

MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 87.346.821/0001-62 • NIRE: 43300065367

Relatório da Administração: Senhores Acionistas, De acordo com as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas as Demonstrações Financeiras compreendendo o exercício findo em 31/12/2024. Agradecemos o apoio e a participação dos Senhores Acionistas, clientes, colaboradores, fornecedores, órgãos governamentais e as instituições financeiras nos resultados até então alcançados. A MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. é uma companhia que atua no desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária, em empreendimentos residenciais, comerciais, multiuso e em loteamentos de imóveis residenciais, na região sul do Brasil, através da participação societária em sociedades de propósito específico. Também atua na gestão financeira de unidades em construção e de imóveis próprios e de terceiros. Os resultados da companhia provêm das participações societárias nas sociedades de propósito específico que incorporam os empreendimentos imobiliários. No ano de 2024, a receita bruta consolidada da companhia atingiu **R\$ 86.717.205** (receita líquida de R\$ 81.224.145), demonstrando aumento de **48,1%** em relação a 2023 (receita bruta de **R\$ 58.529.855** e receita líquida de R\$ 56.098.473). O custo apresentou aumento de **41,4%** em 2024 (**R\$ 54.113.408**), comparativamente a 2023 (**R\$ 38.276.938**). Os números da Companhia ainda refletem a decisão dos acionistas de suspender os lançamentos de empreendimentos no período de 2018 a 2021 em virtude da crise no setor imobiliário seguida pela crise econômica e sanitária decorrente do novo coronavírus. **Eventos relevantes em 2024:** • Debêntures - ANITA e DBM. Em setembro de 2024, as controladas direta e indireta, MAIOJAMA ANITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("ANITA") e DBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("DBM"), resgataram a integralidade das séries sênior das debêntures emitidas em novembro de 2020, cujos saldos devedores eram de R\$ 42.432 e R\$ 762.437, respectivamente, na data de resgate. E, em outubro de 2024, ANITA e DBM resgataram a integralidade das séries subordinadas das debêntures, cujos saldos devedores eram de R\$ 3.437.245 e R\$ 4.055.802, respectivamente, na data de resgate. • Debêntures MAIOJAMA - séries 2 e 3 Em janeiro de 2024, a Companhia amortizou R\$ 5.900.000 da série 2 das debêntures da MAIOJAMA, emitidas em junho de 2022, e, em outubro de 2024, resgatou o saldo no montante de R\$ 5.972.535. Na mesma data de outubro de 2024, Companhia integralizou a série 3 das debêntures no montante de R\$ 13.465.000. • Enchentes Rio Grande do Sul. Em virtude de fortes chuvas iniciadas no final do mês de abril de 2024, que se prolongaram por todo o mês de maio, vários cursos d'água e o lago Gaúba tiveram seus níveis aumentados para além da cota de inundação, extravasando para as áreas adjacentes, o que incluiu os municípios por eles abastecidos. Dessa forma, 441 cidades foram atingidas, representando 95% dos municípios do Rio Grande do Sul, e incluindo a cidade de Porto Alegre, sede da Companhia. Apenas o empreendimento Orla, que estava em fase de fundações, foi diretamente atingido pela enchente, após o desligamento da Estação de Bombeamento de Água Pluvial (Ebab) 16, localizada perto da Rótula das Cuias, e, após o religamento da estação, a água rapidamente foi drenada. Apesar de apenas um empreendimento ser diretamente afetado, a Companhia também foi indiretamente afetada pela suspensão temporária dos fornecimentos de matéria-prima e de mão de obra pelo prazo aproximado de 90 dias. O custo total estimado pela Companhia com as enchentes totaliza R\$ 1.680.097. Ainda em virtude das enchentes, a Companhia decidiu suspender os lançamentos de novos projetos previstos para o ano de 2024 e postergá-los para o ano seguinte.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO Em Reais 1

ATIVO	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
	Nt. Represent.	Reapresent.	Nt. Represent.	Reapresent.
ATIVO CIRCULANTE	8.248.298	4.638.509	143.995.220	99.212.934
Caixa e Equivalente de Caixa.....	4 5.827.134	2.405.708	26.896.270	21.493.948
Contas a Receber de Clientes.....	5 -	-	47.240.330	11.915.236
Imóveis a Comercializar.....	6 331.305	331.305	63.120.639	60.437.051
Impostos a Recuperar.....	1.726.684	1.478.224	3.221.033	3.998.649
Adiantamento a Fornecedores.....	23.914	113.569	3.280.228	1.166.951
Despesas do Exercício Seguinte.....	148.913	135.226	187.331	169.776
Outras Contas a Receber.....	35.485	19.614	49.389	31.323
Dividendos a receber.....	154.863	154.863	-	-
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	74.707.307	61.812.631	19.887.543	38.725.187
Realizável a Longo Prazo	14.751.263	21.638.815	12.213.550	30.981.179
Contas a Receber de Clientes.....	5 -	-	7.165.415	19.634.554
Partes Relacionadas.....	15 14.732.512	21.591.263	3.786.802	5.684.649
Cauções, Depós. e Créd. a Receber.....	-	21.160	1.221.009	1.993.126
Despesas do Exercício Seguinte.....	-	-	21.753	42.706
Outros Adiantamentos.....	7 18.751	26.392	18.751	3.626.144
Investimentos	57.318.863	37.281.240	4.974.173	4.787.824
Controladas.....	8.a 52.344.990	32.493.416	-	-
Coligadas.....	8.b 4.954.629	4.768.280	4.954.629	4.768.280
Outros.....	19.544	19.544	19.544	19.544
Imobilizado	2.624.116	2.879.626	2.687.255	2.943.234
Intangível.....	9 12.565	12.950	12.565	12.950
TOTAL DO ATIVO	82.955.605	66.451.140	163.882.763	137.938.121

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
	Nt. Represent.	Reapresent.	Nt. Represent.	Reapresent.
PASSIVO CIRCULANTE	13.118.572	14.113.550	37.285.186	33.497.090
Fornecedores.....	143.739	197.033	3.536.025	3.594.068
Instituições Financeiras.....	10 3.671.005	1.442.936	6.908.186	4.619.217
Debêntures.....	11 875.254	847.334	875.254	3.411.209
Notas comerciais.....	12 325.996	462.953	325.996	462.953
Obrigações Sociais e Tributárias.....	13 1.577.074	1.534.436	2.011.071	2.252.556
Cretores por Compra de Imóveis.....	14 -	-	6.097.729	3.798.233
Provisão Passivo a Descoberto	4.993	1.013.772	1.013.772	1.013.772
Controladas.....	8.a 5.745.939	8.671.281	-	-
Coligadas.....	8.b 774.572	884.271	774.572	884.271
Adiantamento de Clientes.....	17 -	-	9.941.272	5.550.037
Provisão para Contingências.....	18 -	73.306	4.551.964	6.879.046
Provisão para Garantias.....	19 -	-	1.249.345	2.045.500
Outras Contas a Pagar.....	4.993	-	1.013.772	-
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	49.751.212	37.749.830	98.846.645	83.874.635
Instituições Financeiras.....	10 9.000.000	776.580	45.187.823	3.071.484
Debêntures.....	11 13.345.929	10.989.243	13.345.929	27.688.439
Mútuos Conversíveis e Tributárias.....	12 27.405.283	25.984.007	27.405.283	25.984.007
Obrigações Sociais e Tributárias.....	13 -	-	1.050.765	-
Obrigações Sociais e Tributárias.....	13 -	-	100.150	-
Adiantamento de Clientes.....	17 -	-	11.552.280	19.158.698
Cretores por Compra de Imóveis.....	14 -	-	-	5.493.017
Tributos Diferidos.....	16 -	-	1.355.330	328.075
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	20.085.821	14.587.760	27.750.932	20.566.396
Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Controladores.....	20.085.821	14.587.760	20.085.821	14.587.760
Capital Social.....	118.072.698	112.152.192	118.072.698	112.152.192
(Prejuízos Acumulados).....	(97.986.877)	(97.564.432)	(97.986.877)	(97.564.432)
Participação dos Não Controladores.....	-	-	7.665.111	5.978.636
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	82.955.605	66.451.140	163.882.763	137.938.121

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO Em Reais 1, exceto quando indicado de outra forma

Receita Líquida das Vendas e Serviços.....	21	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
	Nt. Represent.	Reapresent.	Nt. Represent.	Reapresent.	
Receita Líquida das Vendas e Serviços	21	2.042.182	351.643	81.224.145	56.098.473
Custo das Vendas e Serviços	21	-	-	(54.113.408)	(38.276.938)
Lucro Bruto	21	2.042.182	351.643	27.110.737	17.821.535
(Despesas) / Receitas Operacionais	22	(68.140)	(5.355)	(2.499.498)	(5.787.038)
Despesas com Vendas.....	22	(68.140)	(5.355)	(2.499.498)	(5.787.038)
Despesas Gerais e Administrativas.....	22	(5.304.036)	(8.157.970)	(14.159.200)	(17.120.972)
Resultado de Equival. Patrimonial.....	8	8.485.811	2.174.183	1.612.036	(2.149.911)
Outras Receitas / (Despesas) Operacionais Líquidas.....	23	257.130	155.482	324.652	3.814.857
Lucro / (Prejuízo) Operacional Antes do Resultado Financeiro	24	5.412.947	(5.482.017)	12.388.727	(3.421.529)
Resultado Financeiro	24	(5.835.392)	(4.917.412)	(7.634.246)	(6.803.720)
Receitas Financeiras.....	24	(5.835.392)	(4.917.412)	(7.634.246)	(6.803.720)
(Despesas) Financeiras.....	24	773.784	1.937.924	3.426.815	4.823.194
(Prej.) / Lucro Antes dos Tributos	25	(6.099.176)	(6.855.336)	(11.061.061)	(11.626.914)
(Prej.) / Lucro Antes dos Tributos	25	(422.445)	(10.399.429)	4.754.481	(10.225.249)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido.....	16.b	-	-	(1.824.733)	108.651
Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente.....	16.b	-	-	(491.284)	(1.436.306)
(Prej.) / Lucro Líquido do Exercício	26	(422.445)	(10.399.429)	2.438.464	(11.552.904)
Participação dos Controladores.....	-	-	(10.399.429)	(422.445)	(10.399.429)
Participação dos Não controladores.....	-	-	-	2.860.909	(1.153.475)
Prejuízo Líquido por Ação e Ações ao Final do Exercício	20	(0,09)	(0,09)	-	-
Quant. de Ações ao Final do Exerc.	20	118.072.698	112.152.192	-	-

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO Em Reais 1

Atividades Operacionais (Prejuízo) / Lucro Líquido do Exercício.....	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
	Reapresent.	Reapresent.	Reapresent.	Reapresent.
Atividades Operacionais	(422.445)	(10.399.429)	2.438.464	(11.552.904)
Equivalência Patrimonial.....	(8.485.811)	(2.174.183)	(1.612.036)	2.149.911
Depreciações e Amortizações.....	180.473	180.938	186.538	196.796
Custo do Imobilizado Baixado.....	158.554	1.332	160.394	177.043
Provisão para Contingências.....	(73.306)	(16.423)	(2.327.082)	529.184
Provisão para Garantias.....	-	-	(796.155)	(2.249.404)
Juros e Correção Monetária.....	6.361.824	6.495.504	10.554.815	10.761.421
Tributos Diferidos.....	-	-	1.027.255	(243.149)
Resultado Ajustado	(2.280.711)	(5.912.261)	9.732.193	(231.102)
Decréscimos (Acréscimos) em Ativos	-	-	(22.855.955)	(7.095.001)
Contas a Receber de Clientes.....	-	-	(22.855.955)	(7.095.001)
Imóveis a Comercializar.....	-	-	(2.683.588)	7.689.609
Impostos a Recuperar.....	(248.460)	(778.259)	777.616	(925.872)
Demais Contas do Ativo.....	88.898	56.901	2.251.760	361.108
(Decréscimos) Acréscimos em Passivos	(53.294)	(13.607)	(58.043)	909.418
Fornecedores.....	(53.294)	(13.607)	(58.043)	909.418
Obrigações Sociais e Tributárias.....	42.638	507.941	(341.635)	341.616
Cretores por Compra de Imóveis.....	-	-	(3.193.521)	(4.361.901)
Demais Contas do Passivo.....	4.993	(4.972)	1.013.772	(2.695.074)
Adiantamento de Clientes.....	-	-	(3.215.183)	12.477.218
Caixa líquido (consumido) / gerado pelas atividades operacionais	(2.445.936)	(6.144.257)	(18.572.583)	6.469.419
Atividades de Investimentos	(16.203.370)	(8.192.933)	(77.880)	(326.700)
Aquisição de Investimentos e AFAC.....	(16.203.370)	(8.192.933)	(77.880)	(326.700)
Aquisição em Imobilizado.....	(83.632)	(46.844)	(90.568)	(49.275)
Recebimento de Dividendos.....	556.840	214.298	334.191	59.435
Redução de Capital em Investida.....	1.059.677	470.658	1.059.677	470.658
Caixa líquido (consumido) / gerado pelas atividades de investimento	(14.670.485)	(7.554.821)	1.225.420	154.118
Atividades de Financiamentos	6.858.751	(3.488.661)	1.897.857	(2.443.861)
Partes Relacionadas.....	6.858.751	(3.488.661)	1.897.857	(2.443.861)
Captação de Mútuos Conversíveis.....	-	-	(2.050.765)	100.765
Captação de Debêntures e Notas Comerciais.....	7.492.465	7.798.845	7.492.465	7.798.845
Capt. de Empréstimo e Financiamento.....	12.000.000	-	46.308.600	2.292.400
Amortização de Debêntures e Notas Comerciais.....	(8.655.051)	(39.164.999)	(29.469.275)	(51.499.165)
Aumento de Capital.....	5.920.506	36.090.000	4.746.056	34.550.960
Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Juros.....	(3.078.824)	(1.661.359)	(6.175.443)	(6.186.497)
Caixa líquido (consumido) / gerado pelas atividades de financiamento	20.537.847	(426.174)	22.749.485	(15.386.803)
Aumento (redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	3.421.426	(14.125.252)	5.402.322	(8.763.266)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício.....	2.405.708	16.530.960	21.493.948	30.257.214
Caixa e equivalentes de caixa final do exercício.....	5.827.134	2.405.708	26.896.270	21.493.948
Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	3.421.426	(14.125.252)	5.402.322	(8.763.266)

(a) Em 01 de julho de 2023 a Sociedade foi incorporada pela Companhia, conforme descrito na NE 25. (b) Em 2024 houve um aumento da participação direta da SCP Soledade. (c) **Reapresentação de informações anteriormente apresentadas com substituição das anteriormente divulgadas** - Algumas informações das demonstrações contábeis individuais e consolidadas anteriormente apresentadas foram reapresentadas em conformidade com NBC TG (R2) - Políticas contábeis, mudanças de estimativa e erro (IAS 8). Os valores correspondentes aos balanços patrimoniais, demonstração de resultados, demonstrações das mutações do patrimônio líquido, demonstração dos fluxos de caixa e nas notas explicativas estão sendo reapresentados em decorrência de erro em três de suas controladas, relacionado a mensuração dos custos orçados utilizados como base de apropriação da receita de acordo com método POC - Percentage of Completion ("over time"), cujo efeito resultou em alteração dos percentuais de andamento de obra e, consequentemente, na remensuração das receitas (consolidado) do período, com ajustes em contas a receber de clientes (consolidado), adiantamento de clientes (consolidado) e investimentos (individual). As demonstrações financeiras reapresentadas refletem adequadamente os ajustes decorrentes da correção mencionada referente as controladas MTG Empreendimentos Imobiliários Ltda., Maiojama Soledade Empreendimentos Imobiliários Ltda. e SCP Soledade - Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A., e todos os saldos comparativos foram atualizados conforme aplicável. Esta reapresentação foi efetuada antes da aprovação formal pelas instâncias competentes, não havendo impacto sobre deliberações societárias anteriores. A tabela a seguir resume os impactos nas demonstrações financeiras da Companhia.

NOTA 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA. Balança Patrimonial Ativo - 31 de dezembro de 2024 (valores em R\$ mil)