

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	9
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	19
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	20
Demonstração de Valor Adicionado	21

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	26
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	80
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	81
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	82

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	104.214.394
Preferenciais	0
Total	104.214.394
Em Tesouraria	
Ordinárias	501.032
Preferenciais	0
Total	501.032
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	3.725.615	3.117.240
1.01	Ativo Circulante	711.823	429.097
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	398.990	227.379
1.01.02	Aplicações Financeiras	183.499	140.570
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	183.499	140.570
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	183.499	140.570
1.01.03	Contas a Receber	50.493	16.825
1.01.03.01	Clientes	50.493	16.825
1.01.04	Estoques	57.702	30.524
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	57.702	30.524
1.01.06	Tributos a Recuperar	18.466	11.234
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	18.466	11.234
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.463	2.456
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	210	109
1.01.08.03	Outros	210	109
1.01.08.03.02	Outros créditos	210	109
1.02	Ativo Não Circulante	3.013.792	2.688.143
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	607.170	454.370
1.02.01.04	Contas a Receber	668	15.169
1.02.01.04.01	Clientes	668	15.169
1.02.01.05	Estoques	177.034	219.722
1.02.01.05.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	177.034	219.722
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	2.063	2.802
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	427.405	216.677
1.02.01.10.05	Outros créditos	426.629	215.927
1.02.01.10.07	Depósitos Judiciais	776	750
1.02.02	Investimentos	2.274.565	2.111.580
1.02.02.01	Participações Societárias	2.215.624	2.052.639
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.215.624	2.052.639
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	58.941	58.941
1.02.03	Imobilizado	129.097	118.573
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	129.097	118.573
1.02.04	Intangível	2.960	3.620
1.02.04.01	Intangíveis	2.960	3.620
1.02.04.01.02	Outros ativos Intangíveis	2.960	3.620

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	3.725.615	3.117.240
2.01	Passivo Circulante	467.277	406.426
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.226	29.193
2.01.01.01	Obrigações Sociais	18.226	29.193
2.01.02	Fornecedores	181.636	119.569
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	181.636	119.569
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	21.350	15.900
2.01.02.01.02	Obrigações por Compra de Imóveis	160.286	103.669
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.289	2.305
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.289	2.305
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	6.289	2.305
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	4.495	4.212
2.01.04.02	Debêntures	4.495	4.212
2.01.04.02.01	Financiamentos, Debêntures e notas comerciais	4.495	4.212
2.01.05	Outras Obrigações	252.635	247.209
2.01.05.02	Outros	252.635	247.209
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	200.000	200.000
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	13.255	13.571
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	480	299
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	38.719	33.060
2.01.05.02.07	Tributos Diferidos	181	279
2.01.06	Provisões	3.996	3.938
2.01.06.02	Outras Provisões	3.996	3.938
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.996	3.938
2.02	Passivo Não Circulante	962.258	1.192.663
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	568.791	563.016
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	568.791	563.016
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	568.791	563.016
2.02.02	Outras Obrigações	346.388	401.688
2.02.02.02	Outros	346.388	401.688
2.02.02.02.04	Obrigações Tributárias	262	315
2.02.02.02.05	Dividendos a Pagar	51.670	151.670
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	136.236	136.236
2.02.02.02.08	Contas a pagar por aquisição de imóveis	147.789	100.340
2.02.02.02.09	Outras Contas a Pagar	10.431	13.127
2.02.03	Tributos Diferidos	3.875	3.875
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.875	3.875
2.02.04	Provisões	43.204	224.084
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	285	286
2.02.04.01.05	Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	285	286
2.02.04.02	Outras Provisões	42.919	223.798
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	13.470	13.049
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	29.449	210.749
2.03	Patrimônio Líquido	2.296.080	1.518.151
2.03.01	Capital Social Realizado	1.756.248	1.303.610

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.02	Reservas de Capital	30.624	35.488
2.03.02.07	Reserva de Capital	30.624	35.488
2.03.04	Reservas de Lucros	120.510	120.510
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	120.510	120.510
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	330.155	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	58.543	58.543

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	76.029	138.003	71.978	97.250
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-24.088	-48.975	-18.518	-32.975
3.03	Resultado Bruto	51.941	89.028	53.460	64.275
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	129.548	257.783	70.388	135.279
3.04.01	Despesas com Vendas	-25.235	-50.045	-24.178	-35.303
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-35.817	-60.111	-26.298	-48.523
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.979	-7.620	14.619	16.155
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	196.579	375.559	106.245	202.950
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	181.489	346.811	123.848	199.554
3.06	Resultado Financeiro	-7.442	-16.656	-4.115	-9.623
3.06.01	Receitas Financeiras	16.033	35.553	7.200	14.623
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.475	-52.209	-11.315	-24.246
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	174.047	330.155	119.733	189.931
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	819	819
3.08.02	Diferido	0	0	819	819
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	174.047	330.155	120.552	190.750
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	174.047	330.155	120.552	190.750
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,71601	3,25515	1,42943	2,26179
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,70887	3,24161	1,42943	2,26179

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	174.047	330.155	120.552	190.750
4.03	Resultado Abrangente do Período	174.047	330.155	120.552	190.750

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	54.698	99.244
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	11.294	-8.725
6.01.01.01	Lucro Líquido(prejuízo) do período	330.155	190.750
6.01.01.02	Tributos diferidos	-98	-1.781
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	4.995	4.460
6.01.01.04	Resultado de equivalência Patrimonial	-375.559	-202.950
6.01.01.05	Despesas Financeiras	41.206	19.431
6.01.01.06	Ajuste a valor justo nas propriedades para investimento	0	-18.691
6.01.01.07	Provisão para distratos ou perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	97	89
6.01.01.10	Provisão para garantia	479	2.037
6.01.01.11	Provisão para contingências	6.152	-3.691
6.01.01.14	Apropriação plano de ações	3.867	1.621
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	43.404	107.969
6.01.02.01	Contas a receber	-19.264	14.514
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	15.510	65.190
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-7.232	-3.634
6.01.02.04	Despesas antecipadas	732	-3.654
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-26	28
6.01.02.06	Outros créditos	-14.557	-16.828
6.01.02.07	Fornecedores	5.450	3.528
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	104.066	62.631
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	-7.036	-5.339
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-316	-39.711
6.01.02.12	Outras contas a pagar	-163	46.024
6.01.02.14	Rescisões de clientes	181	8
6.01.02.15	Pagamento de juros	-33.941	-14.788
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-222.760	-179.538
6.02.01	Aquisição de Títulos financeiros	-157.795	-39.445
6.02.02	Resgate de Títulos financeiros	114.866	40.577
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	-14.859	-26.388
6.02.04	Aquisição de bens do intangível	0	-446
6.02.06	Redução de capital em investidas	-14.697	140.999
6.02.07	Distribuição de dividendos em investidas	255.071	136.822
6.02.08	Adiantamento para futuro aumento de capital em investidas	-405.346	-431.657
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	339.673	-52.734
6.03.01	Emissão de ações	482.626	0
6.03.02	Opções de ações exercidas	-5.017	-3.316
6.03.03	Pagamento de principal	-4.234	-10.924
6.03.05	Custos com transação de capital	-23.773	0
6.03.06	Recompra de ações	-23.877	0
6.03.07	Dividendos pagos	-100.000	-50.000
6.03.08	Alienação de ações	23.108	11.506
6.03.09	Perdas nas opções de ações exercidas	-9.160	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	171.611	-133.028

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	227.379	226.513
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	398.990	93.485

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.303.610	35.488	120.510	0	58.543	1.518.151
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.303.610	35.488	120.510	0	58.543	1.518.151
5.04	Transações de Capital com os Sócios	452.638	-4.864	0	0	0	447.774
5.04.01	Aumentos de Capital	482.626	0	0	0	0	482.626
5.04.08	Custos com transação de capital	-23.773	0	0	0	0	-23.773
5.04.09	Recompra de ações	-23.877	0	0	0	0	-23.877
5.04.10	Alienação de ações	23.108	0	0	0	0	23.108
5.04.11	Deságio na alienação de ações	-5.446	5.446	0	0	0	0
5.04.12	Apropriação plano de ações	0	3.867	0	0	0	3.867
5.04.13	Opções de ações exercidas	0	-5.017	0	0	0	-5.017
5.04.14	Perdas nas opções de ações exercidas	0	-9.160	0	0	0	-9.160
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	330.155	0	330.155
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	330.155	0	330.155
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.756.248	30.624	120.510	330.155	58.543	2.296.080

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.298.701	30.555	211.024	0	0	1.540.280
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.298.701	30.555	211.024	0	0	1.540.280
5.04	Transações de Capital com os Sócios	8.275	1.536	-50.000	0	0	-40.189
5.04.08	Alienação de Ações	11.506	0	0	0	0	11.506
5.04.09	Deságio na alienação de ações	-3.231	3.231	0	0	0	0
5.04.10	Apropriação plano de ações	0	1.621	0	0	0	1.621
5.04.11	Opções de ações exercidas	0	-3.316	0	0	0	-3.316
5.04.12	Dividendos adicionais	0	0	-50.000	0	0	-50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	190.750	0	190.750
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	190.750	0	190.750
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-34.430	34.430	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	-34.430	34.430	0	0
5.07	Saldos Finais	1.306.976	32.091	126.594	225.180	0	1.690.841

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	138.003	97.250
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	138.003	97.250
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-84.926	-36.372
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-35.248	-22.322
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-49.678	-14.050
7.03	Valor Adicionado Bruto	53.077	60.878
7.04	Retenções	-4.995	-4.460
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.995	-4.460
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	48.082	56.418
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	411.112	217.573
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	375.559	202.950
7.06.02	Receitas Financeiras	35.553	14.623
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	459.194	273.991
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	459.194	273.991
7.08.01	Pessoal	47.428	39.174
7.08.01.01	Remuneração Direta	38.977	32.226
7.08.01.02	Benefícios	7.004	5.570
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.447	1.378
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.140	18.296
7.08.02.01	Federais	18.550	12.218
7.08.02.02	Estaduais	581	423
7.08.02.03	Municipais	8.009	5.655
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	54.471	25.771
7.08.03.01	Juros	52.209	24.246
7.08.03.02	Aluguéis	2.262	1.525
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	330.155	190.750
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	330.155	190.750

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	6.856.637	5.568.082
1.01	Ativo Circulante	3.422.496	2.955.996
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	548.320	309.111
1.01.02	Aplicações Financeiras	335.380	242.641
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	335.380	242.641
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	335.380	242.641
1.01.03	Contas a Receber	1.370.088	1.380.336
1.01.03.01	Clientes	1.370.088	1.380.336
1.01.04	Estoques	867.543	662.970
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	867.543	662.970
1.01.06	Tributos a Recuperar	21.072	13.477
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	21.072	13.477
1.01.07	Despesas Antecipadas	27.109	23.635
1.01.07.02	Despesas Antecipadas	27.109	23.635
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	252.984	323.826
1.01.08.03	Outros	252.984	323.826
1.01.08.03.02	Outros créditos	252.984	323.826
1.02	Ativo Não Circulante	3.434.141	2.612.086
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.156.947	2.354.179
1.02.01.04	Contas a Receber	1.346.753	728.691
1.02.01.04.01	Clientes	1.346.753	728.691
1.02.01.05	Estoques	270.319	340.300
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	270.319	340.300
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.539.875	1.285.188
1.02.01.10.04	Despesas Antecipadas	21.312	19.307
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	12.234	10.510
1.02.01.10.06	Outros Créditos	1.506.329	1.255.371
1.02.02	Investimentos	138.480	127.863
1.02.02.01	Participações Societárias	14.909	4.292
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	14.909	4.292
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	123.571	123.571
1.02.03	Imobilizado	135.739	126.406
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	135.739	126.406
1.02.04	Intangível	2.975	3.638
1.02.04.01	Intangíveis	2.975	3.638
1.02.04.01.02	Outros Intangíveis	2.975	3.638

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	6.856.637	5.568.082
2.01	Passivo Circulante	1.435.846	1.358.206
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	45.783	49.541
2.01.01.01	Obrigações Sociais	45.783	49.541
2.01.02	Fornecedores	430.137	261.970
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	430.137	261.970
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	58.496	57.210
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	371.641	204.760
2.01.03	Obrigações Fiscais	25.601	16.280
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	25.601	16.280
2.01.03.01.07	Obrigações Tributárias	25.601	16.280
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	173.622	160.863
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	171.614	160.863
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	171.614	160.863
2.01.04.02	Debêntures	2.008	0
2.01.04.02.01	Cessão de recebíveis	2.008	0
2.01.05	Outras Obrigações	753.531	862.790
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.996	5.780
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	7.996	5.780
2.01.05.02	Outros	745.535	857.010
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	200.000	200.000
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	341.905	438.804
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	19.993	17.791
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	120.285	130.576
2.01.05.02.08	Tributos Diferidos	63.352	69.839
2.01.06	Provisões	7.172	6.762
2.01.06.02	Outras Provisões	7.172	6.762
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.172	6.762
2.02	Passivo Não Circulante	3.128.999	2.693.317
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	913.346	715.127
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	768.433	715.127
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	768.433	715.127
2.02.01.02	Debêntures	144.913	0
2.02.01.02.02	Cessão de recebíveis	144.913	0
2.02.02	Outras Obrigações	2.087.949	1.887.961
2.02.02.02	Outros	2.087.949	1.887.961
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	343.741	250.958
2.02.02.02.05	Dividendos a pagar	51.670	151.670
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	1.681.241	1.457.895
2.02.02.02.09	Obrigações Tributárias	858	1.007
2.02.02.02.11	Outras Contas a Pagar	10.439	26.431
2.02.03	Tributos Diferidos	85.362	49.874
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	85.362	49.874
2.02.03.01.03	Tributos diferidos	85.362	49.874
2.02.04	Provisões	42.342	40.355

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.02.04.02	Outras Provisões	42.342	40.355
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	22.484	22.267
2.02.04.02.04	Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	19.858	18.088
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.291.792	1.516.559
2.03.01	Capital Social Realizado	1.756.248	1.303.610
2.03.02	Reservas de Capital	30.624	35.488
2.03.02.07	Reserva de Capital	30.624	35.488
2.03.04	Reservas de Lucros	120.510	120.510
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	330.155	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	58.543	58.543
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-4.288	-1.592

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	731.125	1.358.957	664.934	1.103.907
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-449.267	-825.873	-443.633	-734.193
3.03	Resultado Bruto	281.858	533.084	221.301	369.714
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-120.024	-219.293	-91.133	-162.011
3.04.01	Despesas com Vendas	-61.785	-118.502	-54.942	-91.047
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-41.785	-71.157	-30.980	-57.357
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-16.489	-30.169	-5.359	-14.039
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	35	535	148	432
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	161.834	313.791	130.168	207.703
3.06	Resultado Financeiro	34.651	55.960	6.529	10.568
3.06.01	Receitas Financeiras	70.594	130.061	26.481	56.064
3.06.02	Despesas Financeiras	-35.943	-74.101	-19.952	-45.496
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	196.485	369.751	136.697	218.271
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-22.547	-40.310	-16.382	-27.573
3.08.01	Corrente	-12.947	-22.262	-10.655	-19.075
3.08.02	Diferido	-9.600	-18.048	-5.727	-8.498
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	173.938	329.441	120.315	190.698
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	173.938	329.441	120.315	190.698
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	174.047	330.155	120.552	190.750
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-109	-714	-237	-52

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	173.938	329.441	120.315	190.698
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	173.938	329.441	120.315	190.698
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	174.047	330.155	120.552	190.750
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-109	-714	-237	-52

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-182.590	-42.277
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	428.368	235.433
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do período	329.441	190.698
6.01.01.02	Tributos Diferidos	29.001	18.555
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	9.647	7.411
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-535	-432
6.01.01.05	Despesas financeiras	40.815	21.950
6.01.01.06	Ajuste a valor justo nas propriedades para investimento	0	-8.357
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com Crédito de liquidação duvidosa	4.593	-11.267
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - Reversão custo distrato	-3.404	13.761
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	-1.509	-1.375
6.01.01.10	Provisão para garantia	627	2.776
6.01.01.11	Provisão para Contingências	15.825	92
6.01.01.13	Apropriação plano de ações	3.867	1.621
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-610.958	-277.710
6.01.02.01	Contas a receber	-610.898	-263.141
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-105.739	-156.078
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-7.595	-3.716
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-5.479	-9.470
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-1.723	-2.230
6.01.02.06	Outros créditos	-31.393	14.343
6.01.02.07	Fornecedores	1.286	5.447
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	259.664	221.284
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	27.922	16.291
6.01.02.10	Adiantamentos de clientes	-22.276	-104.915
6.01.02.12	Outras contas a pagar	-37.043	54.454
6.01.02.13	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	-22.508	-17.293
6.01.02.14	Rescisões de clientes	2.202	-187
6.01.02.15	Pagamento de juros	-57.378	-32.499
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-121.139	-8.671
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-316.973	-210.030
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	224.234	208.847
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	-18.318	-29.446
6.02.04	Aquisição de bens do intangível	0	-447
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital em investidas	-10.082	22.405
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	542.938	-38.234
6.03.01	Partes relacionadas	2.216	14.169
6.03.02	Opções de ações exercidas	-5.017	-3.316
6.03.03	Pagamento de principal	-73.238	-154.707
6.03.04	Dividendos pagos	-100.000	-50.000
6.03.05	Liberações	125.114	133.455
6.03.06	Alienação de ações	23.108	11.506
6.03.07	Participação dos acionistas não controladores	-1.982	10.659
6.03.08	Cessão de recebíveis	146.921	0

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2026 à 30/06/2026	01/01/2025 à 30/06/2025
6.03.09	Emissão de ações	482.626	0
6.03.10	Custos com transação de capital	-23.773	0
6.03.11	Recompra de ações	-23.877	0
6.03.12	Perdas nas opções de ações exercidas	-9.160	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	239.209	-89.182
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	309.111	331.069
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	548.320	241.887

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.303.610	35.488	120.510	0	58.543	1.518.151	-1.592	1.516.559
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.303.610	35.488	120.510	0	58.543	1.518.151	-1.592	1.516.559
5.04	Transações de Capital com os Sócios	452.638	-4.864	0	0	0	447.774	-1.982	445.792
5.04.01	Aumentos de Capital	482.626	0	0	0	0	482.626	0	482.626
5.04.08	Custos com transação de capital	-23.773	0	0	0	0	-23.773	0	-23.773
5.04.09	Recompra de ações	-23.877	0	0	0	0	-23.877	0	-23.877
5.04.10	Alienação de ações	23.108	0	0	0	0	23.108	0	23.108
5.04.11	Deságio na alienação de ações	-5.446	5.446	0	0	0	0	0	0
5.04.12	Apropriação plano de ações	0	3.867	0	0	0	3.867	0	3.867
5.04.13	Opções de ações exercidas	0	-5.017	0	0	0	-5.017	0	-5.017
5.04.14	Perdas nas opções de ações exercidas	0	-9.160	0	0	0	-9.160	0	-9.160
5.04.15	Variação das participações indiretas	0	0	0	0	0	0	-1.982	-1.982
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	330.155	0	330.155	-714	329.441
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	330.155	0	330.155	-714	329.441
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.756.248	30.624	120.510	330.155	58.543	2.296.080	-4.288	2.291.792

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.298.701	30.555	118.051	0	92.973	1.540.280	-4.212	1.536.068
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.298.701	30.555	118.051	0	92.973	1.540.280	-4.212	1.536.068
5.04	Transações de Capital com os Sócios	8.275	1.536	-50.000	0	0	-40.189	10.659	-29.530
5.04.08	Alienações de ações	11.506	0	0	0	0	11.506	0	11.506
5.04.09	Deságio na alienação de ações	-3.231	3.231	0	0	0	0	0	0
5.04.10	Apropriação de plano de ações	0	1.621	0	0	0	1.621	0	1.621
5.04.11	Opções de ações exercidas	0	-3.316	0	0	0	-3.316	0	-3.316
5.04.12	Dividendos adicionais	0	0	-50.000	0	0	-50.000	0	-50.000
5.04.13	Variação das participações indiretas	0	0	0	0	0	0	10.659	10.659
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	190.750	0	190.750	-52	190.698
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	190.750	0	190.750	-52	190.698
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	34.430	-34.430	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	0	34.430	-34.430	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.306.976	32.091	68.051	225.180	58.543	1.690.841	6.395	1.697.236

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	1.357.340	1.101.663
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.358.957	1.103.907
7.01.02	Outras Receitas	-1.617	-2.244
7.01.02.01	Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-1.617	-2.244
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-784.206	-680.312
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-695.992	-619.296
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-88.214	-61.016
7.03	Valor Adicionado Bruto	573.134	421.351
7.04	Retenções	-9.647	-7.411
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.647	-7.411
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	563.487	413.940
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	130.596	56.496
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	535	432
7.06.02	Receitas Financeiras	130.061	56.064
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	694.083	470.436
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	694.083	470.436
7.08.01	Pessoal	133.587	117.715
7.08.01.01	Remuneração Direta	105.730	93.131
7.08.01.02	Benefícios	20.627	17.767
7.08.01.03	F.G.T.S.	7.230	6.817
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	134.329	94.733
7.08.02.01	Federais	115.927	84.201
7.08.02.02	Estaduais	7.278	2.343
7.08.02.03	Municipais	11.124	8.189
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	96.726	67.290
7.08.03.01	Juros	74.101	45.496
7.08.03.02	Aluguéis	22.625	21.794
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	329.441	190.698
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	330.155	190.750
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-714	-52



MENSAGEM DO CEO – 2T26

Em *Cem Dias entre Céu e Mar*, Amyr Klink relata uma travessia que, à primeira vista, parece ser uma história sobre coragem. Um homem sozinho, em um pequeno barco a remo, atravessando o Atlântico Sul por mais de cem dias. Mas, quando olhamos com mais atenção, percebemos que aquela jornada fala muito menos sobre coragem do que sobre **preparação, disciplina e constância**.

No mar, não se controla o vento, as correntes ou as tempestades. Controla-se a embarcação, as decisões, os recursos disponíveis e, principalmente, a capacidade de não perder o rumo.

Empresas também atravessam ciclos. E talvez uma das maiores responsabilidades de quem administra uma companhia seja exatamente esta: entender aquilo que podemos controlar, estar preparado para aquilo que não podemos e construir uma organização capaz de seguir avançando mesmo quando as condições ao redor mudam.

É com essa perspectiva que encerramos o segundo trimestre de 2026.

Alcançamos neste trimestre o **maior Lucro Líquido trimestral da história da Moura Dubeux: R\$ 173,9 milhões**, crescimento de 44,6% em relação ao 2T25. Nossa Margem Líquida alcançou 23,8% e o **ROAE atingiu 28,0%**. No primeiro semestre, acumulamos R\$ 329,4 milhões de Lucro Líquido, crescimento de 72,8% sobre o mesmo período de 2025.

É um resultado que naturalmente nos deixa satisfeitos. Mas, como tenho repetido nas últimas mensagens, mais importante do que comemorar um recorde é entender **como chegamos até ele**.

Um trimestre recorde pode acontecer. Construir uma empresa capaz de entregar resultados de forma recorrente é algo bastante diferente.

Quanto maior a Moura Dubeux se torna, mais importantes ficam processos, controles, engenharia, suprimentos, planejamento e, sobretudo, pessoas. Crescer mantendo prazo, custo e qualidade talvez seja uma tarefa menos visível do que lançar ou vender um empreendimento, mas é justamente ela que permitirá transformar o crescimento dos últimos anos em uma companhia cada vez mais previsível.

No resultado financeiro, essa disciplina continua aparecendo.

Nossa **Receita Líquida atingiu R\$ 731,1 milhões**, crescimento de 10,0% sobre o 2T25 e 16,5% em relação ao trimestre anterior. O Lucro Bruto foi de R\$ 281,9 milhões, crescimento de 27,4%, enquanto a Margem Bruta alcançou 38,6%, expansão de 5,3pp sobre o mesmo trimestre de 2025. Já a Margem Bruta Ajustada foi atingiu 40,2%.

Vale destacar que parte importante dessa evolução veio da contribuição do modelo de Condomínio e do reconhecimento do Fee de Comercialização de Terreno de três projetos relevantes: Casa Macedo (Fortaleza/CE), Moura Dubeux Plaza (Recife/PE) e Salvador 220 (Salvador/BA).

O **EBITDA Ajustado atingiu R\$ 178,8 milhões**, com margem de 24,5%. No primeiro semestre, alcançamos R\$ 347,3 milhões de EBITDA Ajustado, crescimento de 56,5% em relação ao 1S25, com margem de 25,6%.

Continuamos também acompanhando de perto nossas despesas. As Despesas Administrativas corresponderam a 5,7% da Receita Líquida no trimestre.



Comentário do Desempenho



Temos consciência de que o crescimento da Companhia exige estrutura. Ao mesmo tempo, continuaremos cobrando de nós mesmos que essa estrutura seja cada vez mais produtiva e capaz de absorver crescimento sem expansão proporcional de custos.

Outro indicador que nos traz confiança sobre os resultados futuros é aquilo que já vendemos, mas ainda não reconhecemos.

Encerramos o trimestre com **R\$ 468,4 milhões de resultado a apropriar das unidades comercializadas**, associado a uma margem de 37,0%.

São números que ajudam a dar visibilidade ao caminho que temos pela frente.

E aqui volto à travessia de Amyr Klink.

Em uma longa viagem pelo oceano, tão importante quanto saber para onde se está indo, é saber **quais os recursos estocados dentro do barco**.

Em um ambiente político e econômico que continua exigindo cautela, acreditamos que liquidez e nível de endividamento saudável devem ser tratados como ativos estratégicos.

Encerramos o 2T26 com **R\$ 883,7 milhões em disponibilidades de caixa**, frente a uma dívida bruta de R\$ 940,0 milhões. Como consequência, nossa Dívida Líquida era de apenas **R\$ 56,3 milhões, equivalente a 2,5% do Patrimônio Líquido**, abaixo dos 4,0% observados ao final do trimestre anterior.

No trimestre, tivemos uma geração de caixa de R\$ 27,2 milhões e, nos últimos doze meses, consumo de R\$ 187,0 milhões, desconsiderando dividendos e o *follow-on* realizado no início deste ano.

Temos oportunidades relevantes à nossa frente, mas não acreditamos que oportunidade seja justificativa para perder disciplina.

O cenário político-econômico brasileiro continua trazendo incertezas, juros elevados e menor visibilidade sobre algumas variáveis importantes. Isso reforça, e não reduz, nosso compromisso com uma gestão cuidadosa do caixa e do endividamento.

Queremos continuar crescendo. Mas queremos, principalmente, continuar tendo **a liberdade de escolher quando, onde e como crescer**.

Essa liberdade é consequência de uma estrutura de capital saudável.

Ao longo dos últimos anos temos trabalhado para construir uma Moura Dubeux menos dependente de acontecimentos extraordinários e cada vez mais baseada na repetição de bons processos. Uma empresa na qual lançamento, venda, construção, entrega, margem e geração de valor façam parte de um mesmo sistema.

Para nossos clientes, previsibilidade significa entregar aquilo que prometemos, no prazo e com a qualidade contratada.

Para nossos acionistas, significa crescer preservando rentabilidade, retorno sobre capital e solidez financeira.

E para nós, significa construir uma companhia que não precise acertar todas as condições externas para continuar avançando.



Comentário do Desempenho



Talvez seja essa a principal lição da travessia de Amyr Klink. Durante cem dias, ele não precisava vencer o oceano todos os dias. Precisava apenas continuar remando na direção correta, tomar boas decisões e preservar as condições necessárias para chegar ao destino.

Estamos encerrando a primeira metade de 2026 satisfeitos com aquilo que construímos, mas conscientes de que ainda temos muito trabalho pela frente.

Entramos no segundo semestre **animados e confiantes em nossa capacidade de entregar aquilo que prometemos aos nossos clientes e acionistas**. Temos um portfólio robusto, vendas saudáveis, margens consistentes, baixa alavancagem e, talvez mais importante, um time que sentimos estar mais alinhado do que nunca com o propósito da nossa Companhia.

Sabemos que haverá ventos favoráveis e contrários. Faz parte de qualquer travessia.

Nosso compromisso não é prever todos eles.

É continuar com **o barco preparado, a tripulação alinhada e o rumo muito claro**.

Seguimos juntos.

Diego Villar
CEO

RELATÓRIO DE INDICADORES DE EQUIDADE DE GÊNERO

1. PESSOAS

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

2. QUADRO DEMONSTRATIVO

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

(Dados referentes às posições em 30/06/2026 e 31/12/2025)

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

Proporção da Remuneração das Mulheres Por Nível Hierárquico - Data Base 30/06/2026	Mulheres	Total Colaborador	Mulheres / Total Colaboradores
Conselho de Administração e Diretoria Estatutária		13	0,00%
Diretoria CLT e Gerência Executiva	3	8	37,50%
Gerencia	28	55	50,91%
Coordenação/ Supervisão e Engenheiros	50	113	44,25%
Técnicos Administrativo	351	757	46,37%
Operacional	76	2.700	2,81%
Estagiários / Aprendiz	156	260	60,00%
Total	664	3.906	

Proporção da Remuneração das Mulheres Por Nível Hierárquico - Data Base 31/12/2025	Mulheres	Total Colaborador	Mulheres / Total Colaboradores
Conselho de Administração e Diretoria Estatutária		13	0,00%
Diretoria CLT e Gerência Executiva	3	9	33,33%
Gerencia	26	57	45,61%
Coordenação/ Supervisão e Engenheiros	47	107	43,93%
Técnicos Administrativo	305	760	40,13%
Operacional	54	2.384	2,29%
Estagiários / Aprendiz	138	258	53,49%
Total	573	3.588	

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

Evolução comparativa entre as datas bases 30/06/2026 e 31/12/2025

Grupo Ocupacionais	30/06/2026	31/12/2025
Conselho de Administração e Diretoria Estatutária	0,00%	0,00%
Diretoria CLT e Gerência Executiva	347,95%	200,66%
Gerencia	91,86%	99,92%
Coordenação/ Supervisão e Engenheiros	92,02%	95,01%
Técnicos Administrativo	93,30%	96,14%
Operacional	60,48%	56,13%
Estagiários / Aprendiz	92,03%	99,93%

1. Contexto operacional

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

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

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

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

Os empreendimentos em construção no formato de Condomínio, em 30 de junho de 2026, são os seguintes:

Condomínio	UF	Data prevista para entrega
Cond. Ed. Casa Moser	PE	Jul./26
Cond. Ed. Beach Class Carneiros	PE	Jul./26
Cond. Ed. Novo Lucsim	PE	Jul./26
Cond. Ed. Horto Essence	BA	Ago./26
Cond. Ed. Mirage	PE	Out./26
Cond. Ed. Beach Class Wave	PE	Fev./27
Cond. Ed. Concept Pina	PE	Mar./27
Cond. Ed. Beach Class Porto das Dunas	CE	Abr./27
Cond. Ed. Concept João Pessoa	PB	Jun./27
Cond. Ed. Beach Class Marine	PE	Jul./27
Cond. Ed. Poeme	BA	Ago./27
Cond. Ed. Beach Class Unique	CE	Out./27
Cond. Ed. Beach Class Patacho	AL	Nov./27
Cond. Ed. Beach Class Iracema	CE	Dez./27
Cond. Ed. Concept João Farinha	PE	Fev./28
Cond. Ed. Aymê Boa Viagem	PE	Fev./28
Cond. Ed. Beach Class Cumbuco	CE	Abr./28
Cond. Ed. Rivê	BA	Jul./28
Cond. Ed. Infinity Salvador	BA	Out./28
Cond. Ed. Mansão Othon	BA	Out./28
Cond. Ed. Trairi 517	RN	Dez./28
Cond. Ed. Beach Class Manguinhos	PE	Fev./29
Cond. Ed. Casa Mauá	CE	Fev./29
Cond. Ed. Beach Class Natal	RN	Abr./29
Cond. Ed. Casa Sombrios	CE	Jun./29

Condomínio	UF	Data prevista para entrega
Cond. Ed. Horto Jardim	BA	Set./29
Cond. Ed. Complexo Multiuso Novo Cais	PE	Mar./30
Cond. Ed. Beach Class Milagres	AL	Mar./30
Cond. Ed. Lucena Plaza	PE	Ago./30
Cond. Ed. Cais Avenida	PE	Set./30
Cond. Ed. Mansão Seara	CE	Dez./30
Cond. Ed. Infinity Fortaleza	CE	Dez./30
Cond. Ed. Casa Macedo	CE	Fev./31

2. Apresentação das informações e as políticas contábeis materiais

2.1. Declaração de conformidade

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

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

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

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

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

Em 11 de agosto de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração da Companhia e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto as propriedades para investimento e instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

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

a) Empresas controladas

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

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

b) Investidas com influência significativa

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial, reconhecidos

inicialmente pelo custo. Após o reconhecimento inicial, as informações financeiras intermediárias consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício até a data em que a influência significativa ou controle deixa de existir.

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

2.4. Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

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

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

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

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

a) Custos orçados

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

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

b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais

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

c) Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

d) Provisões para garantia

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

e) Mensuração do valor justo de propriedades para investimento

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

Metodologia para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

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

f) Permutas de estoques

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

g) Provisão para redução ao valor realizável líquido

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

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

h) Provisão para distratos

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

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

3. Práticas contábeis materiais

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

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa	72	66	263	263
Bancos	11.673	4.999	72.398	27.893
Operações compromissadas e outras operações (a)	1	37.032	11.255	60.072
Fundos de investimentos (b)	387.179	185.282	463.129	220.446
Letra Financeira (LF) (c)	65	-	1.275	437
Total	398.990	227.379	548.320	309.111

(a) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. As operações compromissadas estão vinculadas ao CDI com taxa de remuneração média de 86,00% do CDI no consolidado em 30 de junho de 2026 (86,00% na controladora e no consolidado em 31 de dezembro de 2025);

(b) Os fundos de investimentos têm seus recursos aplicados em renda fixa (operações lastreadas em títulos públicos e debêntures) com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculados ao CDI com taxa de remuneração média de 101,58% do CDI na controladora e de 101,31% no consolidado em 30 de junho de 2026 (102,00% na controladora e 101,96% no consolidado em 31 de dezembro de 2025);

(c) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculados ao CDI com taxa de remuneração média de 102,00% na controladora e de 102,02% no consolidado em 30 de junho de 2026 (102,10% no consolidado em 31 de dezembro de 2025).

5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (CDB) (a)	54.708	99.050	71.114	114.159
Letra Financeira (LF) (b)	128.791	41.520	252.333	128.482
Fundos de Investimento (c)	-	-	11.933	-
Total	183.499	140.570	335.380	242.641

(a) Correspondem a aplicações em renda fixa, de caráter restrito ou sem liquidez imediata e com baixa volatilidade em oscilações do mercado. Estão vinculadas ao CDI com taxa de remuneração média de 99,38% na controladora e de 99,60% no consolidado em 30 de junho de 2026 (100,89% na controladora e 101,06% no consolidado em 31 de dezembro de 2025);

(b) Correspondem a aplicações em renda fixa, de caráter restrito ou sem liquidez imediata e com baixa volatilidade em oscilações do mercado. No período findo em 30 de junho de 2026 a taxa de remuneração média foi de 102,07% do CDI na controladora e de 101,97% no consolidado (102,13% na controladora e 102,04% no consolidado em 31 de dezembro de 2025).

(c) Os fundos de investimentos têm seus recursos aplicados em renda fixa. Sua movimentação é restrita, por se tratar de valores garantidos a operações financeiras. No período findo em 30 de junho de 2026 a taxa de remuneração média foi de 98,19% do CDI no consolidado;

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Unidades em construção	-	-	762.055	667.756
Unidades construídas (a)	1.960	1.830	149.326	137.695
Unidades em cota de construção (b)	500	-	300.266	254.298
Vendas de terrenos (c)	340	22.858	1.488.272	1.066.914
Vendas de participações societárias	3.500	3.500	3.500	3.500
Serviços prestados e reembolsos	50.336	9.184	81.841	44.199
Perdas esperadas de crédito	(3.515)	(3.548)	(11.688)	(11.564)
Provisão para distratos	(1.960)	(1.830)	(33.054)	(28.585)
Ajuste a valor presente (d)	-	-	(23.677)	(25.186)
Total do contas a receber (e)	51.161	31.994	2.716.841	2.109.027
Circulante	50.493	16.825	1.370.088	1.380.336
Não circulante	668	15.169	1.346.753	728.691

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

Notas Explicativas

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

(c) Refere-se a valores devidos decorrente da venda de terrenos a condomínios, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Adicionalmente, em 30 de junho de 2026, parte do saldo da controladora e do consolidado equivalente ao montante de R\$ 340 (R\$ 21.674 em 31 de dezembro de 2025) refere-se à venda de terreno para a parte relacionada VV São José Empreendimentos S.A. (vide Nota Explicativa nº 8 (a) (ii));

(d) O efeito do AVP no resultado consolidado em 30 de junho de 2026 foi de R\$ 1.510 (R\$ 1.375 em 30 de junho de 2025) e a taxa de desconto utilizada foi de 9,82% a.a. (10,17% a.a. em 30 de junho de 2025);

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Vencidas				
Até 60 dias	2.974	1.708	45.032	61.883
De 61 a 90 dias	603	435	3.886	3.020
De 91 a 180 dias	329	940	9.793	9.647
Acima de 180 dias	6.471	5.614	43.896	39.393
Total vencido	10.377	8.697	102.607	113.943
A vencer				
Até 01 ano	45.589	13.505	1.281.503	1.267.830
De 01 a 03 anos	650	15.170	1.118.850	749.483
Acima de 03 anos	20	-	282.300	43.106
Total a vencer	46.259	28.675	2.682.653	2.060.419
Perdas esperadas de créditos	(3.515)	(3.548)	(11.688)	(11.564)
Provisão para distratos	(1.960)	(1.830)	(33.054)	(28.585)
Ajuste a valor presente	-	-	(23.677)	(25.186)
Total	(5.475)	(5.378)	(68.419)	(65.335)
Total	51.161	31.994	2.716.841	2.109.027

Em 30 de junho de 2026, do total consolidado de títulos vencidos, 37,83% (62,66% em 30 de junho de 2025) referem-se aos clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas, se aplicáveis, já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis.

A movimentação das perdas esperadas de créditos, provisão para distratos e AVP, em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(5.179)	(77.405)
Adições	(231)	(30.593)
Baixas	32	32.100
Reversões	-	10.563
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(5.378)	(65.335)
Adições	(141)	(15.642)
Baixas	-	5.274
Reversões	44	7.284
Saldo em 30 de junho de 2026	(5.475)	(68.419)

Notas Explicativas

Cessão de recebíveis

A Companhia, por intermédio de suas sociedades controladas celebra instrumentos contratuais de Cessão de Créditos Imobiliários, com o propósito de otimizar a gestão de recursos financeiros mediante a antecipação de recebíveis. Abaixo as operações realizadas que apresentam saldos em aberto:

Securitizadora	Data da operação	Valor da cessão em 30/06/2026
Leverage Companhia Securitizadora (i)	15/06/2026	113.977
Leverage Companhia Securitizadora (ii)	23/06/2026	101.725
Total		215.702

(i) Em 15 de junho de 2026, a Companhia, por meio de suas controladas, celebrou instrumento de Cessão de Crédito Imobiliário com a Leverage Companhia Securitizadora S.A., no valor de R\$ 113.977, vide Nota Explicativa nº 18.

(ii) Em 23 de junho de 2026, a Companhia, por meio de suas controladas, celebrou instrumento de Cessão de Crédito Imobiliário com a Leverage Companhia Securitizadora S.A., no valor de R\$ 101.725, vide Nota Explicativa nº 18.

7. Imóveis a comercializar

	Controlador		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Imóveis concluídos	-	-	70.902	94.503
Imóveis em cotas de construção (a)	-	-	107.533	75.563
Imóveis em construção (b)	-	-	245.814	225.776
Terrenos adquiridos	82.452	98.363	469.279	363.739
Terrenos adquiridos - Permuta	149.491	149.491	204.419	204.419
Adiantamentos a fornecedores	2.340	1.939	15.057	19.446
Estoque - reversão custo distrato	453	453	13.852	10.448
(-) Redução ao valor recuperável	-	-	(3.610)	(3.610)
Juros capitalizados	-	-	14.616	12.986
Total de imóveis a comercializar	234.736	250.246	1.137.862	1.003.270
Circulante	57.702	30.524	867.543	662.970
Não circulante	177.034	219.722	270.319	340.300

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

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

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

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

A seguir, demonstramos a movimentação dos juros capitalizados em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025:

	Notas	Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025
Saldo nos estoques no início do período		12.986	12.007
Juros capitalizados no período	12	25.449	36.618
Apropriação ao custo dos imóveis vendidos	21	(23.819)	(35.639)
Saldo nos estoques no fim do período		14.616	12.986

8. Partes relacionadas

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

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

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

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

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

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo circulante				
Contas a receber de vendas de imóveis (i)	6	-	1.725	155
Contas a receber de venda de terrenos (ii)	6.c	340	340	6.505
Total do ativo circulante		340	2.065	6.660
Ativo não circulante				
Contas a receber de vendas de imóveis (i)	6	-	1.123	-
Contas a receber de venda de terrenos (ii)	6.c	15.169	-	15.169
Total do ativo não circulante		15.169	1.123	15.169

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

(ii) Refere-se ao saldo da venda de terreno para a VV São José Empreendimentos S.A., empresa sob controle comum dos acionistas controladores da Companhia, no valor de R\$ 57.524 em 29 de março de 2018, com saldo a receber, até 26 de dezembro de 2028, atualizado mensalmente pelo INCC. Em 30 de junho de 2026, a Companhia reconheceu no resultado a título de atualização da carteira o montante de R\$ 704 (R\$ 595 em 30 de junho de 2025).

b) Saldos de outras transações com outras partes relacionadas

8.1. Contrato de aluguel

A Companhia possui contratos de aluguel com os acionistas do grupo de controle, referente à locação de salas utilizadas para funcionamento administrativo, além de um galpão de armazenagem, localizados na cidade de Recife/PE e Jaboatão dos Guararapes/PE, respectivamente. O custo mensal total dos aluguéis mencionados é de aproximadamente R\$ 300, sendo reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M.

Descrição	Imóveis locados	Vigência
Salas Empresarial Moura Dubeux	Anexo, Piso 1 e 2 - Andares 6º, 10º, 11º, 12º e 13º	01 de abril de 2026 a 31 de março de 2030
Galpão 1 do Cond. Logístico de Armazenagem Suape	Módulos 16 e 17	15 de julho de 2025 a 15 de julho de 2028

8.2. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

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

Os saldos estão apresentados a seguir:

Passivo circulante	Atualização (a)	Prazo	% Participação		Consolidado	
			2026	2025	30/06/2026	31/12/2025
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	31/12/2026	50%	50%	3.473	3.366
Outras partes relacionadas	N/A	31/12/2026	50%	50%	4.523	2.414
Total do passivo circulante					7.996	5.780

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

8.3. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de 30 de junho de 2026 a remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou o montante de R\$ 38.651, correspondendo a benefícios e encargos previdenciários (R\$ 21.851 em 31 de dezembro de 2025).

Em 11 de novembro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia a criação de Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo (Plano) baseado em ações, com pagamento em ações em maio de 2026 no montante de R\$ 16.319 (já incluído no montante mencionado acima (vide Nota Explicativa nº 19 (j)).

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

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

8.4. Outras operações

Em 30 de junho de 2026, a Controladora tem um saldo a receber referente a reduções de capital em suas controladas no montante de R\$ 366.106 (R\$ 169.860 em 31 de dezembro de 2025, vide Nota Explicativa nº 11 (b)).

Em 30 de junho de 2026, a Companhia tem um saldo a receber referente a reembolsos de despesas com suas controladas no montante de R\$ 3.285 (R\$ 4.261 em 31 de dezembro de 2025, vide Nota Explicativa nº 11 (c)).

9. Investimentos e provisão para perdas em investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Controladas	2.211.703	2.048.347	-	-
Coligadas	3.921	4.292	14.909	4.292
Total	2.215.624	2.052.639	14.909	4.292
(-) Provisão para perdas em investimentos (i)	(29.449)	(210.749)	-	-
Saldo líquido de investimentos	2.186.175	1.841.890	14.909	4.292

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

A movimentação dos investimentos e provisão para perda em investimentos em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.134.269	85.201
Resultado de equivalência patrimonial	472.740	(116)
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital em Investidas (Afac)	784.018	-
Distribuição de lucro	(343.858)	-

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2026

Mostradas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Notas Explicativas

Redução de capital em investidas (a)	(146.890)	(22.404)
Juros capitalizados	(58.389)	(58.389)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	1.841.890	4.292
Resultado de equivalência patrimonial	375.559	535
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital em Investidas (Afac)	405.346	10.082
Distribuição de lucro	(255.071)	-
Redução de capital em investidas (a)	(181.549)	-
Saldo em 30 de junho de 2026	2.186.175	14.909

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

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultado do período findo em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro 2025 das investidas estão demonstrados a seguir (maiores detalhes no Anexo I):

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo total	5.978.128	4.758.444	102.751	9.635
Passivo total	4.153.792	3.724.650	93.097	1.051
Patrimônio líquido total	1.824.336	1.033.794	9.654	8.584
Resultado do período	373.819	472.235	1.069	(231)
Adiantamento para futuro aumento de capital	361.609	810.605	10.081	-
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	1.854.016	1.242.034	4.828	4.292
Provisão para perdas em investimentos	(29.450)	(210.749)	-	-
Equivalência patrimonial	375.559	472.740	535	(116)

10. Propriedades para investimento

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Custo	1.356	1.356	60.810	60.810
Ajuste a valor justo	57.585	57.585	62.761	62.761
Total	58.941	58.941	123.571	123.571

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Moura Dubeux Engenharia S.A.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 -				
Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	6.556	6.556	6.556	6.556
Sítio Garantia, Matrícula de nº 45.689 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	44.080	44.080	44.080	44.080
Gleba B3A, Matrícula de nº 22.940 - Ponte dos Carvalhos, Cabo de Santo Agostinho	8.305	8.305	8.305	8.305
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 -				
Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	45.353	45.353
MD Imóveis Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 -				
Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	19.277	19.277

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Total	58.941	58.941	123.571	123.571

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	132.223	208.687
Reclassificação para estoque (i)	(91.973)	(93.473)
Ajuste a valor justo (ii)	18.691	8.357
Saldo em 31 de dezembro de 2025	58.941	123.571
Saldo em 30 de junho de 2026	58.941	123.571

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

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

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

11. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Direitos a receber de permutas -				
Empreendimentos lançados (a)	-	-	1.676.277	1.527.554
Capital a ser restituído (b)	366.106	169.860	-	-
Outros créditos (c)	60.733	46.176	83.036	51.643
Total	426.839	216.036	1.759.313	1.579.197
Circulante	210	109	252.984	323.826
Não circulante	426.629	215.927	1.506.329	1.255.371

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

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

Ano	30/06/2027	30/06/2028	30/06/2029	30/06/2030	30/06/2031	Total
Fluxo	253.678	245.581	292.000	149.123	735.895	1.676.277

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

(c) No período findo em 30 de junho de 2026 foi eliminado do consolidado o montante de R\$ 3.285, referente ao saldo a receber entre partes relacionadas (R\$ 4.261 em 31 de dezembro de 2025, vide Nota Explicativa nº 8.4).

12. Financiamentos, debêntures e notas comerciais

Os empréstimos nas modalidades de Sistema Financeiro Habitacional (SFH), as debêntures e as notas comerciais possuem como garantia o empreendimento em construção financiado ou unidades performadas de empreendimentos entregues. No período findo em 30 de junho de 2026, a Companhia efetuou pagamentos de financiamentos, debêntures e notas comerciais no montante total de R\$ 130.616, sendo R\$ 73.238 de principal e R\$ 57.378 de juros. Adicionalmente, durante o

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2026

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

período, a Companhia teve financiamentos, debêntures e notas comerciais liberadas no montante de R\$ 125.114 com vencimento entre dezembro de 2026 e julho de 2032. As taxas destas operações estão sujeitas a variação do CDI acrescido de 0,86% a 4,00%, da Taxa Referencial (TR) acrescida de 10,01% a 11,30% e do IPCA acrescido de 8,06% a 8,42%.

Financiamentos – SFH, debêntures e notas comerciais	Taxa de captação ao ano	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa Econômica Federal	10,21% + TR	22/06/2028	-	-	-	2.365
Caixa Econômica Federal	10,01% + TR	30/08/2030	-	-	21.988	14.071
Caixa Econômica Federal	3,25% + CDI	23/10/2030	-	-	2.441	-
Banco Santander S.A.	3,50% + CDI	10/12/2026	-	-	28.228	34.301
Banco Santander S.A.	3,50% + CDI	10/08/2027	-	-	36.584	29.714
Banco Santander S.A.	2,00% + CDI	23/03/2028	-	-	19.782	11.258
Banco Santander S.A.	1,95% + CDI	27/10/2028	-	-	33.375	19.762
Banco Santander S.A.	0,86% + CDI	30/10/2030	19.477	20.356	19.477	20.356
Banco Itaú S.A.	11,27% + TR	10/02/2027	-	-	35.396	32.518
Banco Itaú S.A.	11,16% + TR	10/06/2027	-	-	41.623	26.987
Banco Itaú S.A.	10,20% + TR	10/10/2028	-	-	5.499	70
Banco Itaú S.A.	10,20% + TR	10/12/2028	-	-	10.515	-
BRB Banco de Brasília S.A.	11,02% + TR	25/08/2028	-	-	16.684	18.780
BRB Banco de Brasília S.A.	11,30% + TR	02/11/2030	-	-	10.615	7.713
Banco Bradesco S.A.	10,30% + TR	26/08/2029	-	-	15.366	6
Banco Safra S.A.	2,30% + CDI	09/07/2028	-	-	30.500	21.385
True Securitizadora S.A. (i)	4,00% + CDI	23/12/2026	-	-	58.334	90.269
True Securitizadora S.A. 1ª série (ii)	1,60% + CDI	12/07/2029	101.549	101.578	101.549	101.578
True Securitizadora S.A. 2ª série (ii)	8,06% + IPCA	12/07/2029	164.982	159.526	164.982	159.526
Opea Securitizadora S.A. (iii)	3,00% + CDI	23/11/2028	-	2.056	-	2.056
Vert Companhia Securitizadora						
1ª série (iv)	103,75% do CDI	11/07/2030	283.951	284.038	283.951	284.038
Vert Companhia Securitizadora						
2ª série (iv)	8,42% + IPCA	13/07/2032	18.930	18.304	18.930	18.304
Subtotal			588.889	585.858	955.819	895.057
Custos de transação (i)			-	-	(169)	(437)
Custos de transação (ii)			(5.854)	(6.803)	(5.854)	(6.803)
Custos de transação (iii)			-	(1.276)	-	(1.276)
Custos de transação (iv)			(9.749)	(10.551)	(9.749)	(10.551)
Total			573.286	567.228	940.047	875.990
Circulante			4.495	4.212	171.614	160.863
Não circulante			568.791	563.016	768.433	715.127

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

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

Notas Explicativas

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

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

A movimentação dos saldos acima está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	273.299	511.412
Liberações	320.000	609.001
Amortização do principal	(27.889)	(250.369)
Amortização de juros	(45.019)	(84.057)
Juros capitalizados (Nota Explicativa nº 7)	-	36.618
Juros incorridos	55.051	59.300
Custos de transação	(8.214)	(5.915)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	567.228	875.990
Liberações	-	125.114
Amortização do principal	(4.234)	(73.238)
Amortização de juros	(33.941)	(57.378)
Juros capitalizados (Nota Explicativa nº 7)	-	25.449
Juros incorridos	41.206	40.815
Custos de transação	3.027	3.295
Saldo em 30 de junho de 2026	573.286	940.047

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Até 01 ano	4.495	4.212	171.783	160.863
De 01 a 02 anos	93.338	91.246	181.160	162.815
De 02 a 03 anos	93.338	93.302	177.306	154.839
De 03 acima	397.718	397.098	425.570	416.540
Total	588.889	585.858	955.819	895.057

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Até 01 ano	(3.501)	(3.939)	(3.670)	(4.376)
De 01 a 02 anos	(3.501)	(3.939)	(3.501)	(3.939)
De 02 a 03 anos	(3.501)	(3.902)	(3.501)	(3.902)
De 03 acima	(5.100)	(6.850)	(5.100)	(6.850)
Total	(15.603)	(18.630)	(15.772)	(19.067)

Garantias

Em 30 de junho de 2026, as operações com garantias vigentes contraídas pela Companhia estão demonstradas no quadro a seguir:

Operação	Banco	Garantia
SFH	Banco Santander S.A.	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau
SFH	Caixa Econômica Federal	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau

Notas Explicativas

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

As operações de SFH, debêntures e notas comerciais da Companhia possuem índices de cobertura que são apurados mensalmente pelos credores da operação com o objetivo de monitorar a saúde financeira dela.

Caso algum destes índices seja abaixo daquilo que foi pactuado em contrato, a Companhia precisará recompor a garantia da operação, seja através da adição de garantias ou de amortização de parte da dívida, estabilizando novamente os índices da operação. Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025 e até a data de emissão destas informações financeiras intermediárias, a Companhia atendeu a todos os índices de cobertura da dívida. Não existem outros *covenants* financeiros aos quais a Companhia esteja sujeita.

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

Em 30 de junho de 2026 a Companhia está exposta aos seguintes índices financeiros nas cláusulas de *covenants*:

Índices financeiros	Limite	Resultado
(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido	=< 0,45	0,19
(Recebíveis + Imóveis a Comercializar) / (Dívida Líquida, + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar)	>= 1,5 ou < 0	3,95
Dívida Corporativa Líquida / Patrimônio Líquido	=< 0,25	(0,12)

13. Contas a pagar por aquisição de imóveis

Referem-se a terrenos adquiridos através de permuta financeira ou espécie e que são reconhecidos pelos valores correspondentes às obrigações contratuais apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos, INCC, CDI ou IPCA, objetivando o lançamento de novos empreendimentos. Em 30 de junho de 2026 a controladora tinha saldo de contas a pagar por aquisição de imóveis em espécie no montante de R\$ 308.075 (R\$ 204.009 em 31 de dezembro de 2025) e o consolidado tinha saldo de contas a pagar por aquisição de imóveis no montante de R\$ 715.382, sendo R\$ 85.942 em permuta financeira (R\$ 50.649 em 31 de dezembro de 2025) e R\$ 629.440 em espécie (R\$ 405.069 em 31 de dezembro de 2025), com o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Até 01 ano	160.286	103.669	371.641	204.760
De 01 a 02 anos	86.430	57.646	207.812	140.496
De 02 a 03 anos	45.995	35.971	92.903	80.137
De 03 acima	15.364	6.723	43.026	30.325
Total	308.075	204.009	715.382	455.718
Circulante	160.286	103.669	371.641	204.760
Não circulante	147.789	100.340	343.741	250.958

Notas Explicativas

14. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)	-	316	65.093	77.980
Adiantamentos de clientes - Permutas - empreendimentos não lançados (b)	149.941	149.491	204.419	204.419
Adiantamentos de clientes - Permutas - condomínios lançados (c)	-	-	1.676.277	1.527.554
Adiantamentos de clientes - Permutas - empreendimentos em andamento (d)	-	-	77.357	86.746
Total	149.941	149.807	2.023.146	1.896.699
Circulante	13.255	13.571	341.905	438.804
Não circulante	136.236	136.236	1.681.241	1.457.895

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

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

(c) Conforme Nota Explicativa nº 11;

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Cível (a)	36	36	18.411	16.578
Trabalhista (b)	249	250	1.149	1.167
Tributário (c)	-	-	298	343
Total	285	286	19.858	18.088

(a) Questões cíveis

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

Em 30 de junho de 2026, o montante da provisão é suficiente para cobrir as ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam, R\$ 9.127 e R\$ 91.314, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 15.326 e R\$ 100.796, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2025).

(b) Questões trabalhistas

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

Em 30 de junho de 2026, o montante da provisão é suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 18.781 e R\$ 26.664, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 1.589 e R\$ 8.607, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2025).

(c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se substancialmente aos questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 30 de junho de 2026, o montante da provisão é suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 10 e R\$ 4.352, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 1.148 e R\$ 7.488, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2025).

A movimentação das provisões para riscos pode ser assim resumida:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	4.092	15.131
Provisões constituídas no exercício	527	18.009
Pagamento realizado	(4.333)	(15.052)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	286	18.088
Provisões constituídas no período	6.152	15.825
Pagamento realizado	(6.153)	(14.055)
Saldo em 30 de junho de 2026	285	19.858

A movimentação dos depósitos judiciais pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	138	5.691
Adições e atualizações	652	5.164
Depósitos resgatados	(40)	(345)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	750	10.510
Adições e atualizações	32	2.091
Depósitos resgatados	(6)	(367)
Saldo em 30 de junho de 2026	776	12.234

16. Tributos diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Tributos diferidos passivos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Diferenças temporárias - Lucro real				
PIS – Passivo	407	424	407	424
Cofins – Passivo	1.876	1.957	1.876	1.957
IRPJ – Passivo	1.152	1.152	1.152	1.152
CSLL – Passivo	621	621	621	621
Total	4.056	4.154	4.056	4.154
Diferenças temporárias - lucro presumido				
PIS – Passivo	-	-	11.096	8.649
Cofins – Passivo	-	-	51.215	39.919
IRPJ – Passivo	-	-	34.143	26.612
CSLL – Passivo	-	-	18.437	14.371
Total	-	-	114.891	89.551
Diferenças temporárias – RET				
PIS – Passivo	-	-	2.753	2.406
Cofins – Passivo	-	-	12.725	11.118
IRPJ – Passivo	-	-	9.376	8.192
CSLL – Passivo	-	-	4.913	4.292
Total	-	-	29.767	26.008
Total dos tributos diferidos passivos	4.056	4.154	148.714	119.713
Circulante	181	279	63.352	69.839
Não circulante	3.875	3.875	85.362	49.874

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2026

Notas Explicativas – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)**b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL – correntes e diferidos**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	330.155	189.931	369.751	218.271
Alíquota - 34%	(112.253)	(64.577)	(125.715)	(74.212)
Equivalência patrimonial	127.690	69.003	181	130
Outras adições (exclusões)	(4.859)	4.868	(4.859)	4.868
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	100.661	50.116
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(10.578)	(8.475)	(10.578)	(8.475)
Total dos impostos	-	819	(40.310)	(27.573)
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(22.262)	(19.075)
Diferidos	-	819	(18.048)	(8.498)

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

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

	30/06/2026	31/12/2025
Diferenças temporárias – Controladora		
Apropriação imobiliária	1.952	3.011
Base - Lucro real e regime não cumulativo	1.952	3.011
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	57.585	57.585
Base - Lucro presumido e regime cumulativo	57.585	57.585
Alíquota nominal - regime não cumulativo	9,25%	9,25%
Alíquota nominal - lucro presumido e regime cumulativo	6,73%	6,73%
Passivo diferido – Controladora	4.056	4.154
Circulante	181	279
Não circulante	3.875	3.875
Diferenças temporárias – Controladas		
Apropriação imobiliária	1.701.986	1.325.448
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	5.176	5.176
Base - lucro presumido e regime cumulativo	1.707.162	1.330.624
Apropriação imobiliária	744.150	650.200
Base – RET	744.150	650.200
Alíquota nominal - lucro presumido e regime cumulativo	6,73%	6,73%
Alíquota nominal – RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido – Controladas	144.658	115.559
Circulante	63.171	69.560
Não circulante	81.487	45.999
Passivo diferido – Consolidado	148.714	119.713
Circulante	63.352	69.839

Notas Explicativas

	30/06/2026	31/12/2025
Não circulante	85.362	49.874

17. Obras em andamento

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

a) Obras em regime de incorporação

Empreendimentos em construção	30/06/2026	30/06/2025
(i) Receita de vendas a apropriar das unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratada	3.006.027	2.405.531
(b) Receita de vendas apropriada líquida		
Receita de vendas apropriada	1.749.033	1.326.550
Distratos - receita estornada	(8.676)	(4.647)
Total da receita de vendas apropriada líquida	1.740.357	1.321.903
Receita de vendas a apropriar (a - b)	1.265.670	1.083.628
(ii) Receita indenização por distratos	452	376
(iii) Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para reconhecimento de receita (CPC 47, item 9)		
(iv) Provisão para distrato (passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	9.128	5.023
Ajuste em contas a receber de clientes	(6.997)	(3.238)
Receita indenização por distratos	(452)	(376)
Ajuste em adiantamento de clientes	-	(25)
Total provisão para distrato (passivo)	1.679	1.384
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.938.255	1.558.634
(b) Custos de construção incorridos	(1.146.653)	(855.421)
(c) Encargos financeiros apropriados	(57.230)	(23.949)
(d) Distratos - custos de construção	5.691	2.834
(e) Distratos - encargos financeiros	382	94
Total do custo incorrido das unidades vendidas (b + c + d + e)	(1.197.810)	(876.442)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros)		
(a + b + d)	797.293	706.047
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	58,87%	54,70%
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	594.700	615.649
(b) Custos de construção Incorridos	(245.814)	(214.386)
(c) Encargos financeiros apropriados	9.732	4.853
Total dos custos de construção incorridos (b + c)	(236.082)	(209.533)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a + b)	348.886	401.263

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

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

b) Obras em regime de condomínio

Resultado de vendas de cotas de condomínio a apropriar

Empreendimentos em construção	30/06/2026	30/06/2025
(i) Receita de vendas a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratada	394.048	344.411
(b) Receita de vendas apropriada líquida		
Receita de vendas apropriada	(272.815)	(201.986)
Distratos - Receita estornada	-	-
Total da receita de vendas apropriada líquida	(272.815)	(201.986)
Receita de vendas a apropriar (a - b)		
	121.233	142.425
(ii) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	285.383	250.593
(b) Custos de construção incorridos	(200.323)	(149.128)
(c) Encargos financeiros apropriados	-	-
(d) Distratos - Custos de construção	-	-
(e) Distratos - Encargos financeiros	-	-
Total do custo incorrido das unidades vendidas (b + c + d + e)	(200.323)	(149.128)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)		
	85.060	101.465
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)		
	70,19%	59,51%
(iii) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	80.132	87.799
(b) Custos de construção incorridos	(75.543)	(85.621)
(c) Encargos financeiros apropriados	-	-
Total dos custos de construção incorridos (b + c)	(75.543)	(85.621)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a + b)		
	4.589	2.178

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

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

c) Compromissos com aquisição de terrenos

Os compromissos assumidos pela Companhia com a compra de terrenos no período findo em 30 de junho de 2026, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de espera na aprovação do projeto e da escritura definitiva que evidencia a transferência da propriedade para a Companhia e suas Controladas totalizaram R\$ 1.277.290 (R\$ 1.394.806 em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas

d) Patrimônio de afetação

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

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 30 de junho de 2026, 15,99% do total do ativo consolidado (17,35% em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas

18. Cessão de recebíveis

No mês de junho de 2026, a Companhia efetuou operações de Cessão de Recebíveis relativos à parte do contas a receber do Fee de comercialização de terreno. Nestas operações não houve baixa (desreconhecimento) dos valores a receber, uma vez que a Companhia continua exposta aos riscos da transação e mantém obrigações contratuais a serem cumpridas durante toda a vigência do contrato. A partir da data em que a cessão é realizada, o cessionário passa a usufruir dos benefícios decorrentes dela e adquire o direito de receber os valores conforme o cronograma estabelecido, vide Nota Explicativa nº 6.

A movimentação da cessão de recebíveis pode ser assim resumida:

Cessão de recebíveis	31/12/2025	(+) Cessão de recebíveis	(-) Desconto / Deságio	(-) Despesa com cessão	(+) Correção	30/06/2026
		215.702	(62.810)	(6.063)	92	146.921
Circulante						2.008
Não circulante						144.913

Abaixo destacamos os detalhamentos das operações de cessão de recebíveis:

Securitizadora	Data da operação	Tipo da cessão	Taxa de remuneração	Valor do contas a receber cedido	Desconto / Deságio	Valor da cessão	Despesas adicionais	Valor líquido da cessão	Duration
Leverage Companhia Securitizadora	15/06/2026	Fee de comercialização do terreno	1,50% a.a a 4,10% a.a + 100% DI	113.977	(33.977)	80.000	(1.736)	78.264	50 meses
Leverage Companhia Securitizadora	23/06/2026	Fee de comercialização do terreno	1,10% a.a + 100% DI	101.725	(28.833)	72.892	(4.327)	68.565	51 meses

Notas Explicativas

19. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 22 de janeiro de 2026 houve aumento de capital no montante total de R\$ 482.626 (vide Nota Explicativa nº 19.h). Em 30 de junho de 2026 o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 1.874.139, composto por 104.214.394 (cento e quatro milhões, duzentas e quatorze mil, trezentas e noventa e quatro) ações ordinárias e nominativas (pós-grupamentos), escriturais e sem valor nominal. Em 31 de dezembro de 2025, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 1.391.513, composto por 84.909.375 (oitenta e quatro milhões, novecentas e nove mil, trezentas e setenta e cinco) ações ordinárias e nominativas (pós-agrupamentos), escriturais e sem valor nominal.

Acionistas	Quantidade de ações (unid.)	% Part.
Controladores	33.491.069	32,14%
Diretoria	2.072.567	1,99%
Conselho da administração	20.400	0,02%
Ações em tesouraria	501.032	0,48%
Outros acionistas	68.129.326	65,37%
Total	104.214.394	100,00%

Em 30 de junho de 2026, o capital social líquido dos custos de transação e das ações em tesouraria, mencionados nos itens (e) e (i) adiante, é no montante de R\$ 1.756.248 (R\$ 1.303.610 em 31 de dezembro de 2025).

b) Lucro líquido por ação

Resultado por ação ordinária – básico

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

Resultado por ação ordinária – diluído

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

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

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

Básico	Controladora	
	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	330.155	190.750
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	101.425.340	84.335.608
Lucro básico por ação expresso em reais	3,255153	2,261797

Diluído	Controladora	
	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	330.155	190.750
Média ponderada de ações ordinárias em circulação com potenciais efeitos diluidores	101.848.786	84.335.608
Lucro diluído por ação expresso em reais	3,241619	2,261797

c) Ajuste de avaliação patrimonial

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

d) Transação de capital entre acionistas

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

e) Custos com transação de capital

Notas Explicativas

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

Em 22 de janeiro de 2026, a Companhia realizou o registro de Oferta Pública subsequente de distribuição primária de 19.305.019 de ações ordinárias e seus gastos foram classificados em conta redutora de patrimônio líquido no montante de R\$ 23.773, totalizando os custos com transação de capital no patrimônio líquido em 30 de junho de 2026 o montante de R\$ 105.314.

f) Reserva de lucro

Reserva legal

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

Reserva de investimentos

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

g) Destinação do resultado do exercício

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

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

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

(i) Em 29 de dezembro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de dividendos no montante de R\$ 351.670, correspondendo a R\$ 4,1626150068 por ação ordinária de emissão da Companhia, dos quais o montante de R\$ 343.001 é proveniente da distribuição do resultado do exercício e o montante de R\$ 8.669 é proveniente de saldo remanescente da conta de reserva de investimento. Dessa forma, a Companhia distribuiu dividendos acima do mínimo obrigatório apurado após o fechamento do resultado do exercício.

O pagamento dos dividendos será realizado, em moeda corrente nacional, em 07 (sete) parcelas trimestrais, pagas no último dia útil de cada trimestre, sem qualquer atualização monetária ou incidência de juros desde a data de sua declaração até o efetivo pagamento. Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025 o saldo a pagar está assim representado:

Parcela	Trimestre	Valor total da parcela		Valor por ação	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
1ª parcela	1T26	-	50.000	-	0,591835093
2ª parcela	2T26	-	50.000	-	0,591835093
3ª parcela	3T26 (i)	50.000	50.000	0,591835093	0,591835093
4ª parcela	4T26 (i)	50.000	50.000	0,591835093	0,591835093
5ª parcela	1T27	50.000	50.000	0,591835093	0,591835093
6ª parcela	2T27	50.000	50.000	0,591835093	0,591835093
7ª parcela	3T27	51.670	51.670	0,611604450	0,611604450
Total		251.670	351.670	2,978944822	4,162615008
Circulante		200.000	200.000	-	-
Não circulante		51.670	151.670	-	-

(i) Dividendos pagos em 14 de julho de 2026, vide Nota Explicativa nº 30.

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

Movimentação da reserva de lucro	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	118.051
Reserva legal	22.744
Dividendos adicionais pagos	(50.000)
Dividendos intermediários pagos	(50.746)
Distribuição de dividendos intermediários	(8.669)
Constituição de reserva de investimento	89.130
Saldo em 31 de dezembro de 2025	120.510
Saldo em 30 de junho de 2026	120.510

h) Oferta pública de ações

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

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

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

i) Ações em tesouraria

Em 26 de junho de 2025, foi aprovado pelo Conselho de Administração o encerramento do 3º programa de recompra de ações e aprovado o início do 4º programa de recompra de ações. No âmbito do 4º programa de recompra, foram adquiridas 945.700 (novecentas e quarenta e cinco mil e setecentas) ações ordinárias de emissão da Companhia, destinadas à permanência em tesouraria, com possibilidade de posterior cancelamento, alienação e/ou utilização para cumprimento de obrigações decorrentes do plano de remuneração baseado em ações.

Em 16 de junho de 2026, foi aprovado pelo Conselho de Administração o encerramento do 4º programa de recompra de ações e aprovado o início do 5º programa de recompra de ações com as mesmas características do programa anterior, na quantidade máxima de 1.361.252 (um milhão, trezentas e sessenta e uma mil, duzentas e cinquenta e duas) ações ordinárias de emissão da Companhia.

A movimentação das ações em tesouraria está assim demonstrada:

	Quantidade de ações (unid.)	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.096.048	(11.271)
4º programa de recompra de ações	135.000	(3.366)
Alienação de ações	(804.666)	11.506
Deságio na alienação de ações	-	(3.231)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	426.382	(6.362)
4º programa de recompra de ações	810.700	(23.877)
Alienação de ações	(736.050)	23.108
Deságio na alienação de ações	-	(5.446)
Saldo em 30 de junho de 2026	501.032	(12.577)

j) Plano baseado em ações

Foi aprovado em 16 de novembro de 2021, junto ao Conselho de Administração, o plano baseado em ações que tem como beneficiários diretores e colaboradores indicados pela alta gestão e aprovados em uma revisão de consistência com RH e

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas
Referentes ao período findo em 30 de junho de 2026

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

Comitê de Gente, definidos como elegíveis pelo Conselho de Administração da Companhia. Os Participantes do Programa têm a opção de proporção do seu incentivo de curto prazo – ICP a receber em dinheiro ou em ações, permitindo a possibilidade de comprar estas ações a um preço pré-estabelecido, obtido através da média aritmética dos trinta pregões anteriores à data do efetivo pagamento do bônus.

Para cada faixa de conversão do ICP em ações a Companhia proporcionará ao participante um benefício em ações adicionais ao número de ações de investimento efetivamente compradas (“ações de *matching*”). A proporção de ações de *matching* entregues pela Companhia ao participante será diferente a cada faixa de conversão do ICP escolhida. Diferentemente das ações de investimento, as ações de *matching* somente serão entregues aos participantes nas datas e proporções estabelecidas pelo programa (*vesting*).

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

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

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

Plano de Outorga adicional de Incentivo de Longo Prazo

Em 23 de abril de 2026, a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia aprovou Plano de Outorga adicional de Incentivo de Longo Prazo, com características distintas dos planos anteriores. O Plano abrange um Ciclo de 4 (quatro) exercícios sociais consecutivos, compreendido entre os exercícios sociais a serem encerrados em 31 de dezembro de 2026 e em 31 de dezembro de 2029.

No âmbito do Plano, a Companhia poderá realizar outorgas anuais de ações de ILP ao longo do Ciclo, as quais representam mera expectativa de direito ao recebimento de ações, condicionada ao cumprimento de condições suspensivas, entre elas a permanência do participante na Companhia até a data de liquidação, o atingimento de metas corporativas apuradas de forma consolidada ao final do Ciclo, a ausência de litígios relevantes, a conformidade com as políticas de integridade e aportar 100% da sua remuneração variável ao plano de incentivo de longo prazo já existente (aprovado em 16 de novembro de 2021).

Programa	Tipo de plano	Outorgado	Preço Médio	Ações					Prazo final
				Desbloqueadas (a)	Bloqueadas (b)	Total ações outorgadas (c=a+b)	Futuras * (d)	Total (c+d)	
1º Plano	ICP	10/05/2022	6,59	528.351	-	528.351	-	528.351	abr/26
2º Plano	ICP	13/06/2023	5,17	432.250	144.086	576.336	-	576.336	abr/27
3º Plano	ICP	08/05/2024	12,61	187.694	187.712	375.406	-	375.406	abr/28
4º Plano	ICP	14/04/2025	14,94	113.434	340.314	453.748	-	453.748	abr/29
5º Plano	ICP	23/04/2026	31,64	-	273.743	273.743	-	273.743	abr/30
1º Plano	Matching	28/04/2023	-	518.007	-	518.007	-	518.007	abr/26
2º Plano	Matching	02/05/2024	-	392.568	-	392.568	130.863	523.431	abr/27
3º Plano	Matching	09/04/2025	-	183.226	-	183.226	183.238	366.464	abr/28
4º Plano	Matching	10/04/2026	-	111.386	-	111.386	334.168	445.554	abr/29
5º Plano	Matching	-	-	-	-	-	270.221	270.221	abr/30
1º Plano	ILP	-	-	-	-	-	306.090	306.090	abr/30
1º Plano	ILP	-	-	-	-	-	306.090	306.090	abr/31
Total				2.466.916	945.855	3.412.771	1.530.670	4.943.441	

(*) Ações a serem outorgadas após o cumprimento dos requisitos dos programas. A quantidade de ações a serem entregues em exercícios futuros é de 1.530.670 ações em 30 de junho de 2026 (1.112.677 em 31 de dezembro de 2025).

A quantidade total de ações ordinárias outorgadas e entregues até 30 de junho de 2026 foi de 3.412.771 (três milhões, quatrocentas e doze mil, setecentas e setenta e uma), equivalente ao montante de R\$ 50.028, em comparação com

Notas Explicativas

2.676.721 (dois milhões, seiscentas e setenta e seis mil, setecentas e vinte e uma) ações ordinárias, equivalentes ao montante de R\$ 26.920 em 31 de dezembro de 2025.

O ILP está contabilizado, a valor justo, como “Plano de opção de ações”, com apropriação mensal reconhecida na despesa em contrapartida de patrimônio líquido no montante acumulado em 30 de junho de 2026 de R\$ 3.867 (R\$ 5.018 em 31 de dezembro de 2025).

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

Notas Explicativas

20. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita bruta operacional								
Vendas de imóveis	-	-	-	-	707.889	1.312.317	654.491	1.109.354
Serviços prestados	87.382	159.003	82.024	110.891	87.542	160.004	83.030	112.381
Total da receita operacional bruta	87.382	159.003	82.024	110.891	795.431	1.472.321	737.521	1.221.735
Dedução da receita bruta operacional								
Cancelamentos de vendas	-	-	-	-	(17.059)	(30.370)	(28.946)	(53.167)
Provisão para distrato	-	-	-	-	(16.074)	(22.743)	(16.617)	(22.992)
Ajuste a Valor Presente (AVP)	-	-	-	-	2.533	1.510	1.197	1.376
Impostos sobre vendas e serviços	(11.353)	(21.000)	(10.046)	(13.641)	(33.706)	(61.761)	(28.221)	(43.045)
Total das deduções da receita bruta operacional	(11.353)	(21.000)	(10.046)	(13.641)	(64.306)	(113.364)	(72.587)	(117.828)
Receita líquida operacional	76.029	138.003	71.978	97.250	731.125	1.358.957	664.934	1.103.907

21. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(24.088)	(48.975)	(18.518)	(32.975)	(449.369)	(819.927)	(451.785)	(737.635)
Provisão para distrato	-	-	-	-	12.284	17.873	15.455	18.590
Encargos financeiros alocados a custo (Nota Explicativa nº 7)	-	-	-	-	(12.182)	(23.819)	(7.303)	(15.148)
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(24.088)	(48.975)	(18.518)	(32.975)	(449.267)	(825.873)	(443.633)	(734.193)

Notas Explicativas

22. Despesas gerais e administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a	01/01/2026 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a	01/04/2026 a	01/01/2026 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Salários, encargos e benefícios	(22.215)	(34.640)	(15.726)	(28.994)	(25.402)	(40.758)	(19.043)	(34.721)
Serviços prestados	(9.922)	(17.834)	(7.456)	(13.032)	(11.693)	(20.753)	(8.123)	(14.426)
Depreciação e amortização	(1.637)	(3.349)	(1.334)	(3.270)	(1.668)	(3.415)	(1.371)	(3.346)
Outras despesas	(2.043)	(4.288)	(1.782)	(3.227)	(3.022)	(6.231)	(2.443)	(4.864)
Total das despesas administrativas	(35.817)	(60.111)	(26.298)	(48.523)	(41.785)	(71.157)	(30.980)	(57.357)

23. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a	01/01/2026 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a	01/04/2026 a	01/01/2026 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Salários, encargos e benefícios	(1.990)	(4.022)	(2.317)	(4.207)	(4.096)	(7.158)	(3.165)	(5.739)
Manutenção de estoque	(417)	(809)	(395)	(614)	(2.135)	(4.768)	(2.088)	(3.680)
Propagandas e publicidades	(159)	(595)	(596)	(1.022)	(10.755)	(21.643)	(11.178)	(19.669)
Comissão de corretagem	(21.666)	(41.331)	(18.821)	(25.912)	(33.596)	(62.769)	(28.659)	(45.864)
Manutenção de stand de vendas	-	-	-	-	(3.840)	(9.845)	(5.439)	(7.837)
Outras despesas	(1.003)	(3.288)	(2.049)	(3.548)	(7.363)	(12.319)	(4.413)	(8.258)
Total das despesas comerciais	(25.235)	(50.045)	(24.178)	(35.303)	(61.785)	(118.502)	(54.942)	(91.047)

24. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a	01/01/2026 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a	01/04/2026 a	01/01/2026 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Valor justo das propriedades para investimento	-	-	18.691	18.691	-	-	8.357	8.357
Perda de recebíveis e movimentações de provisões realizadas	(6)	(6)	-	-	(1.389)	(1.617)	(1.485)	(2.244)
Despesas com demandas judiciais e provisões	(6.144)	(6.889)	(2.107)	737	(14.118)	(19.901)	(5.452)	(11.583)
Outras receitas e despesas	171	(725)	(1.965)	(3.273)	(982)	(8.651)	(6.779)	(8.569)
Total de outras receitas e despesas	(5.979)	(7.620)	14.619	16.155	(16.489)	(30.169)	(5.359)	(14.039)

Notas Explicativas

25. Resultado financeiro, líquido

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a	01/01/2026 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a	01/04/2026 a	01/01/2026 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Receitas financeiras								
Rendimentos sobre aplicações financeiras	15.894	35.197	6.611	12.826	23.161	48.266	10.310	19.274
Multa, juros e correções monetárias (a)	139	356	565	1.761	47.308	81.660	16.076	36.624
Outras receitas financeiras	-	-	24	36	125	135	95	166
Total das receitas financeiras	16.033	35.553	7.200	14.623	70.594	130.061	26.481	56.064
Despesas financeiras								
Juros sobre empréstimos e financiamentos bancários	(20.476)	(41.206)	(9.116)	(19.431)	(19.785)	(40.815)	(10.256)	(21.950)
Descontos e correções monetárias (b)	(1.943)	(8.061)	(1.273)	(2.966)	(12.972)	(28.207)	(8.394)	(20.201)
Comissões e taxas bancárias	(69)	(120)	(130)	(268)	(521)	(915)	(573)	(1.096)
Outras despesas financeiras	(987)	(2.822)	(796)	(1.581)	(2.665)	(4.164)	(729)	(2.249)
Total das despesas financeiras	(23.475)	(52.209)	(11.315)	(24.246)	(35.943)	(74.101)	(19.952)	(45.496)
Resultado financeiro líquido	(7.442)	(16.656)	(4.115)	(9.623)	34.651	55.960	6.529	10.568

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

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

Notas Explicativas

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

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

	30/06/2026			
	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Outros créditos	-	-	148.723	-
Adiantamentos de clientes	-	-	-	(148.723)

	30/06/2025			
	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Terreno por permuta				
Imóveis a comercializar	5.040	-	5.040	-
Outros créditos	-	-	(67.070)	-
Adiantamento de cliente	-	(5.040)	-	62.030
Juros capitalizados				
Imóveis a comercializar	58.389	-	58.389	-
Investimentos	(58.389)	-	(58.389)	-

Notas Explicativas

27. Segmentos operacionais

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

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

	Incorporação		Serviços de administração de obras (a)		Total	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Receita operacional líquida	477.294	527.615	881.663	576.292	1.358.957	1.103.907
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(307.317)	(352.994)	(494.737)	(366.051)	(802.054)	(719.045)
Custos de empréstimos capitalizados	(23.819)	(15.148)	-	-	(23.819)	(15.148)
Lucro bruto	146.158	159.473	386.926	210.241	533.084	369.714
% Margem bruta	30,62%	30,23%	43,89%	36,48%	39,23%	33,49%
Lucro bruto ajustado (b)	169.977	174.621	386.926	210.241	556.903	384.862
% Margem bruta – Ajustada	35,61%	33,10%	43,89%	36,48%	40,98%	34,86%

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

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

Notas Explicativas

28. Seguros

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

As coberturas de seguros são as seguintes:

	30/06/2026	31/12/2025
Riscos de engenharia (a)	1.589.090	1.991.572
Seguro de riscos diversos	105.853	148.194
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	50.000
Total	1.744.943	2.189.766

(a) Risco de engenharia

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

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

29. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (financiamentos, debêntures e notas comerciais) detalhados na Nota Explicativa nº 12, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 4 e aplicações financeiras na Nota Explicativa nº 5) e pelo patrimônio líquido da Companhia (Nota Explicativa nº 19).

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro 2025, a estrutura de capital está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	573.286	567.228	940.047	875.990
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(582.489)	(367.949)	(883.700)	(551.752)
Dívida líquida	(9.203)	199.279	56.347	324.238
Patrimônio líquido	2.296.080	1.518.151	2.291.792	1.516.559
Dívida líquida/patrimônio líquido	(0,40)%	13.13%	2,46%	21,38%

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

b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativos financeiros				
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	398.990	227.379	548.320	309.111
Aplicações financeiras	183.499	140.570	335.380	242.641
Contas a receber	51.161	31.994	2.716.841	2.109.027
Depósitos judiciais	776	750	12.234	10.510
Passivos financeiros				
Custo amortizado				
Fornecedores	21.350	15.900	58.496	57.210

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	573.286	567.228	940.047	875.990
Contas a pagar por aquisição de imóveis	308.075	204.009	715.382	455.718
Partes relacionadas	-	-	7.996	5.780

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

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

d) Gestão de risco de mercado

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

- A indústria da construção civil é influenciada pelas condições adversas da economia, logo em situações de desaceleração, alto índice de desemprego, redução da disponibilidade de financiamento habitacional podem prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo;
- A Companhia pode encontrar dificuldades em identificar terrenos com preço esperado para suas operações, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- A não obtenção ou mudanças inesperadas na regulamentação das aprovações de projetos juntos aos órgãos reguladores prejudicando o plano de lançamentos da Companhia;
- Oscilações no preço de construção nos condomínios desenvolvidos a preço de custo, impactarem em uma percepção negativa quanto capacidade da Companhia no cumprimento do orçamento;
- Alterações na legislação tributária afetando a rentabilidade dos projetos tais como tributos sobre faturamento, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- Alterações no cronograma de construção dos empreendimentos de incorporação extrapolarem a data de conclusão da obra, implicando em rescisões de contratos de venda além de onerarem os custos e reduzirem as margens de lucratividade;
- Inadimplemento de pagamento das unidades adquiridas. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias; e
- Desvalorização do mercado imobiliário sobre os imóveis mantidos em estoque, sejam eles terrenos pela incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações ou imóveis construídos devido à redução da percepção do mercado sobre o valor do imóvel.

e) Exposição a riscos cambiais

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

f) Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros considerando-os à exposição da variação de indexadores de ativos e passivos financeiros em 30 de junho de 2026. Posteriormente, a Companhia projetou o efeito estimado da variação dos saldos no resultado e no patrimônio líquido adotando as seguintes premissas:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, poderia gerar resultados adversos para a Companhia, considerando a variação entre a taxa estimada para o ano de 2026 e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2026 multiplicada pelo saldo do ativo ou passivo financeiro em aberto no período (Cenário I); e
- Definição de dois cenários adicionais com alterações na taxa estimada de 2026 em 25% sobre um cenário possível e 50% sobre um cenário remoto (Cenário II e Cenário III, respectivamente).

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

Notas Explicativas

Instrumento financeiro/ indicadores	Ativo/passivo	Risco	Taxa efetiva no período	Taxa anual estimada	Variação - %	Efeito estimado no resultado	Efeito estimado no PL
Cenário provável							
Debêntures IPCA	Passivo	183.912	4,64%	5,33% (i)	0,69%	(1.267)	(1.267)
Financiamentos em CDI	Passivo	614.219	14,78%	14,00% (i)	-0,78%	4.808	4.808
Financiamentos em TR	Passivo	157.688	2,07%	2,07% (i)	0,00%	-	-
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	811.039	14,78%	14,00% (i)	-0,78%	(6.348)	(6.348)
Cenário II (variação 25%)							
Debêntures IPCA	Passivo	183.912	4,64%	6,66%	2,02%	(3.717)	(3.717)
Financiamentos em CDI	Passivo	614.219	14,78%	17,50%	2,72%	(16.690)	(16.690)
Financiamentos em TR	Passivo	157.688	2,07%	2,59%	0,52%	(816)	(816)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	811.039	14,78%	17,50%	2,72%	22.038	22.038
Cenário III (variação 50%)							
Debêntures IPCA	Passivo	183.912	4,64%	8,00%	3,35%	(6.168)	(6.168)
Financiamentos em CDI	Passivo	614.219	14,78%	21,00%	6,22%	(38.188)	(38.188)
Financiamentos em TR	Passivo	157.688	2,07%	3,10%	1,03%	(1.632)	(1.632)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	811.039	14,78%	21,00%	6,22%	50.424	50.424

(i) Dados obtidos no site do Banco Central.

Notas Explicativas

g) Gestão de risco de liquidez

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

Ano	Controladora			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis
Até 01 ano	4.495	160.286	4.212	103.669
De 01 a 02 anos	86.336	86.430	83.369	57.646
Acima de 02 anos	482.455	61.359	479.647	42.694
Total	573.286	308.075	567.228	204.009

Ano	Consolidado			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis
Até 01 ano	171.614	371.641	160.863	204.760
De 01 a 02 anos	177.659	207.812	154.502	140.496
Acima de 02 anos	590.774	135.929	560.625	110.462
Total	940.047	715.382	875.990	455.718

h) Concentração de risco

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

i) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, que se encontram registrados pelo custo amortizado, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias.

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

Hierarquia de valor justo

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

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

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

30. Eventos subsequentes

Dividendos

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de dezembro de 2025, foi aprovada a distribuição de dividendos, divulgada por meio de fato relevante datado da mesma data. Como parte do montante total de dividendos então declarado, a Companhia efetuou, em 14 de julho de 2026 (“Data de Pagamento de Duas Parcelas”), o pagamento da 3ª e da 4ª parcela de dividendos, no montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente ao valor de R\$ 1,18367018554 por ação ordinária de emissão da Companhia (soma das duas parcelas).

Farão jus ao recebimento dessas parcelas de dividendos os acionistas titulares de ações de emissão da Companhia registrados como tal com base na posição acionária de 30 de dezembro de 2025 (inclusive). O pagamento foi realizado mediante crédito automático no domicílio bancário informado à Itaú Corretora de Valores S.A., instituição responsável pela escrituração das ações de emissão da Companhia, observados, quanto aos acionistas com cadastro pendente de regularização (ausência de CPF/CNPJ ou de dados bancários) ou com ações depositadas em instituições custodiantes, os prazos e procedimentos estabelecidos pelo Escriturador e pelas respectivas instituições depositárias.

* * *

Notas Explicativas

Anexo I

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

Em 30 de junho de 2026, os saldos ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado das investidas estão compostos como segue:

	Controladora						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	5.450.196	3.592.146	1.858.050	408.504	292.017	1.854.016	408.804
Provisão para perdas com investimentos (b)	527.932	561.646	(33.714)	(34.685)	69.592	(29.450)	(33.245)
Total	5.978.128	4.153.792	1.824.336	373.819	361.609	1.824.566	375.559

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	102.751	93.097	9.654	1.069	10.081	4.828	535
Total	102.751	93.097	9.654	1.069	10.081	4.828	535

Notas Explicativas

30/06/2026	Balanco patrimonial							Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	
MD CE BC Abolição Construções Ltda.	99,999992%	547.084	319.062	228.022	91.207	-	228.022	91.207
MD PE Lote 5 Construções SPE Ltda.	99,999986%	281.601	139.034	142.567	2.299	-	142.567	2.299
MD PE Aurora Residence Construções SPE Ltda.	99,999964%	205.959	75.604	130.355	4.310	-	130.355	4.310
NR 2 Empreendimento e Participações Ltda.	100,000000%	216.033	102.789	113.244	56.298	3.328	113.244	56.298
MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.	99,999623%	156.059	64.797	91.262	24.767	-	91.262	24.767
MD BA Beach Class Bahia Ltda.	99,999962%	224.799	135.039	89.760	78.641	-	89.759	78.641
MD BA Oceania Construções Ltda.	99,999973%	194.960	111.396	83.564	(97)	-	83.564	(97)
NR 1 Empreendimento e Participações Ltda.	100,000000%	291.475	208.783	82.692	4.802	-	82.692	4.802
MD AL Lanai Beach SPE Ltda.	99,999931%	159.509	112.055	47.454	(528)	6.773	47.453	(528)
MD BA Iguatemi Construções SPE Ltda.	99,990000%	86.233	38.925	47.308	47.807	-	47.261	47.759
MD BA Caminho das Arvores SPE Ltda.	99,999928%	126.331	81.849	44.482	(7.420)	-	44.482	(7.420)
MD CE Maria Tomasia Construções Ltda.	99,999925%	111.628	68.002	43.626	32.659	3.916	43.626	32.659
MD PE Lote 4 Construções SPE Ltda.	99,999977%	96.692	54.403	42.289	(684)	-	42.289	(684)
MD PE Lote 2 Construções SPE Ltda.	99,999974%	320.831	282.038	38.793	1.389	-	38.793	1.389
MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.	99,999802%	79.531	47.898	31.633	5.063	-	31.633	5.063
Mood BA Costa Azul Construções Ltda.	99,999922%	55.790	27.582	28.208	8.325	-	28.208	8.325
Mood BA Club Construções SPE Ltda.	99,999931%	47.741	21.294	26.447	8.159	-	26.447	8.159
MD CE Quadra 03A Construções Ltda.	99,900000%	36.452	11.161	25.291	2.379	-	25.266	2.377
MD BA Parque Florestal Construções Ltda.	99,999906%	52.405	28.488	23.917	3.074	-	23.917	3.074
MD BA Horto Jardim Construções Ltda.	99,999897%	35.624	11.752	23.872	862	-	23.872	862
Mood CE PK Quadra 05 Construções Ltda.	99,999380%	51.719	29.944	21.775	7.422	-	21.774	7.422
Mood Candelaria SPE Ltda.	99,999918%	61.707	41.109	20.598	3.652	-	20.598	3.652
MD Imóveis Ltda.	99,999955%	21.381	1.395	19.986	3	-	19.986	3
Mood PE Recife Construções SPE Ltda.	99,999950%	51.172	31.248	19.924	631	-	19.924	631
Mood CE Praia do Futuro Construções SPE Ltda.	99,999316%	43.360	23.544	19.816	8.034	21	19.816	8.034
MD CE Beach Class Cumbuco Construções Ltda.	99,999887%	33.425	14.218	19.207	2.278	-	19.207	2.278
Mood CE Parque do Cocó Construções Ltda.	99,999915%	43.314	25.273	18.041	3.504	-	18.041	3.504
MD BA Vaticano Construções SPE Ltda.	99,999912%	19.482	1.817	17.665	1.767	-	17.665	1.767
MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,999072%	38.203	22.462	15.741	3.199	-	15.740	3.198
MD AL Parque Shopping Construções SPE Ltda.	99,999656%	84.540	69.125	15.415	3.858	-	15.415	3.858
MD BA RV Construções Ltda.	99,999696%	36.594	21.449	15.145	3.932	4	15.145	3.932
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	99,999995%	54.367	39.886	14.481	(32.685)	13.016	14.481	(32.685)
MD AL Milagres Construções SPE Ltda.	99,900000%	40.133	26.123	14.010	15.655	-	13.996	15.639
MD SE Jardins Construções SPE Ltda.	99,999816%	47.412	33.550	13.862	(5.128)	-	13.862	(5.128)
MD PE Navegantes Construções SPE Ltda.	99,999928%	13.976	128	13.848	(5)	-	13.848	(5)
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,999924%	51.768	38.187	13.581	3.846	3	13.581	3.846

Notas Explicativas

30/06/2026		Balanço patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Mood BA Colina Construções SPE Ltda.	99,999482%	23.624	10.676	12.948	5.108	-	12.948	5.108
MD SE BC Jardins Construções SPE Ltda.	99,999378%	40.817	28.334	12.483	4.286	-	12.483	4.286
MD PE Rooftop Pina Construções SPE Ltda.	99,998385%	262.570	250.532	12.038	(627)	-	12.038	(627)
MD BA Arvoredo Construções Ltda.	99,995851%	35.632	23.747	11.885	(1.391)	-	11.885	(1.391)
MD RN Floriano Construções SPE Ltda.	99,999905%	10.859	334	10.525	(18)	-	10.525	(18)
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,900000%	11.127	833	10.294	(266)	-	10.284	(265)
Ún1ca S.A.	100,000000%	32.942	22.945	9.997	128	21.454	9.997	128
Mood PB Epitácio Construções SPE Ltda.	99,999891%	20.907	10.956	9.951	1.011	-	9.951	1.011
MD RN Trairi Construções SPE Ltda.	99,999516%	40.313	32.404	7.909	(3.597)	3.527	7.909	(3.597)
MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.	99,999671%	29.037	21.315	7.722	614	-	7.722	614
Mood SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,999865%	26.183	18.461	7.722	970	-	7.722	970
MD PB Miramar Construções SPE Ltda.	99,999289%	25.387	18.293	7.094	747	-	7.094	747
MD AL Via Express Construções SPE Ltda.	99,999431%	27.053	21.054	5.999	3.063	-	5.999	3.063
MD CE BC Aldeota Construções Ltda.	99,999471%	36.957	31.492	5.465	806	-	5.465	806
Mood CE PK Quadra 04 Construções Ltda.	99,999080%	38.046	32.960	5.086	4.119	-	5.086	4.119
MD SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,999805%	5.835	764	5.071	(9)	-	5.071	(9)
MD BA Mirat Construções Ltda.	99,999958%	25.921	20.966	4.955	(1.053)	-	4.955	(1.053)
MD CE BC Macedo Construções Ltda.	99,917424%	55.554	51.212	4.342	4.330	30.000	4.339	4.327
MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	154.163	150.059	4.104	(3.652)	-	4.100	(3.649)
MD BA Jardim Caramuru construções Ltda.	99,999554%	26.838	22.823	4.015	1.412	-	4.015	1.412
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	8.494	652	7.842	(742)	-	3.922	(371)
Mood AL Jacarecica Empreendimentos SPE Ltda.	99,998861%	17.298	13.935	3.363	2.545	-	3.363	2.545
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,999598%	2.482	74	2.408	104	-	2.408	104
MD NE Indústria e fabricação de Kits Ltda.	99,999248%	2.659	290	2.369	680	-	2.369	680
MD RN Parque das Dunas Construções SPE Ltda.	99,999489%	3.479	1.358	2.121	1.082	-	2.121	1.082
MD PB Altiplano Construções Ltda.	99,999458%	1.990	420	1.570	(214)	-	1.570	(214)
MD BA Ondina Construções Ltda.	99,999667%	4.384	2.876	1.508	74	-	1.508	74
Ún1ca AL Barro Duro Construções SPE Ltda.	99,999212%	2.468	1.275	1.193	(75)	-	1.193	(75)
MD PE Flow Boa Viagem Construções SPE Ltda.	99,900000%	7.440	6.349	1.091	4.296	-	1.090	4.292
MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,900000%	5.157	4.099	1.058	613	-	1.057	612
MD PE Lote 3B Construções SPE Ltda.	99,999009%	1.383	383	1.000	(2)	-	1.000	(2)
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,958352%	922	10	912	(16)	-	912	(16)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,998958%	986	108	878	(36)	-	878	(36)
MD SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,998849%	1.057	222	835	(1)	-	835	(1)
MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,900000%	1.840	1.153	687	76	-	686	76
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,999977%	845	163	682	356	-	682	356

Notas Explicativas

30/06/2026		Balanco patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PB Brisamar 02 Construções SPE Ltda.	99,998370%	593	1	592	(2)	-	592	(2)
MD BA Cyano Construções Ltda.	99,998681%	801	227	574	(176)	-	574	(176)
Ún1ca BA Católica Construções SPE Ltda.	99,998501%	857	294	563	(60)	-	563	(60)
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,99969%	51.777	51.234	543	1.404	-	543	1.404
MD PE Mood Pina Construções SPE Ltda.	99,998951%	687	158	529	(107)	-	529	(107)
Ún1ca BA Vasco Construções SPE Ltda.	99,998295%	2.118	1.606	512	(75)	-	512	(75)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,935691%	3.457	2.970	487	16	-	486	16
Mood BA Sol Bahia Construções SPE Ltda.	99,997867%	461	54	407	(18)	-	407	(18)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,998644%	664	262	402	(15)	-	402	(15)
MD CE BC Iracema Construções Ltda.	99,996836%	27.789	27.394	395	(147)	-	395	(147)
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99963%	543	167	376	(19)	-	376	(19)
MD RN Beach Class Natal Construções SPE Ltda.	99,909346%	15.988	15.618	370	(113)	-	369	(113)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999824%	363	2	361	-	-	361	-
Mood Boulevard SPE Ltda.	99,997163%	506	155	351	(1)	-	351	(1)
MD RN Beach Class Ponta Negra Construções Ltda.	99,998902%	1.270	927	343	(553)	-	343	(553)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,99968%	512	189	323	(1)	-	323	(1)
MD PE Recife Construções Ltda.	99,978057%	336	44	292	19	-	292	19
Ún1ca CE Quadra 06 Construções SPE Ltda.	99,996880%	896	616	280	(41)	-	279	(41)
MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,996173%	345	102	243	870	-	243	870
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999776%	226	3	223	(5)	-	223	(5)
Mood RN Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,995016%	212	18	194	(6)	-	194	(6)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999786%	187	1	186	(4)	-	186	(4)
MD SE BC Matapoã Construções SPE Ltda.	99,994207%	183	17	166	(3)	-	166	(3)
MD PE Shopping Park Ltda.	99,999748%	167	2	165	(2)	2	165	(2)
Ún1ca CE Papicu Construções SPE Ltda.	99,994824%	1.491	1.329	162	(32)	-	162	(32)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999312%	157	1	156	(3)	-	156	(3)
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	600	447	153	(93)	-	153	(93)
MD PE Lote 3A Construções SPE Ltda.	99,999659%	153	1	152	(42)	-	152	(42)
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,997393%	215	63	152	(69)	-	152	(69)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999873%	195	53	142	(14)	-	142	(14)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999922%	359	225	134	(320)	-	134	(320)
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	99,999847%	5.994	5.879	115	(246)	-	115	(246)
MD RN Vândir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999850%	166	53	113	(30)	-	113	(30)
Mood PE Benfica Construções SPE Ltda.	99,995895%	438	325	113	(131)	-	113	(131)
MD Service Ltda.	100,000000%	205.232	205.125	107	66	205.122	106	66
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,998830%	413	324	89	(18)	-	89	(18)

Notas Explicativas

30/06/2026		Balanco patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD NE Assessoria Ltda.	99,916694%	115	28	87	80	-	87	80
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,970588%	2.586	2.519	67	633	4	67	633
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999924%	297	234	63	9	-	63	9
MD RN Seridó Construções SPE Ltda.	99,982725%	55	2	53	(2)	-	53	(2)
MD CE Carlos Vasconcelos Construções Ltda.	99,998237%	615	567	48	104	-	48	104
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999422%	28	1	27	10	-	27	10
Mood Guaxuma Empreendimentos SPE Ltda.	99,969252%	93	69	24	(2)	-	24	(2)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996888%	21	-	21	(2)	-	21	(2)
MD CE Joaquim Nabuco Construções Ltda.	99,942929%	18	1	17	(1)	-	17	(1)
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999671%	16	1	15	(3)	-	15	(3)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999643%	14	-	14	(2)	-	14	(2)
MD BA Dumare Construções Ltda.	99,999486%	286	273	13	(333)	-	13	(333)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999604%	13	2	11	(3)	-	11	(3)
Mood SE Jardim Europa Construções SPE Ltda.	99,913081%	94	83	11	(1)	-	11	(1)
MD CE BC Virgílio Távora Construções Ltda.	99,901816%	13	3	10	(1)	-	10	(1)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999106%	12	2	10	10	-	10	10
MD PB Jardim Oceania Construções SPE Ltda.	99,909157%	10	1	9	(2)	-	9	(2)
MD SE Beira Mar 4 Construções SPE Ltda.	99,901816%	9	-	9	(1)	-	9	(1)
Mood SE Beira Mar 3 Construções SPE Ltda.	99,901816%	9	-	9	(1)	-	9	(1)
MD SE Beira Mar 3 Construções SPE Ltda.	99,901816%	9	-	9	(1)	-	9	(1)
MD NE Realiza Ltda.	99,913089%	9	1	8	(2)	-	8	(2)
MD NE Negocios Ltda.	99,924835%	4.853	4.845	8	1	4.845	8	1
MD BA Vila da Pituba Construções Ltda.	99,904771%	102.667	102.660	7	(2)	-	7	(2)
Mood SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,974797%	33	26	7	(1)	-	7	(1)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999734%	8	2	6	(1)	-	6	(1)
MD PE Cupe Incorporação SPE Ltda.	99,900000%	7	1	6	(1)	1	6	(1)
MD NE Ún1ca Construções Ltda.	99,900000%	6	-	6	(1)	-	6	(1)
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,990429%	4	2	2	(1)	1	2	(1)
MD NE Equipamentos Ltda.	99,923000%	2	-	2	(1)	-	2	(1)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997625%	3	1	2	(2)	-	2	(2)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999928%	1	-	1	(1)	-	1	(1)
Total dos investimentos		5.450.196	3.592.146	1.858.050	408.504	292.017	1.854.016	408.804

Notas Explicativas

30/06/2026		Balanco patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999950%	5.656	10.356	(4.700)	(2.498)	-	(4.700)	(2.498)
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	99,999945%	2	4.022	(4.020)	(526)	-	(4.020)	(526)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	833	7.289	(6.456)	51	3.469	(3.228)	26
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999982%	1.477	2.971	(1.494)	(43)	-	(1.494)	(43)
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,999406%	25.306	26.772	(1.466)	(330)	-	(1.466)	(330)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999308%	435	1.727	(1.292)	(52)	-	(1.292)	(52)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999941%	13	1.172	(1.159)	(403)	-	(1.159)	(403)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999918%	316	1.339	(1.023)	(8)	-	(1.023)	(8)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999972%	9	897	(888)	(199)	-	(888)	(199)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999977%	892	1.670	(778)	(620)	-	(778)	(620)
MD PE Shopping Residence Incorporação Ltda.	99,999993%	227.678	228.421	(743)	(15.168)	4.059	(743)	(15.168)
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,334179%	73.442	75.573	(2.131)	(1.258)	1.238	(710)	(419)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999796%	1	687	(686)	(5)	-	(686)	(5)
MD NE Montagens Ltda.	99,998623%	406	1.062	(656)	(953)	-	(656)	(953)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	352	1.521	(1.169)	16	1.214	(584)	9
MD BA Bela Vista Empreendimentos Ltda.	99,997617%	319	786	(467)	(609)	-	(467)	(609)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998407%	2	436	(434)	(22)	414	(434)	(22)
MD BA Catabas Construções Ltda.	99,999959%	8.091	8.509	(418)	(6.866)	-	(418)	(6.866)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	105	925	(820)	(46)	335	(410)	(23)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,979288%	-	405	(405)	(2)	-	(405)	(2)
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999979%	27	397	(370)	(420)	-	(370)	(420)
MD CE BC Machado Construções Ltda.	99,996176%	349	718	(369)	(631)	-	(369)	(631)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999946%	167	526	(359)	(3)	-	(359)	(3)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999914%	197	459	(262)	(215)	-	(262)	(215)
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,900000%	1.051	1.302	(251)	89	329	(251)	89
MD AL Antares Construções Ltda.	99,999948%	22	250	(228)	(86)	-	(228)	(86)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998937%	-	206	(206)	(2)	-	(206)	(2)
MD AL Life Construções Ltda.	99,999909%	25	227	(202)	(67)	36	(202)	(67)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.000	3.274	(274)	(1)	275	(183)	(1)
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999886%	623	754	(131)	(1.064)	-	(131)	(1.064)
MD CE Marcos Macedo Construções Ltda.	99,913142%	73.036	73.159	(123)	(135)	58.209	(123)	(135)
MD CE Fátima Construções Ltda.	99,998999%	477	589	(112)	7	-	(112)	7
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999786%	-	107	(107)	(2)	-	(107)	(2)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,998455%	1	99	(98)	(52)	-	(98)	(52)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,997017%	-	97	(97)	(7)	1	(97)	(7)
MD CE Visconde de Maua Construções Ltda.	99,900000%	35.385	35.481	(96)	(181)	-	(96)	(181)

Notas Explicativas

30/06/2026		Balanco patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,993693%	620	710	(90)	(2)	-	(90)	(2)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999704%	176	259	(83)	(141)	-	(83)	(141)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999523%	386	456	(70)	(6)	-	(70)	(6)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,996949%	1	68	(67)	(5)	-	(67)	(5)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999924%	224	283	(59)	(4)	-	(59)	(4)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	1.220	1.273	(53)	(194)	-	(53)	(194)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999965%	4	37	(33)	(826)	-	(33)	(826)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999921%	106	137	(31)	10	-	(31)	10
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999091%	1	30	(29)	(31)	-	(29)	(31)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999891%	5	31	(26)	(2)	-	(26)	(2)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,999035%	4	30	(26)	(5)	-	(26)	(5)
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,999732%	19	36	(17)	(3)	-	(17)	(3)
MD AL Gruta Construções Ltda.	99,999730%	-	16	(16)	(3)	-	(16)	(3)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999825%	-	15	(15)	(17)	-	(15)	(17)
MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,900000%	1	12	(11)	(9)	8	(11)	(9)
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,976489%	30	39	(9)	(32)	-	(9)	(32)
MD AL Patacho Construções SPE Ltda.	99,998877%	38.612	38.621	(9)	(44)	-	(9)	(44)
Mood CE Guararapes Construções Ltda.	99,900000%	59	68	(9)	(19)	-	(9)	(19)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999352%	16	22	(6)	(3)	-	(6)	(3)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999944%	198	204	(6)	10	-	(6)	10
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992107%	-	4	(4)	(1)	4	(4)	(1)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999859%	10	12	(2)	(11)	-	(2)	(11)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999925%	161	163	(2)	(36)	-	(2)	(36)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996594%	1	3	(2)	(3)	-	(2)	(3)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997572%	-	2	(2)	(3)	1	(2)	(3)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,998238%	-	2	(2)	(3)	-	(2)	(3)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,925116%	-	2	(2)	(2)	-	(2)	(2)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,988510%	-	2	(2)	(2)	-	(2)	(2)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999508%	1	3	(2)	(3)	-	(2)	(3)
Ún1ca CE Salinas Construções SPE Ltda.	99,900000%	189	191	(2)	(12)	-	(2)	(12)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,992316%	1	2	(1)	(2)	-	(1)	(2)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999680%	-	1	(1)	(2)	-	(1)	(2)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999373%	-	1	(1)	(2)	-	(1)	(2)
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	99,888056%	1	2	(1)	(2)	-	(1)	(2)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999433%	-	1	(1)	(2)	-	(1)	(2)
MD RN SGA Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,997258%	-	1	(1)	(3)	-	(1)	(3)

Notas Explicativas

30/06/2026		Balanco patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PB Jacaré Construções SPE Ltda.	99,999355%	-	1	(1)	(345)	-	(1)	(345)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999779%	-	1	(1)	(2)	-	(1)	(2)
MD PE HPBV Ltda.	99,999013%	3	3	-	(2)	-	-	(2)
Ún1ca RN Veredas Etapa 1 Construções SPE Ltda. (*)	0,000000%	16.323	13.967	2.356	(15)	-	-	-
Ún1ca CE Major Weyne Construções SPE Ltda. (*)	0,000000%	9.865	10.750	(885)	(595)	-	-	-
Total das provisões para perda com investimentos		527.932	561.646	(33.714)	(34.685)	69.592	(29.450)	(33.245)
								361.609
AFAC's								1.854.016
Investimentos								2.215.625
Total controladora								

30/06/2026		Balanco patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	8.494	652	7.842	(742)	-	3.922	(371)
Ituaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	0,000000%	94.257	92.445	1.812	1.811	10.081	906	906
Total		102.751	93.097	9.654	1.069	10.081	4.828	535
								10.081
AFAC's								4.828
Investimentos								14.909
Total consolidado								

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

Notas Explicativas

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

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

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

Notas Explicativas

31/12/2025	Balanco patrimonial				Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Investimentos (a)								
NR 1 Empreendimento e Participações Ltda.	100,000000%	311.564	176.240	135.324	131.674	154.315	135.324	131.674
MD PE Lote 5 Construções SPE Ltda.	99,999958%	306.870	187.563	119.307	96.205	47.705	119.307	96.205
MD PE Aurora Residence Construções SPE Ltda.	99,998695%	204.902	104.496	100.406	100.165	23.532	100.405	100.164
MD BA Oceania Construções Ltda.	99,999973%	223.813	138.449	85.364	989	13.471	85.364	989
MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.	99,999623%	122.712	56.217	66.495	35.616	2.968	66.495	35.616
MD CE BC Abolição Construções Ltda.	99,998408%	379.852	320.001	59.851	60.583	8.151	59.850	60.582
MD BA Caminho das Arvores SPE Ltda.	99,999928%	92.429	40.526	51.903	7.398	82	51.903	7.398
MD AL Lanai Beach SPE Ltda.	99,999931%	140.365	91.172	49.193	10.216	8.831	49.193	10.216
MD CE Quadra 03A Construções Ltda.	99,900000%	71.626	23.782	47.844	29.260	-	47.796	29.231
MD BA Vaticano Construções SPE Ltda.	99,999912%	63.391	16.740	46.651	8.296	-	46.651	8.296
MD BA RV Construções Ltda.	99,999696%	58.252	29.239	29.013	(1.284)	2.787	29.013	(1.284)
MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.	99,999800%	73.077	46.561	26.516	16.355	54	26.516	16.355
MD PE Lote 2 Construções SPE Ltda.	99,999296%	346.531	320.723	25.808	50.458	35.275	25.807	50.458
MD PE Lote 4 Construções SPE Ltda.	99,997562%	93.805	70.068	23.737	(186)	18.932	23.737	(186)
MD BA Parque Florestal Construções Ltda.	99,999906%	43.741	22.721	21.020	5.748	6.753	21.020	5.748
MD Imóveis Ltda.	99,999955%	21.751	1.768	19.983	(2.926)	5	19.983	(2.926)
MD SE Jardins Construções SPE Ltda.	99,999816%	58.946	39.956	18.990	9.721	1.159	18.990	9.721
MD BA Horto Jardim Construções Ltda.	99,999767%	45.175	26.394	18.781	15.347	5.227	18.781	15.347
MD PE Rooftop Pina Construções SPE Ltda.	99,998385%	271.353	254.299	17.054	961	18.202	17.054	961
Mood CE Parque do Cocó Construções Ltda.	99,999915%	20.996	6.525	14.471	3.167	64	14.471	3.167
Mood CE PK Quadra 05 Construções Ltda.	99,999380%	38.598	24.246	14.352	9.709	-	14.352	9.709
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,999924%	56.630	42.794	13.836	(3.078)	965	13.836	(3.078)
MD BA Arvoredo Construções Ltda.	99,995851%	33.491	20.215	13.276	14.085	3.863	13.275	14.084
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,900000%	17.601	4.458	13.143	1.549	1.784	13.130	1.547
Mood BA Costa Azul Construções Ltda.	99,999514%	38.789	25.711	13.078	9.474	6.805	13.078	9.474
MD BA Beach Class Bahia Ltda.	99,999931%	25.091	12.154	12.937	(63)	12.094	12.937	(63)
MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,999072%	38.797	26.255	12.542	8.337	15	12.542	8.337
Mood CE Praia do Futuro Construções SPE Ltda.	99,999316%	34.763	22.982	11.781	10.400	20	11.781	10.400
MD AL Parque Shopping Construções SPE Ltda.	99,999656%	72.436	60.879	11.557	7.191	888	11.557	7.191
MD RN Trairi Construções SPE Ltda.	99,999516%	37.631	26.126	11.505	10.578	6.133	11.505	10.578
MD CE Beach Class Cumbuco Construções Ltda.	99,900000%	29.966	21.464	8.502	4.724	8.172	8.493	4.719
MD SE BC Jardins Construções SPE Ltda.	99,999180%	29.972	22.164	7.808	4.848	389	7.808	4.848

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Investimentos (a)								
MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	153.823	146.067	7.756	977	15.215	7.748	976
MD RN Beach Class Natal Construções SPE Ltda.	99,909346%	23.156	15.565	7.591	9.425	1.309	7.584	9.416
Mood BA Colina Construções SPE Ltda.	99,999298%	18.655	11.323	7.332	5.914	507	7.332	5.914
MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.	99,999671%	25.823	18.557	7.266	(658)	9.212	7.266	(658)
Ún1ca S.A.	70,000000%	10.103	26	10.077	77	-	7.054	54
MD PB Miramar Construções SPE Ltda.	99,999289%	24.016	17.669	6.347	1.596	3.843	6.347	1.596
MD PE Navegantes Construções SPE Ltda.	99,999841%	13.975	7.719	6.256	-	7.594	6.256	-
MD BA Jardim Caramuru construções Ltda.	99,999554%	27.087	21.129	5.958	4.022	2.851	5.958	4.022
NR 2 Empreendimento e Participações Ltda.	100,000000%	56.444	50.835	5.609	(3)	50.835	5.609	(3)
Mood Candelaria SPE Ltda.	99,998711%	44.479	38.921	5.558	4.867	10.299	5.558	4.867
MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,999436%	7.660	2.383	5.277	1.862	978	5.277	1.862
Mood PE Recife Construções SPE Ltda.	99,999823%	45.978	41.134	4.844	868	14.449	4.844	868
MD CE BC Aldeota Construções Ltda.	99,999471%	35.121	30.412	4.709	1.354	4.409	4.709	1.354
MD CE Visconde de Maua Construções Ltda.	99,999534%	49.910	45.373	4.537	31.927	-	4.537	31.927
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	9.635	1.051	8.584	(231)	-	4.292	(116)
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,970588%	7.957	3.789	4.168	7.253	688	4.166	7.251
Mood BA Club Construções SPE Ltda.	99,900000%	35.401	31.670	3.731	3.721	14.078	3.727	3.718
MD RN Parque das Dunas Construções SPE Ltda.	99,999489%	3.651	1.248	2.403	3.432	68	2.403	3.432
MD AL Via Express Construções SPE Ltda.	99,999034%	19.520	17.306	2.214	1.293	721	2.214	1.293
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,999572%	2.343	190	2.153	249	84	2.153	249
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,900000%	3.029	1.003	2.026	1.142	225	2.023	1.141
MD BA Ondina Construções Ltda.	99,999667%	3.989	2.555	1.434	(331)	1.675	1.434	(331)
MD PB Altiplano Construções Ltda.	99,999251%	1.686	412	1.274	(46)	411	1.274	(46)
MD PE Flow Boa Viagem Construções SPE Ltda.	99,900000%	11.780	10.714	1.066	468	-	1.065	468
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,958352%	1.279	274	1.005	(24)	6	1.004	(24)
MD CE Fátima Construções Ltda.	99,998999%	871	1	870	11	-	870	11
MD SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,998849%	954	118	836	(31)	83	836	(31)
Mood PB Epitácio Construções SPE Ltda.	99,998941%	15.614	14.901	713	(190)	4.238	713	(190)
MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,900000%	1.886	1.275	611	941	-	610	940
MD PB Brisamar 02 Construções SPE Ltda.	99,998230%	590	44	546	(11)	44	546	(11)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,935691%	3.846	3.375	471	(153)	297	471	(153)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,998644%	652	235	417	(174)	7	417	(174)

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balço patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Investimentos (a)								
MD PE Lote 3B Construções SPE Ltda.	99,997369%	378	5	373	(3)	5	373	(3)
MD NE Indústria e fabricação de Kits Ltda.	99,900000%	1.202	834	368	358	425	368	358
MD BA Cyano Construções Ltda.	99,997037%	786	456	330	(5)	384	330	(5)
MD RN Floriano Construções SPE Ltda.	99,996919%	10.520	10.235	285	(32)	10.235	285	(32)
MD PE Lote 3A Construções SPE Ltda.	99,999654%	1.926	1.671	255	(1.408)	1.671	255	(1.408)
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999962%	448	202	246	16	47	246	16
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	316	78	238	3	22	238	3
MD CE BC Iracema Construções Ltda.	99,900000%	28.646	28.410	236	(88)	886	236	(88)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999774%	226	35	191	(32)	35	191	(32)
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999875%	623	461	162	(158)	158	162	(158)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999920%	353	195	158	183	100	158	183
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	1.562	1.421	141	(281)	-	141	(281)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999873%	208	87	121	(318)	34	121	(318)
MD Service Ltda.	99,999886%	99	7	92	55	4	92	55
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999848%	186	103	83	51	59	83	51
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999781%	185	106	79	2	106	79	2
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999704%	425	367	58	(12)	259	58	(12)
Mood AL Jacarecica Empreendimentos SPE Ltda.	99,990953%	642	591	51	(56)	591	51	(56)
MD RN Seridó Construções SPE Ltda.	99,979947%	55	7	48	(1)	7	48	(1)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,998728%	270	232	38	180	13	38	180
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	600	568	32	(125)	97	32	(125)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996888%	23	-	23	(2)	-	23	(2)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999643%	16	-	16	(11)	-	16	(11)
MD PE Mood Pina Construções SPE Ltda.	99,996993%	391	376	15	(252)	354	15	(252)
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999671%	18	7	11	(5)	7	11	(5)
MD NE Negócios Ltda.	99,924835%	11	-	11	2	-	11	2
Mood RN Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,900000%	181	171	10	-	171	10	-
MD PB Jardim Oceania Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	1	10	-	1	10	-
Ún1ca CE Quadra 06 Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	1	10	-	1	10	-
Mood Boulevard SPE Ltda.	99,900000%	395	386	9	(1)	343	9	(1)
MD NE Realiza Ltda.	99,900000%	10	2	8	(2)	2	8	(2)
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999924%	280	272	8	(106)	83	8	(106)

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Investimentos (a)								
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999603%	13	5	8	(4)	5	8	(4)
MD PE Cupe Incorporação SPE Ltda.	99,900000%	9	1	8	(2)	1	8	(2)
MD BA Vila da Pituba Construções Ltda.	99,900000%	9	1	8	(2)	1	8	(2)
MD NE Assessoria Ltda.	99,916694%	12	5	7	(2)	-	7	(2)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999734%	9	2	7	(4)	2	7	(4)
MD SE BC Matapoã Construções SPE Ltda.	99,900000%	114	107	7	(3)	107	7	(3)
MD NE Un1ca Construções Ltda.	99,900000%	7	-	7	(3)	-	7	(3)
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,990429%	4	-	4	(2)	-	4	(2)
Mood Guaxuma Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	26	22	4	(4)	22	4	(4)
MD NE Equipamentos Ltda.	99,923000%	3	-	3	(3)	-	3	(3)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999925%	164	162	2	(128)	-	2	(128)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999928%	2	-	2	(2)	-	2	(2)
Total dos investimentos		4.117.204	2.867.754	1.249.450	732.857	549.005	1.242.034	732.893

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Provisão para perdas com investimentos (b)								
MD PE Shopping Residence Incorporação Ltda.	99,999892%	245.747	355.396	(109.649)	(109.319)	109.523	(109.649)	(109.319)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	99,999993%	49.289	78.396	(29.107)	(65.949)	65.456	(29.107)	(65.949)
MD BA Jaguaribe Construções SPE Ltda.	99,999515%	35.438	51.425	(15.987)	(20.483)	20.969	(15.987)	(20.483)
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,999948%	71.216	84.946	(13.730)	(30.924)	11.771	(13.730)	(30.924)
MD BA Catabas Construções Ltda.	99,999797%	17.400	30.182	(12.782)	(17.756)	17.260	(12.782)	(17.756)
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	99,999945%	8	3.524	(3.516)	(3.503)	13	(3.516)	(3.503)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	1.064	7.571	(6.507)	63	3.371	(3.254)	31
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999950%	5.280	7.482	(2.202)	(3.198)	668	(2.202)	(3.198)
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999982%	1.520	2.970	(1.450)	(1.481)	510	(1.450)	(1.481)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,999308%	449	1.689	(1.240)	(882)	422	(1.240)	(882)
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,999406%	25.300	26.436	(1.136)	(4.853)	3.189	(1.136)	(4.853)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999917%	316	1.432	(1.116)	(701)	338	(1.116)	(701)
MD CE Maria Tomasia Construções Ltda.	99,900000%	16.192	17.236	(1.044)	(1.054)	6.134	(1.043)	(1.053)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999972%	-	1.016	(1.016)	(1.062)	181	(1.016)	(1.062)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999941%	14	831	(817)	(290)	54	(817)	(290)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999793%	1	769	(768)	(301)	82	(768)	(301)
MD PB Jacaré Construções SPE Ltda.	99,997779%	1	756	(755)	(1.204)	725	(755)	(1.204)
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	99,999819%	8.034	8.674	(640)	2.720	230	(640)	2.720
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	332	1.516	(1.184)	(114)	1.209	(592)	(58)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999977%	1.024	1.575	(551)	(615)	248	(551)	(615)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999910%	187	712	(525)	(248)	286	(525)	(248)
MD BA Iguatemi Construções SPE Ltda.	99,900000%	5	503	(498)	(508)	469	(498)	(508)
MD AL Antares Construções Ltda.	99,999947%	23	519	(496)	(529)	325	(496)	(529)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,975988%	-	409	(409)	(5)	6	(409)	(5)
MD AL Patacho Construções SPE Ltda.	99,997829%	38.503	38.897	(394)	(829)	343	(394)	(829)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998407%	1	389	(388)	24	411	(388)	24
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	120	894	(774)	6	322	(387)	3
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999946%	165	521	(356)	(372)	90	(356)	(372)
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,900000%	1.188	1.528	(340)	(275)	248	(340)	(275)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999963%	2	311	(309)	(279)	218	(309)	(279)
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,334179%	86.682	87.554	(872)	(549)	422	(291)	(183)
Un1ca CE Major Weyne Construções SPE Ltda.	99,900000%	782	1.071	(289)	(299)	759	(289)	(299)

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Provisão para perdas com investimentos (b)								
MD AL Milagres Construções SPE Ltda.	99,900000%	413	684	(271)	(281)	644	(270)	(280)
MD AL Life Construções Ltda.	99,999908%	26	282	(256)	(175)	158	(256)	(175)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999318%	-	245	(245)	(245)	246	(245)	(245)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999943%	175	413	(238)	(113)	223	(238)	(113)
MD CE Carlos Vasconcelos Construções Ltda.	99,997407%	1.075	1.312	(237)	(150)	563	(237)	(150)
MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,900000%	664	901	(237)	4.562	-	(236)	4.557
Mood SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,997699%	17.815	18.044	(229)	(662)	2.878	(229)	(662)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998929%	-	212	(212)	(82)	7	(212)	(82)
MD BA Dumare Construções Ltda.	99,999291%	390	580	(190)	2.845	-	(190)	2.845
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999967%	512	699	(187)	(196)	510	(187)	(196)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.001	3.274	(273)	(269)	274	(182)	(181)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,995273%	-	179	(179)	106	114	(179)	106
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999979%	29	189	(160)	260	113	(160)	260
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	215	367	(152)	603	313	(152)	603
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999924%	192	326	(134)	(57)	30	(134)	(57)
MD PE Shopping Park Ltda.	99,999727%	230	363	(133)	(151)	296	(133)	(151)
Ún1ca RN Veredas Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.089	1.215	(126)	(136)	1.141	(126)	(136)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999390%	-	125	(125)	(1.630)	126	(125)	(1.630)
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999786%	1	111	(110)	(4)	5	(110)	(4)
Mood CE PK Quadra 04 Construções Ltda.	99,900000%	920	1.029	(109)	(119)	941	(109)	(119)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999890%	7	112	(105)	(78)	81	(105)	(78)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,996978%	-	94	(94)	82	3	(94)	82
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999921%	100	184	(84)	(79)	36	(84)	(79)
MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,900000%	102	180	(78)	1.002	151	(78)	1.001
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999520%	385	460	(75)	(74)	8	(75)	(74)
MD BA Bela Vista Empreendimentos Ltda.	99,995252%	318	385	(67)	(71)	23	(67)	(71)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,998407%	18	83	(65)	(41)	4	(65)	(41)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999857%	11	63	(52)	(82)	38	(52)	(82)
MD NE Montagens Ltda.	99,997437%	592	632	(40)	(158)	26	(40)	(158)
Mood BA Catolica Construções SPE Ltda.	99,900000%	507	541	(34)	(44)	517	(34)	(44)

Notas Explicativas

31/12/2025	Participação (%)	Balanço patrimonial		Patrimônio líquido	Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo					
Provisão para perdas com investimentos (b)								
Mood BA Sol Bahia Construções SPE Ltda.	99,900000%	359	392	(33)	(43)	321	(33)	(43)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,999031%	3	30	(27)	(2)	3	(27)	(2)
MD SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	4.232	4.259	(27)	(37)	4.042	(27)	(37)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999811%	35	57	(22)	(42)	57	(22)	(42)
MD AL Gruta Construções Ltda.	99,999730%	-	21	(21)	(7)	7	(21)	(7)
Mood SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,910426%	3	23	(20)	(30)	23	(20)	(30)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999825%	-	18	(18)	(33)	17	(18)	(33)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999218%	157	172	(15)	(15)	172	(15)	(15)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,967859%	800	815	(15)	(28)	811	(15)	(28)
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,999732%	21	35	(14)	(22)	20	(14)	(22)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,998192%	-	13	(13)	(13)	13	(13)	(13)
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999081%	-	9	(9)	(9)	9	(9)	(9)
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	45	54	(9)	127	14	(9)	126
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999350%	18	26	(8)	108	5	(8)	108
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997528%	-	7	(7)	(4)	7	(7)	(4)
MD PE HPBV Ltda.	99,999004%	4	11	(7)	(6)	9	(7)	(6)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999101%	1	8	(7)	(6)	7	(7)	(6)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999778%	-	7	(7)	(2)	4	(7)	(2)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999507%	-	5	(5)	(7)	5	(5)	(7)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996546%	1	4	(3)	(2)	4	(3)	(2)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,992071%	-	3	(3)	(2)	3	(3)	(2)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999680%	1	4	(3)	(2)	4	(3)	(2)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992107%	-	3	(3)	(3)	3	(3)	(3)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997591%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999372%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,910306%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,988207%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	99,843896%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)

Notas Explicativas

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

31/12/2025		Balanço patrimonial			Resultado	Afac	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	9.635	1.051	8.584	(231)	-	4.292	(116)
Total	-	9.635	1.051	8.584	(231)	-	4.292	(116)
Total consolidado	-	-	-	-	-	-	-	4.292

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – demonstração do valor adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Recife, 11 de agosto de 2026

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao período findo em 30 de junho de 2026.

Recife, 11 de agosto de 2026.

Diogo de Barral Araújo
Diretor de Relações com Investidores

Diego Freire Wanderley
Diretor Financeiro

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

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

(i) reviram, discutiram e concordam com o Relatório de Revisão da Grant Thornton Auditores Independentes, referente às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao período findo em 30 de junho de 2026.

Recife, 11 de agosto de 2026.

Diogo de Barral Araújo
Diretor de Relações com Investidores

Diego Freire Wanderley
Diretor Financeiro