



Demonstrações Financeiras

MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.

**Demonstrações Financeiras para o exercício findo em 31
de dezembro de 2025 e Relatório do Auditor Independente**

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	1
--	---

Demonstrações financeiras auditadas

Balço patrimonial.....	6
Demonstração dos resultados	7
Demonstração dos resultados abrangentes	8
Demonstração das mutaões do patrimônio líquido (passivo a descoberto)	9
Demonstração dos fluxos de caixa	10
Demonstração do valor adicionado	11

Notas explicativas às demonstrações financeiras

1. Contexto operacional.....	12
2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis materiais	12
3. Adoão de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados.....	19
4. Caixa e equivalentes de caixa.....	20
5. Títulos e valores mobiliários	20
6. Participações em investidas	21
7. Empréstimos, financiamentos e debêntures	24
8. Obrigaões sociais e trabalhistas	27
9. Obrigaões fiscais.....	27
10. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	27
11. Partes relacionadas.....	28
12. Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	28
13. Custos e despesas operacionais.....	30
14. Despesas e receitas financeiras	30
15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos.....	30
16. Evento subsequente	33
17. Autorização para emissão das demonstrações financeiras	33



Edifício Statement
Av. Contorno, 5800
16º e 17º andar - Savassi
30110-042 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
Fax: +55 31 3232-2106
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Acionistas e Administradores da
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.
Belo Horizonte - MG

Examinamos as demonstrações financeiras da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. (“Companhia”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfases

Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Reconhecimento, pelas investidas, de receitas de unidades imobiliárias não concluídas e de serviços de construção

Conforme mencionado nas notas explicativas 2.2 (a), 2.2 (d) e 6, a Companhia detém de forma direta e indireta, participações em empresas que são registradas pelo método de equivalência patrimonial. Essas investidas reconhecem suas receitas dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas e as receitas de prestação de serviços de construção utilizando-se do método de Porcentagem de Conclusão - “POC” (*Percentage of Completion*). De acordo com CPC 47 - Receita de contrato com cliente e com o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação deste Pronunciamento Técnico, o reconhecimento de receita das investidas da Companhia requer a mensuração do progresso das investidas em relação ao cumprimento da obrigação de performance satisfeita ao longo do tempo.

O método POC requer que a diretoria das investidas estime os custos a incorrer até a conclusão da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos de incorporação imobiliária e de cada etapa dos serviços de construção. A partir daí, com base nos custos incorridos e nas condições contratuais, estima-se o valor justo das receitas de vendas que serão reconhecidas em cada período, na proporção em relação ao que foi estimado.

Devido à relevância, complexidade e julgamentos envolvidos na determinação das receitas de vendas e serviços de construção a serem reconhecidas, e o risco de impactos relevantes no resultado de cada período que essas mudanças de estimativas podem trazer, em função dos efeitos capturados via equivalência patrimonial, consideramos este assunto significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) obtenção do entendimento do desenho

dos controles internos chave relacionados ao reconhecimento da receita de venda de unidades imobiliárias não concluídas e prestação de serviços de construção, que compreendem a elaboração, revisão e aprovação tempestiva dos orçamentos de custos a incorrer; (b) envolvimento de especialistas em avaliação patrimonial para auxílio na identificação de evidências contrárias à estimativa de custos a incorrer, análise dos estágios de execução de determinadas obras, e verificação da razoabilidade do período previsto para sua conclusão nos respectivos orçamentos das investidas da Companhia em relação à realidade das operações; (c) confronto dos registros auxiliares do POC com os saldos contábeis, cálculo independente dos valores das receitas de venda de unidades imobiliárias não concluídas e serviços de construção e inspeção, por amostragem, de documentos que suportam as unidades vendidas e os orçamentos de custos a incorrer considerados no POC; (d) teste por amostragem dos custos incorridos, onde foram inspecionados contratos, pagamentos realizados e documentos que corroboram essas transações; e (e) realização de procedimentos analíticos para avaliar mudanças significativas nas margens e orçamentos dos empreendimentos imobiliários para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 em comparação ao exercício anterior. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre este assunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela diretoria para os saldos dos investimentos e resultado de equivalência patrimonial, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 2.2 (a), 2.2 (d) e 6, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaborada sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentada como informação suplementar, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de

auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte (MG), 30 de março de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-015199/O



Bruno Costa Oliveira
Contador CRC BA-031359/O

	Nota explicativa	31/12/25	31/12/24
Ativo			
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	96	172
Títulos e valores mobiliários	5	7.320	71.178
Créditos com empresas ligadas	11	1.940	62.036
Tributos a recuperar	9	10.032	7.288
Outros ativos		1.707	879
Total do ativo circulante		21.095	141.553
Ativo não circulante			
Créditos com empresas ligadas	11	195.949	127.685
Outros ativos não circulantes		5.879	5.396
Total do ativo realizável a longo prazo		201.828	133.081
Participações em investidas	6	311.185	358.596
Imobilizado e intangível		1.602	1.627
Total do ativo não circulante		514.615	493.304
Total do ativo		535.710	634.857
Passivo e patrimônio líquido			
Passivo circulante			
Fornecedores		542	544
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7	299.201	104.967
Obrigações sociais e trabalhistas	8	3.341	3.184
Obrigações fiscais	9	2.576	2.290
Passivo a descoberto - Investimentos	6	29.931	25.731
Outros passivos		477	598
Total do passivo circulante		336.068	137.314
Passivo não circulante			
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7	417.807	618.548
Outros passivos		457	277
Total do passivo não circulante		418.264	618.825
Total do passivo		754.332	756.139
Patrimônio líquido			
Capital social	12 (a)	13.145	13.145
Ações em tesouraria		(158)	(158)
Reserva de lucros		(87)	(87)
Prejuízo acumulado		(231.522)	(134.182)
Total do patrimônio líquido (passivo a descoberto)		(218.622)	(121.282)
Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)		535.710	634.857

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Nota explicativa	2025	2024
Receitas (despesas) operacionais:			
Despesas com vendas	13	(1.849)	(1.842)
Despesas gerais e administrativas	13	(8.556)	(9.091)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		(214)	18
Resultado de equivalência patrimonial	6	(9.275)	(28.252)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(19.894)	(39.167)
Resultado financeiro:			
Despesas financeiras	14	(90.249)	(73.559)
Receitas financeiras	14	12.803	7.508
Prejuízo do exercício		(97.340)	(105.218)
Resultado por ação (em R\$):			
Básico	12 (e)	(0,51097)	(0,54961)
Diluído	12 (e)	(0,51097)	(0,54961)

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	2025	2024
Prejuízo do exercício	(97.340)	(105.218)
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
Total de resultados abrangentes do exercício	(97.340)	(105.218)

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PASSIVO A DESCOBERTO) PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024
 Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	13.145	(172)	(87)	(28.964)	(16.078)
Ações em tesouraria	-	14	-	-	14
Prejuízo do exercício	-	-	-	(105.218)	(105.218)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	13.145	(158)	(87)	(134.182)	(121.282)
Prejuízo do exercício	-	-	-	(97.340)	(97.340)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	13.145	(158)	(87)	(231.522)	(218.622)

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Nota explicativa	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício		(97.340)	(105.218)
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Depreciação e amortização	13	25	109
Resultado financeiro (sem efeito de instrumentos financeiros derivativos)		76.255	59.220
Resultado com instrumento financeiro derivativo		-	6.301
Resultado de equivalência patrimonial	6	9.275	28.252
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários		279	37
		(11.506)	(11.299)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:			
(Aumento) redução com empresas ligadas		(8.168)	(56.706)
(Aumento) redução de outros ativos		(4.055)	(3.851)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Aumento (redução) de fornecedores		(2)	(94)
Aumento (redução) de salários, encargos sociais e benefícios		157	(2)
Aumento (redução) de impostos, taxas e contribuições		286	420
Aumento (redução) de outros passivos		(549)	213
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários		(166)	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais		(24.003)	(71.319)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(Aumento) redução em títulos e valores mobiliários		77.283	42.461
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	6	54.346	7.210
(Aumento) redução de ativo imobilizado e intangível		-	52
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento		131.629	49.723
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(Aumento) redução de ações em tesouraria		-	14
Aumento (redução) de débitos com empresas ligadas		429	(503)
Valores recebidos de empréstimos, líquidos	7	79.130	247.020
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	7	(96.667)	(166.666)
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	7	(90.594)	(66.604)
Recebimentos (pagamentos) de instrumentos financeiros derivativos		-	8.354
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento		(107.702)	21.615
Aumento (redução) líquido no caixa e equivalentes de caixa		(76)	19
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício		172	153
No final do exercício	4	96	172
Aumento (redução) líquido no caixa e equivalentes de caixa		(76)	19

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Nota explicativa	2025	2024
Receitas			
Outras receitas		-	80
		-	80
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos PIS e COFINS)			
Custos dos imóveis e serviços vendidos: materiais, terrenos, energia, serviços de terceiros e outros		(2.775)	(7.264)
Valor adicionado bruto		(2.775)	(7.184)
Depreciação e amortização		(25)	(109)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia		(2.800)	(7.293)
Valor adicionado recebido em transferência			
Resultado de equivalência patrimonial	6	(9.275)	(28.252)
Receitas financeiras		13.427	7.508
		4.152	(20.744)
Valor adicionado total a distribuir		1.352	(28.037)
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal:			
Remuneração direta		4.221	5.563
Benefícios		655	4.522
FGTS		2.610	720
		956	321
Impostos, taxas e contribuições:			
Federais		4.183	1.368
Estaduais		4.124	1.215
Municipais		-	6
		59	147
Remuneração de capitais de terceiros:			
Juros		90.288	70.250
Aluguéis / Arrendamentos		89.615	69.559
		673	691
Remuneração de capitais próprios:			
Prejuízo do exercício		(97.340)	(105.218)
Valor adicionado distribuído		(97.340)	(105.218)
		1.352	(28.037)

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

A MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. (“Companhia”), têm como atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção, comercialização e aluguel de imóveis próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia em parceria com a MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV) ou com outros parceiros. A participação de parceiros ocorre de forma direta nos empreendimentos por meio de participação nas sociedades em conta de participação (SCP), sociedades de propósitos específicos (SPE) e sociedade limitada (LTDA), para desenvolver o empreendimento. A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 8º andar, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.578.564/0001-31.

Em fevereiro de 2021, a acionista MRV firmou um contrato de compra e venda de ações com os demais acionistas da Companhia. As primeiras realizações ocorreram em maio de 2022, maio de 2023 e maio de 2024. Adicionalmente, no âmbito desse acordo, ficou estabelecido que o valor remanescente da participação a ser adquirida pela MRV, correspondente a R\$17.561, será pago em maio de 2028.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresenta capital circulante líquido negativo de R\$314.973, um passivo a descoberto de R\$218.622 e prejuízos acumulados de R\$231.522, assim como apresentou prejuízo de R\$97.340 no exercício findo naquela data.

As demonstrações financeiras foram preparadas sob o pressuposto da continuidade operacional da Companhia, considerando que o fluxo de caixa necessário nestas operações será garantido pelo suporte de recursos financeiros oriundos dos acionistas, os quais são avalistas dos seus empréstimos, financiamentos e debêntures.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis materiais

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

I. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 - Receitas de contratos com clientes.

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

II. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pelos saldos de “Aplicações financeiras” e “Títulos e valores mobiliários”, mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca dos ativos na data da transação.

2.2. Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras da Companhia.

a) Reconhecimento de receita

As controladas em conjunto e coligadas adotam o CPC 47 - Receitas de contratos com clientes, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes tem uma disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*“at a point in time”*) ou ao longo do tempo (*“over time”*), conforme a satisfação ou não das denominadas *“obrigações de performance contratuais”*. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

O modelo de negócios das controladas em conjunto e coligadas é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis com *“financiamento na planta”* (aproximadamente 89%). Neste modelo o cliente assina *“contrato de compra e venda de imóvel na planta”* com a incorporadora, já prevendo as condições de pagamento, conforme segue:

- (i) Pagamentos direto à incorporadora
- (ii) Financiamento bancário
- (iii) Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)
- (iv) Eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo

Os valores pagos diretamente à incorporadora (item (i) acima) representam aproximadamente de 15% a 15,5% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios (itens de (ii) a (iv) acima). Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário (*“contrato particular, com caráter de escritura pública”*) com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo. A liberação destes recursos fica condicionada ao andamento das obras, de acordo com o percentual atestado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade do imóvel ainda em construção é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira.

Abaixo resumo dos contratos celebrados na modalidade *“financiamento na planta”*, partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

Contratos	Partes	Garantia real do imóvel	Risco de crédito	Risco de mercado	Risco de distrato
Compra e venda	Comprador e incorporadora (vendedora)	Incorporadora	100% da incorporadora	Comprador, incorporadora (em caso de distrato)	Incorporadora
Financiamento bancário	Comprador, incorporadora (vendedora) e instituição financeira (credora fiduciária)	Instituição financeira (IF)	15 a 15,5% da incorporadora e 84,5 a 85% da instituição financeira	Comprador e instituição financeira	Não aplicável. Em caso de inadimplemento, pelo cliente, a IF poderá consolidar a propriedade em seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. O valor arrecadado terá como objetivo principal a quitação do saldo devedor do cliente para com a IF.

Adicionalmente, as controladas em conjunto e coligadas também celebram contratos de compra e venda de imóveis com financiamento bancário no final da obra (aproximadamente 3%) ou financiamento próprio (aproximadamente 8%).

Modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita

Etapas	Critérios atendidos
1ª etapa: Identificação do contrato	Foram identificados os contratos acima detalhados como dentro do escopo da norma, uma vez que: <ul style="list-style-type: none"> · Possuem substância comercial; · É provável o recebimento da contraprestação; · Os direitos e condições de pagamento podem ser identificados; · Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.
2ª etapa: Identificação das obrigações de desempenho	Entrega da unidade imobiliária aos promitentes compradores.
3ª etapa: Determinação do preço da transação	Representado pelo valor de venda das unidades imobiliárias, explicitamente estabelecido nos contratos.
4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho	Alocação direta e simples do preço da transação, uma vez que os contratos acima detalhados possuem apenas uma obrigação de desempenho (a entrega da unidade imobiliária).
5ª etapa: Reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo.

Desta forma, as práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos acima descritos e detalhados conforme segue:

- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:
 - (i) As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método “POC” (*percentage of conclusion*), que se refere ao cálculo da receita com base no “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC utiliza 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. 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 do Grupo. Os custos adicionais relacionados a terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.
 - (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.
- Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber.
- Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.
- As receitas de unidades imobiliárias permutadas são registradas conforme evolução da obra até a entrega das unidades concluídas, de acordo com os contratos.

As controladas em conjunto e coligadas reconhecem como ativo os custos incrementais para obtenção de contrato com cliente, principalmente representados por comissões e corretagens necessários para a obtenção dos mencionados contratos. Estes custos estão registrados na rubrica “Despesas antecipadas” e são amortizados pelo método de percentual de execução, descrito acima.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

As controladas em conjunto e coligadas contabilizam os efeitos dos contratos somente quando: (i) as partes aprovam o contrato; (ii) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos; (iii) o contrato possuir substância comercial; e (iv) for provável o recebimento da contraprestação que o Grupo tem direito.

As controladas em conjunto e coligadas celebram contratos de compra e venda de imóveis, essencialmente classificados em duas modalidades: contratos “convencionais” e contratos de “venda garantida”. Os contratos convencionais produzem seus efeitos a partir da data de assinatura. Os contratos na modalidade de venda garantida apresentam cláusulas suspensivas até o momento da assinatura do contrato de financiamento bancário. Em linha com os efeitos jurídicos acima descritos, as receitas dos contratos convencionais são reconhecidas a partir da data de assinatura dos respectivos contratos e as receitas dos contratos de venda garantida são reconhecidas a partir da assinatura do contrato de financiamento bancário, momento em que a cláusula suspensiva é superada, produzindo-se os efeitos do contrato.

Distratos

As controladas em conjunto e coligadas constituem provisão para distratos quando identificam riscos de entrada de fluxos de caixa.

Os contratos são monitorados para verificar o momento em que essas condições sejam mitigadas. Enquanto isso não ocorrer, nenhuma receita ou custo é reconhecido no resultado, ocorrendo os registros somente em contas patrimoniais.

b) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos financeiros

A classificação de ativos financeiros é baseada no modelo de negócios no qual o ativo é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais (binômio fluxo de caixa contratual e modelo de negócios), conforme resumo demonstrado abaixo:

Categorias / mensuração	Condições para definição da categoria
Custo amortizado	Os ativos financeiros (AF) mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios (MN) da empresa.
A valor justo por meio de resultados abrangentes ("VJORA")	Não há definição específica quanto à manutenção dos AF para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou realizar as vendas dos AF no MN da empresa.
A valor justo por meio de resultado ("VJR")	Todos os outros ativos financeiros.

A seguir são demonstrados os principais ativos financeiros da Companhia, sendo a classificação destes ativos entre custo amortizado, VJR e VJORA apresentada na nota 15 (a):

- Caixa e equivalentes de caixa: Inclui caixa, contas bancárias e aplicações financeiras de alta liquidez resgatáveis em até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor.

- Títulos e valores mobiliários: Os saldos representam aplicações em: (i) fundos restritos que incluem em sua carteira títulos públicos, privados (ambos pós fixados) e aplicações em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa e, (ii) aplicações vinculadas em conta corrente, dentre outras.
- Créditos com empresas ligadas: Correspondem a valores a receber de controladas em conjunto, coligadas e parceiros em empreendimento de incorporação imobiliária.

Todas as aquisições ou alienações regulares de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações regulares correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou transferem o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para terceiros. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

Passivos financeiros

São classificados no reconhecimento inicial ao: (i) custo amortizado; ou (ii) mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Os passivos financeiros da Companhia, estão classificados como mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem os empréstimos, financiamentos e debêntures, fornecedores, obrigações com empresas ligadas e outros passivos.

Os empréstimos, financiamentos e debêntures são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal e juros, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações da Companhia são extintas e canceladas ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

Redução ao valor recuperável de instrumentos financeiros

As controladas em conjunto e coligadas constituem provisão para perda esperada de crédito para todos os contratos de venda de unidades imobiliárias, com base em dados de perdas históricas, sendo os valores provisionados mensalmente em contraposição ao reconhecimento das respectivas receitas de incorporação. Quando os referidos contratos não apresentam a garantia real dos imóveis vendidos e os clientes se tornam inadimplentes com uma parcela vencida acima de trezentos e sessenta dias, o Grupo efetua a provisão para 65% do saldo em aberto e quando o cliente se torna inadimplente com uma parcela vencida acima de setecentos e vinte dias, o Grupo realiza o complemento da provisão para os 35% remanescentes do saldo em aberto. Tal análise é realizada individualmente por contrato de venda. Esta abordagem simplificada está em linha com o item 5.5.15 do CPC 48 – Instrumentos financeiros.

As controladas em conjunto e coligadas apresentam como política a baixa dos valores correspondentes a contratos de vendas de unidades imobiliárias constantes na provisão para perda esperada de crédito que apresentem parcelas vencidas acima de dois anos. No entanto, as atividades de cobrança para recuperação destes valores continuam sendo realizadas periodicamente.

As controladas em conjunto e coligadas não identificaram redução ao valor recuperável de aplicações financeiras.

As controladas em conjunto e coligadas revisam periodicamente suas premissas para constituição da provisão para perda esperada de crédito, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

c) Custo de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida. Em decorrência de parte das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de “Participações em investidas”, líquido dos ganhos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com os ativos qualificáveis. Os referidos custos são apropriados ao resultado, na proporção das unidades vendidas, deduzindo o resultado de equivalência patrimonial das investidas. A capitalização destes custos cessa quando os ativos relacionados estão prontos para o uso ou venda pretendidos.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

d) Participações em investidas

As informações financeiras das controladas em conjunto e coligadas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e seguindo as mesmas práticas contábeis da Companhia.

e) Imobilizado

Está demonstrado ao valor de custo, deduzido de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulada, quando aplicável. As adições são classificadas como obras em andamento e transferidas para as categorias adequadas quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando estes estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados já em uso.

f) Depreciação e baixa do imobilizado

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil, seja integralmente baixado, com exceção do item “formas de alumínio”, classificado na classe de imobilizado “Máquinas e equipamentos”, cuja depreciação é calculada pelo método de utilização e terrenos e obras em andamento que não sofrem depreciação/amortização. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é reconhecido prospectivamente.

g) Provisões

As provisões, incluindo as provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários, são reconhecidas para honrar obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

h) Resultado por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) do exercício atribuído aos detentores de ações da controladora pela quantidade média ponderada de ações disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

i) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração da Companhia efetue estimativas e adote premissas no seu melhor julgamento e baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, que impactam os montantes apresentados de certos ativos e passivos, bem como os valores das receitas, custos e

despesas nos exercícios apresentados. Uma vez que o julgamento da Administração envolve estimativas referentes à probabilidade de ocorrência de eventos futuros, os montantes reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas significativas são utilizadas quando da depreciação, sujeitas à estimativa da vida útil e do valor residual dos bens do imobilizado (letras (d) e (e) acima) e das provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários (letra (f) acima).

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no exercício em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas este exercício, ou também em exercícios posteriores se a revisão afetar tanto o exercício presente como exercícios futuros.

j) Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado, exceto quando correspondem a itens registrados em “Outros resultados abrangentes”, ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em “Outros resultados abrangentes” ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente.

As despesas com imposto de renda e contribuição social e com impostos sobre vendas representam a soma dos impostos correntes e diferidos.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada exercício, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Companhia espera, no final de cada exercício, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

A Companhia não apresenta base tributável de Imposto de Renda e Contribuição Social em função do prejuízo fiscal e base negativa de Contribuição Social acumulados. Adicionalmente, não foram constituídos ativos fiscais diferidos, pois não é provável que lucros tributáveis futuros, estejam disponíveis para que a Companhia possa utilizar seus benefícios.

Imposto de renda e contribuição social

Impostos correntes

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente.

A Companhia apura o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) com base no lucro real. Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos (“Impostos diferidos”) são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 – Tributos sobre o lucro, sobre as diferenças entre ativos e passivos reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando o respectivo imposto de renda e contribuição social forem realizados.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for provável que lucros tributários futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado, de forma a refletir o montante que se espera que seja recuperado.

Impostos sobre as receitas

As receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas sujeitas ao regime de apuração não-cumulativo tem incidência nas alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS.

k) Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

A Companhia elabora DVA, nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do valor adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil.

l) Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia, de suas controladas em conjunto e coligadas e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras é o Real brasileiro. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

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

3.1. Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma nova norma ou alteração, válida para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2025 ou após essa data que afete materialmente as demonstrações financeiras da Companhia. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

3.2. Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Na data de emissão das demonstrações financeiras, a Companhia não adotou os CPCs (IFRS) a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis:

- CPC equivalente ao IFRS 18 - Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras;
- CPC equivalente ao IFRS 19 - Subsidiárias sem obrigação pública: divulgação;
- Alterações ao CPC 48 e CPC 40 (R1) - Alterações à classificação e mensuração de instrumentos financeiros.

A administração não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações financeiras da Companhia em períodos futuros, exceto a norma a seguir:

CPC equivalente ao IFRS 18 - Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis). O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.

A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações financeiras primárias (Primary Financial Statements (PFS)) e das notas explicativas.

A Companhia deve aplicar o CPC equivalente ao IFRS 18 para períodos de relatório anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, sendo permitida a adoção antecipada, porém com o aval do órgão local. A norma exige aplicação retrospectiva com disposições de transição específicas. Os impactos da adoção da norma ainda estão sendo avaliados pela Administração.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/25	31/12/24
Caixa	10	11
Bancos – conta movimento	73	80
	83	91
Aplicações financeiras:		
Certificados de depósitos bancários (CDB)	13	81
Total	96	172

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações financeiras tiveram retornos médios equivalentes a 104,8% da taxa DI (102,0% da taxa DI no exercício findo em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 15 (b).

5. Títulos e valores mobiliários

	31/12/25	31/12/24
Fundos de investimentos restritos [1]	7.243	71.178
Certificados de depósitos bancários (CDB) [2]	75	-
Aplicações vinculadas em conta corrente [3]	2	-
Total circulante	7.320	71.178

[1] A Companhia possui fundos de investimentos restritos, administrados por instituições bancárias responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação da taxa DI e possuem aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa.

[2] Refere-se a bloqueios judiciais.

[3] Refere-se a créditos a serem liberados pela instituição financeira quando da comprovação do registro dos contratos de financiamento que os originaram.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, os títulos e valores mobiliários tiveram retornos médios equivalentes a 104,8% da taxa DI (102,0% da taxa DI no exercício findo em 31 de dezembro de 2024).

A composição da carteira dos fundos de investimentos restritos, na proporção das cotas detidas pela Companhia, é demonstrada conforme segue:

	31/12/25	31/12/24
Fundos de investimentos	3.012	1.328
Letras financeiras privadas	70	-
Operações compromissadas	30	-
Certificados de depósitos bancários (CDB)	67	1.985
Debêntures	12	4.483
Títulos de crédito privado	1.793	35.684
Títulos públicos:		
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	-	25.876
Notas do Tesouro Nacional - B (NTN-B)	1.002	1.822
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	1.257	-
Total	7.243	71.178

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a carteira dos fundos de investimentos é composta substancialmente por títulos públicos e privados de alta liquidez.

A Companhia avaliou o risco de crédito da contraparte das suas aplicações financeiras conforme descrito na nota 15 (b).

6. Participações em investidas

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

	31/12/25			2025		31/12/24			2024	
	Participação	Patrimônio líquido	Investimento	Resultado do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Patrimônio líquido	Investimento	Resultado do exercício	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas em conjunto:										
SPEs (6)		(6.516)	(2.465)	(1.235)	(436)		(5.801)	(2.030)	(3.594)	(1.303)
SCPs (23)		4.924	381	(4.189)	(1.071)		4.139	568	(5.433)	(1.371)
Coligadas:										
MRV Construções Ltda.	2,50%	33.588	840	1.498	37	2,50%	32.090	802	338	8
SCP Abilio Tavora	50,00%	2.429	1.215	632	316	50,00%	1.956	978	(4.537)	(2.269)
SCP Atacadão 2	50,00%	8.386	4.193	(2.268)	(1.134)	50,00%	9.003	4.501	2.013	1.007
SCP Colégio Amarela	50,00%	1.345	673	(869)	(435)	50,00%	4.435	2.217	(1.746)	(873)
SCP Jardim Tiradentes	50,00%	808	404	(759)	(380)	50,00%	1.387	694	(1.510)	(755)
SCP Mar Noruega	50,00%	13.332	6.666	6.816	3.408	50,00%	18.011	9.005	8.005	4.002
SCP MRV MRL Cabuçu Vida Boa	50,00%	1.674	837	(1.594)	(797)	50,00%	2.779	1.390	(1.788)	(894)
SCP MRV MRL Galpão CCP 2	50,00%	884	442	(1.835)	(918)	50,00%	2.432	1.216	(1.133)	(566)
SCP MRV MRL Goiaba 1	50,00%	(104)	(52)	(423)	(212)	50,00%	(1.136)	(568)	(2.601)	(1.300)
SCP MRV MRL Goiaba 2	50,00%	251	126	(1.285)	(643)	50,00%	176	88	(15.695)	(7.848)
SCP MRV MRL Oásis	50,00%	1.127	564	(2.349)	(1.175)	50,00%	12.536	6.268	(4.214)	(2.107)
SCP MRV MRL Rio Decaminada 1	50,00%	2.303	1.152	809	405	50,00%	1.520	760	(1.650)	(825)
SCP MRV MRL Rio Decaminada 3	35,00%	10.412	3.644	5.770	2.020	35,00%	4.794	1.678	323	113
SCP MRV MRL RJ Happyland LII Emp O3	40,00%	4.008	1.603	(1.550)	(620)	40,00%	7.513	3.006	770	308
SCP Parque das Águas 1	50,00%	1.467	734	(1.299)	(650)	50,00%	2.391	1.195	(1.256)	(628)
SCP Parque das Águas 4	50,00%	3.259	1.630	(3.870)	(1.935)	50,00%	8.783	4.391	(1.249)	(624)
SCP Protubo Emp 01	50,00%	7.542	3.771	(3.127)	(1.564)	50,00%	11.052	5.526	(7.837)	(3.918)
SCP Protubo Emp 02	50,00%	4.121	2.061	(1.745)	(873)	50,00%	5.789	2.895	(3.826)	(1.913)
SCP Rio Decaminada 2	50,00%	12.226	6.113	(2.516)	(1.258)	50,00%	15.138	7.569	549	274
SCP RJ Happyland LI Emp 02	40,00%	5	2	(2.118)	(847)	40,00%	2.093	837	(5)	(2)
SCP MRV MRL Reserva Vila Jardim	50,00%	1.832	916	(3.135)	(1.568)	50,00%	3.582	1.791	(24.765)	(12.383)
SCP Reserva Bela Vista	50,00%	8.069	4.035	(13.339)	(6.670)	50,00%	30.853	15.427	11.952	5.976
SCP MRV MRL Atacadão 3	50,00%	6.390	3.195	5.693	2.847	50,00%	4.340	2.170	(7)	(4)
SCPs (94)		219.643	92.493	(4.622)	(1.174)		209.780	89.101	(9.739)	(3.090)
MRL MRV XXXV SPE Ltda.	50,00%	(369)	(185)	(3.774)	(1.887)	50,00%	4.038	2.019	1.129	564
MRV MRL Constantino SPE Ltda.	50,00%	10.555	5.278	8.327	4.164	50,00%	2.660	1.330	1.003	501
MRV MRL Guarus II SPE Ltda.	50,00%	2.250	1.125	(611)	(306)	50,00%	6.726	3.363	2.843	1.422
MRV MRL JF Comig SPE Ltda.	40,00%	(1.366)	(546)	(965)	(386)	40,00%	(401)	(160)	(2.021)	(808)
MRV MRL Mac IV SPE Ltda.	40,00%	1.062	425	(1.577)	(631)	40,00%	2.959	1.184	(1.128)	(451)
MRV MRL RJ SG4 SPE Ltda.	50,00%	2.701	1.351	(802)	(401)	50,00%	3.503	1.752	(1.566)	(783)
MRV MRL RJ SG5 SPE Ltda.	50,00%	1.448	724	(1.466)	(733)	50,00%	2.913	1.457	(1.519)	(760)
Roc 1 SPE Ltda.	35,00%	2.655	929	(2.160)	(756)	35,00%	4.815	1.685	(4.387)	(1.535)
MRV MRL RJ e Grande Rio SPE Ltda.	50,00%	149.713	74.857	32.385	16.193	50,00%	200.450	100.218	28.962	14.499
SPEs (120)		47.335	(4.542)	(23.038)	(3.633)		77.878	(1.685)	13.084	(3.978)
Juros capitalizados		-	66.665	-	(5.572)		-	60.227	-	(5.938)
Total das coligadas e controladas em conjunto		559.389	281.254	(26.590)	(9.275)		695.176	332.865	(32.235)	(28.252)
Participações em investidas			311.185					358.596		
Passivo a descoberto - Investimentos			(29.931)					(25.731)		
Total das coligadas e controladas em conjunto			281.254					332.865		

b) Segue abaixo movimentação dos investimentos:

	Saldos iniciais	Subscrição de capital (redução e distribuição de lucros)	Resultado de equivalência patrimonial	Outros	Saldos finais
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025:					
Controladas em conjunto:					
SPEs		(2.030)	1	(436)	-
SCPs		568	884	(1.071)	-
Coligadas:					
MRV Construções Ltda.		802	1	37	-
SPEs		111.163	(43.371)	11.624	-
SCPs		162.135	(11.861)	(13.857)	-
Juros capitalizados		60.227	-	(5.572)	12.010
Total das coligadas e controladas em conjunto		332.865	(54.346)	(9.275)	12.010
Participações em investidas		358.596	(56.607)	(2.814)	12.010
Passivo a descoberto - Investimentos		(25.731)	2.261	(6.461)	-
Total das coligadas e controladas em conjunto		332.865	(54.346)	(9.275)	12.010
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:					
Participações em investidas		373.553	(11.445)	(21.159)	17.647
Passivo a descoberto - Investimentos		(22.873)	4.235	(7.093)	-
Total das coligadas e controladas em conjunto		350.680	(7.210)	(28.252)	17.647

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

	Ativo					
	Ativo circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Controladas em conjunto:						
SPEs (6)	3.845	3.787	1.760	1.845	5.605	5.632
SCPs (23)	6.792	6.852	4.516	4.001	11.308	10.853
Coligadas:						
MRV Construções Ltda.	68.788	120.737	14.046	12.345	82.834	133.082
SCP Abilio Tavora	2.373	4.254	2.214	2.799	4.587	7.053
SCP Atacadão 2	6.419	6.550	6.875	10.261	13.294	16.811
SCP Colégio Amarela	1.305	4.954	990	1.179	2.295	6.133
SCP Jardim Tiradentes	614	1.797	1.264	1.125	1.878	2.922
SCP Mar Noruega	12.151	33.254	15.236	18.102	27.387	51.356
SCP MRV MRL Cabuçu Vida Boa	1.742	3.713	2.118	2.298	3.860	6.011
SCP MRV MRL Galpão CCP 2	2.193	4.576	3.285	4.523	5.478	9.099
SCP MRV MRL Goiaba 1	924	1.468	384	572	1.308	2.040
SCP MRV MRL Goiaba 2	1.449	2.772	692	1.166	2.141	3.938
SCP MRV MRL Oásis	4.553	17.738	2.213	5.605	6.766	23.343
SCP MRV MRL Rio Decaminada 1	1.239	1.434	1.127	1.794	2.366	3.228
SCP MRV MRL Rio Decaminada 3	20.453	7.062	2.608	491	23.061	7.553
SCP MRV MRL RJ Happyland LII Emp 03	4.864	10.945	1.625	3.088	6.489	14.033
SCP Parque das Águas 1	1.398	2.919	1.143	1.571	2.541	4.490
SCP Parque das Águas 4	4.857	9.953	4.503	8.460	9.360	18.413
SCP Protubo Emp 01	8.068	10.622	5.562	8.768	13.630	19.390
SCP Protubo Emp 02	3.176	5.728	2.673	2.773	5.849	8.501
SCP Rio Decaminada 2	3.639	5.787	12.873	14.676	16.512	20.463
SCP RJ Happyland LI Emp 02	6	2.108	-	-	6	2.108
SCP MRV MRL Reserva Vila Jardim	2.683	5.618	2.517	3.583	5.200	9.201
SCP Reserva Bela Vista	15.529	42.102	4.974	6.553	20.503	48.655
SCP MRV MRL Atacadão 3	7.033	4.475	2.010	8	9.043	4.483
SCPs (94)	96.984	104.560	161.808	151.994	258.792	256.554
MRL MRV XXXV SPE Ltda.	1.945	3.437	3.240	4.743	5.185	8.180
MRV MRL Constantino SPE Ltda.	23.001	31.572	10.669	2.996	33.670	34.568
MRV MRL Guarus II SPE Ltda.	2.761	11.694	2.363	3.894	5.124	15.588
MRV MRL JF Comig SPE Ltda.	22	148	143	291	165	439
MRV MRL Mac IV SPE Ltda.	2.135	3.213	2.201	3.511	4.336	6.724
MRV MRL RJ SG4 SPE Ltda.	8.492	8.527	1.981	1.894	10.473	10.421
MRV MRL RJ SG5 SPE Ltda.	8.636	10.186	2.699	2.715	11.335	12.901
Roc 1 SPE Ltda.	2.657	9.231	4.447	5.960	7.104	15.191
MRV MRL RJ e Grande Rio SPE Ltda.	601.600	543.595	386.329	370.273	987.929	913.868
SPEs (120)	306.940	254.286	316.959	319.192	623.899	573.478
Total das coligadas e controladas em conjunto	1.241.266	1.301.654	990.047	985.049	2.231.313	2.286.703

	Passivo e patrimônio líquido							
	Passivo circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido		Passivo e patrimônio líquido	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Controladas em conjunto:								
SPEs (6)	11.333	9.921	788	1.512	(6.516)	(5.801)	5.605	5.632
SCPs (23)	768	772	5.616	5.942	4.924	4.139	11.308	10.853
Coligadas:								
MRV Construções Ltda.	49.246	100.726	-	266	33.588	32.090	82.834	133.082
SCP Abilio Tavora	976	2.078	1.182	3.019	2.429	1.956	4.587	7.053
SCP Atacadão 2	1.912	2.914	2.996	4.894	8.386	9.003	13.294	16.811
SCP Colégio Amarela	469	797	481	901	1.345	4.435	2.295	6.133
SCP Jardim Tiradentes	551	711	519	824	808	1.387	1.878	2.922
SCP Mar Noruega	2.841	13.173	11.214	20.172	13.332	18.011	27.387	51.356
SCP MRV MRL Cabuçu Vida Boa	1.077	1.382	1.109	1.850	1.674	2.779	3.860	6.011
SCP MRV MRL Galpão CCP 2	2.116	2.304	2.478	4.363	884	2.432	5.478	9.099
SCP MRV MRL Goiaba 1	549	1.833	863	1.343	(104)	(1.136)	1.308	2.040
SCP MRV MRL Goiaba 2	983	2.140	907	1.622	251	176	2.141	3.938
SCP MRV MRL Oásis	3.167	5.339	2.472	5.468	1.127	12.536	6.766	23.343
SCP MRV MRL Rio Decaminada 1	(41)	1.719	104	(11)	2.303	1.520	2.366	3.228
SCP MRV MRL Rio Decaminada 3	6.024	1.043	6.625	1.716	10.412	4.794	23.061	7.553
SCP MRV MRL RJ Happyland LII Emp 03	1.082	3.750	1.399	2.770	4.008	7.513	6.489	14.033
SCP Parque das Águas 1	623	987	451	1.112	1.467	2.391	2.541	4.490
SCP Parque das Águas 4	2.281	2.959	3.820	6.671	3.259	8.783	9.360	18.413
SCP Protubo Emp 01	2.732	3.133	3.356	5.205	7.542	11.052	13.630	19.390
SCP Protubo Emp 02	836	1.242	892	1.470	4.121	5.789	5.849	8.501
SCP Rio Decaminada 2	1.771	1.908	2.515	3.417	12.226	15.138	16.512	20.463
SCP RJ Happyland LI Emp 02	1	15	-	-	5	2.093	6	2.108
SCP MRV MRL Reserva Vila Jardim	1.582	3.059	1.786	2.560	1.832	3.582	5.200	9.201
SCP Reserva Bela Vista	5.078	8.079	7.356	9.723	8.069	30.853	20.503	48.655
SCP MRV MRL Atacadão 3	2.262	111	391	32	6.390	4.340	9.043	4.483
SCPs (94)	13.234	12.327	25.915	34.447	219.643	209.780	258.792	256.554
MRL MRV XXXV SPE Ltda.	2.603	793	2.951	3.349	(369)	4.038	5.185	8.180
MRV MRL Constantino SPE Ltda.	21.934	24.466	1.181	7.442	10.555	2.660	33.670	34.568
MRV MRL Guarus II SPE Ltda.	1.002	6.019	1.872	2.843	2.250	6.726	5.124	15.588
MRV MRL JF Comig SPE Ltda.	1.505	636	26	204	(1.366)	(401)	165	439
MRV MRL Mac IV SPE Ltda.	1.825	1.595	1.449	2.170	1.062	2.959	4.336	6.724
MRV MRL RJ SG4 SPE Ltda.	7.318	6.239	454	679	2.701	3.503	10.473	10.421
MRV MRL RJ SG5 SPE Ltda.	9.111	8.108	776	1.880	1.448	2.913	11.335	12.901
Roc 1 SPE Ltda.	2.992	8.110	1.457	2.266	2.655	4.815	7.104	15.191
MRV MRL RJ e Grande Rio SPE Ltda.	390.451	310.175	447.765	403.243	149.713	200.450	987.929	913.868
SPEs (120)	375.614	367.549	200.950	128.051	47.335	77.878	623.899	573.478
Total das coligadas e controladas em conjunto	927.808	918.112	744.116	673.415	559.389	695.176	2.231.313	2.286.703

	Resultados											
	Receita operacional líquida		Custo dos imóveis vendidos		Receitas (despesas) operacionais		Resultado financeiro		Imposto de renda e contribuição social		Resultado do exercício	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Controladas em conjunto:												
SPes (6)	(89)	(563)	(342)	(712)	(929)	(2.051)	134	(342)	(9)	74	(1.235)	(3.594)
SCPs (23)	(134)	158	(1.704)	(2.853)	(2.786)	(2.807)	447	87	(12)	(18)	(4.189)	(5.433)
Coligadas:												
MRV Construções Ltda.	241.026	721.949	(241.026)	(721.949)	(632)	73	2.805	342	(675)	(77)	1.498	338
SCP Abilio Tavora	(932)	(937)	2.730	(3.268)	(1.009)	(361)	(144)	7	(13)	22	632	(4.537)
SCP Atacado 2	2.076	32.003	(3.931)	(26.086)	(148)	(1.939)	(228)	(1.385)	(37)	(580)	(2.268)	2.013
SCP Colégio Amarela	(549)	(919)	145	(448)	(370)	(498)	(93)	149	(2)	(30)	(869)	(1.746)
SCP Jardim Tiradentes	(432)	(893)	-	(407)	(206)	(245)	(116)	23	(5)	12	(759)	(1.510)
SCP Mar Noruega	26.033	46.702	(14.223)	(35.044)	(1.967)	(2.568)	(2.449)	(229)	(578)	(856)	6.816	8.005
SCP MRV MRL Cabuçu Vida Boa	(880)	(815)	(119)	(607)	(384)	(423)	(196)	44	(15)	13	(1.594)	(1.788)
SCP MRV MRL Galpão CCP 2	(886)	(524)	(38)	(461)	(811)	(525)	(50)	461	(50)	(84)	(1.835)	(1.133)
SCP MRV MRL Goiaba 1	(141)	189	206	(2.749)	(438)	(42)	(51)	11	1	(10)	(423)	(2.601)
SCP MRV MRL Goiaba 2	(340)	1.560	(406)	(17.098)	(493)	(119)	(45)	(13)	(1)	(25)	(1.285)	(15.695)
SCP MRV MRL Oásis	3.041	16.572	(3.263)	(18.564)	(1.813)	(1.395)	(243)	(319)	(71)	(508)	(2.349)	(4.214)
SCP MRV MRL Rio Decaminada 1	(154)	(535)	1.074	(1.077)	(18)	(104)	(83)	56	(10)	10	809	(1.650)
SCP MRV MRL Rio Decaminada 3	16.411	1.207	(8.786)	(648)	(1.234)	(207)	(432)	(5)	(189)	(24)	5.770	323
SCP MRV MRL RJ Happyland LII Emp 03	27	14.604	(617)	(12.027)	(752)	(920)	(189)	(646)	(19)	(241)	(1.550)	770
SCP Parque das Águas 1	(245)	(210)	40	(560)	(972)	(493)	(119)	37	(3)	(30)	(1.299)	(1.256)
SCP Parque das Águas 4	(787)	23.292	(1.019)	(21.397)	(1.422)	(1.485)	(599)	(865)	(43)	(794)	(3.870)	(1.249)
SCP Protubo Emp 01	(1.603)	5.897	(142)	(12.544)	(1.502)	(980)	164	117	(44)	(327)	(3.127)	(7.837)
SCP Protubo Emp 02	(977)	(1.197)	(193)	(1.790)	(618)	(979)	54	149	(11)	(9)	(1.745)	(3.826)
SCP Rio Decaminada 2	(1.933)	5.281	13	(3.959)	(447)	(981)	(166)	325	17	(117)	(2.516)	549
SCP RJ Happyland LI Emp 02	-	-	2	(2)	(2.117)	-	(3)	(3)	-	-	(2.118)	(5)
SCP MRV MRL Reserva Vila Jardim	266	1.677	(2.724)	(26.149)	(629)	(260)	8	54	(56)	(87)	(3.135)	(24.765)
SCP Reserva Bela Vista	35.848	47.126	(45.665)	(31.366)	(2.037)	(1.964)	(858)	(954)	(627)	(890)	(13.339)	11.952
SCP MRV MRL Atacado 3	11.726	-	(3.709)	-	(1.297)	(4)	(834)	(3)	(193)	-	5.693	(7)
SCPs (94)	617	(842)	(3.226)	(5.843)	(1.846)	(3.810)	(56)	824	(111)	(68)	(4.622)	(9.739)
MRL MRV XXXV SPE Ltda.	(1.180)	8.253	(2.472)	(5.938)	(169)	(824)	16	(168)	31	(194)	(3.774)	1.129
MRV MRL Constantino SPE Ltda.	47.841	18.656	(32.941)	(14.813)	(4.733)	(1.463)	(1.363)	(1.067)	(477)	(310)	8.327	1.003
MRV MRL Guarus II SPE Ltda.	1.559	29.591	(1.980)	(22.900)	(31)	(1.944)	(329)	(1.358)	170	(546)	(611)	2.843
MRV MRL JF Comig SPE Ltda.	(30)	(9)	(533)	(1.770)	(399)	(248)	(3)	6	-	-	(965)	(2.021)
MRV MRL Mac IV SPE Ltda.	(912)	283	(116)	(1.154)	(514)	(427)	(23)	248	(12)	(78)	(1.577)	(1.128)
MRV MRL RJ SG4 SPE Ltda.	(250)	(710)	(487)	(359)	28	(387)	(74)	(135)	(19)	25	(802)	(1.566)
MRV MRL RJ SG5 SPE Ltda.	(773)	(437)	26	(395)	(489)	(452)	(235)	(236)	5	1	(1.466)	(1.519)
Roc 1 SPE Ltda.	(425)	614	(1.133)	(4.699)	(726)	(240)	167	43	(43)	(105)	(2.160)	(4.387)
MRV MRL RJ e Grande Rio SPE Ltda.	396.595	419.417	(309.228)	(341.822)	(31.068)	(25.976)	(16.963)	(15.154)	(6.951)	(7.503)	32.385	28.962
SPes (120)	136.735	233.269	(137.704)	(193.849)	(9.952)	(19.078)	(8.464)	(2.695)	(3.653)	(4.563)	(23.038)	13.084
Total das coligadas e controladas em conjunto	906.149	1.619.709	(813.491)	(1.535.307)	(74.930)	(76.126)	(30.613)	(22.594)	(13.705)	(17.917)	(26.590)	(32.235)

7. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Empréstimos, financiamentos e debêntures

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 é como segue:

Modalidade	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	31/12/25			31/12/24
			Circulante	Não circulante	Total	Total
Debênture - 3ª emissão	04/24 a 03/26	DI + 2,53%	38.208	-	38.208	75.730
Debênture - 4ª emissão (CRI)	09/26	IPCA + 5,97%	185.931	-	185.931	177.742
Debênture - 5ª emissão	04/27	DI + 2,01%	3.021	100.000	103.021	102.343
Debênture - 7ª emissão	11/27 a 11/29	DI + 1,97%	3.568	250.000	253.568	252.542
(-) Custo de captação			(1.612)	(1.539)	(3.151)	(4.972)
Total de debêntures e CRI			229.116	348.461	577.577	603.385
Notas comerciais	06/25 a 12/28	DI + 2,25%	70.085	69.346	139.431	120.130
			299.201	417.807	717.008	723.515

As principais características dos empréstimos, financiamentos e debêntures da Companhia são como segue:

Modalidade	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimento de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)	Valor originalmente captado [1]
Debênture - 3ª emissão	03/21	Anual	Semestral	04/24 a 03/26	DI + 2,35%	DI + 2,53%	110.000
Debênture - 4ª emissão (CRI)	09/21	Parcela única	Semestral	09/26	IPCA + 5,37	IPCA + 5,97%	145.000
Debênture - 5ª emissão	04/22	Parcela única	Semestral	04/27	DI + 1,75%	DI + 2,01%	100.000
Debênture - 7ª emissão	12/24	Anual	Semestral	11/27 a 11/29	DI + 1,65%	DI + 1,97%	250.000
Nota comercial - 1ª emissão	12/23	Semestral	Semestral	06/25 a 12/26	DI + 2,25%	DI + 2,25%	120.000
Nota comercial - 2ª emissão	06/25	Semestral	Semestral	12/26 a 06/28	DI + 2,25%	DI + 2,25%	39.127
Nota comercial - 3ª emissão	12/25	Semestral	Semestral	06/27 a 12/28	DI + 2,25%	DI + 2,25%	40.000

[1] Não são considerados os custos de captação.

A 4ª emissão de debêntures da Companhia foi efetuada para lastrear operações de certificados de recebíveis imobiliários, conforme detalhado acima.

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

As captações de recursos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 são como segue:

Modalidade	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimento do principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado [1]
Nota comercial - 2ª emissão	06/25	Semestral	Semestral	12/26 a 06/28	DI + 2,25%	39.127
Nota comercial - 3ª emissão	12/25	Semestral	Semestral	06/27 a 12/28	DI + 2,25%	40.000
						79.127

[1] Não são considerados os custos de captação.

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

	2025	2024
Saldo inicial	723.515	625.614
Captações	79.130	250.000
Encargos financeiros provisionados	99.805	73.232
Ajuste ao valor justo	-	8.242
Custo na captação de recursos	-	(2.980)
Amortização do custo na captação de recursos	1.819	2.677
Pagamento de principal	(96.667)	(166.666)
Pagamento de encargos financeiros	(90.594)	(66.604)
Saldo final	717.008	723.515

b) Vencimentos

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

	2025	2024
1 ano	300.813	106.786
2 anos	222.897	271.701
3 anos	113.115	183.334
4 anos	83.334	83.333
Após 4 anos	-	83.333
Total	720.159	728.487

c) Alocação dos encargos financeiros

	2025	2024
Encargos financeiros brutos	99.805	73.232
Encargos financeiros capitalizados em investimentos	(12.010)	(17.647)
Valores registrados no resultado financeiro (nota 14)	87.795	55.585
<u>Encargos financeiros</u>		
Saldo inicial	60.227	48.518
Encargos financeiros capitalizados	12.010	17.647
Encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial (nota 6)	(5.572)	(5.938)
Saldo final de encargos financeiros capitalizados em investimentos (nota 6)	66.665	60.227

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 14,82% a.a. (12,12% a.a. no exercício findo em 31 de dezembro de 2024).

d) Obrigações contratuais

Relacionadas a indicadores financeiros

Os contratos têm obrigações que se referem à manutenção de índices financeiros de sua avalista MRV, apurados e revisados trimestralmente pelo Agente Fiduciário conforme segue:

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

- Dívida líquida para a 3ª, 4ª, 5ª e 7ª emissões de debêntures da Companhia corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total, excluídos os financiamentos à construção e financiamentos da Resia denominados *Construction Loans* e *Permanent Loans* (coletivamente denominados *Project Loans*) e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;
- Imóveis a pagar corresponde ao somatório da conta “Contas a pagar por aquisição de terrenos” no passivo circulante e no passivo não circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta, se houver.
- Patrimônio líquido corresponde ao valor apresentado no balanço patrimonial.
- Recebíveis correspondem à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo, refletidos nas demonstrações financeiras.
- Receita a apropriar corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, não refletidas no balanço patrimonial em função das práticas contábeis adotadas no Brasil.
- Estoques correspondem aos valores apresentados nas contas “Imóveis a comercializar”, no ativo circulante e não circulante, do balanço patrimonial.
- Custo a apropriar corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia e sua avalista MRV se encontravam em conformidade com as cláusulas restritivas dos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

Outras obrigações contratuais

A Companhia tem certas obrigações contratuais para os contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, que devem ser cumpridas durante o período da dívida, tais como: cumprir os pagamentos previstos em contrato; itens relacionados à continuidade das atividades, falência ou insolvência; itens relacionados a qualquer medida judicial que possa afetar as garantias dadas em contratos; não realizar cessão de direitos dos contratos sem anuência do agente financeiro; garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos ou bens; garantir a integridade dos dados fornecidos aos agentes financeiros; não ter alterações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e no controle acionário; comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato; prestar informações nos prazos solicitados nos contratos; não ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observar as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos; não ultrapassar valor máximo estipulado em contrato de títulos protestados; garantir a manutenção da capacidade de honrar com as garantias apresentadas nos contratos; manter válidas as licenças pertinentes ao funcionamento do negócio; expropriação, nacionalização, desapropriação ou afins de ativos ou ações, por qualquer autoridade governamental; não conclusão da obra dentro do prazo contratual, retardamento ou paralisação da mesma sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; vender, hipotecar, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada, sem prévio e expresso consentimento do agente financeiro; dentre outras. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos.

8. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/25	31/12/24
Salários e ordenados	322	333
Encargos sociais	411	396
Provisão de férias e encargos	1.562	1.667
Provisão para PLR de empregados e administradores	960	720
Outros	86	68
Total	3.341	3.184

A participação dos empregados e administradores nos lucros e resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas companhias ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais.

9. Obrigações fiscais

	31/12/25	31/12/24
PIS e COFINS a recolher	2.180	1.894
Impostos e contribuições retidos de terceiros	6	125
Impostos e contribuições retidos sobre salários	281	271
Outros	109	-
Total	2.576	2.290

Em 31 de dezembro de 2025, o montante de impostos a recuperar provenientes, essencialmente, de aplicações financeiras (IRRF) foi de R\$10.032 (R\$7.288 em 31 de dezembro de 2024), classificados na rubrica "Tributos a recuperar", no ativo circulante.

10. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A Companhia é parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo aspectos essencialmente cíveis e trabalhistas. Desta forma, mantém provisão, em montante suficiente, para cobertura nas ações com expectativa de prováveis desembolsos de caixa.

Com base em informações de seus assessores legais, na análise das ações em curso e no histórico de soluções dos processos, a Administração da Companhia, acredita que as provisões constituídas referentes aos riscos prováveis são em montante suficiente para cobrir as perdas estimadas e que a decisão final nas ações não venha a impactar substancialmente a sua posição patrimonial. Em 31 de dezembro de 2025 os processos com probabilidade de perda provável foram de R\$456 (R\$277 em 31 de dezembro de 2024). Os processos com probabilidades de perdas possíveis, foram de R\$300 (R\$285 em 31 de dezembro de 2024).

A Administração da Companhia, tendo em vista os prazos e a dinâmica dos sistemas judiciário, tributário e regulatório, acredita não ser praticável fornecer informações úteis aos usuários destas Demonstrações Financeiras a respeito do momento de eventuais saídas de caixa, bem como de qualquer possibilidade de reembolsos. Adicionalmente, a Administração da Companhia acredita que eventuais desembolsos em excesso aos montantes provisionados, após o desfecho dos respectivos processos, não afetarão, de forma relevante, o resultado das operações e a posição financeira da Companhia.

11. Partes relacionadas

	Ativo		Passivo	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários				
Outras partes relacionadas				
Banco Inter S.A.	[1]	108	78	-
Créditos com empresas ligadas				
Investidas				
SCPs e SPEs	[2]	197.889	189.721	-
Obrigações com empresas ligadas (Outros passivos)				
Acionista				
MRV Engenharia e Participações S.A.	[3]	-	-	542
MRV Engenharia e Participações S.A.	[4]	-	-	289

- [1] Refere-se a equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários aplicados no Banco Inter S.A. ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da acionista MRV Engenharia e Participações S.A. ("MRV").
- [2] Refere-se a aportes operacionais da Companhia em investidas, proporcionais à sua participação em cada empreendimento, para viabilizar os projetos e serão recebidos à medida em que houver retorno do fluxo de caixa investido em cada projeto. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.
- [3] Operações efetuadas principalmente com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais mantidas com as partes para o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária.
- [4] Operações decorrentes de notas de débito referente a gastos pagos pela acionista MRV, que são cobrados da Companhia na proporção de participação em cada empreendimento.

Remuneração do pessoal-chave

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

	2025	2024
Benefícios de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração [1]	-	17
	-	17

[1] Não inclui a contribuição patronal à seguridade social na alíquota de 20%.

Em 29 de abril de 2025, foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração que não haverá remuneração anual global para a Administração referente ao exercício de 2025, uma vez que os Administradores da Companhia já recebem remuneração pelos cargos exercidos na MRV&CO.

12. Patrimônio líquido (passivo a descoberto)

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o capital social da Companhia é conforme demonstrado a seguir:

	31/12/25	31/12/24
Capital social subscrito	13.145	13.145
Quantidade de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares)	190.815	190.815
Quantidade de ações preferenciais, sem valor nominal (em milhares)	625	625

De acordo com o parágrafo 2º do artigo 7º do Estatuto Social da Companhia, os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações da Companhia, exceto no caso de aumento mediante utilização de capital autorizado, que pode ser exercido no prazo legal de 30 (trinta) dias.

Cada ação ordinária confere ao respectivo titular direito a um voto nas Assembleias Gerais da Companhia e as ações preferenciais sempre sem direito a voto.

De acordo com o parágrafo 1º do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, o capital social poderá ser aumentado, por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária, até o limite de R\$20.000.000 (vinte milhões de reais), incluídas as ações já emitidas, sem guardar proporção entre as ações já existentes. Respeitando tal limite, a Companhia poderá emitir ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Qualquer aumento de capital que exceda o limite do capital autorizado deverá ser aprovado pelos acionistas em Assembleia Geral (AG).

Não houve aumento de capital durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

b) Ações em tesouraria

Não houve movimentação de ações em tesouraria no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a movimentação no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 é como segue:

Espécie	Quantidade (mil)				
	Saldo inicial	Adquiridas	Transferidas	Canceladas	Saldo final
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025:					
Ações ordinárias	939	-	-	-	939
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:					
Ações ordinárias	1.164	-	(225)	-	939

c) Reserva de lucros

Reserva de retenção de lucros

Esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros, principalmente para capital de giro, investimento em ativo imobilizado, intangível e pagamento de juros, de acordo com o orçamento de capital a ser apresentado para aprovação da Assembleia Geral.

d) Dividendos

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas relativamente às ações de emissão da Companhia, na proporção de suas participações no capital social.

Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, que poderá ser diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedade por Ações.

Nos exercícios de 2025 e 2024, a Companhia não apurou dividendos mínimos obrigatórios em função dos prejuízos apurados.

e) Resultado por ação

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

	2025	2024
Resultado básico e diluído por ação:		
Prejuízo do exercício	(97.340)	(105.218)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares de ações)	190.501	191.440
Resultado por ação básico e diluído - em R\$	<u>(0,51097)</u>	<u>(0,54961)</u>

13. Custos e despesas operacionais

	31/12/25	31/12/24
Despesas com vendas, gerais e administrativas:		
Salários, encargos e benefícios	(6.989)	(6.741)
Honorários da administração	-	(17)
Participação no resultado de funcionários e administradores	(245)	(35)
Consultorias e serviços	(1.380)	(2.105)
Depreciação e amortização	(25)	(109)
Utilidades	(90)	(94)
Aluguéis de imóveis e veículos	(320)	(401)
Outras	(1.356)	(1.431)
Total das despesas com vendas, gerais e administrativas	(10.405)	(10.933)
Classificadas como:		
Despesas com vendas	(1.849)	(1.842)
Despesas gerais e administrativas	(8.556)	(9.091)
	(10.405)	(10.933)

14. Despesas e receitas financeiras

	31/12/25	31/12/24
Despesas financeiras:		
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 7 (c))	(87.795)	(55.585)
Amortização de custo com captação	(1.818)	(2.677)
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	-	(3.915)
Ganho/perda sobre operações - swap	-	(10.725)
Taxas, tarifas e impostos	(119)	(136)
Outras despesas financeiras	(517)	(521)
	(90.249)	(73.559)
Receitas financeiras:		
Rendimentos de aplicações financeiras	13.358	7.413
Outras receitas financeiras	69	461
Impostos sobre receitas financeiras	(624)	(366)
	12.803	7.508
Resultado financeiro	(77.446)	(66.051)

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

a) Categoria de instrumentos financeiros e valor justo

Consolidado	Nível de mensuração do valor justo	Nota	31/12/25		31/12/24	
			Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:						
Custo amortizado			197.972	197.972	189.812	189.812
Caixa e equivalentes de caixa		4	83	83	91	91
Créditos com empresas ligadas		11	197.889	197.889	189.721	189.721
Valor justo por meio do resultado - (obrigatoriamente mensurado)			7.333	7.333	71.259	71.259
Fundos de investimentos restritos	2	5	7.243	7.243	71.178	71.178
Aplicação vinculada em conta corrente	2	5	2	2	-	-
Certificados de depósitos bancários (CDB)	2		88	88	81	81
Passivos financeiros:						
Custo amortizado			718.484	730.861	724.657	724.657
Empréstimos, financiamentos e debêntures		7	717.008	729.385	723.515	723.515
Fornecedores			542	542	544	544
Outros passivos			934	934	598	598

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração da Companhia, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros, os quais são reconhecidos nas demonstrações financeiras pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos.

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Companhia não possui instrumentos financeiros não contabilizados.

b) Gerenciamento de riscos

Risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar a continuidade das suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (dívida detalhada na nota 7, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, detalhados nas notas 4 e 5, respectivamente) e pelo patrimônio líquido da Companhia.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento da Companhia.

A Administração tem como objetivo manter os índices de endividamento em linha com as exigências de seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures. Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, os índices de endividamento são conforme segue:

	31/12/25	31/12/24
Empréstimos, financiamentos e debêntures	717.008	723.515
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(7.416)	(71.350)
Dívida líquida	709.592	652.165
Patrimônio líquido ("PL")	(218.622)	(121.282)
Dívida líquida / PL	-324,6%	-537,7%

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na nota 7.

Risco de mercado

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos à variação de taxas de juros e indexadores. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de dezembro de 2025, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado abaixo:

Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: Considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2026 ("cenário provável") e a taxa efetiva verificada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 31 de dezembro de 2025 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2026. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2026 em 25% no cenário possível e 50% no cenário remoto.

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Ativo (passivo) financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no exercício findo em 31/12/25	Taxa anual estimada para 2026	Varição entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
Cenário provável:							
DI	5.160	(534.228)	(529.068)	14,26%	13,82% [1]	-0,44%	2.328
IPCA	2.171	(185.931)	(183.760)	4,26%	4,47% [2]	0,21%	(386)
Poupança	2	-	2	7,54%	8,16% [2]	0,63%	-
							1.942
Cenário I:							
DI	5.160	(534.228)	(529.068)	14,26%	17,28%	3,02%	(15.978)
IPCA	2.171	(185.931)	(183.760)	4,26%	5,59%	1,33%	(2.444)
Poupança	2	-	2	7,54%	6,12%	-1,42%	-
							(18.422)
Cenário II:							
DI	5.160	(534.228)	(529.068)	14,26%	20,73%	6,47%	(34.231)
IPCA	2.171	(185.931)	(183.760)	4,26%	6,71%	2,45%	(4.502)
Poupança	2	-	2	7,54%	4,08%	-3,46%	-
							(38.733)

[1] Dados obtidos no site da B3.

[2] Dados obtidos no site do Banco Central.

Conforme requerido pelo CPC 40 - Instrumentos financeiros: Evidenciação, a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nos cenários prováveis acima, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano de 2026.

Risco de liquidez

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

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações e nas projeções para cada índice em 31 de dezembro de 2025 até o vencimento contratual é como segue:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Passivos atrelados a taxas pós-fixadas	382.575	276.034	139.985	95.348	893.942
Passivos não remunerados	1.019	457	-	-	1.476
Total	383.594	276.491	139.985	95.348	895.418

A Companhia apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários) que considera suficientes para honrar seus compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. A Companhia está exposta a riscos de crédito em relação a:

- (i) Aplicações financeiras: para mitigar o risco de default, a Companhia mantém suas aplicações em instituições financeiras com rating igual ou acima de "A".

Risco socioambiental

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

16. Evento subsequente

Em 27 de março de 2026, foram aprovadas emissões de notas comerciais escriturais, com garantia fidejussória, em série única, para colocação privada, com as seguintes condições:

Emissão	Prazo final	Taxa contratual (a.a.)	Montante	Pagamento de juros	Pagamento de principal
4ª	abr/26	DI + 1,21%	200 milhões	Parcela única	Parcela única
5ª	mar/28	DI + 1,45%	101,5 milhões	Semestral	Semestral

17. Autorização para emissão das demonstrações financeiras

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 30 de março de 2026.