

b) Principais informações das participações societárias em controladas:

Table with columns: Participação (%), Valor da Participação, Equivalência, Lucro (Prejuízo) Líquido. Rows list various companies like Melnick Even Apus Empreendimento Imobiliário Ltda.

e) Efeitos das provisões no resultado

Table with columns: Controladora, Consolidado, 01/01/2024, 31/12/2024. Rows include Provisão de distrato, Contingência trabalhista e cíveis, and PATRIMÔNIO LÍQUIDO.

9. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS: São compromissos assumidos na compra de terrenos, objeto das incorporações imobiliárias, como assim demonstrados:

Table with columns: 31/12/2024, Consolidado, 31/12/2023. Rows include Contas a pagar em moeda corrente, Circulante, Não circulante.

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Table with columns: 31/12/2024, Consolidado, 31/12/2023. Rows include Poupança + 2,55% a 4,57% a.a., Crédito imobiliário, Não circulante.

Table with columns: 31/12/2024, Consolidado, 31/12/2023. Rows include Saldo inicial, Captações, Juros, Pagamento de principal.

Table with columns: 31/12/2024, Consolidado, 31/12/2023. Rows include 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 em diante.

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES: Os adiantamentos de clientes estão assim demonstrados:

Table with columns: 31/12/2024, Controladora, Consolidado, 31/12/2023. Rows include Contratos de permuta, Permutas a apropriar (i), Valores recebidos por adiantamento de clientes (ii) (nota 6).

riação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Em garantia da entrega das unidades, objeto da permuta, foi firmado termo de confissão de dívida, garantido por fiança bancária.

12. PROVISÕES

Table with columns: Participação nos resultados e bônus (i), Riscos trabalhistas, cíveis e tributários, Provisão para distratos, Total. Rows include Em 31 de dezembro de 2022, Em 31 de dezembro de 2023.

Table with columns: Participação nos resultados e bônus (i), Riscos trabalhistas, cíveis e tributários, Provisão para distratos, Total. Rows include Em 31 de dezembro de 2022, Em 31 de dezembro de 2023.

(i) O montante provisionado de participação nos resultados e bônus é de R\$3.525, sendo R\$884 referente aos estatutários e R\$2.641 dos demais colaboradores. a) Garantias: O Grupo concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos.

d) Provisão para distratos: A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas, mas ainda não entregues, quanto para aquelas em andamento. A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos é de R\$17.867 (31 de dezembro de 2023; R\$24.006). O efeito da provisão para distratos em cada uma das linhas do balanço patrimonial pode ser assim demonstrado:

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO: a) Capital social: O capital social integralizado é de R\$1.109.029, representada por 206.969.341 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. b) Ações em tesouraria: O montante de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2024 é de 1.997.198 (31 de dezembro de 2023) e de 3.550.937. correspondente a R\$10.941 (R\$19.453 em 31 de dezembro de 2023). c) Plano de opção de ações: Os planos de opções ativos em 31 de dezembro de 2024 estão demonstrados a seguir:

Table with columns: Plano, Total de ações, Outorgadas, corrigidas por dividendos, Valor, Aproprado, apropriar. Rows include ILP 2024, ILP 2025, ILP 2026.

(i) Fair Value médio: Para o Programa de Incentivo de Longo Prazo ("Programa"), aprovado em 09 de agosto de 2022 junto ao Conselho de Administração da Companhia, e de acordo com o Plano de Opção, são elegíveis a participar do Programa os diretores estatutários, não estatutários e colaboradores da Companhia. O pagamento do ILP está condicionado ao percentual de lucro líquido máximo a ser distribuído. Os beneficiários, em termos gerais, apenas farão jus aos lotes de ações após o transcurso do prazo necessário para apuração do lucro líquido do período de exercício, conforme termos do Programa, com o seguinte detalhamento abaixo: (i) Remuneração de longo prazo com exercício em 2024 corresponde atualmente a 921.473 opções outstanding com um fair value de R\$5,50 por opção (cálculo Black-Scholes), totalizando R\$ 5.065 (2023 - R\$ 5.983), que deverão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2024. (ii) Remuneração de longo prazo com exercício em 2025 corresponde atualmente a 3.144.835 opções outstanding com um fair value de R\$4,48 por opção (cálculo Black-Scholes), totalizando R\$ 14.078 (2023 - R\$ 14.472), que deverão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2025. (iii) Remuneração de longo prazo com exercício em 2026 corresponde atualmente a 2.166.297 opções outstanding com um fair value de R\$4,25 por opção (cálculo Black-Scholes), totalizando R\$ 9.203, que deverão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2024 e de 31 de dezembro de 2026, conforme definições de cada programa. Em termos gerais, em caso de desligamento do beneficiário, poderá ser mantido o direito ao exercício das opções, devendo-se observar o quanto estabelecido no respectivo programa de opções e nos contratos celebrados com os beneficiários que estão condicionados a verificação da postura de boa-fé do beneficiário perante a Companhia, seus acionistas, seus negócios e colaboradores, a ser apurado pelo Conselho de Administração da Companhia. O montante total do ILP está contabilizado, a valor justo, como "Plano de opção de ações", apropriado mensalmente até a data de vencimento do plano e são reconhecidos no resultado na rubrica "Despesas administrativas" (nota 16.b). O total constituído no programa até o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 totaliza R\$27.018 (2023: R\$17.176), sendo R\$22.715 (2023: R\$14.812) em ações, R\$19.808 referente à alta administração e R\$2.907 referente aos colaboradores (2023: R\$5.909 referente à alta administração e R\$5.903 referente aos colaboradores) optantes por recebimento em ações e R\$4.303 (2023: R\$ 2.364), optantes por recebimento em dinheiro. d) Reserva legal: A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social. e) Reserva de retenção de lucros: A reserva de retenção de lucros é de R\$62.967 (2023: R\$59.398), dos quais R\$ 22.378 (2023: R\$22.378) está sendo mantida com o objetivo de cobertura das ações em tesouraria adquiridas, citadas no item (b) e R\$40.589 (2023: R\$37.020) refere-se a reserva legal. Adicionalmente, a Administração da Companhia submeterá para aprovação em AGO o montante de R\$27.794 (2023: R\$41.411) para distribuição aos acionistas. f) Dividendos: O Estatuto da Companhia determina que o lucro líquido do exercício, após as deduções legais, destinar-se-á 5% para a constituição de reserva legal e o restante terá a destinação que lhe for determinada pela Assembleia Geral, assegurado aos acionistas o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório não inferior a 25%.

Table with columns: 31/12/2024, Consolidado, 31/12/2023. Rows include Lucro líquido do exercício, Reserva legal - 5%, Base de cálculo para dividendos, Dividendo mínimos obrigatórios - 25%, Dividendos intercalares pagos (i).

(i) Em 29 de setembro e 12 de dezembro de 2023, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos intercalares no valor de R\$39.800 e R\$17.480 que foram pagos em 05 de outubro e 27 de dezembro de 2023. Em 11 de dezembro de 2024, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos intercalares no valor de R\$40.005 que foi pago em 27 de dezembro de 2024. Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de maio de 2024 foi aprovada a proposta da administração para distribuição do saldo remanescente do lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, no montante de R\$41.412, o qual foi integralmente pago aos acionistas em 05 de junho de 2024. g) Lucro por ação: I. Básico: O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

Table with columns: 01/01/2024, Consolidado, 01/01/2023. Rows include Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares), Resultado do exercício: Das operações, Resultado atribuível aos acionistas da Companhia, Resultado básico por ação.

II. 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 diluídas. A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente, é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

Table with columns: Controladora, Consolidado, 01/01/2024, 31/12/2024. Rows include Receita bruta operacional: Incorporação e revenda de imóveis, Prestação de serviços, Provisão para distratos, Deduções da receita bruta, Receita líquida operacional.

Table with columns: Controladora, Consolidado, 01/01/2024, 31/12/2024. Rows include Terrenos, Obras, Incorporação, Manutenção em garantia, Gerenciamento de obras, Despesa financeira incorrida (nota 7), Provisão (reversão) para distratos.