

»»» Continuação MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.		NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 - Em Reais 1, exceto quando indicado de outra forma.																																																																																																																										
<p>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.</p>																																																																																																																												
<p>Valor do Resultado por Ação</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2025</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício</td> <td>14.648.464</td> <td>(422.445)</td> <td>137.814.660</td> <td>118.072.698</td> </tr> <tr> <td>Quantidade de Ações ao Final do Exercício</td> <td>0,10629</td> <td>(0,00358)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lucro / (Prejuízo) Líquido por Ação (R\$)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							2025	2024	2025	2024	Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	14.648.464	(422.445)	137.814.660	118.072.698	Quantidade de Ações ao Final do Exercício	0,10629	(0,00358)			Lucro / (Prejuízo) Líquido por Ação (R\$)																																																																																																							
	2025	2024	2025	2024																																																																																																																								
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	14.648.464	(422.445)	137.814.660	118.072.698																																																																																																																								
Quantidade de Ações ao Final do Exercício	0,10629	(0,00358)																																																																																																																										
Lucro / (Prejuízo) Líquido por Ação (R\$)																																																																																																																												
<p>NOTA 20. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS E SERVIÇOS: A receita líquida é composta como segue:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>2025</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Receita Bruta de Vendas de Imóveis</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>111.589.481</td> <td>84.433.397</td> </tr> <tr> <td>Receita Bruta de Aluguéis</td> <td>420.573</td> <td>372.064</td> <td>483.073</td> <td>372.064</td> </tr> <tr> <td>Receita Bruta de Serviços</td> <td>2.822.015</td> <td>1.911.744</td> <td>2.822.015</td> <td>1.911.744</td> </tr> <tr> <td>Impostos Incididos</td> <td>(315.794)</td> <td>(241.626)</td> <td>(2.445.311)</td> <td>(1.995.466)</td> </tr> <tr> <td>Distratos(a)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(6.076.131)</td> <td>(3.497.594)</td> </tr> <tr> <td>Total Receita Líquida</td> <td>2.926.794</td> <td>2.042.182</td> <td>106.373.127</td> <td>81.224.145</td> </tr> </tbody> </table>							Controladora		Consolidado		2025	2024	2025	2024	Receita Bruta de Vendas de Imóveis	-	-	111.589.481	84.433.397	Receita Bruta de Aluguéis	420.573	372.064	483.073	372.064	Receita Bruta de Serviços	2.822.015	1.911.744	2.822.015	1.911.744	Impostos Incididos	(315.794)	(241.626)	(2.445.311)	(1.995.466)	Distratos(a)	-	-	(6.076.131)	(3.497.594)	Total Receita Líquida	2.926.794	2.042.182	106.373.127	81.224.145																																																																																
	Controladora		Consolidado																																																																																																																									
	2025	2024	2025	2024																																																																																																																								
Receita Bruta de Vendas de Imóveis	-	-	111.589.481	84.433.397																																																																																																																								
Receita Bruta de Aluguéis	420.573	372.064	483.073	372.064																																																																																																																								
Receita Bruta de Serviços	2.822.015	1.911.744	2.822.015	1.911.744																																																																																																																								
Impostos Incididos	(315.794)	(241.626)	(2.445.311)	(1.995.466)																																																																																																																								
Distratos(a)	-	-	(6.076.131)	(3.497.594)																																																																																																																								
Total Receita Líquida	2.926.794	2.042.182	106.373.127	81.224.145																																																																																																																								
<p>(a) O valor corresponde a reversão da receita das unidades distratadas no exercício.</p>																																																																																																																												
<p>NOTA 21. DESPESAS POR FUNÇÃO E NATUREZA:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>2025</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Despesas classificadas como:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Custos de Vendas e Serviços</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(72.133.619)</td> <td>(54.113.408)</td> </tr> <tr> <td>Despesas com Vendas</td> <td>(197.475)</td> <td>(68.140)</td> <td>(3.330.851)</td> <td>(2.499.496)</td> </tr> <tr> <td>Despesas Gerais e Administrativas (a)</td> <td>(5.810.747)</td> <td>(5.304.036)</td> <td>(13.286.068)</td> <td>(14.159.200)</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>(6.008.222)</td> <td>(5.372.176)</td> <td>(88.750.538)</td> <td>(70.772.104)</td> </tr> <tr> <td>Despesas por Natureza</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Distratos (b)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(1.867.767)</td> <td>(1.753.509)</td> </tr> <tr> <td>Custo de Terrenos e Projetos</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(1.161.001)</td> <td>(2.227.500)</td> </tr> <tr> <td>Serviços de Terceiros</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(27.926.342)</td> <td>(11.050.907)</td> </tr> <tr> <td>Material Aplicado na Obra</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(32.967.759)</td> <td>(12.340.435)</td> </tr> <tr> <td>Outros Custos</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(8.198.707)</td> <td>(26.677.603)</td> </tr> <tr> <td>Permuta Terreno</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(12.044)</td> <td>(63.456)</td> </tr> <tr> <td>Despesas com Pessoal</td> <td>(3.594.639)</td> <td>(3.047.454)</td> <td>(7.990.090)</td> <td>(7.674.898)</td> </tr> <tr> <td>Custo de Terrenos e Projetos</td> <td>(162.071)</td> <td>(230.015)</td> <td>(162.071)</td> <td>(230.015)</td> </tr> <tr> <td>Despesas Promocionais</td> <td>(178.578)</td> <td>(58.044)</td> <td>(1.610.335)</td> <td>(1.369.492)</td> </tr> <tr> <td>Plantão de Vendas</td> <td>(18.897)</td> <td>(5.089)</td> <td>(1.112.733)</td> <td>(564.617)</td> </tr> <tr> <td>Comissões sobre Vendas</td> <td>-</td> <td>(5.007)</td> <td>(607.782)</td> <td>(565.388)</td> </tr> <tr> <td>Depreciação/Amortização</td> <td>(141.918)</td> <td>(180.473)</td> <td>(145.452)</td> <td>(186.537)</td> </tr> <tr> <td>Provisão para Contingências</td> <td>-</td> <td>73.306</td> <td>-</td> <td>2.253.776</td> </tr> <tr> <td>Despesas com Manutenções</td> <td>(13.019)</td> <td>-</td> <td>(1.413.905)</td> <td>(2.514.710)</td> </tr> <tr> <td>Materials, Energia, Serviços de Terceiros e Outros</td> <td>(1.899.100)</td> <td>(1.919.400)</td> <td>(3.574.550)</td> <td>(5.806.813)</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>(6.008.222)</td> <td>(5.372.176)</td> <td>(88.750.538)</td> <td>(70.772.104)</td> </tr> </tbody> </table>							Controladora		Consolidado		2025	2024	2025	2024	Despesas classificadas como:					Custos de Vendas e Serviços	-	-	(72.133.619)	(54.113.408)	Despesas com Vendas	(197.475)	(68.140)	(3.330.851)	(2.499.496)	Despesas Gerais e Administrativas (a)	(5.810.747)	(5.304.036)	(13.286.068)	(14.159.200)	Total	(6.008.222)	(5.372.176)	(88.750.538)	(70.772.104)	Despesas por Natureza					Distratos (b)	-	-	(1.867.767)	(1.753.509)	Custo de Terrenos e Projetos	-	-	(1.161.001)	(2.227.500)	Serviços de Terceiros	-	-	(27.926.342)	(11.050.907)	Material Aplicado na Obra	-	-	(32.967.759)	(12.340.435)	Outros Custos	-	-	(8.198.707)	(26.677.603)	Permuta Terreno	-	-	(12.044)	(63.456)	Despesas com Pessoal	(3.594.639)	(3.047.454)	(7.990.090)	(7.674.898)	Custo de Terrenos e Projetos	(162.071)	(230.015)	(162.071)	(230.015)	Despesas Promocionais	(178.578)	(58.044)	(1.610.335)	(1.369.492)	Plantão de Vendas	(18.897)	(5.089)	(1.112.733)	(564.617)	Comissões sobre Vendas	-	(5.007)	(607.782)	(565.388)	Depreciação/Amortização	(141.918)	(180.473)	(145.452)	(186.537)	Provisão para Contingências	-	73.306	-	2.253.776	Despesas com Manutenções	(13.019)	-	(1.413.905)	(2.514.710)	Materials, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(1.899.100)	(1.919.400)	(3.574.550)	(5.806.813)	Total	(6.008.222)	(5.372.176)	(88.750.538)	(70.772.104)
	Controladora		Consolidado																																																																																																																									
	2025	2024	2025	2024																																																																																																																								
Despesas classificadas como:																																																																																																																												
Custos de Vendas e Serviços	-	-	(72.133.619)	(54.113.408)																																																																																																																								
Despesas com Vendas	(197.475)	(68.140)	(3.330.851)	(2.499.496)																																																																																																																								
Despesas Gerais e Administrativas (a)	(5.810.747)	(5.304.036)	(13.286.068)	(14.159.200)																																																																																																																								
Total	(6.008.222)	(5.372.176)	(88.750.538)	(70.772.104)																																																																																																																								
Despesas por Natureza																																																																																																																												
Distratos (b)	-	-	(1.867.767)	(1.753.509)																																																																																																																								
Custo de Terrenos e Projetos	-	-	(1.161.001)	(2.227.500)																																																																																																																								
Serviços de Terceiros	-	-	(27.926.342)	(11.050.907)																																																																																																																								
Material Aplicado na Obra	-	-	(32.967.759)	(12.340.435)																																																																																																																								
Outros Custos	-	-	(8.198.707)	(26.677.603)																																																																																																																								
Permuta Terreno	-	-	(12.044)	(63.456)																																																																																																																								
Despesas com Pessoal	(3.594.639)	(3.047.454)	(7.990.090)	(7.674.898)																																																																																																																								
Custo de Terrenos e Projetos	(162.071)	(230.015)	(162.071)	(230.015)																																																																																																																								
Despesas Promocionais	(178.578)	(58.044)	(1.610.335)	(1.369.492)																																																																																																																								
Plantão de Vendas	(18.897)	(5.089)	(1.112.733)	(564.617)																																																																																																																								
Comissões sobre Vendas	-	(5.007)	(607.782)	(565.388)																																																																																																																								
Depreciação/Amortização	(141.918)	(180.473)	(145.452)	(186.537)																																																																																																																								
Provisão para Contingências	-	73.306	-	2.253.776																																																																																																																								
Despesas com Manutenções	(13.019)	-	(1.413.905)	(2.514.710)																																																																																																																								
Materials, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(1.899.100)	(1.919.400)	(3.574.550)	(5.806.813)																																																																																																																								
Total	(6.008.222)	(5.372.176)	(88.750.538)	(70.772.104)																																																																																																																								
<p>(a) O valor corresponde a reversão da receita das unidades distratadas no exercício.</p>																																																																																																																												
<p>NOTA 22. OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>2025</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Despesas Tributárias</td> <td>(170.797)</td> <td>(144.972)</td> <td>(196.656)</td> <td>(165.429)</td> </tr> <tr> <td>(Perda) / Ganho na Retomada de Imóveis</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(45.189)</td> <td>(416.093)</td> </tr> <tr> <td>Multa sobre Distratos</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>152.926</td> <td>503.027</td> </tr> <tr> <td>Outras (a)</td> <td>643.997</td> <td>402.102</td> <td>643.997</td> <td>403.147</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>473.200</td> <td>257.130</td> <td>555.078</td> <td>324.652</td> </tr> </tbody> </table>							Controladora		Consolidado		2025	2024	2025	2024	Despesas Tributárias	(170.797)	(144.972)	(196.656)	(165.429)	(Perda) / Ganho na Retomada de Imóveis	-	-	(45.189)	(416.093)	Multa sobre Distratos	-	-	152.926	503.027	Outras (a)	643.997	402.102	643.997	403.147	Total	473.200	257.130	555.078	324.652																																																																																					
	Controladora		Consolidado																																																																																																																									
	2025	2024	2025	2024																																																																																																																								
Despesas Tributárias	(170.797)	(144.972)	(196.656)	(165.429)																																																																																																																								
(Perda) / Ganho na Retomada de Imóveis	-	-	(45.189)	(416.093)																																																																																																																								
Multa sobre Distratos	-	-	152.926	503.027																																																																																																																								
Outras (a)	643.997	402.102	643.997	403.147																																																																																																																								
Total	473.200	257.130	555.078	324.652																																																																																																																								
<p>a) Se refere a reembolsos de despesas de terceiros ocorridas no curso normal das atividades operacionais.</p>																																																																																																																												
<p>NOTA 23. RESULTADO FINANCEIRO:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>2025</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Receitas Financeiras</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rendimento de Aplicação</td> <td>257.243</td> <td>768.352</td> <td>2.718.547</td> <td>2.961.217</td> </tr> <tr> <td>Juros Apropriados</td> <td>39.187</td> <td>-</td> <td>312.537</td> <td>102.773</td> </tr> <tr> <td>Outras Receitas Financeiras</td> <td>30.920</td> <td>5.432</td> <td>88.616</td> <td>362.825</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>327.350</td> <td>773.784</td> <td>3.119.700</td> <td>3.426.815</td> </tr> <tr> <td>Despesas Financeiras</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Juros e Variações Monetárias</td> <td>(5.593.137)</td> <td>(4.831.511)</td> <td>(5.740.390)</td> <td>(6.382.664)</td> </tr> <tr> <td>Encargos sobre Financiamentos</td> <td>(2.283.105)</td> <td>(1.530.313)</td> <td>(8.358.180)</td> <td>(4.272.151)</td> </tr> <tr> <td>Despesas Bancárias</td> <td>(4.881)</td> <td>(4.803)</td> <td>(28.272)</td> <td>(26.024)</td> </tr> <tr> <td>Despesa com Tributos</td> <td>(16.128)</td> <td>(240.925)</td> <td>(112.370)</td> <td>(324.705)</td> </tr> <tr> <td>Outras Despesas Financeiras</td> <td>(22.651)</td> <td>(1.624)</td> <td>(692.332)</td> <td>(55.517)</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>(7.919.902)</td> <td>(6.609.176)</td> <td>(14.931.544)</td> <td>(11.061.061)</td> </tr> </tbody> </table>							Controladora		Consolidado		2025	2024	2025	2024	Receitas Financeiras					Rendimento de Aplicação	257.243	768.352	2.718.547	2.961.217	Juros Apropriados	39.187	-	312.537	102.773	Outras Receitas Financeiras	30.920	5.432	88.616	362.825	Total	327.350	773.784	3.119.700	3.426.815	Despesas Financeiras					Juros e Variações Monetárias	(5.593.137)	(4.831.511)	(5.740.390)	(6.382.664)	Encargos sobre Financiamentos	(2.283.105)	(1.530.313)	(8.358.180)	(4.272.151)	Despesas Bancárias	(4.881)	(4.803)	(28.272)	(26.024)	Despesa com Tributos	(16.128)	(240.925)	(112.370)	(324.705)	Outras Despesas Financeiras	(22.651)	(1.624)	(692.332)	(55.517)	Total	(7.919.902)	(6.609.176)	(14.931.544)	(11.061.061)																																																		
	Controladora		Consolidado																																																																																																																									
	2025	2024	2025	2024																																																																																																																								
Receitas Financeiras																																																																																																																												
Rendimento de Aplicação	257.243	768.352	2.718.547	2.961.217																																																																																																																								
Juros Apropriados	39.187	-	312.537	102.773																																																																																																																								
Outras Receitas Financeiras	30.920	5.432	88.616	362.825																																																																																																																								
Total	327.350	773.784	3.119.700	3.426.815																																																																																																																								
Despesas Financeiras																																																																																																																												
Juros e Variações Monetárias	(5.593.137)	(4.831.511)	(5.740.390)	(6.382.664)																																																																																																																								
Encargos sobre Financiamentos	(2.283.105)	(1.530.313)	(8.358.180)	(4.272.151)																																																																																																																								
Despesas Bancárias	(4.881)	(4.803)	(28.272)	(26.024)																																																																																																																								
Despesa com Tributos	(16.128)	(240.925)	(112.370)	(324.705)																																																																																																																								
Outras Despesas Financeiras	(22.651)	(1.624)	(692.332)	(55.517)																																																																																																																								
Total	(7.919.902)	(6.609.176)	(14.931.544)	(11.061.061)																																																																																																																								
<p>NOTA 24. 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 2025 vigoravam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">CONTROLADORA</th> <th rowspan="2">Tipo de Seguro</th> <th rowspan="2">Vigência</th> <th rowspan="2">Cobertura</th> </tr> <tr> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Seguros Equipamentos Notebooks (a)</td> <td></td> <td>02/03/2025 até 02/03/2026</td> <td>155.727</td> </tr> <tr> <td>R.C Profissional (E&O)</td> <td></td> <td>14/09/2025 até 14/09/2026</td> <td>10.000.000</td> </tr> <tr> <td>Seguro da Sede</td> <td></td> <td>26/03/2025 até 26/03/2026</td> <td>3.600.000</td> </tr> <tr> <td>Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O)</td> <td></td> <td>14/09/2025 até 14/09/2026</td> <td>20.000.000</td> </tr> </tbody> </table>						CONTROLADORA	Tipo de Seguro	Vigência	Cobertura		Seguros Equipamentos Notebooks (a)		02/03/2025 até 02/03/2026	155.727	R.C Profissional (E&O)		14/09/2025 até 14/09/2026	10.000.000	Seguro da Sede		26/03/2025 até 26/03/2026	3.600.000	Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O)		14/09/2025 até 14/09/2026	20.000.000																																																																																																		
CONTROLADORA	Tipo de Seguro	Vigência	Cobertura																																																																																																																									
Seguros Equipamentos Notebooks (a)		02/03/2025 até 02/03/2026	155.727																																																																																																																									
R.C Profissional (E&O)		14/09/2025 até 14/09/2026	10.000.000																																																																																																																									
Seguro da Sede		26/03/2025 até 26/03/2026	3.600.000																																																																																																																									
Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O)		14/09/2025 até 14/09/2026	20.000.000																																																																																																																									
<p>(a) Cobertura de 39 equipamentos com valor de risco de R\$ 3.993.</p>																																																																																																																												
<p>RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS</p>																																																																																																																												
<p>Aos Acionistas e Administradores da MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. Porto Alegre - RS</p>																																																																																																																												
<p>Opinião com Ressalva</p> <p>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 2025, 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 correspondentes notas explicativas às políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A., em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.</p> <p>Base para opinião com ressalva: Limitação de alcance relacionada às coligadas não auditadas: Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes, as demonstrações contábeis das coligadas GCM Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Carlos Gomes Square Empreendimentos Imobiliários Ltda., correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, nas quais a Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. participa com 50% e 33%, respectivamente, do capital social. Como consequência, não nos foi possível concluir sobre a adequação do valor do investimento no montante de R\$ 9.000 (R\$ 1.529 em 2024) e R\$ 105.570 (R\$ 77.880 em 2024), e do correspondente valor líquido da equivalência patrimonial de R\$ 36.553 (R\$ 65.982 em 2024), e seus possíveis reflexos nas demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. 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 "Responsabilidades 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 cumpriremos 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 com ressalva.</p> <p>Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis 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 o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho reali-</p>																																																																																																																												
<p>zado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.</p> <p>Outros assuntos: As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia referente ao exercício de 2025 também foram por nós examinadas, com Relatório com Opinião Modificada, emitido em 28 de março de 2025 e que contemplava a seguinte ressalva: Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes, as demonstrações contábeis das coligadas GCM Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Carlos Gomes Square Empreendimentos Imobiliários Ltda. correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, na qual a Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. participa em 50% e 33%, respectivamente, do Capital Social. Como consequência, não nos foi possível concluir sobre a adequação do valor da provisão para passivo a descoberto coligadas registrada no passivo circulante no montante de R\$ 53.857 (R\$ 44.736 em 2022) respectivamente, e do correspondente valor líquido negativo da equivalência patrimonial de R\$ 394.198 (efeito positivo de R\$ 239.912 em 2022), reconhecidos nas demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.</p> <p>Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas: A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas continuarem operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou suas controladas, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.</p> <p>Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estejam 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 detectará as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes 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 individuais e consolidadas. Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e man-</p>																																																																																																																												
<p>temos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:</p> <ul style="list-style-type: none"> Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas Controladas. Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas Controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional. Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras da Companhia e suas controladas, ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. <p>Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.</p> <p>Porto Alegre - RS, 30 de março de 2026.</p>																																																																																																																												
<p>HLB BRASIL ACCOUNTING AND AUDITING</p> <p>HLB Brasil Assurance Rokembach & Cia. Auditores Ltda. CRCRS 003663/O - CNAI-PJ 40 - CVM 7048 JEFFERSON RAMOS - CRCRS 98979/O-8 - CNAI 5764</p>																																																																																																																												