesas financeiras	(1.835)	(785)	(1.499)	(1.520)
Total das despesas financeiras	(28.734)	(12.931)	(38.158)	(25.544)
Resultado financeiro líquido	(9.214)	(5.508)	21.309	4.039

(a) Referente às correções dos recebíveis de obras concluídas, de vendas de terreno e cotas de construção; e

Notas Explicativas

(b) Referente a descontos em recebíveis e correções das cotas em construção adquiridas.

25. Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento que não afetaram caixa e equivalentes de caixa, e essas atividades não foram incluídas nas demonstrações dos fluxos de caixa:

	31/03/2026			
	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Terreno por permuta				
Imóveis a comercializar	7.855	-	7.855	-
Outros créditos	-	-	47.485	-
Adiantamentos de clientes	-	(7.855)	-	(55.340)

	31/03/2025			
	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Terreno por permuta				
Imóveis a comercializar	5.040	-	5.040	-
Outros créditos	-	-	(67.070)	-
Adiantamento de cliente	-	(5.040)	-	62.030

Notas Explicativas

26. Segmentos operacionais

A Companhia avalia o desempenho de seus segmentos de negócio através do resultado operacional.

As informações apresentadas nos segmentos de incorporação e prestação de serviços de administração de obras estão relacionadas à demonstração do resultado e incluem receitas e custos operacionais.

	Incorporação		Serviços de administração de obras (a)		Total	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receita operacional líquida	239.630	284.292	388.202	154.681	627.832	438.973
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(154.980)	(190.856)	(209.989)	(91.859)	(364.969)	(282.715)
Custos de empréstimos capitalizados	(11.637)	(7.845)	-	-	(11.637)	(7.845)
Lucro bruto	73.013	85.591	178.213	62.822	251.226	148.413
% Margem bruta	30,47%	30,11%	45,91%	40,61%	40,01%	33,81%
Lucro bruto ajustado (b)	84.650	93.436	178.213	62.822	262.863	156.258
% Margem bruta - Ajustada	35,33%	32,87%	45,91%	40,61%	41,87%	35,60%

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

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

Notas Explicativas

27. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

As coberturas de seguros são as seguintes:

	31/03/2026	31/12/2025
Riscos de engenharia (a)	2.090.219	1.991.572
Seguro de riscos diversos	100.964	148.194
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	50.000
Total	2.241.183	2.189.766

(a) Risco de engenharia

Obras civis em construção – apólice *all risks*, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

As premissas de riscos adotadas, não fazem parte do escopo da revisão das informações financeiras intermediárias, consequentemente não foram revisadas por nossos auditores independentes.

28. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (financiamentos, debêntures e notas comerciais) detalhados na Nota Explicativa nº 12, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 4 e aplicações financeiras na Nota Explicativa nº 5) e pelo patrimônio líquido da Companhia (Nota Explicativa nº 18).

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro 2025, a estrutura de capital está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	568.720	567.228	907.277	875.990
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(586.588)	(367.949)	(823.685)	(551.752)
Dívida líquida	(17.868)	199.279	83.592	324.238
Patrimônio líquido	2.115.562	1.518.151	2.113.206	1.516.559
Dívida líquida/patrimônio líquido	(0,84)%	13.13%	3,96%	21,38%

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

b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativos financeiros				
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	415.989	227.379	518.863	309.111
Aplicações financeiras	170.599	140.570	304.822	242.641
Contas a receber	38.331	31.994	2.386.818	2.109.027
Depósitos judiciais	751	750	11.391	10.510
Passivos financeiros				
Custo amortizado				
Fornecedores	13.021	15.900	48.286	57.210
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	568.720	567.228	907.277	875.990
Contas a pagar por aquisição de imóveis	217.214	204.009	475.481	455.718
Partes relacionadas	-	-	5.943	5.780

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

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

d) Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se à incorporação com construção e venda de empreendimentos imobiliários e prestação de serviço de administração técnica de construção e serviço de assessoria técnica a condomínios desenvolvidos a preço de custo. Os riscos que podem afetar de modo geral, o mercado imobiliário, são relacionados a interrupções de suprimentos e oscilações no preço dos materiais e equipamentos de construção, além de mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões. Adicionalmente, as atividades da Companhia podem ser afetadas pelos seguintes riscos:

- A indústria da construção civil é influenciada pelas condições adversas da economia, logo em situações de desaceleração, alto índice de desemprego, redução da disponibilidade de financiamento habitacional podem prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo;
- A Companhia pode encontrar dificuldades em identificar terrenos com preço esperado para suas operações, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- A não obtenção ou mudanças inesperadas na regulamentação das aprovações de projetos juntos aos órgãos reguladores prejudicando o plano de lançamentos da Companhia;
- Oscilações no preço de construção nos condomínios desenvolvidos a preço de custo, impactarem em uma percepção negativa quanto capacidade da Companhia no cumprimento do orçamento;
- Alterações na legislação tributária afetando a rentabilidade dos projetos tais como tributos sobre faturamento, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- Alterações no cronograma de construção dos empreendimentos de incorporação extrapolarem a data de conclusão da obra, implicando em rescisões de contratos de venda além de onerarem os custos e reduzirem as margens de lucratividade;

- Inadimplemento de pagamento das unidades adquiridas. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias; e
- Desvalorização do mercado imobiliário sobre os imóveis mantidos em estoque, sejam eles terrenos pela incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações ou imóveis construídos devido à redução da percepção do mercado sobre o valor do imóvel.

e) Exposição a riscos cambiais

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

f) Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros considerando-os à exposição da variação de indexadores de ativos e passivos financeiros em 31 de março de 2026. Posteriormente, a Companhia projetou o efeito estimado da variação dos saldos no resultado e no patrimônio líquido adotando as seguintes premissas:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, poderia gerar resultados adversos para a Companhia, considerando a variação entre a taxa estimada para o ano de 2026 e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 31 de março de 2026 multiplicada pelo saldo do ativo ou passivo financeiro em aberto no período (Cenário I); e
- Definição de dois cenários adicionais com alterações na taxa estimada de 2026 em 25% sobre um cenário possível e 50% sobre um cenário remoto (Cenário II e Cenário III, respectivamente).

Os saldos apresentados nos quadros a seguir contemplam os valores consolidados incluindo os saldos dos ativos classificados como mantidos para venda e passivos diretamente associados a ativos mantidos para venda.

Notas Explicativas

Instrumento financeiro/ indicadores	Ativo/passivo	Risco	Taxa efetiva no período	Taxa anual estimada	Variação - %	Efeito estimado no resultado	Efeito estimado no PL
Cenário provável							
Debêntures IPCA	Passivo	180.859	4,14%	4,31% (i)	0,17%	(302)	(302)
Financiamentos em CDI	Passivo	604.504	14,73%	12,50% (i)	-2,23%	13.465	13.465
Financiamentos em TR	Passivo	139.800	2,03%	2,03% (i)	0,00%	-	-
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	800.393	14,73%	12,50% (i)	-2,23%	(17.828)	(17.828)
Cenário II (variação 25%)							
Debêntures IPCA	Passivo	180.859	4,14%	5,39%	1,24%	(2.251)	(2.251)
Financiamentos em CDI	Passivo	604.504	14,73%	15,63%	0,90%	(5.426)	(5.426)
Financiamentos em TR	Passivo	139.800	2,03%	2,54%	0,51%	(711)	(711)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	800.393	14,73%	15,63%	0,90%	7.185	7.185
Cenário III (variação 50%)							
Debêntures IPCA	Passivo	180.859	4,14%	6,47%	2,32%	(4.200)	(4.200)
Financiamentos em CDI	Passivo	604.504	14,73%	18,75%	4,02%	(24.317)	(24.317)
Financiamentos em TR	Passivo	139.800	2,03%	3,05%	1,02%	(1.421)	(1.421)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	800.393	14,73%	18,75%	4,02%	32.197	32.197

(i) Dados obtidos no site do Banco Central.

Notas Explicativas

g) Gestão de risco de liquidez

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

Ano	Controladora			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis
Até 01 ano	4.346	80.541	4.212	103.669
De 01 a 02 anos	88.345	92.792	83.369	57.646
Acima de 02 anos	476.029	43.881	479.647	42.694
Total	568.720	217.214	567.228	204.009

Ano	Consolidado			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis
Até 01 ano	136.531	198.718	160.863	204.760
De 01 a 02 anos	199.110	176.917	154.502	140.496
Acima de 02 anos	571.636	99.846	560.625	110.462
Total	907.277	475.481	875.990	455.718

h) Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

i) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, que se encontram registrados pelo custo amortizado, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias.

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

Hierarquia de valor justo

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

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

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

Notas Explicativas

29. Eventos subsequentes

Ún1ca S.A.

Conforme comunicado ao mercado divulgado no dia 07 de abril de 2026, o Conselho de Administração, decidiu pela descontinuação da proposta inicial relacionada a estrutura societária da Ún1ca S.A. Assim, a Companhia passou a deter a totalidade do capital social da Ún1ca S.A.

* * *

Notas Explicativas

Anexo I

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

Em 31 de março de 2026, os saldos ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado das investidas estão compostos como segue:

	Controladora						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	4.885.160	2.956.341	1.928.819	185.890	178.057	1.921.129	185.536
Provisão para perdas com investimentos (b)	254.006	294.043	(40.037)	(7.763)	34.602	(33.506)	(6.556)
Total	5.139.166	3.250.384	1.888.782	178.127	212.659	1.887.623	178.980

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	85.000	75.416	9.584	999	10.081	4.792	500
Total	85.000	75.416	9.584	999	10.081	4.792	500

Notas Explicativas

31/03/2026		Balanco patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
				Patrimônio líquido				
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo					
NR 1 Empreendimento e Participações Ltda.	100,000000%	302.063	28.260	273.803	3.407	349	273.803	3.407
MD CE BC Abolição Construções Ltda.	99,999992%	571.669	327.551	244.118	87.877	2.493	244.118	87.877
MD PE Lote 5 Construções SPE Ltda.	99,999986%	298.345	145.022	153.323	(1)	1.262	153.323	(1)
MD PE Aurora Residence Construções SPE Ltda.	99,999964%	205.121	77.548	127.573	1.528	3.145	127.573	1.528
MD BA Oceania Construções Ltda.	99,999973%	209.237	125.016	84.221	264	2.789	84.221	264
MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.	99,999623%	150.241	69.472	80.769	14.274	2.968	80.769	14.274
MD PE Lote 2 Construções SPE Ltda.	99,999974%	343.742	283.973	59.769	708	358	59.769	708
NR 2 Empreendimento e Participações Ltda.	100,000000%	57.159	545	56.614	(332)	411	56.614	(331)
MD AL Lanai Beach SPE Ltda.	99,999931%	148.753	97.955	50.798	1.646	20.382	50.798	1.646
MD BA Caminho das Arvores SPE Ltda.	99,999928%	92.206	42.091	50.115	(1.788)	83	50.115	(1.788)
MD BA Iguatemi Construções SPE Ltda.	99,900000%	87.807	40.713	47.094	47.592	5.188	47.047	47.544
MD BA Vaticano Construções SPE Ltda.	99,999912%	50.189	4.420	45.769	1.280	-	45.769	1.280
MD PE Lote 4 Construções SPE Ltda.	99,999977%	95.659	53.495	42.164	(247)	750	42.164	(247)
MD CE Quadra 03A Construções Ltda.	99,900000%	59.531	17.567	41.964	(492)	667	41.922	(490)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	99,999995%	52.256	20.838	31.418	(15.748)	5.966	31.418	(15.748)
MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.	99,999800%	75.008	45.998	29.010	2.494	53	29.010	2.494
MD BA RV Construções Ltda.	99,999696%	55.914	28.497	27.417	2.864	22.298	27.417	2.864
MD BA Beach Class Bahia Ltda.	99,999962%	25.090	263	24.827	(204)	-	24.827	(204)

Notas Explicativas

31/03/2026	Balanco patrimonial				Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Investimentos (a)								
MD BA Horto Jardim Construções Ltda.	99,999897%	33.537	9.657	23.880	240	59	23.880	240
MD BA Parque Florestal Construções Ltda.	99,999906%	47.432	25.601	21.831	988	2.756	21.831	988
MD Imóveis Ltda.	99,999955%	21.363	1.367	19.996	13	-	19.996	13
MD SE Jardins Construções SPE Ltda.	99,999816%	56.921	38.350	18.571	(419)	1.159	18.571	(419)
MD CE Beach Class Cumbuco Construções Ltda.	99,999887%	30.981	12.818	18.163	1.234	1.127	18.163	1.235
Mood CE PK Quadra 05 Construções Ltda.	99,999380%	45.647	27.867	17.780	3.428	-	17.780	3.428
Mood BA Costa Azul Construções Ltda.	99,999514%	50.545	34.566	15.979	2.900	6.805	15.979	2.900
Mood CE Parque do Cocó Construções Ltda.	99,999915%	34.134	18.420	15.714	1.242	64	15.714	1.242
MD AL Milagres Construções SPE Ltda.	99,900000%	42.397	26.968	15.429	15.700	972	15.414	15.684
Mood CE Praia do Futuro Construções SPE Ltda.	99,999316%	39.213	23.903	15.310	3.528	20	15.310	3.528
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,999924%	56.445	41.946	14.499	662	1.622	14.499	662
MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,999072%	37.503	23.173	14.330	1.788	85	14.330	1.788
MD PE Rooftop Pina Construções SPE Ltda.	99,998385%	265.623	251.621	14.002	(371)	893	14.002	(371)
MD AL Parque Shopping Construções SPE Ltda.	99,999656%	80.105	66.141	13.964	2.407	888	13.964	2.407
MD PE Navegantes Construções SPE Ltda.	99,999928%	13.975	125	13.850	(1)	1	13.850	(1)
MD BA Arvoredo Construções Ltda.	99,995851%	33.583	20.975	12.608	(668)	496	12.607	(668)
MD RN Trairi Construções SPE Ltda.	99,999516%	38.692	27.195	11.497	(8)	1.174	11.497	(8)
MD CE Maria Tomasia Construções Ltda.	99,999925%	21.126	9.663	11.463	(823)	-	11.463	(823)

Notas Explicativas

31/03/2026	Balanço patrimonial				Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Investimentos (a)								
MD RN Floriano Construções SPE Ltda.	99,999905%	10.628	87	10.541	(1)	-	10.541	(1)
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,900000%	11.776	1.379	10.397	(163)	4	10.386	(163)
MD SE BC Jardins Construções SPE Ltda.	99,999180%	34.579	24.919	9.660	1.852	389	9.660	1.852
Mood BA Colina Construções SPE Ltda.	99,999298%	21.154	11.848	9.306	1.974	508	9.306	1.974
Mood BA Club Construções SPE Ltda.	99,900000%	41.843	33.050	8.793	5.062	14.557	8.784	5.057
MD PE Shopping Residence Incorporação Ltda.	99,999993%	246.035	238.327	7.708	(6.717)	12.119	7.708	(6.717)
MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.	99,999671%	28.748	21.053	7.695	429	445	7.695	429
MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	154.238	146.905	7.333	(423)	1.603	7.326	(421)
Mood Candelaria SPE Ltda.	99,998711%	53.875	46.912	6.963	1.405	11.387	6.963	1.406
MD PB Miramar Construções SPE Ltda.	99,999289%	24.573	17.706	6.867	520	291	6.867	520
Ún1ca S.A. (*)	70,000000%	14.679	4.985	9.694	(175)	-	6.786	(123)
MD BA Mirat Construções Ltda.	99,999958%	28.271	22.176	6.095	86	906	6.095	86
MD BA Jardim Caramuru construções Ltda.	99,999554%	23.996	17.913	6.083	1.047	1.807	6.083	1.047
Mood PE Recife Construções SPE Ltda.	99,999823%	45.061	39.787	5.274	429	14.449	5.274	429
MD CE BC Aldeota Construções Ltda.	99,999471%	35.167	30.517	4.650	(59)	351	4.650	(59)
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	9.835	567	9.268	684	-	4.634	342
MD CE Visconde de Maua Construções Ltda.	99,999534%	41.718	37.335	4.383	(154)	220	4.383	(154)
MD RN Parque das Dunas Construções SPE Ltda.	99,999489%	4.715	1.269	3.446	1.178	192	3.446	1.178

(*) Vide Nota Explicativa nº 29.

Notas Explicativas

31/03/2026		Balanço patrimonial						Equivalência patrimonial	
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio		Resultado	Afac		Investimento
				líquido					
MD AL Via Express Construções SPE Ltda.	99,999034%	21.117	17.715	3.402		1.188	723	3.402	1.188
MD BA Catabas Construções Ltda.	99,999959%	15.226	12.362	2.864		(3.585)	731	2.864	(3.585)
MD RN Beach Class Natal Construções SPE Ltda.	99,909346%	18.723	15.894	2.829		(23)	1.854	2.825	(23)
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,970588%	5.553	2.875	2.678		675	3	2.677	675
Mood CE PK Quadra 04 Construções Ltda.	99,900000%	36.124	33.535	2.589		2.699	1.077	2.587	2.696
MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,999436%	6.204	3.666	2.538		(977)	1.112	2.538	(977)
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,999572%	2.407	191	2.216		64	131	2.216	64
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.212	120	2.092		106	-	2.090	106
MD BA Ondina Construções Ltda.	99,999667%	3.985	2.632	1.353		(81)	1.771	1.353	(81)
MD PB Altiplano Construções Ltda.	99,999251%	1.761	502	1.259		(15)	463	1.259	(15)
Mood PB Eritácio Construções SPE Ltda.	99,998941%	18.650	17.563	1.087		375	7.638	1.087	375
MD PE Flow Boa Viagem Construções SPE Ltda.	99,900000%	8.953	7.949	1.004		(62)	127	1.003	(62)
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,958352%	1.269	272	997		(7)	6	997	(7)
MD NE Indústria e fabricação de Kits Ltda.	99,900000%	2.151	1.194	957		589	1.097	956	590
MD CE Fátima Construções Ltda.	99,998999%	874	1	873		3	-	873	3
MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,900000%	1.146	294	852		930	262	851	930
MD SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,998849%	1.028	192	836		(1)	153	836	(1)
MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,900000%	1.881	1.207	674		63	63	672	63

Notas Explicativas

31/03/2026		Balanco patrimonial						
		Patrimonio			Resultado	Afac	Investimento	Equivalencia patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	liquido				
MD PB Brisamar 02 Construções SPE Ltda.	99,998230%	594	49	545	(1)	49	545	(1)
Mood AL Jacarecica Empreendimentos SPE Ltda.	99,990953%	12.446	12.040	406	355	3.766	406	355
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,998644%	657	260	397	(20)	8	397	(20)
MD PE Lote 3B Construções SPE Ltda.	99,997369%	952	580	372	(1)	578	372	(1)
MD BA Cyano Construções Ltda.	99,997037%	786	455	331	1	420	331	1
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	327	78	249	11	28	249	11
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999962%	542	300	242	(4)	147	242	(4)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999774%	226	37	189	(2)	37	189	(2)
MD CE BC Iracema Construções Ltda.	99,900000%	27.862	27.692	170	(66)	26	170	(66)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999873%	223	87	136	15	35	136	15
MD Service Ltda.	99,999886%	135	6	129	63	3	129	63
MD PE Lote 3A Construções SPE Ltda.	99,999654%	164	39	125	(30)	39	125	(30)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999781%	188	111	77	(2)	110	77	(2)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999920%	361	298	63	(95)	257	63	(95)
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999848%	166	104	62	(20)	60	62	(20)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999704%	424	367	57	(1)	259	56	(1)
MD RN Seridó Construções SPE Ltda.	99,979947%	55	8	47	(1)	7	47	(1)
MD NE Assessoria Ltda.	99,916694%	62	21	41	35	-	41	35

Notas Explicativas

31/03/2026	Balanco patrimonial							
		Patrimônio						Equivalência
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	líquido	Resultado	Afac	Investimento	patrimonial
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,998728%	413	380	33	(6)	159	33	(6)
Mood SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,997699%	21.637	21.614	23	252	6.088	23	252
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996888%	22	-	22	(1)	-	22	(1)
MD NE Negocios Ltda.	99,924835%	18	-	18	7	-	18	7
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,935691%	3.422	3.405	17	(454)	-	17	(454)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999643%	15	1	14	(1)	-	14	(1)
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999924%	289	276	13	5	86	13	5
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999671%	17	7	10	(1)	7	10	(1)
Mood SE Jardim Europa Construções SPE Ltda.	99,900000%	12	2	10	-	2	10	-
MD CE BC Macedo Construções Ltda.	99,900000%	12	2	10	-	2	10	-
MD CE Marcos Macedo Construções Ltda.	99,900000%	12	2	10	-	2	10	-
MD CE Joaquim Nabuco Construções Ltda.	99,900000%	12	2	10	-	2	10	-
MD PB Jardim Oceania Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	1	9	-	1	9	-
Ún1ca CE Quadra 06 Construções SPE Ltda.	99,900000%	298	289	9	(1)	285	9	(1)
Mood Boulevard SPE Ltda.	99,900000%	394	386	8	(1)	343	8	(1)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999603%	13	5	8	(1)	5	8	(1)
MD NE Realiza Ltda.	99,900000%	9	2	7	(1)	2	7	(1)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999734%	9	2	7	(1)	2	7	(1)

Notas Explicativas

31/03/2026	Balço patrimonial							Equivalência patrimonial
					Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo					
MD PE Cupe Incorporação SPE Ltda.	99,900000%	8	1	7	(1)	1	7	(1)
MD NE Ún1ca Construções Ltda.	99,900000%	7	-	7	(1)	-	7	(1)
MD BA Vila da Pituba Construções Ltda.	99,900000%	8	1	7	-	1	7	-
Ún1ca BA Vasco Construções SPE Ltda.	99,900000%	266	259	7	(3)	2	6	(3)
Mood RN Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,900000%	204	198	6	(3)	183	6	(3)
MD SE BC Matapoã Construções SPE Ltda.	99,900000%	167	162	5	(2)	162	5	(2)
Ún1ca AL Barro Duro Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.152	2.147	5	(5)	1.147	5	(5)
Mood Guaxuma Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	27	23	4	-	23	4	-
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,990429%	4	1	3	(1)	1	3	(1)
MD NE Equipamentos Ltda.	99,923000%	3	-	3	(1)	-	3	(1)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999928%	1	-	1	(1)	-	1	(1)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999925%	162	162	-	(2)	-	-	(2)
Total dos investimentos	-	4.885.160	2.956.341	1.928.819	185.890	178.057	1.921.129	185.536

Notas Explicativas

31/03/2026	Participação (%)	Balanço patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	99,999945%	-	4.037	(4.037)	(521)	23	(4.037)	(521)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	796	7.097	(6.301)	206	3.371	(3.151)	103
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,999969%	61.037	63.257	(2.220)	(1.359)	2.079	(2.220)	(1.359)
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999950%	5.570	7.613	(2.043)	158	957	(2.043)	158
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,999406%	24.788	26.289	(1.501)	(364)	1.790	(1.501)	(364)
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999982%	1.495	2.971	(1.476)	(26)	519	(1.476)	(26)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999972%	9	1.156	(1.147)	(131)	324	(1.147)	(131)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999308%	433	1.571	(1.138)	102	438	(1.138)	102
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999963%	3	1.133	(1.130)	(821)	907	(1.130)	(821)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999917%	316	1.437	(1.121)	(6)	359	(1.121)	(6)
MD PB Jacaré Construções SPE Ltda.	99,997779%	-	1.099	(1.099)	(344)	1.099	(1.099)	(344)
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	99,999819%	6.854	7.765	(911)	(272)	306	(911)	(272)
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999875%	629	1.529	(900)	(1.062)	616	(900)	(1.062)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999941%	13	833	(820)	(3)	57	(820)	(3)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999977%	912	1.696	(784)	(233)	386	(784)	(233)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999793%	1	771	(770)	(2)	87	(770)	(2)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999910%	191	859	(668)	(143)	475	(668)	(143)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	342	1.519	(1.177)	8	1.211	(586)	4

Notas Explicativas

31/03/2026	Participação (%)	Balanço patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Provisão para perda com investimentos (b)								
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,334179%	78.143	79.752	(1.609)	(736)	785	(536)	(243)
MD NE Montagens Ltda.	99,997437%	556	1.044	(488)	(449)	144	(488)	(449)
MD AL Antares Construções Ltda.	99,999947%	48	519	(471)	26	325	(470)	26
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,900000%	1.012	1.446	(434)	(94)	329	(434)	(94)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,975988%	-	410	(410)	(1)	7	(410)	(1)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	105	892	(787)	(12)	332	(393)	(6)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998407%	1	391	(390)	(2)	414	(390)	(2)
MD BA Dumare Construções Ltda.	99,999291%	507	876	(369)	(178)	276	(369)	(178)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999946%	165	524	(359)	(3)	202	(359)	(3)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999943%	199	439	(240)	(2)	301	(240)	(2)
MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,900000%	621	860	(239)	(3)	112	(239)	(3)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999318%	29	262	(233)	12	262	(233)	12
MD AL Life Construções Ltda.	99,999908%	24	252	(228)	28	158	(228)	28
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998929%	-	213	(213)	(1)	8	(213)	(1)
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	215	422	(207)	(54)	370	(206)	(54)
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999979%	28	217	(189)	(29)	142	(189)	(29)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999967%	512	700	(188)	(1)	511	(188)	(1)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.001	3.275	(274)	(1)	274	(183)	(1)

Notas Explicativas

31/03/2026	Participação (%)	Balanço patrimonial						Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,995273%	-	181	(181)	(2)	116	(181)	(2)
MD CE Carlos Vasconcelos Construções Ltda.	99,997407%	1.100	1.252	(152)	86	578	(151)	86
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999924%	224	373	(149)	(16)	79	(149)	(16)
MD PE Shopping Park Ltda.	99,999727%	167	300	(133)	-	300	(133)	-
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999390%	-	126	(126)	(1)	126	(126)	(1)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,998407%	13	128	(115)	(50)	19	(115)	(50)
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999786%	-	111	(111)	(1)	5	(111)	(1)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999890%	6	112	(106)	(1)	81	(106)	(1)
MD RN Beach Class Ponta Negra Construções Ltda.	99,924857%	566	670	(104)	(102)	70	(104)	(102)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,996978%	-	95	(95)	(1)	4	(95)	(1)
MD CE BC Machado Construções Ltda.	99,900000%	2	87	(85)	(85)	87	(85)	(85)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999520%	386	464	(78)	(3)	10	(78)	(3)
MD BA Bela Vista Empreendimentos Ltda.	99,995252%	318	395	(77)	(10)	32	(77)	(10)
Mood BA Catolica Construções SPE Ltda.	99,900000%	588	657	(69)	(35)	651	(69)	(35)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999857%	9	70	(61)	(9)	44	(61)	(9)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	1.292	1.351	(59)	(200)	23	(59)	(200)
Mood BA Sol Bahia Construções SPE Ltda.	99,900000%	407	457	(50)	(16)	457	(50)	(16)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999921%	103	145	(42)	42	41	(42)	42

Notas Explicativas

31/03/2026	Participação (%)	Balanço patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD PE Mood Pina Construções SPE Ltda.	99,996993%	611	652	(41)	(56)	601	(41)	(56)
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	30	67	(37)	(28)	30	(37)	(28)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999811%	35	69	(34)	(12)	69	(34)	(12)
MD SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	5.041	5.074	(33)	(5)	4.906	(33)	(5)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,999031%	4	33	(29)	(2)	5	(29)	(2)
MD AL Gruta Construções Ltda.	99,999730%	-	23	(23)	(2)	8	(23)	(2)
MD AL Patacho Construções SPE Ltda.	99,998838%	38.544	38.567	(23)	(29)	79	(23)	(29)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999825%	-	21	(21)	(2)	20	(21)	(2)
Mood SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,910426%	21	42	(21)	(1)	26	(21)	(1)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,967859%	894	914	(20)	(6)	865	(20)	(6)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999218%	158	174	(16)	(2)	174	(16)	(2)
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,999732%	19	35	(16)	(2)	20	(16)	(2)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,998192%	-	14	(14)	(1)	15	(14)	(1)
Ún1ca CE Papicu Construções SPE Ltda.	99,900000%	363	377	(14)	(14)	-	(14)	(14)
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999081%	-	11	(11)	(2)	11	(11)	(2)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999350%	16	25	(9)	(1)	5	(9)	(1)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999101%	-	9	(9)	(1)	7	(9)	(1)
MD PE HPBV Ltda.	99,999004%	4	12	(8)	(1)	10	(8)	(1)

Notas Explicativas

31/03/2026	Participação (%)	Balanço patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afacs	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Provisão para perda com investimentos (b)								
MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,999872%	2	10	(8)	(6)	8	(8)	(6)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999778%	1	9	(8)	(1)	5	(8)	(1)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997528%	-	7	(7)	(1)	7	(7)	(1)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999507%	-	6	(6)	(1)	6	(6)	(1)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996546%	-	4	(4)	(1)	4	(4)	(1)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999680%	-	4	(4)	(1)	4	(4)	(1)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992107%	1	5	(4)	(1)	4	(4)	(1)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,992071%	1	4	(3)	(1)	4	(3)	(1)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999372%	-	3	(3)	(1)	3	(3)	(1)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,910306%	-	3	(3)	(1)	2	(3)	(1)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,988207%	-	3	(3)	(1)	2	(3)	(1)
Mood PE Benfica Construções SPE Ltda.	99,900000%	294	297	(3)	(13)	139	(3)	(13)
MD RN SGA Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,997231%	1	4	(3)	(1)	4	(3)	(1)
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	608	610	(2)	(34)	170	(2)	(34)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997591%	4	6	(2)	-	6	(2)	-
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	99,843896%	-	2	(2)	-	3	(2)	-
Ún1ca RN Veredas Etapa 1 Construções SPE Ltda. (**)	0,000000%	3.017	3.347	(330)	(205)	1.793	-	-
Ún1ca CE Major Weyne Construções SPE Ltda. (**)	0,000000%	10.601	11.500	(899)	(610)	2.908	-	-
Total das provisões para perda com investimentos		254.006	294.043	(40.037)	(7.763)	34.602	(33.506)	(6.556)
Afacs								212.659
Investimentos								1.921.129
Total controladora								2.133.788

Notas Explicativas

31/03/2026	Participação (%)	Balanço Patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afacs	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Investimentos								
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	9.835	567	9.268	684	-	4.634	342
Ituaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. (**)	0,000000%	75.165	74.849	316	315	10.081	158	158
Total	-	85.000	75.416	9.584	999	10.081	4.792	500
Afacs	-	-	-	-	-	-	-	10.081
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	4.792
Total consolidado	-	-	-	-	-	-	-	14.873

(**) Empresas da parceria Ún1ca S.A. e Direcional Engenharia S.A. com controle indireto da Companhia.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2025, os saldos ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado das investidas estão compostos como segue:

	Controladora						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	4.117.204	2.867.754	1.249.450	732.857	549.005	1.242.034	732.893
Provisão para perdas com investimentos (b)	641.240	856.896	(215.656)	(260.622)	261.600	(210.749)	(260.153)
Total	4.758.444	3.724.650	1.033.794	472.235	810.605	1.031.285	472.740

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	9.635	1.051	8.584	(231)	-	4.292	(116)
Total	9.635	1.051	8.584	(231)	-	4.292	(116)

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Investimentos (a)								
NR 1 Empreendimento e Participações Ltda.	100,000000%	311.564	176.240	135.324	131.674	154.315	135.324	131.674
MD PE Lote 5 Construções SPE Ltda.	99,999958%	306.870	187.563	119.307	96.205	47.705	119.307	96.205
MD PE Aurora Residence Construções SPE Ltda.	99,998695%	204.902	104.496	100.406	100.165	23.532	100.405	100.164
MD BA Oceania Construções Ltda.	99,999973%	223.813	138.449	85.364	989	13.471	85.364	989
MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.	99,999623%	122.712	56.217	66.495	35.616	2.968	66.495	35.616
MD CE BC Abolição Construções Ltda.	99,998408%	379.852	320.001	59.851	60.583	8.151	59.850	60.582
MD BA Caminho das Arvores SPE Ltda.	99,999928%	92.429	40.526	51.903	7.398	82	51.903	7.398
MD AL Lanai Beach SPE Ltda.	99,999931%	140.365	91.172	49.193	10.216	8.831	49.193	10.216
MD CE Quadra 03A Construções Ltda.	99,900000%	71.626	23.782	47.844	29.260	-	47.796	29.231
MD BA Vaticano Construções SPE Ltda.	99,999912%	63.391	16.740	46.651	8.296	-	46.651	8.296
MD BA RV Construções Ltda.	99,999696%	58.252	29.239	29.013	(1.284)	2.787	29.013	(1.284)
MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.	99,999800%	73.077	46.561	26.516	16.355	54	26.516	16.355
MD PE Lote 2 Construções SPE Ltda.	99,999296%	346.531	320.723	25.808	50.458	35.275	25.807	50.458
MD PE Lote 4 Construções SPE Ltda.	99,997562%	93.805	70.068	23.737	(186)	18.932	23.737	(186)
MD BA Parque Florestal Construções Ltda.	99,999906%	43.741	22.721	21.020	5.748	6.753	21.020	5.748
MD Imóveis Ltda.	99,999955%	21.751	1.768	19.983	(2.926)	5	19.983	(2.926)

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Investimentos (a)								
MD SE Jardins Construções SPE Ltda.	99,999816%	58.946	39.956	18.990	9.721	1.159	18.990	9.721
MD BA Horto Jardim Construções Ltda.	99,999767%	45.175	26.394	18.781	15.347	5.227	18.781	15.347
MD PE Rooftop Pina Construções SPE Ltda.	99,998385%	271.353	254.299	17.054	961	18.202	17.054	961
Mood CE Parque do Cocó Construções Ltda.	99,999915%	20.996	6.525	14.471	3.167	64	14.471	3.167
Mood CE PK Quadra 05 Construções Ltda.	99,999380%	38.598	24.246	14.352	9.709	-	14.352	9.709
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,999924%	56.630	42.794	13.836	(3.078)	965	13.836	(3.078)
MD BA Arvoredo Construções Ltda.	99,995851%	33.491	20.215	13.276	14.085	3.863	13.275	14.084
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,900000%	17.601	4.458	13.143	1.549	1.784	13.130	1.547
Mood BA Costa Azul Construções Ltda.	99,999514%	38.789	25.711	13.078	9.474	6.805	13.078	9.474
MD BA Beach Class Bahia Ltda.	99,999931%	25.091	12.154	12.937	(63)	12.094	12.937	(63)
MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,999072%	38.797	26.255	12.542	8.337	15	12.542	8.337
Mood CE Praia do Futuro Construções SPE Ltda.	99,999316%	34.763	22.982	11.781	10.400	20	11.781	10.400
MD AL Parque Shopping Construções SPE Ltda.	99,999656%	72.436	60.879	11.557	7.191	888	11.557	7.191
MD RN Trairi Construções SPE Ltda.	99,999516%	37.631	26.126	11.505	10.578	6.133	11.505	10.578
MD CE Beach Class Cumbuco Construções Ltda.	99,900000%	29.966	21.464	8.502	4.724	8.172	8.493	4.719
MD SE BC Jardins Construções SPE Ltda.	99,999180%	29.972	22.164	7.808	4.848	389	7.808	4.848
MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	153.823	146.067	7.756	977	15.215	7.748	976
MD RN Beach Class Natal Construções SPE Ltda.	99,909346%	23.156	15.565	7.591	9.425	1.309	7.584	9.416

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Investimentos (a)								
Mood BA Colina Construções SPE Ltda.	99,999298%	18.655	11.323	7.332	5.914	507	7.332	5.914
MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.	99,999671%	25.823	18.557	7.266	(658)	9.212	7.266	(658)
Ún1ca S.A.	70,000000%	10.103	26	10.077	77	-	7.054	54
MD PB Miramar Construções SPE Ltda.	99,999289%	24.016	17.669	6.347	1.596	3.843	6.347	1.596
MD PE Navegantes Construções SPE Ltda.	99,999841%	13.975	7.719	6.256	-	7.594	6.256	-
MD BA Jardim Caramuru construções Ltda.	99,999554%	27.087	21.129	5.958	4.022	2.851	5.958	4.022
NR 2 Empreendimento e Participações Ltda.	100,000000%	56.444	50.835	5.609	(3)	50.835	5.609	(3)
Mood Candelaria SPE Ltda.	99,998711%	44.479	38.921	5.558	4.867	10.299	5.558	4.867
MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,999436%	7.660	2.383	5.277	1.862	978	5.277	1.862
Mood PE Recife Construções SPE Ltda.	99,999823%	45.978	41.134	4.844	868	14.449	4.844	868
MD CE BC Aldeota Construções Ltda.	99,999471%	35.121	30.412	4.709	1.354	4.409	4.709	1.354
MD CE Visconde de Maua Construções Ltda.	99,999534%	49.910	45.373	4.537	31.927	-	4.537	31.927
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	9.635	1.051	8.584	(231)	-	4.292	(116)
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,970588%	7.957	3.789	4.168	7.253	688	4.166	7.251
Mood BA Club Construções SPE Ltda.	99,900000%	35.401	31.670	3.731	3.721	14.078	3.727	3.718
MD RN Parque das Dunas Construções SPE Ltda.	99,999489%	3.651	1.248	2.403	3.432	68	2.403	3.432
MD AL Via Express Construções SPE Ltda.	99,999034%	19.520	17.306	2.214	1.293	721	2.214	1.293
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,999572%	2.343	190	2.153	249	84	2.153	249

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Investimentos (a)								
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,900000%	3.029	1.003	2.026	1.142	225	2.023	1.141
MD BA Ondina Construções Ltda.	99,999667%	3.989	2.555	1.434	(331)	1.675	1.434	(331)
MD PB Altiplano Construções Ltda.	99,999251%	1.686	412	1.274	(46)	411	1.274	(46)
MD PE Flow Boa Viagem Construções SPE Ltda.	99,900000%	11.780	10.714	1.066	468	-	1.065	468
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,958352%	1.279	274	1.005	(24)	6	1.004	(24)
MD CE Fátima Construções Ltda.	99,998999%	871	1	870	11	-	870	11
MD SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,998849%	954	118	836	(31)	83	836	(31)
Mood PB Eptácio Construções SPE Ltda.	99,998941%	15.614	14.901	713	(190)	4.238	713	(190)
MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,900000%	1.886	1.275	611	941	-	610	940
MD PB Brisamar 02 Construções SPE Ltda.	99,998230%	590	44	546	(11)	44	546	(11)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,935691%	3.846	3.375	471	(153)	297	471	(153)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,998644%	652	235	417	(174)	7	417	(174)
MD PE Lote 3B Construções SPE Ltda.	99,997369%	378	5	373	(3)	5	373	(3)
MD NE Indústria e fabricação de Kits Ltda.	99,900000%	1.202	834	368	358	425	368	358
MD BA Cyano Construções Ltda.	99,997037%	786	456	330	(5)	384	330	(5)
MD RN Floriano Construções SPE Ltda.	99,996919%	10.520	10.235	285	(32)	10.235	285	(32)
MD PE Lote 3A Construções SPE Ltda.	99,999654%	1.926	1.671	255	(1.408)	1.671	255	(1.408)
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999962%	448	202	246	16	47	246	16

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Investimentos (a)								
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	316	78	238	3	22	238	3
MD CE BC Iracema Construções Ltda.	99,900000%	28.646	28.410	236	(88)	886	236	(88)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999774%	226	35	191	(32)	35	191	(32)
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999875%	623	461	162	(158)	158	162	(158)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999920%	353	195	158	183	100	158	183
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	1.562	1.421	141	(281)	-	141	(281)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999873%	208	87	121	(318)	34	121	(318)
MD Service Ltda.	99,999886%	99	7	92	55	4	92	55
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999848%	186	103	83	51	59	83	51
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999781%	185	106	79	2	106	79	2
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999704%	425	367	58	(12)	259	58	(12)
Mood AL Jacarecica Empreendimentos SPE Ltda.	99,990953%	642	591	51	(56)	591	51	(56)
MD RN Seridó Construções SPE Ltda.	99,979947%	55	7	48	(1)	7	48	(1)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,998728%	270	232	38	180	13	38	180
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	600	568	32	(125)	97	32	(125)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996888%	23	-	23	(2)	-	23	(2)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999643%	16	-	16	(11)	-	16	(11)
MD PE Mood Pina Construções SPE Ltda.	99,996993%	391	376	15	(252)	354	15	(252)

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Investimentos (a)								
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999671%	18	7	11	(5)	7	11	(5)
MD NE Negócios Ltda.	99,924835%	11	-	11	2	-	11	2
Mood RN Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,900000%	181	171	10	-	171	10	-
MD PB Jardim Oceania Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	1	10	-	1	10	-
Ún1ca CE Quadra 06 Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	1	10	-	1	10	-
Mood Boulevard SPE Ltda.	99,900000%	395	386	9	(1)	343	9	(1)
MD NE Realiza Ltda.	99,900000%	10	2	8	(2)	2	8	(2)
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999924%	280	272	8	(106)	83	8	(106)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999603%	13	5	8	(4)	5	8	(4)
MD PE Cupe Incorporação SPE Ltda.	99,900000%	9	1	8	(2)	1	8	(2)
MD BA Vila da Pituba Construções Ltda.	99,900000%	9	1	8	(2)	1	8	(2)
MD NE Assessoria Ltda.	99,916694%	12	5	7	(2)	-	7	(2)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999734%	9	2	7	(4)	2	7	(4)
MD SE BC Matapoã Construções SPE Ltda.	99,900000%	114	107	7	(3)	107	7	(3)
MD NE Un1ca Construções Ltda.	99,900000%	7	-	7	(3)	-	7	(3)
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,990429%	4	-	4	(2)	-	4	(2)
Mood Guaxuma Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	26	22	4	(4)	22	4	(4)
MD NE Equipamentos Ltda.	99,923000%	3	-	3	(3)	-	3	(3)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999925%	164	162	2	(128)	-	2	(128)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999928%	2	-	2	(2)	-	2	(2)
Total dos investimentos		4.117.204	2.867.754	1.249.450	732.857	549.005	1.242.034	732.893

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanco patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Provisão para perdas com investimentos (b)								
MD PE Shopping Residence Incorporação Ltda.	99,999892%	245.747	355.396	(109.649)	(109.319)	109.523	(109.649)	(109.319)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	99,999993%	49.289	78.396	(29.107)	(65.949)	65.456	(29.107)	(65.949)
MD BA Jaguaribe Construções SPE Ltda.	99,999515%	35.438	51.425	(15.987)	(20.483)	20.969	(15.987)	(20.483)
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,999948%	71.216	84.946	(13.730)	(30.924)	11.771	(13.730)	(30.924)
MD BA Catabas Construções Ltda.	99,999797%	17.400	30.182	(12.782)	(17.756)	17.260	(12.782)	(17.756)
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	99,999945%	8	3.524	(3.516)	(3.503)	13	(3.516)	(3.503)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	1.064	7.571	(6.507)	63	3.371	(3.254)	31
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999950%	5.280	7.482	(2.202)	(3.198)	668	(2.202)	(3.198)
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999982%	1.520	2.970	(1.450)	(1.481)	510	(1.450)	(1.481)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999308%	449	1.689	(1.240)	(882)	422	(1.240)	(882)
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,999406%	25.300	26.436	(1.136)	(4.853)	3.189	(1.136)	(4.853)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999917%	316	1.432	(1.116)	(701)	338	(1.116)	(701)
MD CE Maria Tomasia Construções Ltda.	99,900000%	16.192	17.236	(1.044)	(1.054)	6.134	(1.043)	(1.053)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999972%	-	1.016	(1.016)	(1.062)	181	(1.016)	(1.062)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999941%	14	831	(817)	(290)	54	(817)	(290)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999793%	1	769	(768)	(301)	82	(768)	(301)
MD PB Jacaré Construções SPE Ltda.	99,997779%	1	756	(755)	(1.204)	725	(755)	(1.204)
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	99,999819%	8.034	8.674	(640)	2.720	230	(640)	2.720

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Provisão para perdas com investimentos (b)								
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	332	1.516	(1.184)	(114)	1.209	(592)	(58)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999977%	1.024	1.575	(551)	(615)	248	(551)	(615)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999910%	187	712	(525)	(248)	286	(525)	(248)
MD BA Iguatemi Construções SPE Ltda.	99,900000%	5	503	(498)	(508)	469	(498)	(508)
MD AL Antares Construções Ltda.	99,999947%	23	519	(496)	(529)	325	(496)	(529)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,975988%	-	409	(409)	(5)	6	(409)	(5)
MD AL Patacho Construções SPE Ltda.	99,997829%	38.503	38.897	(394)	(829)	343	(394)	(829)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998407%	1	389	(388)	24	411	(388)	24
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	120	894	(774)	6	322	(387)	3
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999946%	165	521	(356)	(372)	90	(356)	(372)
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,900000%	1.188	1.528	(340)	(275)	248	(340)	(275)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999963%	2	311	(309)	(279)	218	(309)	(279)
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,334179%	86.682	87.554	(872)	(549)	422	(291)	(183)
Un1ca CE Major Weyne Construções SPE Ltda.	99,900000%	782	1.071	(289)	(299)	759	(289)	(299)
MD AL Milagres Construções SPE Ltda.	99,900000%	413	684	(271)	(281)	644	(270)	(280)
MD AL Life Construções Ltda.	99,999908%	26	282	(256)	(175)	158	(256)	(175)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999318%	-	245	(245)	(245)	246	(245)	(245)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999943%	175	413	(238)	(113)	223	(238)	(113)

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Provisão para perdas com investimentos (b)								
MD CE Carlos Vasconcelos Construções Ltda.	99,997407%	1.075	1.312	(237)	(150)	563	(237)	(150)
MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,900000%	664	901	(237)	4.562	-	(236)	4.557
Mood SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,997699%	17.815	18.044	(229)	(662)	2.878	(229)	(662)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998929%	-	212	(212)	(82)	7	(212)	(82)
MD BA Dumare Construções Ltda.	99,999291%	390	580	(190)	2.845	-	(190)	2.845
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999967%	512	699	(187)	(196)	510	(187)	(196)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.001	3.274	(273)	(269)	274	(182)	(181)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,995273%	-	179	(179)	106	114	(179)	106
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999979%	29	189	(160)	260	113	(160)	260
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	215	367	(152)	603	313	(152)	603
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999924%	192	326	(134)	(57)	30	(134)	(57)
MD PE Shopping Park Ltda.	99,999727%	230	363	(133)	(151)	296	(133)	(151)
Ún1ca RN Veredas Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.089	1.215	(126)	(136)	1.141	(126)	(136)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999390%	-	125	(125)	(1.630)	126	(125)	(1.630)
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999786%	1	111	(110)	(4)	5	(110)	(4)
Mood CE PK Quadra 04 Construções Ltda.	99,900000%	920	1.029	(109)	(119)	941	(109)	(119)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999890%	7	112	(105)	(78)	81	(105)	(78)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,996978%	-	94	(94)	82	3	(94)	82

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Provisão para perdas com investimentos (b)								
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999921%	100	184	(84)	(79)	36	(84)	(79)
MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,900000%	102	180	(78)	1.002	151	(78)	1.001
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999520%	385	460	(75)	(74)	8	(75)	(74)
MD BA Bela Vista Empreendimentos Ltda.	99,995252%	318	385	(67)	(71)	23	(67)	(71)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,998407%	18	83	(65)	(41)	4	(65)	(41)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999857%	11	63	(52)	(82)	38	(52)	(82)
MD NE Montagens Ltda.	99,997437%	592	632	(40)	(158)	26	(40)	(158)
Mood BA Catolica Construções SPE Ltda.	99,900000%	507	541	(34)	(44)	517	(34)	(44)
Mood BA Sol Bahia Construções SPE Ltda.	99,900000%	359	392	(33)	(43)	321	(33)	(43)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,999031%	3	30	(27)	(2)	3	(27)	(2)
MD SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	4.232	4.259	(27)	(37)	4.042	(27)	(37)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999811%	35	57	(22)	(42)	57	(22)	(42)
MD AL Gruta Construções Ltda.	99,999730%	-	21	(21)	(7)	7	(21)	(7)
Mood SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,910426%	3	23	(20)	(30)	23	(20)	(30)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999825%	-	18	(18)	(33)	17	(18)	(33)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999218%	157	172	(15)	(15)	172	(15)	(15)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,967859%	800	815	(15)	(28)	811	(15)	(28)
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,999732%	21	35	(14)	(22)	20	(14)	(22)

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Provisão para perdas com investimentos (b)								
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,998192%	-	13	(13)	(13)	13	(13)	(13)
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999081%	-	9	(9)	(9)	9	(9)	(9)
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	45	54	(9)	127	14	(9)	126
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999350%	18	26	(8)	108	5	(8)	108
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997528%	-	7	(7)	(4)	7	(7)	(4)
MD PE HPBV Ltda.	99,999004%	4	11	(7)	(6)	9	(7)	(6)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999101%	1	8	(7)	(6)	7	(7)	(6)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999778%	-	7	(7)	(2)	4	(7)	(2)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999507%	-	5	(5)	(7)	5	(5)	(7)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996546%	1	4	(3)	(2)	4	(3)	(2)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,992071%	-	3	(3)	(2)	3	(3)	(2)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999680%	1	4	(3)	(2)	4	(3)	(2)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992107%	-	3	(3)	(3)	3	(3)	(3)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997591%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999372%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,910306%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,988207%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	99,843896%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)

Notas Explicativas

31/12/2025		Balanco patrimonial						
	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Provisão para perdas com investimentos (b)								
MD RN SGA Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,997231%	-	2	(2)	(312)	2	(2)	(313)
MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,999872%	-	2	(2)	(2)	1	(2)	(2)
MD RN Beach Class Ponta Negra Construções Ltda.	99,924857%	490	492	(2)	(12)	306	(2)	(12)
Total das provisões para perda com investimentos		641.240	856.896	(215.656)	(260.622)	261.600	(210.749)	(260.153)
Afac	-	-	-	-	-	-	-	810.605
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	1.242.034
Total controladora	-	-	-	-	-	-	-	2.052.639
31/12/2025		Balanco patrimonial						
	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos								
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	9.635	1.051	8.584	(231)	-	4.292	(116)
Total	-	9.635	1.051	8.584	(231)	-	4.292	(116)
Total consolidado	-	-	-	-	-	-	-	4.292

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – demonstração do valor adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Recife, 06 de maio de 2026

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pelo presente instrumento, o Diretor de Relações com Investidores e o Diretor Financeiro da Moura Dubeux Engenharia S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2026.

Recife, 05 de maio de 2026.

Diogo de Barral Araújo
Diretor de Relações com Investidores

Diego Freire Wanderley
Diretor Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Pelo presente instrumento, o Diretor de Relações com Investidores e o Diretor Financeiro da Moura Dubeux Engenharia S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com o Relatório de Revisão da Grant Thornton Auditores Independentes, referente às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2026.

Recife, 05 de maio de 2026.

Diogo de Barral Araújo
Diretor de Relações com Investidores

Diego Freire Wanderley
Diretor Financeiro