continuação

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

do, igual ou superior a R$ 5.000.000 (cinco milhões de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado, ou ainda, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento, tenha sido obtida pelo(s) Garantidor(es) decisão judicial, com efeito suspensivo, contra a ocorrência do descumprimento, sendo certo que, contudo, que, se o efeito suspensivo aqui mencionado deixar de valer ou de existir, o vencimento antecipado poderá ser imediatamente declarado; (x) Decretação de vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, financiamentos ou dívidas contraídas pela Devedora junto a outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva declaração de vencimento antecipado, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado, ou ainda, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva declaração de vencimento antecipado, tenha sido obtida pelo(s) Garantidor(es) a decisão judicial, com efeito suspensivo, contra a ocorrência do descumprimento, sendo certo que, contudo, que, se o efeito suspensivo aqui mencionado deixar de valer ou de existir, o vencimento antecipado poderá ser imediatamente declarado; (xi) Decretação de vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, financiamentos ou dívidas contraídas pelo(s) Garantidor(es) junto a outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 5.000.000 (cinco milhões de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva declaração de vencimento antecipado, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado, ou ainda, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva declaração de vencimento antecipado, tenha sido obtida pelo(s) Garantidor(es) a decisão judicial, com efeito suspensivo, contra a ocorrência do descumprimento, sendo certo que, contudo, que, se o efeito suspensivo aqui mencionado deixar de valer ou de existir, o vencimento antecipado poderá ser imediatamente declarado; (xii) Efetivação de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie o(s) Imóvel(is) Destinatário(s), mediante decisão judicial transitada em julgado, cujo valor na data da consumação da desapropriação ou do confisco, conforme o caso, seja superior a R$ 2.000.000 (dois milhões de reais); (xiii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis; (xiv) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e não sejam recompostas na forma estabelecida para tanto neste Instrumento; (xv) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à exigida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável; (xvi) Descumprimento de um Covenant não reestabelecido em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento; (xvii) Caso a Devedora deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento; (xviii) Efetivação de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, mediante sentença judicial em primeira instância e que não esteja sob efeito suspensivo, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bem e direitos objeto de qualquer Garantia, em valor em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000 (um milhão de reais); (xix) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor; (xx) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, sendo certo que eventual alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto da Devedora decorrente de (a) sucessão legítima; ou (b) operação de alienação, cessão ou transferência direta de ações (ou quotas) do capital social da Devedora realizada dentro do mesmo Grupo Econômico da Devedora, não será considerada um Evento de Vencimento Antecipado; (xxi) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou de qualquer Garantidor, sendo certo que eventual cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou de qualquer Garantidor realizada dentro do mesmo Grupo Econômico da Devedora não será considerada um Evento de Vencimento Antecipado; (xxii) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou do(s) Garantidor(es), conforme aplicável, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas por estes nos Documentos da Operação; (xxiii) Redução de capital social da Devedora sem a prévia autorização expressa dos Titulares de CRI, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei 6.404, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados; (xxiv) Resgate ou amortização de quotas ou ações, pagamento pela Devedora, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com as regras do patrimônio de afetação dos Empreendimentos (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios); (xxv) Constatação, mediante sentença judicial em primeira instância e que não esteja sob efeito suspensivo, da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas neste Instrumento; (xxvi) Constatação, mediante sentença judicial em primeira instância e que não esteja sob efeito suspensivo, da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação (com exceção do Lastro, regrada no item acima); (xxvii) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito não sanadas no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da referida extinção ou limitação; (xxviii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contadas da constatação; (xxix) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa da Securitizadora, observado o prazo de cura de 15 (quinze) Dias Úteis para que as respectivas Partes obtenham o saneamento do eventual questionamento, das obrigações previstas nos Documentos da Operação; (xxx) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos deste instrumento; (xxxi) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças relevantes, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que a renovação ainda não tenha sido aprovada embora os pedidos de renovação tenham sido realizados tempestivamente e nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis; (xxxii) Descumprimento pela Devedora (bem como por respectivas Controladas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 100.000 (cem mil reais), não sanado em até 30 (trinta) dias contados do respectivo descumprimento; (xxxiii) Descumprimento pelo(s) Garantidor(es) (bem como por respectivas Controladoras ou Controladas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 5.000.000 (cinco milhões de reais), não sanado em até 10 (dez) Dias Úteis contados do respectivo descumprimento; (xxxiv) Existência contra a Devedora, contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, cotistas, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental; (xxxv) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora, pelo(s) Garantidor(es), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições); (xxxvi) Existência contra a Devedora, contra o(s) Garantidor(es), contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, cotistas, administradores, e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; (xxxvii) Existência contra a Devedora, contra qualquer Garantidor, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, cotistas, administradores, e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Socioambiental, não sanado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida decisão; (xxxviii) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação; (xxxix) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como de direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contadas da constatação; e/ou (xl) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

NOTA 13. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRIBUTÁRIAS

	Controladora		Consolidado	
Atividades Operacionais	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Obrigações Tributárias (a)	20.796	4.826	454.793	722.946
Obrigações Sociais	374.098	342.045	374.098	342.045
Obrigações com Pessoal e Diretoria	**569.670**	**669.817**	**569.670**	**669.817**
Provisões de Férias e Encargos	612.510	517.748	612.510	517.748
Total Obrig.Sociais e Tributárias	**1.577.074**	**1.534.436**	**2.011.071**	**2.252.556**
Passivo Circulante	**1.577.074**	**1.534.436**	**2.011.071**	**2.252.556**
Obrigações Tributárias (a)	-	-	-	100.150
Passivo Não Circulante	**-**	**-**	-	100.150

(a) Em 31 de dezembro 2023 o saldo consolidado está composto principalmente por parcelamentos de IRPJ e CSLL, incidentes sobre receitas financeiras, da controlada MMV Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em 2024 o saldo foi totalmente reclassificado para o Passivo Circulante.

NOTA 14. CREDORES POR COMPRA DE IMÓVEIS: O saldo refere-se à aquisição parcelada pela MTG Empreendimentos Imobiliários Ltda., do terreno para desenvolvimento do projeto TOMAZ, com vencimento em abril de 2025 e sua atualização é realizada pela média IGP-M, INCC-M e IPCA.

NOTA 15. PARTES RELACIONADAS: I) Saldos com partes relacionadas: s saldos mantidos com partes relacionadas apresentavam a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
Ativo	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
DBM Empreendimentos Imob. S.A. (a).	1.099	569	-	-
MAB Empreend. Imobiliários Ltda. (b) .	3.317.024	3.287.260	-	-
QCM Empreend. Imobiliários Ltda. (b) .	7.295.381	7.399.995	-	-
MVP Empreend. Imobiliários S.A. (b)' ..	3.782.332	5.680.679	3.782.332	5.680.679
Maiojama Anita Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	14.259	13.820	-	-
MTG Empreend. Imobiliários Ltda. (b) .	35.660	3.971.466	-	-
MAIOPAR Empreendimentos Clmobiliários Ltda. (a)	113	113	113	113
Maiojama Soledade Empreend. Imobiliários Ltda. (b)	45.762	42.222	-	-
MCM Empreend. Imobiliários Ltda.	91.016	-	-	-
PBP Empreend. Imobiliários Ltda.	168	-	-	-
MNY Empreend. Imobiliários Ltda. (b) .	2.153	258.888	-	-
MPB Empreend. Imobiliários Ltda. (b) .	4.634	901.092	-	-
CLV Empreend. Imobiliários Ltda. (a)...	134	134	-	-
Gper Empreend. Imobiliários Ltda. (a).	31.168	31.168	-	-
MCGS Empreend. Imobiliários Ltda.	107.252	-	-	-
TMB Empreend. Imobiliários Ltda. (a) .	4.357	3.857	4.357	3.857
Total Ativo	**14.732.512**	**21.591.263**	**3.786.802**	**5.684.649**

(a) Saldo de operações financeiras para atendimento de necessidade de caixa. **(b)** Saldo de operações financeiras para atendimento de custos iniciais das novas SPE's, que ainda não possuíam receita. **(c)** A Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A firmou contratos de mútuo que possuem data de vencimento em dezembro de 2023. Os saldos devedores são corrigidos por 100% da variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) e serão pagos no vencimento dos presentes contratos. Em dezembro e 2022, a Maiojama Empreendimentos Imobiliários adquiriu 100% das quotas da MEI Participações e Negócios Ltda. Em 2023 o mútuo foi liquidado, conforme laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil de 01 de julho de 2023, por meio da realização de uma incorporação pela qual o patrimônio da MEI Participações e Negócios Ltda. foi vertida para a empresa Maiojama Empreendimentos. **II) Remuneração do Pessoal-Chave:** Nos exercícios findos em 31 de dezembro, a Companhia contabilizou como despesa com remuneração do seu pessoal-chave os valores abaixo demonstrados:

Diretoria	**2024**	**2023**
Remuneração	1.342.569	1.266.880
Benefícios	1.355.885	1.145.706
Total	**2.698.454**	**2.412.586**

NOTA 16. TRIBUTOS DIFERIDOS (consolidado): Os tributos diferidos passivos referem-se a diferenças temporárias sobre as receitas de vendas e adiantamentos de clientes recebidos, os quais estão registrados pelo regime de competência, mas estão sendo tributados pelo regime de caixa. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentava prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social nos montantes de R$ 128.306.721 e R$ 134.642.479, respectivamente, sobre os quais não foram constituídos tributos diferidos em virtude de não existir perspectiva de realização. a) A base para constituição do tributo diferido é a seguinte:

Período	**com Tributação (postergada)**	**Antecipada**	**PIS**	**COFINS**	**IRPJ**	**CSLL**	**Valor Líquido Tributos Diferidos TOTAL**
2023 - Presumido		795.053	17.347	53.376	38.752	20.926	130.401
2023 - RET		9.337.910	18.286	84.505	62.267	32.616	197.674
2023 - Total		**10.132.963**	**35.633**	**137.881**	**101.019**	**53.542**	**328.075**
2024 - Presumido		1.814.121	14.521	63.721	42.872	23.151	144.265
2024 - RET		21.643.331	60.132	277.907	204.773	107.263	650.075
2024 - Total		**23.457.452**	**74.653**	**341.628**	**247.645**	**130.414**	**794.340**

Tributo	Presumido	RET
PIS	0,65%	0,37%
COFINS	3%	1,71%
RPJ	2%	1,26%
CSLL	1,08%	0,66%
Total	6,73%	4,00%

b) Reconciliação entre a despesa de IRPJ e CSLL pela alíquota nominal e pela efetiva. A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais do imposto de renda e contribuição social é demonstrada como segue:

	Consolidado	
	2024	**2023**
Prejuízo antes dos impostos	(8.944.433)	(10.225.249)
Alíquota vigente	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL, de acordo com a alíquota vigente	3.041.107	3.476.585
Efeito no resultado entre a tributação pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	(5.087.762)	(4.804.240)
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**(2.046.655)**	**(1.327.655)**
Corrente	(1.824.733)	(1.436.306)
Diferido	(221.921)	108.651
Taxa efetiva – corrente e diferido	23%	13%

Conforme mencionado na nota 3 (l), a Companhia adota o RET (Regime Especial de Tributação) para as receitas provenientes da incorporação imobiliária e para as receitas de dações recebidas em pagamento de unidade imobiliárias construídas utiliza o critério de lucro presumido para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social. A controladora adota o sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, em virtude de não ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros.

NOTA 17. ADIANTAMENTO DE CLIENTES (consolidado): O saldo da conta representa os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas reconhecidas no resultado conforme critérios mencionados na nota 3j. Este saldo está representado em moeda nacional e não tem incidência de encargos financeiros, tendo a Sociedade o compromisso da construção do imóvel.

	2024		2023	
SPE	**Circulante**	**Não Circulante**	**Circulante**	**Não Circulante**
MTG	7.239.618	289.987	1.859.014	6.588.817
Soledade	3.161.872	261.034	1.177.540	4.089.762
MPB	798.318	3.755.498	1.013.850	4.289.183
MNY	2.165.011	7.463.924	1.499.633	4.190.936
Total	**13.364.819**	**11.770.443**	**5.550.037**	**19.158.698**

NOTA 18. PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIAS: A Companhia constituiu provisão para os processos cuja perda foi avaliada como provável por seus assessores jurídicos. Em 31 de dezembro, o montante das causas com perda provável e a movimentação no exercício são como segue:

	Controladora			
	Trabalhista	**Cíveis**	**Tributário**	**Total**
Saldo em 31/12/2022	**21.000**	**55.000**	**13.729**	**89.729**
Constituição/ (reversão de provisão)	24.306	(27.000)	(13.729)	(16.423)
Saldo em 31/12/2023	**45.306**	**28.000**	**-**	**73.306**
Constituição/ (reversão de provisão)	(45.306)	(28.000)	-	(73.306)
Saldo em 31/12/2024	**-**	**-**	**-**	**-**

	Consolidado			
	Trabalhista	**Cíveis**	**Tributário**	**Total**
Saldo em 31/12/2022	**3.112.833**	**2.756.300**	**480.729**	**6.349.862**
Constituição/ (reversão de provisão)	2.194.842	(1.551.929)	(113.729)	529.184
Saldo em 31/12/2023	**5.307.675**	**1.204.371**	**367.000**	**6.879.046**
Constituição/ (reversão de provisão)	(1.329.837)	(815.540)	(181.705)	(2.327.082)
Saldo em 31/12/2024	**3.977.838**	**388.831**	**185.295**	**4.551.964**

Para os processos cujas perdas foram avaliadas como possíveis pelos assessores jurídicos da Companhia não foram constituídas provisões contábeis. Em 31 de dezembro, o montante das causas é composto como segue:

	2024		2023	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Processos Trabalhistas	86.294	557.504	86.923	870.458
Processos Cíveis	15.434	312.304	10.981	844.561
Total de Processos	**101.728**	**869.808**	**97.904**	**1.715.019**

NOTA 19. PROVISÃO PARA GARANTIAS: As SPEs oferecem garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a conclusão da obra.

NOTA 20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO: a)Capital Social - O capital social é de R$ 118.072.698 (R$ 112.152.192 em 2023), totalmente subscrito e integralizado, representado por 118.072.698 (cento e dezoito milhões, setenta e duas mil, seiscentas e noventa e oito) ações, sendo 81.982.698 (oitenta e um milhões, novecentas e oitenta e duas mil, seiscentas e noventa e oito) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e 36.090.000 (trinta e seis milhões e noventa mil) ações preferenciais de classe A, nominativas, sem valor nominal. As características das ações preferenciais de classe A são as seguintes: sem direito de voto nas deliberações sociais, com prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, e com recebimento de dividendo prioritário mínimo, por ação preferencial de classe A, correspondente a 90% (noventa por cento) do lucro líquido do exercício, calculado na forma do art. 202 da Lei das S.A., e resgatáveis a qualquer momento pela Companhia, a critério da diretoria da Companhia, total ou parcialmente, em um ou mais eventos, independentemente de deliberação da Assembleia Geral, durante o prazo de 10 (dez) anos a contar da presente data, portanto, até 07/08/2033, pelo valor certo e ajustado de R$ 1,01478 (um real, mil quatrocentos e setenta e oito centésimos de real) por ação, corrigido pelo CDI desde a presente data até a data da efetivação do resgate, descontados os valores pagos, por ação resgatada, a título de dividendos, corrigido pelo CDI desde a data do pagamento até a data de efetivação do resgate. b)Reserva Legal - A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% quando da existência do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos e aumentar o capital social. c)Reserva de Lucros - Os lucros apurados são destinados conforme deliberação dos acionistas, sendo que as distribuições de lucros podem ocorrer em períodos inferiores a um ano.

Valor do resultado por ação	**2024**	**2023**
Prejuízo Líquido do Exercício	(11.156.611)	(10.399.429)
Quantidade de Ações ao Final do Exercício	118.072.698	112.152.192
Prejuízo Líquido por Ação (R$)	(0,09)	(0,09)

NOTA 21. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS: A receita líquida é composta como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Receita Bruta de Vendas de Imóveis	-	-	70.408.603	58.097.816
Receita Bruta de Aluguéis	1.911.744	365.653	1.911.744	402.039
Receita Bruta de Serviços	372.064	30.000	372.064	30.000
Impostos Incidentes	(241.626)	(44.010)	(1.703.792)	(1.113.142)
Distratos	-	-	(3.497.594)	(1.318.240)
Total Receita Líquida	**2.042.182**	**351.643**	**67.491.025**	**56.098.473**

NOTA 22. DESPESAS POR FUNÇÃO E NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Despesas classificadas como:				
Custos de Vendas e Serviços	-	-	(54.113.408)	(38.276.938)
Despesas com Vendas	(68.140)	(5.355)	(2.465.292)	(5.787.038)
Despesas Gerais e Administrativas (a)	(5.304.036)	(8.157.970)	(14.159.200)	(17.120.972)
Total	**(5.372.176)**	**(8.163.325)**	**(70.737.900)**	**(61.184.948)**
Despesas por Natureza				
Distratos (b)	-	-	(1.615.312)	505.465
Custo de Terrenos e Projetos	-	-	(2.227.500)	(1.973.341)
Serviços de Terceiros	-	-	(11.050.907)	(7.279.004)
Material Aplicado na Obra	-	-	(12.340.435)	(9.305.909)
Outros Custos	-	-	(26.815.800)	(14.230.568)
Permuta Terreno	-	-	(63.456)	(5.993.584)
Despesas com Pessoal	(3.047.454)	(4.433.220)	(7.674.898)	(6.128.768)
Novos Negócios	(230.015)	(404.987)	(230.015)	(404.987)
Despesas Promocionais	(58.044)	(4.936)	(1.369.492)	(2.037.243)
Plantão de Vendas	(5.089)	(419)	(564.617)	(1.815.983)
Comissões sobre Vendas	(5.007)	-	(531.184)	(1.933.812)
Depreciação/Amortização	(180.473)	(180.938)	(186.537)	(195.944)
Provisão para Contingências	73.306	-	2.327.082	(529.184)
Despesas com Manutenções	-	-	(2.514.710)	(2.865.352)
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(1.919.400)	(3.138.825)	(5.880.119)	(6.996.734)
Total	(5.372.176)	(8.163.325)	(70.737.900)	(61.184.948)

(a) As Sociedades controladas possuem um contrato de rateio de despesas com sua controladora, Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A., visando a centralização das atividades administrativas na Controladora, para fins de ganhos em produtividade, e com rateio proporcional à utilização para as controladas. (b)O valor corresponde a reversão do custo das unidades distratadas no exercício.

NOTA 23. OUTRAS DESPESAS RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Despesas Tributárias	(144.972)	(306.295)	(165.429)	(1.033.985)
Perda / Ganho na Retomada de Imóveis	-	-	(416.093)	(371.615)
Multa sobre Distratos	-	-	503.027	399.123
Reversão de Provisões (a)	-	-	-	4.346.949
Outras	402.102	461.777	403.147	474.385
Total Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**257.130**	**155.482**	**324.652**	**3.814.857**

(a) Refere-se a reversão de provisões para garantia e reversão de valores provisionados como custo de obra, não desembolsados.

NOTA 24. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Receitas Financeiras				
Rendimento de Aplicação	768.352	1.923.006	2.961.217	4.437.381
Juros Apropriados	-	10.382	102.773	156.300
Outras Receitas Financeiras	5.432	4.536	362.825	229.513
	773.784	**1.937.924**	**3.426.815**	**4.823.194**
Despesas Financeiras				
Juros e Variações Monetárias	(4.831.511)	(6.042.703)	(6.382.664)	(9.354.695)
Encargos sobre Financiamentos	(1.530.313)	(452.801)	(4.272.151)	(1.406.726)
Despesas Bancárias	(4.803)	(4.166)	(26.024)	(29.542)
Despesa com Tributos	(240.925)	(66.727)	(324.705)	(94.456)
Outras Despesas Financeiras	(1.624)	(288.939)	(55.517)	(741.495)
	(6.609.176)	**(6.855.336)**	**(11.061.061)**	**(11.626.914)**
Total Resultado Financeiro	**(5.835.392)**	**(4.917.412)**	**(7.634.246)**	**(6.803.720)**

NOTA 25. INCORPORAÇÃO: Em 01 de julho de 2023 os acionistas da Companhia, por unanimidade, aprovaram a incorporação da Sociedade MEI PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME 40.975.936/0001-52 57, com sede na Avenida Senador Tarso Dutra, nº 605, Edifício Corporate, sala 1805, Bairro Petrópolis, CEP 90.690-140, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul. A proposta de Incorporação faz parte de um processo de reorganização societária que tem por objetivo a simplificação da estrutura jurídica societária, a otimização de procedimentos e a melhor alocação de recursos e ativos, redução de custos e despesas operacionais e racionalização de processos.

NOTA 26. SEGUROS: As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade e os riscos envolvidos em suas operações. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia possuía as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

MEI PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.
(Inscrição no CNPJ/ME sob o nº 40.975.936/0001-52)
Patrimônio Líquido Contábil em 01 de Julho de 2023
(valores expressos em R$)

Descrição	**R$**	**Descrição**	**R$**
Ativo		**Passivo**	
Ativo Circulante	8.123.814,00	Patrimônio Líquido	8.123.814,00
Partes Relacionadas	8.123.814,00	Capital Social	7.238.140,00
		Lucros Acumulados	885.674,00
Total do Ativo	**8.123,814,00**	**Total do Passivo e Patrimônio Líquido**	**8.123.814,00**

NOTA 26. SEGUROS : As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade e os riscos envolvidos em suas operações. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia possuía as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

CONTROLADORA

Tipo de Seguro	**Vigência**	**Cobertura**
Seguro Sede	26/03/2024 a 26/03/2025	R$ 3.000.000
R.C Profissional (E&O)	14/09/2024 a 14/09/2025	R$ 10.000.000
Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O)	14/09/2024 a 14/09/2025	R$ 20.000.000
Seguro para Microcomputadores do Escritório **(a)**	02/03/2024 a 02/03/2025	R$ 140.560
Seguro para Microcomputadores do Escritório **(b)**	28/08/2024 a 28/08/2025	R$ 4.155

(a) Total de 36 equipamentos segurados, a cobertura informada acima refere-se a cobertura total dos 36 equipamentos segurados. **(b)**Total de 2 equipamentos segurados, a cobertura informada acima refere-se a cobertura total dos 2 equipamentos segurados.

Consolidado

Empresa	**Tipo de Seguro**	**Vigência**	**Cobertura**
MTG	Seguro Risco de Engenharia Obras Civis em Construção / Instalação e Montagem	15/09/2022 a 01/04/2026	R$ 66.485.892
SOLEDADE	Seguro Risco de Engenharia Obras Civis em Construção / Instalação e Montagem	22/03/2022 a 22/09/2025	R$ 39.087.000
MNY	Seguro Riscos de Engenharia	26/06/2023 a 26/12/2026	R$ 40.883.541
MPB	Seguro Riscos de Engenharia	30/01/2024 a 30/11/2026	R$ 30.814.200

NOTA 27. DISTRATOS (consolidado): Os efeitos dos distratos nos resultados dos exercícios são os seguintes:

	2024	**2023**
Receita Líquida de Vendas	(3.497.594)	(1.318.240)
Custo	1.615.312	505.465
Multa	503.027	399.123
Impostos	139.904	36.765
Efeito Líquido de Distratos	(1.239.351)	(376.887)

NOTA 28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS: Os instrumentos financeiros existentes em 31 de dezembro estão registrados pelos seus valores de realização e liquidação, valorizados conforme descrito na Nota 3m. Os saldos das contas a receber e a pagar registrados no circulante aproximam-se dos valores de mercado, devido ao vencimento em curto prazo desses instrumentos. Em 31 de dezembro, a Companhia não possui operações com derivativos e passivos que possam ser afetados significativamente pelo fator risco de mercado taxa de câmbio.

Diretoria

Giovanna de Souza Barni - Diretora Financeira e Administrativa
Rodrigo Rimolo Salomão - Diretor de Mercado
Lucio Roberto Ferrary Caldas - Diretor de Engenharia
Elaine Antonioli Contadora - CRC-RS 078452/O-0

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Acionistas e Administradores da **MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**
Porto Alegre - RS

Opinião com Ressalva Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como "Controladora" e "Consolidado", respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspond