

PUBLICIDADELEGAL

MDM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

SOCIEDADE ANÔNIMA DE CAPITAL FECHADO

CNPJ Nº 07.243.514/0001-17 - NIRE 43300045030

NOVA PETRÓPOLIS – RS.

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Prezados Senhores Acionistas,

Cumprindo disposições legais e estatutárias, vimos submeter à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas do relatório dos auditores independentes. Pela leitura das aludidas peças, poderão V.Sas. certificar-se da situação em que se encontra a empresa. As demonstrações financeiras registram a destinação dos lucros do exercício, no pressuposto de sua aprovação, de acordo com o estabelecido no parágrafo 3º do art. 176 da Lei 6.404/76.

Permanecemos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

NOVA Petrópolis - RS., 25 de fevereiro de 2026.

DIRETORIA.

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$)

	31.12.2025	31.12.2024
A T I V O		
ATIVO CIRCULANTE	388.029.843,25	355.873.057,28
Caixa e Equivalentes de Caixa.....	12.944.114,31	3.495.766,60
Adiantamentos a Fornecedores.....	3.787,09	0,00
Aluguéis a Receber.....	4.133.096,04	3.943.636,35
Estoque de Imóveis.....	367.679.635,56	342.969.929,50
Tributos a Recuperar.....	14.765,12	727,87
Outros Créditos.....	3.235.000,00	5.442.631,40
Despesas Antecipadas.....	19.445,13	20.365,56
ATIVO NÃO CIRCULANTE	841.680,11	1.092.771,65
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	71.387,13	71.387,13
Depósitos Judiciais.....	71.387,13	71.387,13
INVESTIMENTOS	2.392,34	1.359,28
Ações e Participações.....	2.392,34	1.359,28
IMOBILIZADO	767.880,64	1.020.025,24
Custo Original Corrigido.....	1.852.621,12	1.852.621,12
(-) Depreciação Acumulada.....	(1.084.740,48)	(832.595,88)
INTANGÍVEL	0,00	0,00
Bens Intangíveis.....	480,99	480,99
(-) Amortizações Acumuladas.....	(480,99)	(480,99)
TOTAL DO ATIVO	388.871.503,36	356.965.828,93

	NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2025																													
NOTA 1 - ATIVIDADES OPERACIONAIS A sociedade tem como objetivo a atividade de holding de instituição não financeira, compra e venda de bens próprios, locação e administração de móveis e imóveis.																														
NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS As demonstrações contábeis foram elaboradas, em seus aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), homologadas pelo Conselho Federal de Contabilidade, nos seus aspectos materiais. Para fins de apresentação destas demonstrações, esse conjunto de regras é também denominado "BR GAAP".																														
NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS As principais práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas de forma consistente para as demonstrações financeiras da Companhia (BR GAAP): a) Base de Elaboração: As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. b) Moeda Funcional e de Apresentação: Os itens incluídos nas demonstrações financeiras da Companhia são mensurados usando a moeda do ambiente econômico no momento da Sociedade (moeda funcional). As demonstrações financeiras são apresentadas em reais (R\$), a moeda funcional da Companhia. c) Caixa e Equivalentes de Caixa: Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista, investimentos temporários de curto prazo considerados de liquidez imediata ou conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. d) Estoques: Compõem-se de imóveis destinados à locação e venda, contabilizados ao custo de aquisição. e) Investimentos: Refere-se a investimentos não relevantes, registro pelo valor de custo de aquisição. f) Imobilizado: Intangível: Registrado ao custo da aquisição ou construção, deduzido de depreciação. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação estão em processo de revisão e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas será contabilizado prospectivamente. g) Demais Ativos: Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos. h) Passivo Circulante: Os passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando necessário, de provisões decorrentes de encargos e das variações monetárias e cambiais auferidos. i) Imposto de Renda e Contribuição Social: A Sociedade adotou o cálculo do Imposto de Renda e Contribuição Social aplicando as regras do regime de tributação com base no Lucro Presumido. j) Provisões: Constitui-se uma provisão quando a Sociedade possui obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base estimativas dos riscos envolvidos, se possível, de forma calculatória, e quando aplicável, após a oitiva de profissionais específicos alocados a cada caso. k) Apuração do Resultado: As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o Regime de Competência. l) Uso de Estimativas: A elaboração das demonstrações contábeis requer que a Administração efetue estimativas e adote premissas, a seu critério, que podem vir a afetar os valores de ativos e passivos, receitas, custos e despesas. Os reais valores podem ser diferentes dos estimados.																														
NOTA 4 – ALUGUEIS A RECEBER O saldo da conta Aluguéis a Receber, no Ativo Circulante, compõe-se de créditos por locação de imóveis.																														
NOTA 5 – ESTOQUES DE IMÓVEIS					-------------------------------	-----------------------	-----------------------		Contas	31.12.2025 em R\$	31.12.2024 em R\$		Terrenos.....	210.420.367,26	201.271.225,22		Prédios.....	135.309.667,32	130.105.311,32		Construções em Andamento.....	21.943.300,98	11.588.372,96		TOTALS	367.679.635,56	342.969.929,50	Os estoques foram avaliados conforme descrito na Nota Nº 3 letra d), e os valores contabilizados não excedem ao valor de mercado.		

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (em R\$)

	Ano 2025	Ano 2024
CONTA		
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	25.309.742,76	22.158.359,74
(-) Custos dos Serviços Prestados.....	(4.239.385,21)	(3.780.140,19)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	21.070.357,55	18.378.219,55
(-) Despesas Administrativas.....	(305.276,44)	(163.714,14)
(-) Despesas Tributárias.....	(64.901,00)	(31.705,49)
(-) Outras Despesas Operacionais.....	0,00	(700.000,00)
Outras Receitas Operacionais.....	107.423,23	286.469,67
LUCRO ANTES RESULT. FINANCEIRO	20.807.603,34	17.769.269,59
(-) Despesas Financeiras.....	(58.668,90)	(220.565,97)
Receitas Financeiras.....	318.844,14	136.200,83
LUCRO ANTES DA CONTRIB. SOCIAL	21.068.388,58	16.844.904,45
(-) Contribuição Social.....	(797.423,38)	(698.297,11)
LUCRO ANTES DO IMP. DE RENDA	20.270.965,20	16.986.607,34
(-) Imposto de Renda.....	(2.191.064,98)	(1.913.214,20)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	18.079.900,22	15.073.393,14
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO DE CAP.....	0,0744	0,0743

	DEMONSTRAÇÃO DOS LUCROS ACUMULADOS (em R\$)		
CONTA	**Ano 2025**	**Ano 2024**	
SALDO NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	**0,00**	**0,00**	
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	**18.079.900,22**	**15.073.393,14**	
(-) PROP. DE DESTIN. DO RESULTADO:			
(-) Reserva Legal.....	(903.995,01)	(753.669,66)	
(-) Dividendos Estatutários.....	(4.293.976,30)	(3.579.930,87)	
(-) Reserva de Retenção de Lucros.....	(12.881.928,91)	(10.739.792,61)	
SALDO NO FIM DO EXERCÍCIO	**0,00**	**0,00**	
DIVIDENDOS POR AÇÃO DE CAPITAL	**0,0177**	**0,0176**	

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

METODO INDIRETO (em R\$)

	Ano 2025	Ano 2024
CONTA		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. OPERAC.	18.079.900,22	15.073.393,14
Lucro Líquido do Exercício.....		
AJUSTES:		
Depreciação.....	252.144,60	251.993,37
(AUM./RED. EM ATIVOS OPERACIONAIS		
(AUMENTO)/REDUÇÃO DE Adiantamento		
a Fornecedores.....	(3.787,09)	19.622,49
(AUMENTO)/RED. de Aluguéis a Receber.....	(189.459,69)	(281.545,44)
(AUMENTO)/RED. do Estoque de Imóveis.....	(24.709.706,06)	(50.992.326,02)
(AUMENTO)/RED. de Tributos a Recuperar.....	(14.037,25)	729,22
(AUMENTO)/REDUÇÃO de Outros Créditos.....	2.207.631,40	(5.441.747,05)
(AUMENTO)/RED. de Desp. Antecipadas.....	92,43	1.137,85
(AUMENTO)/REDUÇÃO do Realizável a		
Longo Prazo.....	0,00	50.481,10
AUM./RED. EM PASSIVOS OPERACIONAIS		
(AUMENTO)/REDUÇÃO das Obrig. Tributárias	130.279,70	39.331,58
Aum./Red. das Obrig. Sociais e Trabalhistas	76.512,28	29,43
(AUMENTO)/RED. dos Credores Diversos.....	(1.381.017,67)	407.200,05
CAIXA LÍQ. DAS ATIV. OPERACIONAIS	(5.550.619,23)	(40.871.700,31)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. DE INVEST.	0,00	(18.149,57)
Aquisição de Imobilizado.....		
Aquisição de Ações e Participações.....	(1.033,06)	(1.100,58)
CAIXA LÍQ. DAS ATIV. DE INVEST.	(1.033,06)	(19.250,15)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. DE FINANC.	40.000.000,00	13.000.000,00
Integração de Capital.....		
Adiantamento para Aumento de Capital.....	(25.000.000,00)	27.000.000,00
CAIXA LÍQ. DAS ATIV. DE FINANC.	15.000.000,00	40.000.000,00
VARIAÇÃO LÍQ. DAS DISPONIBILIDADES	9.448.347,71	(890.950,46)
Caixa e equiv. de caixa no início do período.....	3.495.766,60	4.386.717,06
Caixa e equiv. de caixa no fim do período.....	12.944.114,31	3.495.766,60
VARIAÇÃO DAS CONTAS CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	9.448.347,71	(890.950,46)

 || **Contabilidade.** **NOTA 16 – COBERTURA DE SEGUROS** A sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de risco adotada, dada sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras, consequentemente não foram auditadas por nossos auditores independentes. A sociedade mantém apólices de seguros contratados junto a seguradoras idôneas do país, havendo sido consultados especialistas na área, seguros estes que levam em consideração a natureza e o grau de riscos envolvidos. **NOTA 17 – CONTINGÊNCIAS DE PROCESSOS JUDICIAIS** A Empresa não possui processos de natureza cível e tributária, que estão sendo discutidos judicialmente. Em 31/12/2025, com base na avaliação de seus consultores jurídicos externos, foram estimados passivos contingentes como perdas "possíveis", no montante de R\$ 134.834,28 e perdas "prováveis", no montante de R\$ 262.816,89, havendo depósitos judiciais que estão vinculados a esses processos, no montante de R\$ 71.387,13. | | |
| Romeu Lehnen Diretor Presidente Janete Terezinha Lehnen Diretora Vice-Presidente Marciane Giehl Ludwig Contadora CRC/RS 71.996/O-0 | | |

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos acionistas da Companhia

MDM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Companhia **MDM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, dos lucros acumulados e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia **MDM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Objeto e o Relatório do Auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluímos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da Administração e da Governança pelas Demonstrações Contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa conta contábil na elaboração das demonstrações contábeis. A administração não se responsabiliza pela validade ou confiabilidade dessas informações ou se não há nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem decorrer de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio,