



Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.

CNPJ - 12.181.987/0001-77 Nire - 43.3.0005288.5

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2024

Nos termos das disposições legais e estatutárias, a Administração da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia" ou "MELK3"), submete à apreciação dos senhores o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhada do relatório dos auditores independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024. MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO É com satisfação que apresentamos os resultados da Melnick do ano de 2024. Lançamos no 4T2024 quatro empreendimentos, totalizando um VGV de R\$ 520,5 milhões (R\$ 251,0 milhões % Melnick), com uma VSO de 61%. No ano de 2024 foram lançados 10 empreendimentos, totalizando um VGV de R\$ 1,5 bilhão (R\$ 1,1 bilhão % Melnick) um crescimento de 28% em relação ao volume total lançado no ano de 2023 e de 49% no % Melnick. Encerramos o 4T24 com R\$ 1,3 bilhão de VGV (% Melnick) em estoque. Do estoque concluído, que representa R\$ 295,2 milhões, R\$ 92,3 milhões, ou 31%, estão alugados. Nosso modelo de locação permite ao cliente converter as parcelas de aluguel pagas em desconto para aquisição do imóvel, durante os primeiros 18 meses do contrato. Na média, 33% dos nossos clientes convertem suas locações em compra efetiva do imóvel. Estamos bastante satisfeitos com o desempenho das vendas líquidas, que totalizaram R\$ 236,1 milhões (% Melnick) no 4T2024 e, no ano de 2024, mesmo com um segundo trimestre atípico devido das fortes cheias ocorridas no estado, as vendas líquidas totalizaram R\$ 837,0 milhões (% Melnick), sendo que a parcela de vendas de estoques totalizou R\$ 345 milhões. Atualmente temos R\$ 2,9 Bilhões de VGV (% Melnick) em landbank, compostos por 30 terrenos ou fases, sendo que 14% do nosso landbank já possui projeto aprovado com VGV potencial de R\$ 414 milhões (% Melnick). No trimestre entregamos 5 empreendimentos totalizando um VGV de R\$ 743,7 milhões (R\$ 510,9 milhões % Melnick) e no ano foram entregues 7 empreendimentos, totalizando um VGV de R\$ 893,1 milhões (R\$ 627,5 milhões % Melnick). A receita líquida do trimestre totalizou R\$ 397,5 milhões, aproximadamente e, cerca de R\$ 1,02 bilhão no ano de 2024. Nosso Lucro Bruto totalizou R\$ 96,5 milhões no trimestre com margem bruta ajustada de 26,5% e R\$ 223,5 milhões no ano de 2024. O Lucro líquido totalizou aproximadamente, R\$ 34,2 milhões no trimestre com margem líquida antes da participação dos minoritários de 16,6% e R\$ 71,4 milhões no ano. Possuímos uma sólida posição de caixa de R\$ 464,8 milhões e um caixa líquido de R\$ 104,5 milhões, mesmo após o pagamento de dividendos. O caixa líquido atualmente representa 8,6% do patrimônio líquido. Em nossa estrutura de capital, não possuímos dívida corporativa e a dívida está 98,4% concentrada em contratos de SFH. No ano de 2024, pagamos R\$ 41,4 milhões de dividendos demonstrando a competência e solidez de nossa caixa e estrutura de capital. Nossa estratégia de negócios é baseada em três pilares: solidez financeira, capacidade operacional e produtos diferenciados. Com a mentalidade de longo prazo, mantemos como objetivo principal o retorno sobre o capital investido. Desempenho Operacional Lançamentos No quarto trimestre de 2024, foram realizados quatro lançamentos no total de R\$ 521 milhões de VGV bruto (R\$ 251 milhões % Melnick). No ano de 2024, os lançamentos representam um total de R\$ 1,5 bilhão de VGV bruto (R\$ 1,1 bilhão no % Melnick), representando um crescimento de 49% %

Melnick) em relação ao mesmo período do ano anterior. Destacamos que os lançamentos do ano de 2024, representam um crescimento de 28% em relação ao volume lançado em 2023. Vendas brutas, líquidas e VSOs No quarto trimestre de 2024, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 285 milhões e R\$ 236 milhões (% Melnick). No ano de 2024, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 988 milhões e R\$ 837 milhões (% Melnick), representando um crescimento de 3% das vendas líquidas em relação ao mesmo período do ano anterior. Neste trimestre as VSO de lançamento foi de 61%, a média foi de 15% e a VSO de estoque foi de 6%. Estoque Encerramos o quarto trimestre de 2024 com R\$ 1.337,2 milhões em estoques (% Melnick). Do total do estoque, 78% se referem a unidades em construção e 22% a unidades concluídas. Segregamos o estoque pronto em dois grupos, estoque pronto de comercialização que representa 69% do estoque concluído, que depende de iniciativas e de esforço comercial para comercialização e em estoque de locação que representa 31% do estoque concluído, onde oferecemos aos nossos clientes um modelo de locação com opção de compra. Neste modelo as unidades em estoque rentabilizam a carteira com receitas de aluguéis, e, caso o locatário opte em exercer a opção, ele pode utilizar os valores pagos em caráter de aluguel como entrada no momento da compra. Landbank O landbank encerrou o quarto trimestre de 2024 com R\$ 4,5 bilhões de VGV total sendo destes, R\$ 2,9 bilhões em VGV potencial (% Melnick), sendo que R\$ 414 milhões em projetos já aprovados, correspondentes a 14% do landbank. Entregas e execução de empreendimentos No quarto trimestre de 2024, foram entregues cinco empreendimentos, totalizando R\$ 743,7 milhões de VGV bruto (R\$ 510,9 milhões no % Melnick) e 784 unidades. No ano foram entregues 7 empreendimentos, totalizando R\$ 893,1 milhões de VGV bruto (R\$ 627,5 milhões no % Melnick) e 1.001 unidades. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia possuía 28 canteiros ativos sendo 19 da incorporadora, 6 da urbanizadora e 3 da marca open. Repasse e recebimento No quarto trimestre de 2024, o total de recebimento de clientes foi de R\$ 242 milhões, dos quais R\$ 137 milhões ou 57% referentes às unidades em construção e R\$ 105 milhões ou 44% referentes às unidades concluídas. No ano de 2024, o total de recebimento de clientes foi de R\$ 914 milhões, dos quais R\$ 624 milhões ou 68% referentes às unidades em construção e R\$ 291 milhões ou 32% referentes às unidades concluídas. Receita líquida No quarto trimestre de 2024, obtivemos uma receita operacional líquida de R\$ 397 milhões, apresentando um crescimento de 3% em relação ao quarto trimestre de 2023. No ano de 2024 a receita líquida operacional totalizou R\$ 1,02 bilhão, apresentando uma redução de 13% em relação à 2023. Lucro bruto e margem bruta No quarto trimestre o lucro bruto foi de R\$ 97 milhões e a margem bruta foi de 26,5%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo. No ano de 2024 o lucro bruto apresenta uma redução de 9% e a margem bruta um crescimento de 2 p.p. comparados ao mesmo período do ano anterior. Despesas comerciais, gerais e administrativas e outras despesas

No quarto trimestre de 2024, as despesas operacionais totalizaram R\$ 45,5 milhões. No trimestre as despesas comerciais totalizaram R\$ 19,3 milhões ou 42,4% das despesas operacionais, as despesas administrativas totalizaram R\$ 24,8 milhões ou 54,5% das despesas operacionais e a rubrica de outras despesas líquidas totalizou R\$ 1,4 milhões ou 3,1% das despesas operacionais. No ano de 2024, as despesas operacionais totalizaram R\$ 157,3 milhões. As despesas comerciais totalizaram R\$ 65,6 milhões ou 41,7% das despesas operacionais, as despesas administrativas totalizaram R\$ 77,4 milhões ou 49,2% das despesas operacionais e a rubrica de outras despesas líquidas totalizou R\$ 14,3 milhões ou 9,1% das despesas operacionais. Resultado financeiro Encerramos o quarto trimestre de 2024 com resultado financeiro positivo em R\$ 12,5 milhões. No ano de 2024, o resultado financeiro positivo foi de R\$ 54,2 milhões. EBITDA No quarto trimestre de 2024, o EBITDA da Companhia alcançou R\$ 64,5 milhões, e a margem EBITDA atingiu 16,2%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo. O EBITDA no quarto trimestre apresentou uma redução de -10,5% em relação ao quarto trimestre de 2023. No ano de 2024 o EBITDA alcançou R\$ 114,3 milhões, e a margem EBITDA atingiu 11,1%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo. Lucro líquido e margem líquida No quarto trimestre de 2024 o lucro líquido foi de R\$ 34,2 milhões e a margem líquida antes dos minoritários foi de 16,6%. No ano de 2024 o lucro líquido foi de R\$ 71,4 milhões e milhões e a margem líquida antes dos minoritários foi de 13,3%. Liquidez e Endividamento Entendemos que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto, médio e longo prazo. A geração de caixa da Companhia, juntamente às linhas de crédito disponíveis, são suficientes para financiar as atividades da Companhia, bem como para fazer frente à execução do seu plano de negócios. Índices de liquidez O índice de liquidez geral e corrente da Companhia, em 31 de dezembro de 2024, era de 2,1x e 2,9x, respectivamente. Caixa e equivalentes de caixa e valores mobiliários Ao final do quarto trimestre de 2024, a posição de Caixa da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários, era de R\$ 464,8 milhões, representando um crescimento de 16% em relação ao quarto trimestre de 2023. Contas a receber Encerramos o quarto trimestre de 2024 com saldo de Contas a Receber totalizando R\$ 1,99 bilhão dos quais, R\$ 1,92 bilhão estão a vencer. O Contas a Receber de unidades concluídas encerrou o quarto trimestre de 2024 totalizando R\$ 399,6 milhões após a provisão para distratos de R\$ 20,9 milhões. Endividamento Com dívida bruta de R\$ 360 milhões dos quais 35% estão classificados a curto prazo 65% a longo prazo. A companhia registrou ao final do quarto trimestre, uma posição de caixa e equivalentes de R\$ 464,8 milhões, e, um saldo de caixa líquido positivo de R\$ 104,5 milhões. Remuneração aos acionistas A Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social da empresa exigem a rea-

lização de Assembleia Geral Ordinária de acionistas até dia 30 de abril de cada ano, momento em que os acionistas deliberarão sobre a proposta da Administração. Dentre outras realizações, os acionistas devem decidir a respeito da distribuição dos dividendos anuais da Companhia, de modo que todos os acionistas, na data de declaração dos dividendos, têm direito ao recebimento destes dividendos mínimos obrigatórios. Nossos acionistas também deliberarão sobre a destinação do lucro líquido da Companhia do exercício social anterior, a partir da proposta da Administração. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, o lucro líquido é definido como o resultado do exercício que permanecer depois de deduzidos os prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores, os montantes relativos ao imposto de renda e a contribuição social e quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da empresa. O dividendo obrigatório da Melnick é de no mínimo 25% do lucro líquido ajustado, na forma da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social, apurado nas demonstrações financeiras não consolidadas. A declaração anual de dividendos, incluindo o pagamento de dividendos além do dividendo mínimo obrigatório, exige aprovação em Assembleia Geral Ordinária por maioria de votos de acionistas titulares das ações da Melnick e irá depender de diversos fatores, tais como os resultados operacionais, condição financeira, necessidades de caixa e perspectivas futuras da empresa, dentre outros fatores que a Administração e acionistas julguem relevantes. Câmara de Arbitragem A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu Estatuto Social. Relacionamento com Auditores Independentes Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003 e ao Ofício Circular SMC/SEP nº 01/2007, a Companhia informa que os auditores independentes (Deloitte Auditores Independentes S/S Ltda, "Deloitte") foram contratados apenas para realização dos serviços de auditoria externa sobre as demonstrações Financeiras individuais e consolidadas de 2024 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS") e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais. A Companhia não contratou nenhum outro trabalho não relacionado à auditoria até 31 de dezembro de 2024. A Companhia e suas controladas, por meio dos órgãos de governança, adotam procedimento de consultar os auditores independentes no sentido de assegurar-se que a realização da prestação de outros serviços não venha a afetar a independência e objetividade requeridas aos serviços de auditoria independente, destacadamente para que o auditor não audite seu próprio trabalho, não exerça funções gerenciais na Companhia e suas controladas, bem como não as represente legalmente. A Deloitte declarou que todos os serviços prestados à Companhia e suas controladas observaram de forma estrita as normas contábeis e de auditoria que tratam da independência dos auditores independentes em trabalhos de auditoria e não identificaram nenhuma situação que afeta a independência e objetividade ao desempenho dos serviços de auditoria externa. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os serviços de auditoria independente na Companhia, realizados pela Deloitte Auditores Independentes S/S Ltda, contemplaram o exame das demonstrações financeiras. O montante de honorários com os auditores independentes para exercício de 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 408 mil.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais - R\$)						
ATIVOS	Nota	Controladora		Consolidado		
		2024	2023	2024	2023	
CIRCULANTES						
Caixa e equivalentes de caixa	4	99	138	5.140	1.580	
Títulos e valores mobiliários	5	238.479	151.311	457.647	397.595	
Contas a receber	6	-	5.161	705.111	709.843	
Imóveis a comercializar	7	74	657	777.411	853.518	
Demais contas a receber		<u>31.758</u>	<u>22.188</u>	<u>41.938</u>	<u>28.901</u>	
		<u>270.410</u>	<u>179.455</u>	<u>1.987.247</u>	<u>1.991.437</u>	
NÃO CIRCULANTE						
Realizável a longo prazo						
Títulos e valores mobiliários	5	54.572	57.202	2.024	1.039	
Contas a receber	6	219	-	419.649	309.560	
Imóveis a comercializar	7	14.369	20.455	79.279	71.000	
Adiantamentos para futuros investimentos	20.a	154.844	102.159	1.310	674	
Partes relacionadas	20.a	81.943	135.920	97	222	
Demais contas a receber		10.255	8.801	15.595	12.841	
Investimentos	8.a	694.066	749.837	77.658	23.386	
Direito de uso		2.293	242	3.084	1.666	
Imobilizado		6.745	7.443	8.223	9.420	
Intangível		<u>182</u>	<u>121</u>	<u>529</u>	<u>128</u>	
TOTAL DO ATIVO		<u>1.019.488</u>	<u>1.082.180</u>	<u>6.074.488</u>	<u>4.299.936</u>	
		<u>1.289.898</u>	<u>1.261.635</u>	<u>2.594.695</u>	<u>2.421.373</u>	

DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais - R\$)											
	Nota	Atribuível aos acionistas da controladora				Dividendos adicionais	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido			
		Capital social	Ações em tesouraria	Opção de ações	Retenção de lucros						
Atribuível aos acionistas da controladora											
Reserva de Lucros											
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		1.109.029	(31.692)	8.946	31.826	56.300	89.112	1.205.197	89.112	1.295.213	
Ações em tesouraria:											
Apropriação do plano de opção - Stock options	14.c	-	-	8.791	-	-	-	8.791	-	8.791	
Concessão de ações - Stock options	14.c	-	2.925	(2.925)	-	-	-	-	-	-	
Cancelamento de ações em tesouraria	14.b	-	9.314	-	(9.314)	-	-	-	-	-	
Destinação de lucros:											
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	103.885	48.064	103.885	48.064	151.949	
Absorção de reserva legal		-	-	-	5.194	(5.194)	-	-	-	-	
Dividendos pagos	14.f	-	-	-	-	(56.300)	(56.300)	(56.300)	(17.669)	(73.969)	
Dividendos intercalares	14.f	-	-	-	-	(57.280)	(57.280)	(57.280)	-	(57.280)	
Dividendos adicionais propostos		-	-	-	-	(41.411)	(41.411)	(41.411)	-	(41.411)	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		<u>1.109.029</u>	<u>(19.453)</u>	<u>14.812</u>	<u>37.020</u>	<u>22.378</u>	<u>41.411</u>	<u>1.205.197</u>	<u>119.507</u>	<u>1.324.704</u>	
Ações em tesouraria:											
Apropriação do plano de opção - Stock options	14.c	-	-	16.415	-	-	-	16.415	-	16.415	
Concessão de ações - Stock Options	14.c	-	8.512	(8.512)	-	-	-	-	-	-	
Capital social:											
Aumento de capital	14.a	-	-	-	-	-	3.345	-	3.345	3.345	
Destinação de lucros:											
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	71.368	65.465	71.368	65.465	136.833	
Absorção de reserva legal		-	-	-	3.569	(3.569)	-	-	-	-	
Dividendos pagos	14.f	-	-	-	-	(41.411)	(41.411)	(41.411)	(31.914)	(73.325)	
Dividendos intercalares	14.f	-	-	-	-	(40.005)	(40.005)	(40.005)	-	(40.005)	
Dividendos adicionais propostos	14.e	-	-	-	-	(27.794)	(27.794)	(27.794)	-	(27.794)	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		<u>1.109.029</u>	<u>(10.941)</u>	<u>22.715</u>	<u>40.589</u>	<u>22.378</u>	<u>27.794</u>	<u>1.211.564</u>	<u>156.403</u>	<u>1.367.967</u>	

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. INFORMAÇÕES GERAIS: A Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., ("Companhia" ou "Controladora" ou "Grupo" quando em conjunto com as empresas controladas) é uma sociedade anônima de capital aberto, sediada em Porto Alegre, sendo suas ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo - Brasil Bolsa Balcão - B3 - sob a sigla MELK3. Tem por atividade preponderante o desenvolvimento da atividade de incorporação imobiliária em empreendimentos residenciais, comerciais e em condomínio de lotes urbanos na região Sul do Brasil, por meio da participação societária em sociedades de propósito específico. A Companhia é o veículo de parceria iniciada em 4 de março de 2008 entre a Melnick Participações S.A. (MPAR) e a Even Construtora e Incorporadora S.A. (Even), esta última também listada na B3 - sob a sigla EVEN3, para atuação e desenvolvimento de atividades de incorporação imobiliária na região Sul do Brasil. A Even e a MPAR possuem acordo de acionistas, segundo o qual conferia o controle da Companhia a Even. Durante o segundo trimestre de 2024, após a concretização de transações de venda de ações da Companhia pela Even e as alterações decorrentes do novo acordo de acionistas datado de 15 de maio de 2024, o controle da Even foi descontinuado. Durante o terceiro trimestre de 2024, após novas transações de venda de ações da Companhia pela Even, em 24 de agosto de 2024, o acordo de acionistas foi distratado, deixando de existir bloco de acionistas controladores da Companhia. Conforme comunicado ao mercado realizado pela Even em 2 de outubro de 2024, esta alienou a totalidade da sua participação acionária na Companhia. Efeitos da calamidade causada pelas enchentes no Rio Grande do Sul. Entre o final de abril e no decorrer de maio de 2024, ocorreu precipitação excessiva de chuva que afetou mais de 60% do território do estado do Rio Grande do Sul, culminando, em 5 de maio de 2024, com o Governo do Estado ter decretado estado de calamidade pública. Ao todo, 478 municípios gaúchos foram atingidos por inundações, tendo causado prejuízos ao setor habitacional, entre outros. A luz das orientações trazidas pelo Ofício-Circular nº 1.2024/CVM/SNC/GNC, emitido em 20 de junho de 2024 pela Comissão de Valores Mobiliários, destacamos as principais análises realizadas dos efeitos, durante e após as enchentes, e seus reflexos nas demonstrações financeiras: a) Reavaliação de custos orçados de obras diretamente e indiretamente afetadas pelas enchentes; b) Avaliação e postergação das datas de entregas de obras; c) Análise de recuperabilidade de ativos (landbank) e gastos com prospecção, localizados em áreas específicas da cidade de Porto Alegre; d) Acompanhamento detalhado da inadimplência e ações de mitigação; e) Reposicionamento no pipeline de lançamentos; f) Avaliação de contingências passivas. A Companhia ressalta que seus resultados do segundo trimestre foram diretamente impactados pela avaliação dos itens listados acima e que considera suficientes todos os reflexos realizados, como a seguir apresentado: (i) No decorrer do período das enchentes, as operações da Companhia ficaram paralisadas por 15 dias. Os gastos correspondentes ao custo fixo incorrido neste período em que as atividades operacionais ficaram paralisadas totalizaram, aproximadamente, R\$1.040; (ii) A postergação nas datas de entregas dos empreendimentos ensejaram em incremento ao ajuste a valor presente na carteira de clientes de, aproximadamente, R\$2.050; (iii) As enchentes impactaram diretamente 2 empreendimentos em estágio intermediário de obras e 1 empreendimento em fase final de conclusão. (iv) Efeituamos revisão no custo a incorrer dos empreendimentos diretamente impactados e dos demais empreendimentos, levando-se em consideração o cenário pós enchentes e seus reflexos. Estimamos que o total do custo a incorrer dos empreendimentos em construção deverá ser acrescido em R\$14.220. O aumento do custo orçado a incorrer impactou a apuração do

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 - (Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)						
	Controladora		Consolidado			
	2024	2023	2024	2023		
RECEITA						
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	23.945	24.896	1.053.766	1.211.310		
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS						
Custo	(19.923)	(20.052)	(805.517)	(939.962)		
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(32.052)	(27.347)	(101.403)	(100.729)		
	(51.976)	(47.399)	(906.920)	(1.040.691)		
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	(28.031)	(22.503)	146.846	170.619		
RETENÇÕES						
Provisões (reversões)	1.018	16.835	3.947	(6.422)		
Depreciações e amortizações	(3.011)	(3.544)	(4.133)	(4.569)		
	(1.993)	13.291	(186)	(10.991)		
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(30.024)	(9.212)	146.660	159.628		
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA						
Resultado de equivalência patrimonial	115.855	116.156	11.385	7.941		
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	39.022	37.960	94.455	90.080		
	154.877	154.116	105.840	98.021		
	124.853	144.904	252.500	257.649		
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO						
Pessoal						
Salários	(22.212)	(22.630)	(25.383)	(25.016)		
Participação dos empregados nos lucros	(20.841)	(11.081)	(22.158)	(12.161)		
Benefícios	(3.574)	(2.619)	(4.248)	(3.915)		
FCTS	(1.656)	(1.278)	(1.920)	(1.725)		
Impostos, taxas e contribuições	(4.381)	(3.016)	(54.379)	(57.988)		
Remuneração de capitais de terceiros						
Juros	(7)	(43)	(66)	(93)		
Aluguéis	(43)	(226)	(53)	(436)		
Despesas financeiras - incluem variações monetárias	(771)	(126)	(7.460)	(4.366)		
Remuneração de Capitais de Próprios						
Dividendos	(40.005)	(57.280)	(40.005)	(57.280)		
Lucros retidos dos exercícios	(31.363)	(46.605)	(31.363)	(46.605)		
Participação dos não controladores	(124.853)	(144.904)	(252.500)	(257.649)		

PoC, tendo ocorrido uma "reversão" de resultado apropriado em períodos anteriores. Devido a esse mesmo critério de apropriação da receita, houve um impacto significativo de paralisação de apropriação de resultados, em virtude da paralisação das obras por 15 dias, reduzindo o andamento previsto de custo incorrido que proporcionaria maior andamento do percentual de conclusão da obra e, consequentemente,

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 - (Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)						
	Nota	Controladora		Consolidado		
		2024	2023	2024	2023	
OPERAÇÕES						
Receita	15	21.357	21.881	1.028.992	1.183.709	
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	16.a	(19.923)	(20.052)	(805.517)	(939.962)	
LUCRO BRUTO		<u>1.434</u>	<u>1.829</u>	<u>223.475</u>	<u>243.747</u>	
DESPESAS OPERACIONAIS						
Comerciais	16.b	-	(68)	(65.639)	(79.211)	
Gerais e administrativas	16.b	(45.007)	(42.855)	(54.320)	(52.322)	
Remuneração da Administração	20.c	(23.083)	(15.550)	(23.083)	(15.550)	
Provisões	12.e	1.018	16.835	3.946	(6.423)	
Outras despesas operacionais, líquidas	18	(17.093)	(10.253)	(18.244)	(1.468)	
		<u>(84.165)</u>	<u>(51.891)</u>	<u>(157.340)</u>	<u>(154.9</u>	