

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 - Em Reais 1, exceto quando indicado de outra forma**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 - Em Reais 1, exceto quando indicado de outra forma														Total 2024	Total 2023			
<b>NOTA 8. INVESTIMENTOS</b>																		
<b>a) Controladas</b>																		
Capital social	CLV	GPFR	PBP	Bucovina	MMV	Lima e Silva	MCM	QCM	Anita	MAB	MTG	SCP	SOLEDADE	MNY	MPB	MCGS		
% Participação	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%		
Patrimônio líquido	3.189.921	(30.047)	1.436.857	868.021	(357.818)	3.814.117	(1.918.436)	(1.491.171)	12.066.263	(402.245)	8.866.916	7.180.458	5.973.030	1.667.229	(28.802)	(28.802)		
Resultado do exercício	599.800	(21.169)	(119.860)	381.885	4.200	(106.046)	(557.331)	(20.403)	(3.292.412)	(26.899)	(1.559.863)	(1.803.913)	1.769.144	1.087.519	(28.802)	(28.802)		
AFAC	-	5.000	466.000	2.222.000	36.000	-	102.000	-	12.086.696	-	-	-	9.194	-	-	-		
<b>Movimentação investimento</b>																		
Saldo inicial	2.590.839	612.000	1.556.717	749.000	617.000	3.920.163	926.500	-	4.494.970	-	10.426.778	656.000	-	5.363.740	579.709	-	32.493.416	34.698.670
Aquisição de investimento	-	13.000	-	-	444.000	-	668.000	-	-	-	-	-	-	(937.206)	-	-	187.794	(1.225.267)
Absorção de Prejuízo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incorporação de participação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equivalência patrimonial	599.083	(21.168)	(119.860)	381.883	4.200	(106.046)	(557.333)	(20.403)	(3.292.403)	(26.899)	(1.559.862)	(1.969.445)	-	1.769.144	1.087.520	(28.802)	(3.860.391)	4.324.094
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(222.649)	-	-	(22.649)	(154.863)
Transferência passivo	-	(603.832)	-	(381.883)	(1.029.200)	-	(935.167)	20.403	20.433	26.899	-	1.969.445	-	-	-	28.802	(884.100)	(6.116.904)
AFAC	-	5.000	-	1.473.000	-	-	-	-	10.863.696	-	-	3.596.000	-	-	-	-	15.937.966	9.091.500
<b>Saldo final</b>	<b>3.189.922</b>	<b>5.000</b>	<b>1.436.857</b>	<b>2.222.000</b>	<b>36.000</b>	<b>3.814.117</b>	<b>102.000</b>	<b>-</b>	<b>12.086.696</b>	<b>-</b>	<b>8.866.916</b>	<b>4.252.000</b>	<b>-</b>	<b>5.973.029</b>	<b>1.667.229</b>	<b>-</b>	<b>43.651.766</b>	<b>32.493.416</b>
<b>Dados Provisão Passivo</b>																		
<b>a) Descoberto:</b>																		
Saldo inicial	-	638.878	-	1.735.862	1.423.018	-	2.955.603	1.470.768	-	375.346	-	17.806	-	-	-	-	8.671.281	14.788.185
Transf. para investimentos	-	(603.832)	-	(381.883)	(1.029.200)	-	(935.167)	20.403	20.433	26.899	-	1.969.445	-	-	-	28.802	(884.100)	(6.116.904)
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>35.046</b>	<b>-</b>	<b>1.353.979</b>	<b>393.818</b>	<b>-</b>	<b>2.020.436</b>	<b>1.491.171</b>	<b>20.433</b>	<b>402.245</b>	<b>-</b>	<b>2.041.251</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.802</b>	<b>7.787.181</b>	<b>8.671.281</b>
<b>Saldo final do Investimento</b>	<b>3.189.922</b>	<b>(30.046)</b>	<b>1.436.857</b>	<b>868.021</b>	<b>(357.818)</b>	<b>3.814.117</b>	<b>(1.918.436)</b>	<b>(1.491.171)</b>	<b>12.066.263</b>	<b>(402.245)</b>	<b>8.866.916</b>	<b>2.210.749</b>	<b>-</b>	<b>5.973.029</b>	<b>1.667.229</b>	<b>(28.802)</b>	<b>35.864.585</b>	<b>32.493.416</b>

<b>b) Coligadas</b>															
Capital social	GCM	Empr. Imob. Ltda	Carlos Gomes	Imob. Ltda	MVP	Empr. Imob. Ltda	MAIOPAR	Investimentos Ltda	Total 2024	Total 2023					
% Participação	50,00%	33,00%	33,00%	39,00%	1,00%	47,27%	12,424.600	47,27%							
Patrimônio líquido	8.469	(1.685.879)	5.525.000	5.422.881	-	-	5.422.881	-	-	-					
Resultado do exercício	110.772	(367.781)	7.366.000	77.880	-	-	7.366.000	-	-	-					
AFAC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
<b>Movimentação investimento</b>															
Saldo inicial	-	-	177.210	333.995	-	-	4.257.075	4.768.280	7.049.211	-					
Aquisição de investimento	-	-	-	-	-	-	-	-	326.700	-					
Redução de Capital	-	-	-	-	-	-	-	(1.059.677)	(1.059.677)	(470.658)					
Equivalência patrimonial	-	55.386	(121.368)	-	-	-	-	1.612.036	(2.149.911)	(59.435)					
Distribuição de Lucros	-	-	-	-	-	-	-	(334.191)	-	-					
Alienação de Investimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
Absorção de prejuízos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
Transferência para passivo	-	(53.857)	-	(55.842)	-	-	-	(109.699)	-	72.373					
AFAC	-	-	-	77.880	-	-	-	77.880	-	-					
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>1.529</b>	<b>-</b>	<b>77.880</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.872.544</b>	<b>2.002.676</b>	<b>4.954.629</b>	<b>4.768.280</b>					
<b>Dados Provisão Passivo a Descoberto:</b>															
Saldo inicial	-	53.857	-	830.414	-	-	-	-	884.271	811.898					
Transf. para investimentos	-	(53.857)	-	(55.842)	-	-	-	-	(109.699)	72.373					
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>774.572</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>774.572</b>	<b>884.271</b>					

<b>NOTA 9. IMOBILIZADO</b>															
Controladora	Instalações	Máquinas e Equipamentos	Obras de Arte	Equipamentos de Computação	Computação - Leasing	Benefitoria em Imóveis de Terceiros	Outros	Total							
Taxa Média de Depreciação	10% a.a.	10% a.a.	20% a.a.	20% a.a.	20% a.a.	20% a.a.	20% a.a.								
Saldo em 31/12/2022	-	1.513	1.053	18.690	108.440	2.795.159	89.789	3.014.667							
Adições	-	8.171	-	-	4.951	2.948	30.774	46.844							
Depreciações	-	(1.159)	-	(10.134)	(48.215)	(121.022)	-	(180.553)							
Baixas	-	-	-	-	(1.332)	-	-	(1.332)							
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>-</b>	<b>8.525</b>	<b>1.053</b>	<b>8.556</b>	<b>63.844</b>	<b>2.677.085</b>	<b>120.563</b>	<b>2.879.626</b>							
Adições	-	6.175	-	37.187	4.951	2.948	30.774	49.275							
Depreciações	-	(309)	-	(4.311)	(8.542)	(121.371)	-	(180.088)							
Baixas	-	-	-	-	(12.115)	-	(146.418)	(158.554)							
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>-</b>	<b>5.866</b>	<b>9.028</b>	<b>1.053</b>	<b>25.086</b>	<b>15.409</b>	<b>2.566.278</b>	<b>1.896</b>	<b>2.624.616</b>						

Consolidado	Instalações	Máquinas e Equipamentos	Móveis e Utensílios	Obras de Arte	Equipam. de Computação	Computação - Leasing	Benefitoria em Imóveis de Terceiros	Outros	Total						
Taxa média de depreciação	10% a.a.	10% a.a.	10% a.a.	20% a.a.	20% a.a.	20% a.a.	20% a.a.	20% a.a.							
Saldo em 31/12/2022	358	237.420	15.395	1.053	19.799	108.440	2.795.159	89.789	3.267.413						
Adições	-	8.170	2.432	-	-	4.951	2.948	30.774	49.275						
Depreciações	(186)	(11.451)	(5.012)	-	(10.525)	(48.215)	(121.022)	-	(196.411)						
Baixas	-	(175.711)	-	-	-	(1.332)	-	-	(177.043)						
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>172</b>	<b>58.428</b>	<b>12.815</b>	<b>1.053</b>	<b>9.274</b>	<b>63.844</b>	<b>2.677.085</b>	<b>120.563</b>	<b>2.943.234</b>						
Adições	-	3.774	11.271	-	37.187	4.951	2.948	30.774	50.568						
Depreciações	(172)	(3.519)	(4.114)	-	(8.542)	(48.435)	(121.371)	-	(186.153)						
Baixas	-	(1.840)	-	-	(12.115)	-	(21)	(146.418)	(160.394)						
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>-</b>	<b>56.843</b>	<b>19.972</b>	<b>1.053</b>	<b>25.804</b>	<b>15.409</b>	<b>2.566.278</b>	<b>1.896</b>	<b>2.687.255</b>						

**NOTA 10. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS:** Empréstimos tomados junto ao Banco Brnissul S.A. para financiar a execução das obras nos empreendimentos das SPE's, cuja liberação dos valores pela instituição financeira ocorre de acordo com a evolução da obra e da necessidade de caixa.

Empresa	Encargos	Vencimento	Garantias	2024		2023	
				Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Maiojama Empr. Imob. S.A.	100% CDI + 3,66% a.a.	15/10/2025	Aval + Hipoteca	3.671.005	9.000.000	1.442.936	776.580
<b>TOTAL (CONTROLADORA)...</b>				<b>3.671.005</b>	<b>9.000.000</b>	<b>1.442.936</b>	<b>776.580</b>
Empresa	Encargos	Vencimento	Garantias	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
BUCOVINA	TR + 8,75% a.a.	28/07/2024	Aval	3.007.278	-	3.005.890	-
MTG	100% CDI + 3% a.a.	23/10/2024	Aval	3.007.278	-	3.005.890	-
MTG	TR + 11,02% a.a.	05/06/2027	Fiança + Hipoteca	146.577	19.973.063	-	-
SOLEDADE	TR + 11% a.a.	12/09/2026	Fiança + Hipoteca	74.997	13.979.331	7.846	2.294.904
MPB	TR + 11,02% a.a.	11/03/2028	Fiança + Hipoteca	8.329	2.235.429	-	-
<b>TOTAL (CONSOLIDADO) .....</b>				<b>6.908.186</b>	<b>45.187.823</b>	<b>4.619.217</b>	<b>3.071.484</b>

**NOTA 11. DEBÊNTURES**

**a) CONTROLADORA**

	2024	2023
Debêntures	14.221.183	11.836.577
<b>Circulante</b>	<b>875.254</b>	<b>847.334</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>13.345.929</b>	<b>10.989.243</b>

A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é composta conforme segue:

	2024	2023
Saldo Inicial	11.836.577	45.929.490
Liberações	7.492.465	-
Pagamento de principal e juros	(6.503.403)	(37.343.044)
Juros Provisoriamente	1.395.544	3.250.131
<b>Saldo Final</b>	<b>14.221.183</b>	<b>11.836.577</b>

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações de Reunião de Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 22 de setembro de 2021. As debêntures são privadas e não conversíveis. As Debêntures serão da forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelares ou certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures da Companhia. Os recursos obtidos com a Emissão serão destinados à quitação de dívidas da Emissora e ao financiamento das atividades constantes de seu objeto social. Na data de emissão, o montante total da Emissão foi de R\$ 100.000.000, divididos em 100.000 Debêntures, sendo que, destas, foram 30.000 Debêntures Série 1, serão 30.000 Debêntures Série 2 e serão 40.000 Debêntures Série 3, ao valor nominal unitário de R\$ 1.000. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidem, durante cada Período de Capitalização, juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% do IPCA, base 252 dias úteis, acrescidos de 7,5% a.a., base 252 dias úteis, a serem calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures durante cada Período de Capitalização. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial ou Resgate Antecipado Facultativo, nos termos a serem previstos na Escritura, a Remuneração das Debêntures será paga (i) a cada 6 meses, contados das respectivas Datas de Integralização, observada carência inicial de 12 meses contados das respectivas Datas de Integralização, e (ii) nas Datas de Vencimento. Para fins de clareza, o primeiro pagamento em relação a determinada Série será devido quando decorridos 18 meses da Data de Integralização das Debêntures de tal Série, e os pagamentos subsequentes serão devidos sempre a cada 6 meses, até as respectivas Datas de Vencimento, inclusive. Também para fins de clareza, a Diretoria da Companhia estará autorizada, a seu exclusivo critério, a incluir como anexo ao Boletim de Subscrição das Debêntures de cada Série, o cronograma de pagamentos previsto tendo por base a Data de Integralização aplicável. Em 26 de maio de 2022, através de Assembleia Geral Extraordinária, foram aprovadas as seguintes alterações na Escritura das Debêntures: (i) redistribuir as 30.000 debêntures Série 2 em três séries distintas de 10.000 Debêntures cada, doravante Séries 2, 3 e 4; e a redistribuição das 40.000 Debêntures Série 3 em quatro séries distintas de 10.000 Debêntures cada, doravante Séries 5, 6, 7 e 8; (ii) consolidar que Debêntures Série 2 e Debêntures Série 3 serão subscritas e integralizadas até 30 de outubro de 2022; as Debêntures Série 4, até 30 de outubro de 2023; as Debêntures Série 5, até 30 de outubro de 2024; as Debêntures Série 6, até 30 de outubro de 2025; as Debêntures Série 7, até 30 de outubro de 2026; e as Debêntures Série 8, até 30 de outubro de 2027; (iii) consolidar a data de vencimento das Debêntures de todas as Séries em 30 de outubro de 2030, ressalvadas as Hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório e/ou de cancelamento por qualquer outra hipótese previstos na Escritura; (iv) definir que as Debêntures Série 1 e Série 2 poderão sofrer Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Parcial Facultativa após a quitação integral das demais Debêntures ou, alternativamente, na hipótese de ser realizado, pelo Debenturista, ou por qualquer Afiliada, aporte de recursos na Emissora mediante subscrição de ações para aumento de capital em valor equivalente àquele que seria pago pela Companhia por ocasião da realização do Resgate Antecipado Facultativo e/ou Amortização Parcial Facultativo, conforme o caso; (v) modificar as regras relativas ao Resgate Antecipado Facultativo e à Amortização Parcial Facultativa, inserir prêmio para a hipótese de resgate no âmbito de cada Série, passando a prevenir prêmio de resgate para cada uma das hipóteses, observado o prazo previsto