

Índice

Dados da Empresa

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Composição do Capital | 1 |
|-----------------------|---|

DFs Individuais

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 2 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 3 |
| Demonstração do Resultado                        | 5 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 6 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 7 |

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024   | 9  |
| DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023   | 10 |
| DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022   | 11 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 12 |

DFs Consolidadas

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 13 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 14 |
| Demonstração do Resultado                        | 16 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 17 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 18 |

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024   | 20 |
| DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023   | 21 |
| DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022   | 22 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 23 |

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Relatório da Administração/Comentário do Desempenho | 24 |
|-----------------------------------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 30 |
|--------------------|----|

Pareceres e Declarações

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva                   | 122 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras        | 125 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 126 |

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações<br>(Mil) | Último Exercício Social<br>31/12/2024 |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Do Capital Integralizado |                                       |
| Ordinárias               | 63.000                                |
| Preferenciais            | 0                                     |
| Total                    | 63.000                                |
| Em Tesouraria            |                                       |
| Ordinárias               | 0                                     |
| Preferenciais            | 0                                     |
| Total                    | 0                                     |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta               | Último Exercício<br>31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2022 |
|-----------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1               | Ativo Total                      | 888.280                        | 531.686                           | 296.327                               |
| 1.01            | Ativo Circulante                 | 86.007                         | 61.915                            | 57.672                                |
| 1.01.01         | Caixa e Equivalentes de Caixa    | 64.266                         | 36.137                            | 29.113                                |
| 1.01.01.01      | Bancos conta movimento           | 1.220                          | 1.399                             | 2.255                                 |
| 1.01.01.02      | Aplicações financeiras           | 63.029                         | 34.313                            | 26.097                                |
| 1.01.01.03      | Contas vinculadas                | 17                             | 425                               | 761                                   |
| 1.01.03         | Contas a Receber                 | 15.248                         | 23.017                            | 22.551                                |
| 1.01.04         | Estoques                         | 4.070                          | 383                               | 3.071                                 |
| 1.01.08         | Outros Ativos Circulantes        | 2.423                          | 2.378                             | 2.937                                 |
| 1.01.08.03      | Outros                           | 2.423                          | 2.378                             | 2.937                                 |
| 1.01.08.03.01   | Partes Relacionadas              | 0                              | 0                                 | 2.690                                 |
| 1.01.08.03.02   | Outros créditos                  | 2.423                          | 2.378                             | 247                                   |
| 1.02            | Ativo Não Circulante             | 802.273                        | 469.771                           | 238.655                               |
| 1.02.01         | Ativo Realizável a Longo Prazo   | 78.441                         | 59.498                            | 46.227                                |
| 1.02.01.04      | Contas a Receber                 | 21.967                         | 19.944                            | 3.753                                 |
| 1.02.01.09      | Créditos com Partes Relacionadas | 56.474                         | 39.554                            | 42.474                                |
| 1.02.02         | Investimentos                    | 715.699                        | 403.508                           | 189.411                               |
| 1.02.02.01      | Participações Societárias        | 715.699                        | 403.508                           | 189.411                               |
| 1.02.02.01.02   | Participações em Controladas     | 715.699                        | 403.508                           | 189.411                               |
| 1.02.03         | Imobilizado                      | 8.133                          | 6.765                             | 3.017                                 |
| 1.02.03.01      | Imobilizado em Operação          | 8.133                          | 6.765                             | 3.017                                 |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                      | Último Exercício<br>31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2022 |
|-----------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 2               | Passivo Total                                           | 888.280                        | 531.686                           | 296.327                               |
| 2.01            | Passivo Circulante                                      | 389.807                        | 194.895                           | 33.359                                |
| 2.01.01         | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 529                            | 418                               | 158                                   |
| 2.01.01.02      | Obrigações Trabalhistas                                 | 529                            | 418                               | 158                                   |
| 2.01.02         | Fornecedores                                            | 3.130                          | 4.114                             | 254                                   |
| 2.01.03         | Obrigações Fiscais                                      | 197                            | 420                               | 746                                   |
| 2.01.05         | Outras Obrigações                                       | 385.951                        | 189.943                           | 32.201                                |
| 2.01.05.02      | Outros                                                  | 385.951                        | 189.943                           | 32.201                                |
| 2.01.05.02.01   | Dividendos e JCP a Pagar                                | 382.266                        | 186.478                           | 26.322                                |
| 2.01.05.02.04   | Adiantamentos de clientes                               | 553                            | 553                               | 2.874                                 |
| 2.01.05.02.05   | Outras contas a pagar                                   | 1.537                          | 1.620                             | 1.471                                 |
| 2.01.05.02.06   | Impostos diferidos                                      | 0                              | 0                                 | 988                                   |
| 2.01.05.02.07   | Passivo com arrendamento                                | 1.595                          | 1.292                             | 546                                   |
| 2.02            | Passivo Não Circulante                                  | 348.689                        | 195.927                           | 81.251                                |
| 2.02.02         | Outras Obrigações                                       | 338.456                        | 189.086                           | 77.504                                |
| 2.02.02.01      | Passivos com Partes Relacionadas                        | 334.823                        | 185.789                           | 76.764                                |
| 2.02.02.02      | Outros                                                  | 3.633                          | 3.297                             | 740                                   |
| 2.02.02.02.04   | Passivo com arrendamento                                | 3.490                          | 3.179                             | 740                                   |
| 2.02.02.02.05   | Outras contas a pagar                                   | 143                            | 118                               | 0                                     |
| 2.02.03         | Tributos Diferidos                                      | 1.594                          | 1.714                             | 50                                    |
| 2.02.04         | Provisões                                               | 8.639                          | 5.127                             | 3.697                                 |
| 2.02.04.01      | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 8.639                          | 5.127                             | 3.697                                 |
| 2.02.04.01.02   | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                | 6.048                          | 4.372                             | 3.263                                 |
| 2.02.04.01.04   | Provisões Cíveis                                        | 2.591                          | 755                               | 434                                   |
| 2.03            | Patrimônio Líquido                                      | 149.784                        | 140.864                           | 181.717                               |
| 2.03.01         | Capital Social Realizado                                | 63.000                         | 15.000                            | 15.000                                |
| 2.03.02         | Reservas de Capital                                     | 11.898                         | 0                                 | 0                                     |
| 2.03.04         | Reservas de Lucros                                      | 74.886                         | 125.864                           | 166.717                               |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta            | Último Exercício<br>31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2022 |
|-----------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 2.03.04.01      | Reserva Legal                 | 12.600                         | 3.000                             | 3.000                                 |
| 2.03.04.05      | Reserva de Retenção de Lucros | 0                              | 0                                 | 163.717                               |
| 2.03.04.08      | Dividendo Adicional Proposto  | 0                              | 122.864                           | 0                                     |
| 2.03.04.10      | Reserva de investimentos      | 62.286                         | 0                                 | 0                                     |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Último Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2022 à 31/12/2022 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 2.990                                       | 38.114                                         | 70.143                                             |
| 3.01.01         | Receita Líquida com venda de imóveis                   | 2.990                                       | 38.114                                         | 70.143                                             |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | 1.975                                       | -35.270                                        | -48.324                                            |
| 3.02.01         | Custo dos imóveis vendidos                             | 1.975                                       | -35.270                                        | -48.324                                            |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 4.965                                       | 2.844                                          | 21.819                                             |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | 210.922                                     | 155.855                                        | 103.042                                            |
| 3.04.01         | Despesas com Vendas                                    | -36.299                                     | -23.584                                        | -21.984                                            |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -64.541                                     | -34.537                                        | -17.184                                            |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 311.762                                     | 213.976                                        | 142.210                                            |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 215.887                                     | 158.699                                        | 124.861                                            |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | 5.443                                       | 5.653                                          | 2.502                                              |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 6.392                                       | 6.935                                          | 2.986                                              |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -949                                        | -1.282                                         | -484                                               |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 221.330                                     | 164.352                                        | 127.363                                            |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -126                                        | -534                                           | -2.107                                             |
| 3.08.01         | Corrente                                               | 15                                          | -457                                           | -2.315                                             |
| 3.08.02         | Diferido                                               | -141                                        | -77                                            | 208                                                |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 221.204                                     | 163.818                                        | 125.256                                            |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo do Período                              | 221.204                                     | 163.818                                        | 125.256                                            |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                             |                                                |                                                    |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                             |                                                |                                                    |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | 11,6423                                     | 10,9212                                        | 8,3504                                             |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Último Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2022 à 31/12/2022 |
|-----------------|---------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período        | 221.204                                     | 163.818                                        | 125.256                                            |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período | 221.204                                     | 163.818                                        | 125.256                                            |

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                        | Último Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2022 à 31/12/2022 |
|-----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais     | -73.308                                     | -61.601                                        | -27.338                                            |
| 6.01.01         | Caixa Gerado nas Operações                | -71.713                                     | -46.559                                        | -14.929                                            |
| 6.01.01.01      | Lucro líquido do período                  | 221.204                                     | 163.818                                        | 125.256                                            |
| 6.01.01.02      | Depreciações e amortizações               | 928                                         | 813                                            | 1.058                                              |
| 6.01.01.03      | Ajuste a valor presente                   | 0                                           | -425                                           | 81                                                 |
| 6.01.01.04      | Distratos de unidades                     | 2.453                                       | 1.105                                          | 516                                                |
| 6.01.01.05      | Resultado de equivalência patrimonial     | -311.762                                    | -213.976                                       | -142.210                                           |
| 6.01.01.07      | Provisão para demandas judiciais          | 4.992                                       | 1.430                                          | 803                                                |
| 6.01.01.08      | Impostos diferidos                        | -120                                        | 676                                            | -433                                               |
| 6.01.01.09      | Programa de ações outorgadas              | 11.898                                      | 0                                              | 0                                                  |
| 6.01.01.10      | Baixa de provisão para garantia           | -1.480                                      | 0                                              | 0                                                  |
| 6.01.01.11      | Juros de arrendamento                     | 174                                         | 0                                              | 0                                                  |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos           | -1.595                                      | -15.042                                        | -12.409                                            |
| 6.01.02.01      | Contas a receber de clientes              | 3.293                                       | -17.337                                        | -7.714                                             |
| 6.01.02.02      | Imóveis a comercializar                   | -3.687                                      | 2.688                                          | -1.048                                             |
| 6.01.02.03      | Outras contas a receber                   | -45                                         | -2.132                                         | 1.585                                              |
| 6.01.02.04      | Fornecedores                              | -984                                        | 3.860                                          | -990                                               |
| 6.01.02.05      | Obrigações tributárias e trabalhistas     | -112                                        | -66                                            | 424                                                |
| 6.01.02.06      | Adiantamentos de clientes                 | 0                                           | -2.321                                         | -5.025                                             |
| 6.01.02.08      | Outras contas a pagar                     | -60                                         | 266                                            | 359                                                |
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento  | -2.317                                      | -4.345                                         | -1.854                                             |
| 6.02.01         | Investimentos                             | -429                                        | -120                                           | -817                                               |
| 6.02.02         | Títulos e valores mobiliários             | 408                                         | 336                                            | 1.348                                              |
| 6.02.03         | Acrécimo de imobilizado                   | -2.400                                      | -4.930                                         | -2.385                                             |
| 6.02.04         | Decréscimo de imobilizado                 | 104                                         | 369                                            | 0                                                  |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 104.162                                     | 73.306                                         | 23.532                                             |
| 6.03.04         | Dividendos pagos                          | -28.392                                     | -44.515                                        | -4.375                                             |
| 6.03.05         | Passivo de arrendamento pago              | -1.334                                      | 3.185                                          | -97                                                |



DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                          | Último Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2022 à 31/12/2022 |
|-----------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 6.03.06         | Partes relacionadas                         | 132.114                                     | 114.636                                        | 29.475                                             |
| 6.03.07         | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | 0                                           | 0                                              | -1.471                                             |
| 6.03.08         | Acréscimo de arrendamento                   | 1.774                                       | 0                                              | 0                                                  |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes   | 28.537                                      | 7.360                                          | -5.660                                             |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes       | 35.712                                      | 28.352                                         | 34.012                                             |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes         | 64.249                                      | 35.712                                         | 28.352                                             |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                       | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|-----------------|------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                          | 15.000                       | 3.000                                                        | 122.864           | 0                              | 0                             | 140.864            |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores         | 0                            | -3.000                                                       | 3.000             | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                | 15.000                       | 0                                                            | 125.864           | 0                              | 0                             | 140.864            |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios      | 48.000                       | 11.898                                                       | 9.600             | -57.600                        | 0                             | 11.898             |
| 5.04.01         | Aumentos de Capital                      | 48.000                       | 0                                                            | 0                 | -48.000                        | 0                             | 0                  |
| 5.04.08         | Aumento de reserva legal                 | 0                            | 0                                                            | 9.600             | -9.600                         | 0                             | 0                  |
| 5.04.09         | Opções outorgadas reconhecidas           | 0                            | 11.898                                                       | 0                 | 0                              | 0                             | 11.898             |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total               | 0                            | 0                                                            | -122.864          | 119.886                        | 0                             | -2.978             |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                 | 0                            | 0                                                            | 0                 | 221.204                        | 0                             | 221.204            |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes            | 0                            | 0                                                            | -122.864          | -101.318                       | 0                             | -224.182           |
| 5.05.02.06      | Dividendo adicional proposto deliberado  | 0                            | 0                                                            | -122.864          | 0                              | 0                             | -122.864           |
| 5.05.02.07      | Dividendo intercalar deliberado          | 0                            | 0                                                            | 0                 | -101.318                       | 0                             | -101.318           |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido  | 0                            | 0                                                            | 62.286            | -62.286                        | 0                             | 0                  |
| 5.06.04         | Constituição da reserva de investimentos | 0                            | 0                                                            | 62.286            | -62.286                        | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                            | 63.000                       | 11.898                                                       | 74.886            | 0                              | 0                             | 149.784            |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 15.000                       | 3.000                                                        | 163.717           | 0                              | 0                             | 181.717            |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 15.000                       | 3.000                                                        | 163.717           | 0                              | 0                             | 181.717            |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 0                                                            | -40.853           | -163.818                       | 0                             | -204.671           |
| 5.04.06         | Dividendos                              | 0                            | 0                                                            | -163.717          | -40.954                        | 0                             | -204.671           |
| 5.04.09         | Dividendo adicional poposto             | 0                            | 0                                                            | 122.864           | -122.864                       | 0                             | 0                  |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 163.818                        | 0                             | 163.818            |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 163.818                        | 0                             | 163.818            |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 15.000                       | 3.000                                                        | 122.864           | 0                              | 0                             | 140.864            |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|-----------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                                         | 15.000                       | 4.471                                                        | 69.158            | 0                              | 0                             | 88.629             |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores                        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                               | 15.000                       | 4.471                                                        | 69.158            | 0                              | 0                             | 88.629             |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios                     | 0                            | -1.471                                                       | -30.697           | 125.256                        | 0                             | 93.088             |
| 5.04.08         | Reservas de Lucros Distribuídos                         | 0                            | 0                                                            | -30.697           | 0                              | 0                             | -30.697            |
| 5.04.09         | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital             | 0                            | -1.471                                                       | 0                 | 0                              | 0                             | -1.471             |
| 5.04.10         | Reversão de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | 0                            | 0                                                            | 0                 | 125.256                        | 0                             | 125.256            |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                 | 0                            | 0                                                            | 125.256           | -125.256                       | 0                             | 0                  |
| 5.06.01         | Constituição de Reservas                                | 0                            | 0                                                            | 125.256           | -125.256                       | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                                           | 15.000                       | 3.000                                                        | 163.717           | 0                              | 0                             | 181.717            |

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Último Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2022 à 31/12/2022 |
|-----------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 7.01            | Receitas                                         | 3.132                                       | 38.713                                         | 71.322                                             |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 3.132                                       | 38.713                                         | 71.322                                             |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -16.048                                     | -49.406                                        | -64.015                                            |
| 7.02.01         | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | 1.163                                       | -31.545                                        | -48.717                                            |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -17.211                                     | -17.861                                        | -15.298                                            |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                           | -12.916                                     | -10.693                                        | 7.307                                              |
| 7.04            | Retenções                                        | -928                                        | -813                                           | -1.058                                             |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -928                                        | -813                                           | -1.058                                             |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido               | -13.844                                     | -11.506                                        | 6.249                                              |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 318.154                                     | 220.911                                        | 145.196                                            |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 311.762                                     | 213.976                                        | 142.210                                            |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                             | 6.392                                       | 6.935                                          | 2.986                                              |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 304.310                                     | 209.405                                        | 151.445                                            |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                 | 304.310                                     | 209.405                                        | 151.445                                            |
| 7.08.01         | Pessoal                                          | 80.165                                      | 43.385                                         | 22.154                                             |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                               | 2.109                                       | 2.379                                          | 401                                                |
| 7.08.01.04      | Outros                                           | 78.056                                      | 41.006                                         | 21.753                                             |
| 7.08.01.04.01   | Comissões sobre vendas                           | 23.389                                      | 7.299                                          | 8.510                                              |
| 7.08.01.04.02   | Prestação de serviços de PJs                     | 37.926                                      | 31.747                                         | 12.823                                             |
| 7.08.01.04.03   | Honorários da administração                      | 16.741                                      | 1.960                                          | 420                                                |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 268                                         | 1.133                                          | 3.305                                              |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 2.673                                       | 1.069                                          | 730                                                |
| 7.08.03.01      | Juros                                            | 137                                         | 136                                            | 91                                                 |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                         | 2.536                                       | 933                                            | 639                                                |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                 | 221.204                                     | 163.818                                        | 125.256                                            |
| 7.08.04.02      | Dividendos                                       | 101.318                                     | 40.954                                         | 30.697                                             |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 119.886                                     | 122.864                                        | 94.559                                             |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Último Exercício<br>31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2022 |
|-----------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1               | Ativo Total                                      | 912.104                        | 593.270                           | 345.106                               |
| 1.01            | Ativo Circulante                                 | 567.685                        | 435.648                           | 270.425                               |
| 1.01.01         | Caixa e Equivalentes de Caixa                    | 97.898                         | 72.287                            | 58.444                                |
| 1.01.01.01      | Banco Conta Movimento                            | 17.313                         | 11.925                            | 4.049                                 |
| 1.01.01.02      | Aplicações Financeiras                           | 63.035                         | 38.774                            | 26.356                                |
| 1.01.01.03      | Conta Vinculada                                  | 17.528                         | 21.588                            | 28.039                                |
| 1.01.01.04      | Caixa                                            | 22                             | 0                                 | 0                                     |
| 1.01.03         | Contas a Receber                                 | 258.185                        | 203.737                           | 100.995                               |
| 1.01.04         | Estoques                                         | 191.396                        | 140.145                           | 108.050                               |
| 1.01.08         | Outros Ativos Circulantes                        | 20.206                         | 19.479                            | 2.936                                 |
| 1.01.08.03      | Outros                                           | 20.206                         | 19.479                            | 2.936                                 |
| 1.01.08.03.01   | Créditos com Controladas                         | 0                              | 0                                 | 2.690                                 |
| 1.01.08.03.02   | Outros créditos                                  | 20.206                         | 19.479                            | 246                                   |
| 1.02            | Ativo Não Circulante                             | 344.419                        | 157.622                           | 74.681                                |
| 1.02.01         | Ativo Realizável a Longo Prazo                   | 336.286                        | 150.857                           | 71.664                                |
| 1.02.01.04      | Contas a Receber                                 | 336.006                        | 150.005                           | 59.122                                |
| 1.02.01.07      | Tributos Diferidos                               | 280                            | 722                               | 2.276                                 |
| 1.02.01.07.01   | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 280                            | 722                               | 2.276                                 |
| 1.02.01.09      | Créditos com Partes Relacionadas                 | 0                              | 0                                 | 10.266                                |
| 1.02.01.09.01   | Créditos com Coligadas                           | 0                              | 0                                 | 10.266                                |
| 1.02.01.10      | Outros Ativos Não Circulantes                    | 0                              | 130                               | 0                                     |
| 1.02.03         | Imobilizado                                      | 8.133                          | 6.765                             | 3.017                                 |
| 1.02.03.01      | Imobilizado em Operação                          | 8.133                          | 6.765                             | 3.017                                 |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                      | Último Exercício<br>31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2022 |
|-----------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 2               | Passivo Total                                           | 912.104                        | 593.270                           | 345.106                               |
| 2.01            | Passivo Circulante                                      | 519.463                        | 267.064                           | 79.131                                |
| 2.01.01         | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 794                            | 464                               | 160                                   |
| 2.01.01.02      | Obrigações Trabalhistas                                 | 794                            | 464                               | 160                                   |
| 2.01.02         | Fornecedores                                            | 53.583                         | 39.407                            | 5.167                                 |
| 2.01.03         | Obrigações Fiscais                                      | 3.396                          | 3.378                             | 2.225                                 |
| 2.01.04         | Empréstimos e Financiamentos                            | 42.710                         | 0                                 | 0                                     |
| 2.01.04.01      | Empréstimos e Financiamentos                            | 42.710                         | 0                                 | 0                                     |
| 2.01.05         | Outras Obrigações                                       | 418.980                        | 223.815                           | 71.579                                |
| 2.01.05.02      | Outros                                                  | 418.980                        | 223.815                           | 71.579                                |
| 2.01.05.02.02   | Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar                    | 382.266                        | 186.478                           | 26.322                                |
| 2.01.05.02.04   | Adiantamentos de clientes                               | 29.384                         | 29.890                            | 39.050                                |
| 2.01.05.02.05   | Outras Contas a Pagar                                   | 5.735                          | 6.155                             | 2.300                                 |
| 2.01.05.02.06   | Impostos e Contribuições Diferidos                      | 0                              | 0                                 | 3.361                                 |
| 2.01.05.02.07   | Passivo com Arrendamento                                | 1.595                          | 1.292                             | 546                                   |
| 2.02            | Passivo Não Circulante                                  | 242.857                        | 185.342                           | 84.258                                |
| 2.02.01         | Empréstimos e Financiamentos                            | 28.181                         | 0                                 | 0                                     |
| 2.02.01.01      | Empréstimos e Financiamentos                            | 28.181                         | 0                                 | 0                                     |
| 2.02.02         | Outras Obrigações                                       | 181.415                        | 165.496                           | 78.880                                |
| 2.02.02.02      | Outros                                                  | 181.415                        | 165.496                           | 78.880                                |
| 2.02.02.02.03   | Outras Contas a Pagar                                   | 10.680                         | 4.926                             | 4.425                                 |
| 2.02.02.02.04   | Passivo com Arrendamento                                | 3.490                          | 3.179                             | 740                                   |
| 2.02.02.02.05   | Adiantamento de Clientes                                | 167.245                        | 157.391                           | 73.715                                |
| 2.02.03         | Tributos Diferidos                                      | 23.821                         | 14.134                            | 1.115                                 |
| 2.02.03.01      | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 23.821                         | 14.134                            | 1.115                                 |
| 2.02.04         | Provisões                                               | 9.440                          | 5.712                             | 4.263                                 |
| 2.02.04.01      | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 8.639                          | 5.127                             | 3.697                                 |
| 2.02.04.01.02   | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                | 6.048                          | 4.372                             | 3.263                                 |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta             | Último Exercício<br>31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2022 |
|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 2.02.04.01.04   | Provisões Cíveis               | 2.591                          | 755                               | 434                                   |
| 2.02.04.02      | Outras Provisões               | 801                            | 585                               | 566                                   |
| 2.02.04.02.01   | Provisões para Garantias       | 801                            | 585                               | 566                                   |
| 2.03            | Patrimônio Líquido Consolidado | 149.784                        | 140.864                           | 181.717                               |
| 2.03.01         | Capital Social Realizado       | 63.000                         | 15.000                            | 15.000                                |
| 2.03.02         | Reservas de Capital            | 11.898                         | 0                                 | 0                                     |
| 2.03.04         | Reservas de Lucros             | 74.886                         | 125.864                           | 166.717                               |
| 2.03.04.01      | Reserva Legal                  | 12.600                         | 3.000                             | 3.000                                 |
| 2.03.04.05      | Reserva de Retenção de Lucros  | 0                              | 0                                 | 163.717                               |
| 2.03.04.08      | Dividendo Adicional Proposto   | 0                              | 122.864                           | 0                                     |
| 2.03.04.10      | Reserva de investimentos       | 62.286                         | 0                                 | 0                                     |



DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Último Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2022 à 31/12/2022 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 892.233                                     | 684.354                                        | 406.766                                            |
| 3.01.01         | Receita Líquida com venda de imóveis                   | 892.233                                     | 684.354                                        | 406.766                                            |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -547.492                                    | -441.453                                       | -231.249                                           |
| 3.02.01         | Custo dos imóveis vendidos                             | -547.492                                    | -441.453                                       | -231.249                                           |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 344.741                                     | 242.901                                        | 175.517                                            |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | -117.025                                    | -69.934                                        | -45.830                                            |
| 3.04.01         | Despesas com Vendas                                    | -50.535                                     | -33.955                                        | -27.099                                            |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -66.490                                     | -35.979                                        | -18.731                                            |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 227.716                                     | 172.967                                        | 129.687                                            |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | 6.225                                       | 4.581                                          | 1.391                                              |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 12.140                                      | 8.732                                          | 3.176                                              |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -5.915                                      | -4.151                                         | -1.785                                             |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 233.941                                     | 177.548                                        | 131.078                                            |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -12.737                                     | -13.730                                        | -5.822                                             |
| 3.08.01         | Corrente                                               | -7.697                                      | -8.747                                         | -6.367                                             |
| 3.08.02         | Diferido                                               | -5.040                                      | -4.983                                         | 545                                                |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 221.204                                     | 163.818                                        | 125.256                                            |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 221.204                                     | 163.818                                        | 125.256                                            |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                             |                                                |                                                    |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                             |                                                |                                                    |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | 11,6423                                     | 10,9212                                        | 8,3504                                             |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                          | Último Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2022 à 31/12/2022 |
|-----------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido Consolidado do Período        | 221.204                                     | 163.818                                        | 125.256                                            |
| 4.03            | Resultado Abrangente Consolidado do Período | 221.204                                     | 163.818                                        | 125.256                                            |

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                   | Último Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2022 à 31/12/2022 |
|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais                | -15.032                                     | 46.778                                         | 22.895                                             |
| 6.01.01         | Caixa Gerado nas Operações                           | 251.120                                     | 169.188                                        | 128.714                                            |
| 6.01.01.01      | Lucro Líquido do período                             | 221.204                                     | 163.818                                        | 125.256                                            |
| 6.01.01.02      | Juros de arrendamento                                | 174                                         | 0                                              | 0                                                  |
| 6.01.01.03      | Provisão para Demandas Judiciais                     | 4.992                                       | 1.430                                          | 803                                                |
| 6.01.01.04      | Ajuste a Valor Presente                              | -2.754                                      | -9.907                                         | 1.103                                              |
| 6.01.01.05      | Depreciação/Amortização                              | 928                                         | 813                                            | 1.058                                              |
| 6.01.01.06      | Tributos Diferidos                                   | 10.129                                      | 11.212                                         | -1.154                                             |
| 6.01.01.08      | Provisão para garantia                               | 402                                         | 19                                             | 416                                                |
| 6.01.01.09      | Distrato de Unidades                                 | 4.100                                       | 1.803                                          | 1.232                                              |
| 6.01.01.10      | Baixa de demandas judiciais                          | -1.480                                      | 0                                              | 0                                                  |
| 6.01.01.11      | Encargos financeiros sobre empréstimos capitalizados | 1.713                                       | 0                                              | 0                                                  |
| 6.01.01.12      | Programa de ações outorgadas                         | 11.898                                      | 0                                              | 0                                                  |
| 6.01.01.13      | Baixa de provisão para garantia                      | -186                                        | 0                                              | 0                                                  |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos                      | -266.152                                    | -122.410                                       | -105.819                                           |
| 6.01.02.01      | Contas a receber de clientes                         | -241.795                                    | -185.521                                       | -98.484                                            |
| 6.01.02.02      | Imóveis a comercializar                              | -52.964                                     | -32.095                                        | -75.898                                            |
| 6.01.02.03      | Outros créditos                                      | -597                                        | -19.363                                        | 3.973                                              |
| 6.01.02.04      | Fornecedores                                         | 14.176                                      | 34.240                                         | 3.680                                              |
| 6.01.02.05      | Obrigações tributárias e trabalhistas                | 348                                         | 1.457                                          | 1.615                                              |
| 6.01.02.06      | Adiantamentos de clientes                            | 9.348                                       | 74.516                                         | 59.653                                             |
| 6.01.02.08      | Outras contas a pagar                                | 5.332                                       | 4.356                                          | -358                                               |
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento             | 1.764                                       | 1.890                                          | -18.801                                            |
| 6.02.01         | Decréscimo do Imobilizado                            | 104                                         | 369                                            | 0                                                  |
| 6.02.07         | Títulos e Valores Mobiliários                        | 4.060                                       | 6.451                                          | -16.437                                            |
| 6.02.08         | Acréscimo do Imobilizado                             | -2.400                                      | -4.930                                         | -2.364                                             |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento            | 42.939                                      | -28.374                                        | -8.369                                             |
| 6.03.01         | Adiantamento para futuro aumento de capital          | 0                                           | 0                                              | -1.471                                             |

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                              | Último Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2022 à 31/12/2022 |
|-----------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 6.03.02         | Acréscimo de arrendamento                       | 1.774                                       | 0                                              | 0                                                  |
| 6.03.03         | Pagamentos de arrendamentos - principal e juros | -1.334                                      | 3.185                                          | -97                                                |
| 6.03.04         | Dividendos pagos                                | -28.392                                     | -44.515                                        | -4.375                                             |
| 6.03.05         | Partes relacionadas                             | 0                                           | 12.956                                         | -2.426                                             |
| 6.03.06         | Captação de recursos                            | 84.548                                      | 0                                              | 0                                                  |
| 6.03.07         | Pagamento de empréstimos - principal e juros    | -15.563                                     | 0                                              | 0                                                  |
| 6.03.08         | Juros capitalizados                             | 1.906                                       | 0                                              | 0                                                  |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes       | 29.671                                      | 20.294                                         | -4.275                                             |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes           | 50.699                                      | 30.405                                         | 34.680                                             |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes             | 80.370                                      | 50.699                                         | 30.405                                             |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                       | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                          | 15.000                       | 3.000                                                        | 122.864           | 0                              | 0                             | 140.864            | 0                                  | 140.864                        |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores         | 0                            | -3.000                                                       | 3.000             | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                | 15.000                       | 0                                                            | 125.864           | 0                              | 0                             | 140.864            | 0                                  | 140.864                        |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios      | 48.000                       | 11.898                                                       | 9.600             | -57.600                        | 0                             | 11.898             | 0                                  | 11.898                         |
| 5.04.01         | Aumentos de Capital                      | 48.000                       | 0                                                            | 0                 | -48.000                        | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.04.08         | Aumento de reserva legal                 | 0                            | 0                                                            | 9.600             | -9.600                         | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.04.09         | Opções outorgadas reconhecidas           | 0                            | 11.898                                                       | 0                 | 0                              | 0                             | 11.898             | 0                                  | 11.898                         |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total               | 0                            | 0                                                            | -122.864          | 119.886                        | 0                             | -2.978             | 0                                  | -2.978                         |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                 | 0                            | 0                                                            | 0                 | 221.204                        | 0                             | 221.204            | 0                                  | 221.204                        |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes            | 0                            | 0                                                            | -122.864          | -101.318                       | 0                             | -224.182           | 0                                  | -224.182                       |
| 5.05.02.06      | Dividendo adicional proposto deliberado  | 0                            | 0                                                            | -122.864          | 0                              | 0                             | -122.864           | 0                                  | -122.864                       |
| 5.05.02.07      | Dividendo intercalar deliberado          | 0                            | 0                                                            | 0                 | -101.318                       | 0                             | -101.318           | 0                                  | -101.318                       |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido  | 0                            | 0                                                            | 62.286            | -62.286                        | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.06.04         | Constituição da reserva de investimentos | 0                            | 0                                                            | 62.286            | -62.286                        | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                            | 63.000                       | 11.898                                                       | 74.886            | 0                              | 0                             | 149.784            | 0                                  | 149.784                        |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 15.000                       | 3.000                                                        | 163.717           | 0                              | 0                             | 181.717            | 0                                  | 181.717                        |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 15.000                       | 3.000                                                        | 163.717           | 0                              | 0                             | 181.717            | 0                                  | 181.717                        |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 0                                                            | -40.853           | -163.818                       | 0                             | -204.671           | 0                                  | -204.671                       |
| 5.04.06         | Dividendos                              | 0                            | 0                                                            | -163.717          | -40.954                        | 0                             | -204.671           | 0                                  | -204.671                       |
| 5.04.09         | Dividendo adicional proposto            | 0                            | 0                                                            | 122.864           | -122.864                       | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 163.818                        | 0                             | 163.818            | 0                                  | 163.818                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 163.818                        | 0                             | 163.818            | 0                                  | 163.818                        |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 15.000                       | 3.000                                                        | 122.864           | 0                              | 0                             | 140.864            | 0                                  | 140.864                        |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                                         | 15.000                       | 4.471                                                        | 69.158            | 0                              | 0                             | 88.629             | 0                                  | 88.629                         |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores                        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                               | 15.000                       | 4.471                                                        | 69.158            | 0                              | 0                             | 88.629             | 0                                  | 88.629                         |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios                     | 0                            | -1.471                                                       | -30.697           | 125.256                        | 0                             | 93.088             | 0                                  | 93.088                         |
| 5.04.08         | Reservas de lucros distribuídas                         | 0                            | 0                                                            | -30.697           | 0                              | 0                             | -30.697            | 0                                  | -30.697                        |
| 5.04.09         | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital             | 0                            | -1.471                                                       | 0                 | 0                              | 0                             | -1.471             | 0                                  | -1.471                         |
| 5.04.10         | Reversão de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | 0                            | 0                                                            | 0                 | 125.256                        | 0                             | 125.256            | 0                                  | 125.256                        |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                 | 0                            | 0                                                            | 125.256           | -125.256                       | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.06.01         | Constituição de Reservas                                | 0                            | 0                                                            | 125.256           | -125.256                       | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                                           | 15.000                       | 3.000                                                        | 163.717           | 0                              | 0                             | 181.717            | 0                                  | 181.717                        |

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Último Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2022 à 31/12/2022 |
|-----------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 7.01            | Receitas                                         | 906.118                                     | 699.528                                        | 411.916                                            |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 906.118                                     | 699.528                                        | 411.916                                            |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -580.795                                    | -463.410                                       | -253.610                                           |
| 7.02.01         | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -551.496                                    | -437.866                                       | -232.936                                           |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -29.299                                     | -25.544                                        | -20.674                                            |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                           | 325.323                                     | 236.118                                        | 158.306                                            |
| 7.04            | Retenções                                        | -928                                        | -813                                           | -1.058                                             |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -928                                        | -813                                           | -1.058                                             |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 324.395                                     | 235.305                                        | 157.248                                            |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 12.140                                      | 8.732                                          | 3.176                                              |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                             | 12.140                                      | 8.732                                          | 3.176                                              |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 336.535                                     | 244.037                                        | 160.424                                            |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                 | 336.535                                     | 244.037                                        | 160.424                                            |
| 7.08.01         | Pessoal                                          | 81.354                                      | 47.343                                         | 23.437                                             |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                               | 2.109                                       | 2.474                                          | 425                                                |
| 7.08.01.04      | Outros                                           | 79.245                                      | 44.869                                         | 23.012                                             |
| 7.08.01.04.01   | Comissões sobre Vendas                           | 23.396                                      | 7.308                                          | 8.510                                              |
| 7.08.01.04.02   | Prestação de serviços de PJs                     | 39.108                                      | 35.601                                         | 14.082                                             |
| 7.08.01.04.03   | Honorários da administração                      | 16.741                                      | 1.960                                          | 420                                                |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 26.622                                      | 28.904                                         | 10.994                                             |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 7.355                                       | 3.972                                          | 737                                                |
| 7.08.03.01      | Juros                                            | 1.911                                       | 491                                            | 98                                                 |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                         | 5.444                                       | 3.481                                          | 639                                                |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                 | 221.204                                     | 163.818                                        | 125.256                                            |
| 7.08.04.02      | Dividendos                                       | 101.318                                     | 40.954                                         | 30.697                                             |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 119.886                                     | 122.864                                        | 94.559                                             |



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - CONSTRUTORA METROCASA S.A

A Administração da Construtora Metrocasa S.A. (“Companhia” ou “Metrocasa”) em conformidade com as disposições legais e estatutárias, tem a satisfação de submeter à sua apreciação as Informações Financeiras referentes ao 4º trimestre de 2024, acompanhadas deste Relatório da Administração e Parecer dos Auditores Independentes. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e contemplam as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis pelos pronunciamentos emitidos pelo CPC às entidades de incorporação imobiliária e as normas contábeis internacionais, conforme estabelecido pelo International Financial Reporting Standards (IFRS).

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Fundada em 16 de maio de 2017, a Companhia segue atingindo patamares consideráveis tanto em volume de lançamentos quanto em volume de vendas, com um crescimento expressivo de suas operações ano após ano.

A Metrocasa continua com seu propósito de oferecer imóveis residenciais compactos e bem localizados aos seus clientes, em sua maioria nos termos do principal programa habitacional do Governo Federal – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Através do crédito associativo, o valor referente ao financiamento imobiliário fornecido ao cliente pela Caixa Econômica Federal é repassado à construtora conforme o avanço físico de suas obras. Atuamos em todos os grupos de faixa de renda pertencentes ao referido programa. De maneira convergente, buscamos adequar os empreendimentos as diferentes regiões da cidade, com o objetivo de maximizar o VGV do empreendimento.

Os terrenos são escolhidos de forma criteriosa conforme sua localização e potencial construtivo. Em sua maioria são comprados através de permuta física e com pouca exposição de caixa, sendo este último desembolsado sempre após a aprovação do projeto na prefeitura.

Comercialmente, a empresa atua com uma central de vendas, através de suas lojas localizadas no Edifício Itália no centro da cidade São Paulo. Nessas lojas, a Companhia possui apartamentos modelo e como consequência não constrói stand de vendas e apartamentos decorados a cada projeto que lança. As vendas são realizadas na sua totalidade por equipe comercial própria, treinada especificamente nas tipologias produzidas pela empresa. A sede administrativa da empresa também se encontra no mesmo edifício, o que faz com que distância entre a estratégia e suas operações seja a menor possível.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



RELATÓRIO DE DESEMPENHO – 4º TRIMESTRE DE 2024

DESEMPENHO OPERACIONAL

A administração da Companhia tem a satisfação de comunicar os resultados operacionais relativos ao 4º trimestre de 2024 (4T24) e acumulado dos doze meses de 2024 (2024) em comparação ao mesmo trimestre e período do exercício anterior (4T23 e 2023) e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2024 (3T24), como segue:

LANÇAMENTOS

A Companhia realizou 10 lançamentos no 4T24, o que proporcionou um VGV de R\$ 699,3 milhões, totalizando 3.272 unidades. Houve aumento de 6,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. Se considerarmos o acumulado de 2024, o total de lançamentos atingiu VGV de R\$ 1.385,7 milhões, 11,2% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 213,7 mil no 4T24, aumento de 2,3% em relação ao 4T23.

| Lançamentos                  | 4T24  | 3T24  | % T/T  | 4T23  | % A/A  | 2024    | 2023    | % A/A |
|------------------------------|-------|-------|--------|-------|--------|---------|---------|-------|
| Empreendimentos (#)          | 10    | 4     | 150,0% | 12    | -16,7% | 22      | 23      | -4,3% |
| VGv (R\$ milhões)            | 699,3 | 242,2 | 188,7% | 656,7 | 6,5%   | 1.385,7 | 1.246,0 | 11,2% |
| Unidades (#)                 | 3.272 | 1.117 | 192,9% | 3.144 | 4,1%   | 6.444   | 5.881   | 9,6%  |
| Preço Médio/Unid. (R\$ mil ) | 213,7 | 216,8 | -1,4%  | 208,9 | 2,3%   | 215,0   | 211,9   | 1,5%  |
| Média de Unid. Por Lanç. (#) | 327   | 279   | 17,2%  | 262   | 24,9%  | 293     | 256     | 14,6% |

VENDAS LÍQUIDAS

No 4T24, as vendas líquidas totalizaram R\$ 302,9 milhões, o que corresponde a um aumento de 13,3% em relação ao 4T23 e uma redução de 9,7% em comparação ao 3T24. Se considerarmos o acumulado de 2024 e total de vendas líquidas atingiu um VGV de R\$ 1.253,9 milhões, 35,5% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio de vendas registrado no 4T24 foi de R\$ 213,2 mil, um aumento de 2,4% em relação ao 4T23 e um crescimento de 2,9% em relação ao 3T24. No acumulado de 2024, houve aumento de 5,0% em relação ao registrado em 2023.

No 4T24, a VSO trimestral líquida foi de 23,2%, em unidades. Nos últimos doze meses a VSO foi de 67,7%, atingindo recorde histórico, o que representa um crescimento de 11,3 p.p. em relação ao registrado em 2023.

| Vendas, %VSO                   | 4T24  | 3T24  | % T/T      | 4T23  | % A/A     | 2024    | 2023  | % A/A     |
|--------------------------------|-------|-------|------------|-------|-----------|---------|-------|-----------|
| Vendas Líquidas ( R\$ milhões) | 302,9 | 335,4 | -9,7%      | 267,2 | 13,3%     | 1.253,9 | 925,6 | 35,5%     |
| Vendas Líquidas (#)            | 1.421 | 1.619 | -12,3%     | 1.284 | 10,6%     | 5.995   | 4.647 | 29,0%     |
| Preço Médio/Unid. (R\$ mil)    | 213,2 | 207,2 | 2,9%       | 208,1 | 2,4%      | 209,2   | 199,2 | 5,0%      |
| VSO Líquida (%)                | 23,2% | 39,0% | -15,8 p.p. | 32,8% | -9,6 p.p. | 67,7%   | 56,4% | 11,3 p.p. |

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****REPASSE**

No 4T24, o VGV repassado apresentou crescimento de 30,8% em relação ao 4T23 e redução de 27,2% frente ao período do 3T24. As unidades repassadas transitaram de 723 no 4T23 para 1.044 no 4T24, um aumento de 44,4% em relação ao 4T23 e queda de 29,1% quando comparado ao trimestre anterior.

Considerando o desempenho do acumulado de 2024, o VGV repassado teve aumento de 32,1% frente ao período de 2023, enquanto as unidades tiveram um aumento de 32,6% comparado ao mesmo período.

| Repasse                       | 4T24  | 3T24  | % T/T  | 4T23  | % A/A  | 2024  | 2023  | % A/A |
|-------------------------------|-------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|
| Repasado (R\$ milhões)        | 175,4 | 241,0 | -27,2% | 134,1 | 30,8%  | 723,1 | 547,2 | 32,1% |
| Repasado (#)                  | 1.044 | 1.472 | -29,1% | 723   | 44,4%  | 4.401 | 3.320 | 32,6% |
| Repasse Médio/Unid. (R\$ mil) | 168,0 | 163,7 | 2,6%   | 185,5 | -9,42% | 164,3 | 164,8 | -0,3% |

**ESTOQUES**

A Metrocasa encerrou o 4T24 com estoque de 4.878 unidades e um VGV de R\$ 1.085,9 milhões em estoque disponível para venda. Desse total 99,6% referente a unidades lançadas ou em construção e apenas 0,4% correspondente a unidades já concluídos.

| Estoque                     | 4T24    | 3T24  | % T/T     | 4T23  | % A/A     |
|-----------------------------|---------|-------|-----------|-------|-----------|
| Estoque Total (R\$ milhões) | 1.085,9 | 692,1 | 56,9%     | 974,3 | 11,5%     |
| Estoque Total (#)           | 4.878   | 2.857 | 70,7%     | 3.941 | 23,8%     |
| Em andamento (R\$ milhões)  | 1.081,1 | 687,9 | 57,1%     | 973,6 | 11,0%     |
| % Total                     | 99,6%   | 99,4% | 0,2 p.p.  | 99,9% | -0,3 p.p. |
| Concluído (R\$ milhões)     | 4,8     | 4,1   | 16,9%     | 0,7   | 588,6%    |
| % Total                     | 0,4%    | 0,6%  | -0,2 p.p. | 0,1%  | 0,3 p.p.  |

**OBRAS**

Ao final do 4T24, a Companhia possuía o total de 60 obras em andamento. Comparado ao 3T24, houve um aumento de 3,4% e 50,0% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

**BANCO DE TERRENOS**

Considerando os lançamentos recentes, ao final do 4T24 a Companhia possuía um potencial estoque de terrenos estimado em R\$ 3.699,3 milhões em VGV, o que representa o total de 17.871 unidades.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



A média de unidades por empreendimento transitaram de 220 no 4T23 para 337 no 4T24, um aumento de 53,2% em relação ao 4T23 e 8,8% quando comparado ao trimestre anterior.

| Banco de Terrenos               | 4T24    | 3T24    | % T/T  | 4T23    | % A/A  |
|---------------------------------|---------|---------|--------|---------|--------|
| Banco de Terrenos (R\$ milhões) | 3.699,3 | 4.279,1 | -13,5% | 2.952,5 | 25,3%  |
| Empreendimentos (#)             | 53      | 65      | -18,5% | 63      | -15,9% |
| Unidades (#)                    | 17.871  | 20.148  | -11,3% | 13.869  | 28,9%  |
| Média de Unid. Por Emp. (#)     | 337     | 310     | 8,8%   | 220     | 53,2%  |

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

No quadro abaixo, estão descritos alguns indicadores que a administração julga importantes e corroboram com o bom desempenho da Companhia no ano de 2024:

| Receita Líquida (R\$ milhões, exceto %) | 2024  | 2023  | % A/A    |
|-----------------------------------------|-------|-------|----------|
| Receita Líquida                         | 892,2 | 684,4 | 30,4%    |
| Lucro Bruto                             | 344,7 | 242,9 | 41,9%    |
| Margem Bruta                            | 38,6% | 35,5% | 3,1 p.p. |
| EBITDA ajustada                         | 242,3 | 173,8 | 39,4%    |
| Margem EBITDA ajustada                  | 27,2% | 25,4% | 1,8 p.p. |
| Lucro Líquido                           | 221,2 | 163,8 | 35,0%    |
| Margem Líquida                          | 24,8% | 23,9% | 0,9 p.p. |

RECEITA LÍQUIDA

Em 2024, a receita operacional líquida totalizou o montante de R\$ 892,2 milhões, o crescimento foi de 30,4% frente o registrado em 2023.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

Em 2024, o lucro bruto somou R\$ 344,7 milhões, o crescimento frente a 2023 foi de 41,9%. A margem bruta alcançou 38,6% em 2024, aumento de 3,1 p.p. em relação a 2023.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Metrocasa registrou lucro líquido de R\$ 221,2 milhões em 2024, o que representa aumento de 35,0% em comparação ao ano anterior. A Margem Líquida alcançou 24,8%, 0,9 p.p. superior ao ano anterior.

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****EBITDA E MARGEM EBITDA**

O EBITDA da companhia em 2024 alcançou R\$ 228,6 milhões, 31,6% acima de 2023. A margem EBITDA atingiu 25,6%, o que evidencia um crescimento de 0,2 p.p. quando comparado com a margem registrada no ano de 2023.

| <b>EBITDA (R\$ milhões, exceto %)</b>    | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  | <b>% A/A</b>    |
|------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| Lucro antes do IR e CSLL                 | 233,9        | 177,5        | 31,8%           |
| (-) Receitas Financeiras                 | -12,1        | -9           | 39,0%           |
| (+) Despesas Financeiras                 | 5,9          | 4,2          | 42,5%           |
| (+) Depreciação e Amortização            | 0,9          | 0,8          | 14,1%           |
| <b>EBITDA</b>                            | <b>228,6</b> | <b>173,8</b> | <b>31,6%</b>    |
| Receita Líquida de Vendas                | 892,2        | 684,4        | 30,4%           |
| <b>Margem EBITDA (%)</b>                 | <b>25,6%</b> | <b>25,4%</b> | <b>0,2 p.p.</b> |
| (+) Encargos capitalizados no resultado  | 1,7          | 0,0          | 0,0%            |
| (+) Outorga de opções de compra de ações | 11,9         | 0,0          | 0,0%            |
| <b>EBITDA AJUSTADA</b>                   | <b>242,3</b> | <b>173,8</b> | <b>39,4%</b>    |
| <b>Margem EBITDA ajustada (%)</b>        | <b>27,2%</b> | <b>25,4%</b> | <b>1,8 p.p.</b> |

**ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL****CAIXA E EQUIVALENTES**

Em 31/12/2024, a posição de Caixa da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários, era de R\$ 97,9 milhões, crescimento de 35,4% frente ao registrado em 31/12/2023.

Vale destacar que, com a mudança de regra aplicada pela Caixa Econômica Federal, na qual o depósito de recursos somente é realizado após o contrato de venda ser registrado em cartório, a Companhia encerrou 2024 com um saldo a receber de R\$ 7,0 milhões, em função de contratos assinados que estão aguardando o registro.

| <b>Caixa e Equivalentes (R\$ milhões)</b> | <b>31/12/2024</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>Var. %</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Caixa e equivalentes de caixa             | 97,9              | 72,3              | 35,4%         |

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****CONTAS A RECEBER**

O saldo de contas a receber que, em 31/12/2024, somava R\$ 594,2 milhões, registrou um crescimento de 68,0% ante à posição registrada em 31/12/2023.

| <b>Contas a Receber (R\$ milhões)</b> | <b>31/12/2024</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>Var. %</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Contas a receber                      | 594,2             | 353,7             | 68,0%         |

**DÍVIDA LÍQUIDA / CAIXA LÍQUIDA**

A companhia registrou saldo de caixa líquido positivo R\$ 27,0 milhões em 2024, ante caixa líquido positivo de R\$ 72,1 milhões em 2023.

| <b>Endividamento (R\$ milhões)</b>            | <b>31/12/2024</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>Var. %</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Dívida total com empréstimos e financiamentos | 70,9              | 0,0               | 0,0%          |
| (-) Caixa e Equivalentes de Caixa             | -80,4             | -50,6             | 58,8%         |
| (-) Títulos e Valores Mobiliários             | -17,5             | -21,5             | -18,5%        |
| <b>Dívida Líquida ou (Caixa Líquido)</b>      | <b>-27,0</b>      | <b>-72,1</b>      | <b>-62,5%</b> |

São Paulo, 10 de março de 2025.

A Administração.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.  
Notas Explicativas

Balancos patrimoniais individuais e consolidados  
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de Reais)

| Ativo                                                                                                               |                  | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                                                                                     | Nota explicativa | 31/12/2024   | 31/12/2023 | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Circulante                                                                                                          |                  |              |            |             |            |
| Caixas e equivalentes de caixa                                                                                      | 5                | 64.249       | 35.712     | 80.370      | 50.699     |
| Títulos e valores mobiliários                                                                                       | 5.1              | 17           | 425        | 17.528      | 21.588     |
| Contas a receber de clientes                                                                                        | 6                | 15.248       | 23.017     | 258.185     | 203.737    |
| Imóveis a comercializar                                                                                             | 7                | 4.070        | 383        | 191.396     | 140.145    |
| Outros créditos                                                                                                     |                  | 2.423        | 2.378      | 20.206      | 19.479     |
|                                                                                                                     |                  | 86.007       | 61.915     | 567.685     | 435.648    |
| Não circulante                                                                                                      |                  |              |            |             |            |
| Contas a receber de clientes                                                                                        | 6                | 21.967       | 19.944     | 336.006     | 150.005    |
| Partes relacionadas                                                                                                 | 8.1              | 56.474       | 39.554     | -           | -          |
| Impostos diferidos                                                                                                  | 15.2             | -            | -          | 280         | 722        |
| Outros créditos                                                                                                     |                  | -            | -          | -           | 130        |
| Investimentos                                                                                                       | 9.1              | 715.699      | 403.508    | -           | -          |
| Imobilizado                                                                                                         | 10               | 8.133        | 6.765      | 8.133       | 6.765      |
|                                                                                                                     |                  | 802.273      | 469.771    | 344.419     | 157.622    |
| Total do ativo                                                                                                      |                  | 888.280      | 531.686    | 912.104     | 593.270    |
| As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas. |                  |              |            |             |            |

# CONSTRUTORA METROCASA S.A.

## Notas Explicativas

### Balancos patrimoniais individuais e consolidados

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

#### Passivo e patrimônio líquido

|                                       | Nota explicativa | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------------|------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                       |                  | 31/12/2024   | 31/12/2023 | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Circulante                            |                  |              |            |             |            |
| Empréstimos e financiamentos          | 11               | -            | -          | 42.710      | -          |
| Fornecedores                          | 12               | 3.130        | 4.114      | 53.583      | 39.407     |
| Obrigações tributárias e trabalhistas | 13               | 726          | 838        | 4.190       | 3.842      |
| Adiantamentos de clientes             | 16               | 553          | 553        | 29.384      | 29.890     |
| Passivo de arrendamento               | 14               | 1.595        | 1.292      | 1.595       | 1.292      |
| Dividendos a pagar                    | 19.6             | 382.266      | 186.478    | 382.266     | 186.478    |
| Outras contas a pagar                 |                  | 1.537        | 1.620      | 5.735       | 6.155      |
|                                       |                  | 389.807      | 194.895    | 519.463     | 267.064    |
|                                       |                  |              |            |             |            |
| Não circulante                        |                  |              |            |             |            |
| Empréstimos e financiamentos          | 11               | -            | -          | 28.181      | -          |
| Impostos diferidos                    | 15.2             | 1.594        | 1.714      | 23.821      | 14.134     |
| Partes relacionadas                   | 8.1              | 334.823      | 185.789    | -           | -          |
| Passivo de arrendamento               | 14               | 3.490        | 3.179      | 3.490       | 3.179      |
| Adiantamentos de clientes             | 16               | -            | -          | 167.245     | 157.391    |
| Provisão para garantias               |                  | -            | -          | 801         | 585        |
| Provisão para demandas judiciais      | 17.1             | 8.639        | 5.127      | 8.639       | 5.127      |
| Outras contas a pagar                 |                  | 143          | 118        | 10.680      | 4.926      |
|                                       |                  | 348.689      | 195.927    | 242.857     | 185.342    |
|                                       |                  |              |            |             |            |
| Patrimônio líquido                    |                  |              |            |             |            |
| Capital social                        | 19.1             | 63.000       | 15.000     | 63.000      | 15.000     |
| Reserva de capital                    | 19.2.1           | 11.898       | -          | 11.898      | -          |
| Dividendo adicional proposto          | 19.3             | -            | 122.864    | -           | 122.864    |
| Reserva de investimentos              | 19.5             | 62.286       | -          | 62.286      | -          |
| Reserva legal                         | 19.4             | 12.600       | 3.000      | 12.600      | 3.000      |
|                                       |                  | 149.784      | 140.864    | 149.784     | 140.864    |
|                                       |                  |              |            |             |            |
| Total do passivo e patrimônio líquido |                  | 888.280      | 531.686    | 912.104     | 593.270    |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.



CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Demonstrações do resultado individuais e consolidados  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando apresentado de outra forma)

|                                                            | Nota explicativa | Controladora |            | Consolidado |            |
|------------------------------------------------------------|------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                            |                  | 31/12/2024   | 31/12/2023 | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Receita líquida de vendas                                  | 21               | 2.990        | 38.114     | 892.233     | 684.354    |
| Custo dos serviços e imóveis vendidos                      | 22               | 1.975        | (35.270)   | (547.492)   | (441.453)  |
| Lucro bruto operacional                                    |                  | 4.965        | 2.844      | 344.741     | 242.901    |
| Receitas/(despesas) operacionais:                          |                  |              |            |             |            |
| Despesas administrativas e gerais                          | 22               | (64.541)     | (34.537)   | (66.490)    | (35.979)   |
| Despesas comerciais                                        | 22               | (36.299)     | (23.584)   | (50.535)    | (33.955)   |
| Equivalência patrimonial                                   | 9.1              | 311.762      | 213.976    | -           | -          |
| Lucro antes do resultado financeiro líquido e dos tributos |                  | 215.887      | 158.699    | 227.716     | 172.967    |
| Despesas financeiras                                       | 23               | (949)        | (1.282)    | (5.915)     | (4.151)    |
| Receitas financeiras                                       | 23               | 6.392        | 6.935      | 12.140      | 8.732      |
| Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social   |                  | 221.330      | 164.352    | 233.941     | 177.548    |
| Imposto de Renda e Contribuição Social                     |                  |              |            |             |            |
| Corrente                                                   | 15.3             | 15           | (457)      | (7.697)     | (8.747)    |
| Diferido                                                   | 15.3             | (141)        | (77)       | (5.040)     | (4.983)    |
| Lucro líquido do período                                   |                  | 221.204      | 163.818    | 221.204     | 163.818    |
| Lucro líquido por ação - básico e diluído                  | 20               | 11,6423      | 10,9212    | -           | -          |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidados  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de Reais)

|                                                               | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                               | 31/12/2024   | 31/12/2023 | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Lucro líquido do período                                      | 221.204      | 163.818    | 221.204     | 163.818    |
| Outros resultados abrangentes líquido dos efeitos tributários | -            | -          | -           | -          |
| Resultado abrangente do período                               | 221.204      | 163.818    | 221.204     | 163.818    |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de Reais)

|                                          | Nota explicativa | Capital social | Reserva de capital | Reserva Legal | Reserva de lucros/ investimentos | Lucros líquidos acumulados | Patrimônio líquido controladora e consolidado |
|------------------------------------------|------------------|----------------|--------------------|---------------|----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2022         |                  | 15.000         | -                  | 3.000         | 163.717                          | -                          | 181.717                                       |
| Lucro líquido do período                 |                  | -              | -                  | -             | -                                | 163.818                    | 163.818                                       |
| Dividendo adicional proposto             | 18.4             | -              | -                  | -             | 122.864                          | (122.864)                  | -                                             |
| Dividendo adicional deliberado           | 18.4             | -              | -                  | -             | (163.717)                        | -                          | (163.717)                                     |
| Dividendo mínimo obrigatório             | 18.4             | -              | -                  | -             | -                                | (40.955)                   | (40.955)                                      |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023         |                  | 15.000         | -                  | 3.000         | 122.864                          | -                          | 140.864                                       |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023         |                  | 15.000         | -                  | 3.000         | 122.864                          | -                          | 140.864                                       |
| Lucro líquido do período                 |                  | -              | -                  | -             | -                                | 221.204                    | 221.204                                       |
| Aumento de capital                       | 19.1             | 48.000         | -                  | -             | -                                | (48.000)                   | -                                             |
| Aumento da reserva legal                 | 19.4             | -              | -                  | 9.600         | -                                | (9.600)                    | -                                             |
| Constituição de reserva de investimentos | 19.5             | -              | -                  | -             | 62.286                           | (62.286)                   | -                                             |
| Opções outorgadas reconhecidas           | 19.2.1           | -              | 11.898             | -             | -                                | -                          | 11.898                                        |
| Dividendo adicional proposto deliberado  | 18.4             | -              | -                  | -             | (122.864)                        | -                          | (122.864)                                     |
| Dividendo intercalar deliberado          | 18.4             | -              | -                  | -             | -                                | (101.318)                  | (101.318)                                     |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024         |                  | 63.000         | 11.898             | 12.600        | 62.286                           | -                          | 149.784                                       |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

|                                                                                                                     | Nota explicativa | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                                                                                     |                  | 31/12/2024   | 31/12/2023 | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Das atividades operacionais                                                                                         |                  |              |            |             |            |
| Lucro líquido do período                                                                                            |                  | 221.204      | 163.818    | 221.204     | 163.818    |
| Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais                        |                  |              |            |             |            |
| Depreciações e amortizações                                                                                         | 22               | 928          | 813        | 928         | 813        |
| Ajuste a valor presente                                                                                             | 21               | -            | (425)      | (2.754)     | (9.907)    |
| Distratos de unidades                                                                                               | 21               | 2.453        | 1.105      | 4.100       | 1.803      |
| Programa de ações outorgadas                                                                                        | 22               | 11.898       | -          | 11.898      | -          |
| Provisão para garantia                                                                                              | 22               | -            | -          | 402         | 19         |
| Baixa de provisão para garantia                                                                                     |                  | -            | -          | (186)       | -          |
| Provisão para demandas judiciais                                                                                    | 22               | 4.992        | 2.031      | 4.992       | 2.031      |
| Baixa de provisão para demandas judiciais                                                                           | 16.2             | (1.480)      | (601)      | (1.480)     | (601)      |
| Resultado de equivalência patrimonial                                                                               | 9.1              | (311.762)    | (213.976)  | -           | -          |
| Impostos diferidos                                                                                                  |                  | (120)        | 676        | 10.129      | 11.212     |
| Juros de arrendamento                                                                                               |                  | 174          | 4.210      | 174         | 4.210      |
| Encargos financeiros sobre empréstimos capitalizados                                                                | 7                | -            | -          | 1.713       | -          |
| Acréscimo/(decréscimo) em ativos                                                                                    |                  |              |            |             |            |
| Contas a receber de clientes                                                                                        |                  | 3.293        | (17.337)   | (241.795)   | (185.521)  |
| Imóveis a comercializar                                                                                             |                  | (3.687)      | 2.688      | (52.964)    | (32.095)   |
| Outros créditos                                                                                                     |                  | (45)         | (2.132)    | (597)       | (19.363)   |
| (Decréscimo)/acréscimo em passivos                                                                                  |                  |              |            |             |            |
| Fornecedores                                                                                                        |                  | (984)        | 3.860      | 14.176      | 34.240     |
| Obrigações tributárias e trabalhistas                                                                               |                  | (112)        | (66)       | 348         | 1.457      |
| Adiantamento de clientes                                                                                            |                  | -            | (2.321)    | 9.348       | 74.516     |
| Outras contas a pagar                                                                                               |                  | (60)         | 266        | 5.332       | 4.356      |
| Caixa líquido (aplicado nas)/proveniente das atividades operacionais                                                |                  | (73.308)     | (57.391)   | (15.032)    | 50.988     |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento                                                                       |                  |              |            |             |            |
| Títulos e valores mobiliários                                                                                       |                  | 408          | 336        | 4.060       | 6.451      |
| Investimentos em controladas                                                                                        |                  | (429)        | (120)      | -           | -          |
| Acréscimo do imobilizado                                                                                            | 10.2             | (2.400)      | (4.930)    | (2.400)     | (4.930)    |
| Decréscimo do imobilizado                                                                                           | 10.2             | 104          | 369        | 104         | 369        |
| Caixa líquido (aplicado nas)/proveniente das atividades de investimento                                             |                  | (2.317)      | (4.345)    | 1.764       | 1.890      |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento                                                                      |                  |              |            |             |            |
| Pagamentos de arrendamentos - principal e juros                                                                     | 14.2             | (1.334)      | (1.025)    | (1.334)     | (1.025)    |
| Acréscimo de arrendamento                                                                                           | 14.2             | 1.774        | -          | 1.774       | -          |
| Dividendos pagos                                                                                                    | 19.6             | (28.392)     | (44.515)   | (28.392)    | (44.515)   |
| Captação de recursos                                                                                                | 11               | -            | -          | 84.548      | -          |
| Pagamento de empréstimos - principal e juros                                                                        | 11               | -            | -          | (15.563)    | -          |
| Juros capitalizados                                                                                                 | 11               | -            | -          | 1.906       | -          |
| Partes relacionadas                                                                                                 |                  | 132.114      | 114.636    | -           | 12.956     |
| Caixa líquido proveniente das/(aplicado nas) atividades de financiamento                                            |                  | 104.162      | 69.096     | 42.939      | (32.584)   |
| Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa                                                                    |                  | 28.537       | 7.360      | 29.671      | 20.294     |
| Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa                                                                      |                  | 35.712       | 28.352     | 50.699      | 30.405     |
| Saldo final de caixa e equivalentes de caixa                                                                        |                  | 64.249       | 35.712     | 80.370      | 50.699     |
| Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa                                                                    |                  | 28.537       | 7.360      | 29.671      | 20.294     |
| As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas. |                  |              |            |             |            |

**CONSTRUTORA METROCASA S.A.****Notas Explicativas****Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023****(Em milhares de Reais)**

|                                                         | Controladora    |                 | Consolidado      |                  |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|                                                         | 31/12/2024      | 31/12/2023      | 31/12/2024       | 31/12/2023       |
| <b>Receitas</b>                                         |                 |                 |                  |                  |
| Venda de mercadorias, produtos e serviços               | 3.132           | 38.713          | 906.118          | 699.528          |
|                                                         | <b>3.132</b>    | <b>38.713</b>   | <b>906.118</b>   | <b>699.528</b>   |
| <b>Custos de imóveis vendidos</b>                       | 1.163           | (31.545)        | (551.496)        | (437.866)        |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros      | (17.211)        | (17.861)        | (29.299)         | (25.544)         |
|                                                         | <b>(16.048)</b> | <b>(49.406)</b> | <b>(580.795)</b> | <b>(463.410)</b> |
| <b>Valor adicionado bruto</b>                           | <b>(12.916)</b> | <b>(10.693)</b> | <b>325.323</b>   | <b>236.118</b>   |
| <b>Retenções</b>                                        |                 |                 |                  |                  |
| Depreciação, amortização e exaustão                     | (928)           | (813)           | (928)            | (813)            |
| <b>Valor adicionado líquido produzido</b>               | <b>(13.844)</b> | <b>(11.506)</b> | <b>324.395</b>   | <b>235.305</b>   |
| <b>Valor adicionado recebido em transferência</b>       |                 |                 |                  |                  |
| Resultado de equivalência patrimonial                   | 311.762         | 213.976         | -                | -                |
| Receitas financeiras                                    | 6.392           | 6.935           | 12.140           | 8.732            |
| <b>Valor total adicionado recebido em transferência</b> | <b>318.154</b>  | <b>220.911</b>  | <b>12.140</b>    | <b>8.732</b>     |
| <b>Valor adicionado total a distribuir</b>              | <b>304.310</b>  | <b>209.405</b>  | <b>336.535</b>   | <b>244.037</b>   |
| <b>Distribuição do valor adicionado</b>                 |                 |                 |                  |                  |
| Salários e encargos                                     | 2.109           | 2.379           | 2.109            | 2.474            |
| Comissões sobre vendas                                  | 23.389          | 7.299           | 23.396           | 7.308            |
| Prestação de serviços PJs                               | 37.926          | 31.747          | 39.108           | 35.601           |
| Honorários da administração                             | 16.741          | 1.960           | 16.741           | 1.960            |
|                                                         | <b>80.165</b>   | <b>43.385</b>   | <b>81.354</b>    | <b>47.343</b>    |
| <b>Impostos, taxas e contribuições</b>                  | 268             | 1.133           | 26.622           | 28.904           |
| Aluguéis                                                | 2.536           | 933             | 5.444            | 3.481            |
| Juros                                                   | 137             | 136             | 1.911            | 491              |
|                                                         | <b>2.941</b>    | <b>2.202</b>    | <b>33.977</b>    | <b>32.876</b>    |
| <b>Remuneração de capitais próprios</b>                 |                 |                 |                  |                  |
| Lucro retido                                            | 119.886         | 122.864         | 119.886          | 122.864          |
| Dividendos distribuídos                                 | 101.318         | 40.955          | 101.318          | 40.955           |
|                                                         | <b>221.204</b>  | <b>163.818</b>  | <b>221.204</b>   | <b>163.818</b>   |
| <b>Valor adicionado total distribuído</b>               | <b>304.310</b>  | <b>209.405</b>  | <b>336.535</b>   | <b>244.037</b>   |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**1. Contexto operacional**

A Construtora Metrocasa S.A. ("Companhia"), com sede localizada na Avenida São Luiz, nº 50 - 37º andar, Conj. 372, República, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, é uma sociedade anônima de capital fechado.

A Companhia tem como atividade preponderante a incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis próprios.

O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária é realizado por intermédio de Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas especificamente para desenvolver cada um dos empreendimentos, de forma isolada.

A Companhia, no 4º trimestre de 2024, lançou 10 empreendimentos (12 no 4º trimestre de 2023), todos no segmento de baixa renda no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) na Região Metropolitana de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía 81 empreendimentos sendo 21 construídos e 60 em construção.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas abrangem a Companhia e suas controladas.

**2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas****2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia compreendem:

- a) As demonstrações individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP), e estão identificadas como "Controladora"; e
- b) As demonstrações consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis e a norma internacional IAS 1 – "Presentation of Financial Statements" emitida pelo IASB ("IFRS"), aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP, e estão identificadas como "Consolidado".

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRS*), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 / IFRS 15. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas não estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, provisões necessárias para passivos contingentes, perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, foram preparadas considerando o custo histórico, exceto quanto informado de outra forma, conforme descrito no resumo das práticas contábeis. O custo histórico geralmente é baseado no valor das contraprestações pagas em troca de ativos.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia em continuar operando, ao preparar as demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Todas as informações relevantes estão sendo evidenciadas nestas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que são utilizadas pela Administração para a tomada de decisão. Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação "OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral" na preparação de suas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração em 10 de março de 2025.

## 2.2. Base de apresentação e consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas e os princípios de consolidação, compreendem as demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas, que estão mencionadas na Nota Explicativa nº 9.

As demonstrações contábeis consolidadas são elaboradas no mesmo período de divulgação da controladora e as práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 31 de dezembro de 2024.

Nas demonstrações contábeis consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas e a norma internacional IFRS 10 emitida pelo IASB.

A Companhia e suas controladas são voltadas basicamente para um único segmento operacional – incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, são voltados para o segmento de incorporação imobiliária.

## 3. Políticas contábeis materiais

Dentre as principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das informações contábeis, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos.



**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### Julgamento

A preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações contábeis.

### Custos orçados dos empreendimentos

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na Nota Explicativa nº 3.1. As obras da Companhia são na modalidade Preço Máximo Garantido – PMG, tornando os riscos de impactos adversos nos orçamentos menores em relação a obras com responsabilidade integral da Companhia.

### Provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, independentemente do respectivo resultado.

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3.1. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

#### (i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

A Companhia adotou o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Companhias brasileiras do setor de incorporação imobiliária. De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir:

- Identificação do contrato;
- Identificação das obrigações de desempenho;
- Determinação do preço da transação;
- Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho;
- Reconhecimento da receita.

O modelo de negócios da Companhia é baseado em contratos de compra e venda de imóveis com “financiamento na planta”. Neste modelo, geralmente voltado à baixa renda, o cliente assina “contrato de compra e venda de imóvel na planta” com a incorporadora, já prevendo as condições de pagamento, conforme seguem:

- (i) Pagamentos direto à incorporadora;
- (ii) Financiamento bancário;
- (iii) Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- (iv) Eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo.

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os valores pagos diretamente à incorporadora (item (i) acima) representam aproximadamente de 15% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios (itens de (ii) a (iv) acima). Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário (“contrato particular, com caráter de escritura pública”) com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo. A liberação destes recursos fica condicionada ao andamento das obras, de acordo com o percentual atestado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade do imóvel ainda em construção é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira.

Notas Explicativas CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A seguir resumo dos contratos celebrados na modalidade “financiamento na planta”, partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

| Contratos              | Partes                                                                             | Garantia real do imóvel     | Risco de crédito                                     | Risco de mercado                   | Risco de distrato                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Financiamento bancário | Comprador, incorporadora (vendedora) e instituição financeira (credora fiduciária) | Instituição financeira (IF) | 15% da incorporadora e 85% da instituição financeira | Comprador e instituição financeira | Não aplicável. Em caso de inadimplemento pelo cliente, a IF poderá consolidar a propriedade em seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/97. O valor arrecadado terá como objetivo principal a quitação do saldo devedor do cliente para com a IF. |

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro;

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- A provisão para garantia é constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos no período de garantia, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida do resultado, à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento. Para as unidades em estoque concluídas ou em andamento o valor é incorporado ao custo do ativo.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros prefixados e a variação monetária incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do período.

Os valores a serem devolvidos decorrentes de distratos de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária os quais são reconhecidos na medida em que ocorrem. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque e são colocadas à venda ao valor de mercado.

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas, comissões e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de “Despesas comerciais” quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do período, de acordo com o respectivo período de veiculação.

As comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota Explicativa nº 3.1.(i).

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

#### (a) Títulos e valores mobiliários

As contas vinculadas são oriundas dos créditos associativos “valores bloqueados” e são depositados pelo agente financeiro em contas bancárias de investimentos e mensurados pelo seu valor justo por meio do resultado “VJR” durante o processo de liberação, cuja expectativa de conclusão são de aproximadamente 45 dias.

### 3.3. Contas a receber de clientes

As contas a receber está substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais denominadas “contas a receber de clientes”).

As contas a receber de clientes, de unidades lançadas, porém não concluídas, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (atualização monetária), deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

O saldo de contas a receber de clientes de imóveis não concluídos encontra-se demonstrado pelo seu valor presente líquido, isto é, descontado ao valor presente pela taxa média da NTN-B durante o período corrente.

O ajuste a valor presente é calculado sobre as unidades não concluídas e contabilizado pelo mesmo critério de apropriação da receita de venda de imóveis. Os valores são apurados com base em taxa efetivas de juros. Os itens monetários integrantes do contas a receber, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sujeitas a: (i) juros pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros são passíveis destes ajustes.

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a Perdas de Crédito Esperadas ("PCE"), se necessário.

#### 3.4. Imóveis a comercializar

Incluem imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis são demonstrados ao custo aquisição ou de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

#### 3.5. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto e a IAS 28.

De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

#### 3.6. Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado e demonstrado ao custo de aquisição, deduzido de depreciação calculada pelo método linear. A vida útil-econômica dos ativos é revisada e ajustada, se apropriado, ao final de cada período.

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é registrado na demonstração do resultado, no período em que incorrer.

### 3.7. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado e o investimento, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

### 3.8. Adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota Explicativa nº 3.1 (i), são registrados no passivo - adiantamento de clientes.



**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**3.9. Arrendamento****(a) Ativo de direito de uso**

A Companhia reconhece seus ativos de direito de uso ao valor de custo deduzidos de qualquer amortização, perda ou redução do valor recuperável e ajustado por qualquer mensuração do passivo. O custo do ativo de direito de uso compreende o valor inicial da mensuração do passivo de arrendamento, pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, custos iniciais incorrido do ativo. A Companhia amortiza seus ativos de direito de uso linearmente pelo prazo do arrendamento.

**(b) Passivos de arrendamento**

Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento ao valor presente dos pagamentos a serem realizados, utilizando a taxa de juros 5,45% a.a. em 31 de dezembro de 2024 (5,45% a.a. em 31 de dezembro de 2023), critério utilizado pela Administração. Esses pagamentos incluem pagamentos fixos, atualizados conforme índices descritos nos contratos. Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido os pagamentos efetuados.

**3.10. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas**

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- Ativos contingentes: são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;
- Passivos contingentes: são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias;
- Obrigações legais: são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito de processos em que a Companhia questiona a inconstitucionalidade de tributos.

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**3.11. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

**3.12. Ajuste a valor presente**

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de "Receitas de incorporação imobiliária", conforme preceitua a Orientação OCPC 01 (R1) – Entidades de incorporação imobiliária.

**3.13. Instrumentos financeiros**

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando o Grupo for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Os custos da transação são diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) e são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Notas Explicativas

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos financeiros

A classificação de ativos financeiros é baseada no modelo de negócios no qual o ativo é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais (binômio fluxo de caixa contratual e modelo de negócios), conforme resumo demonstrado a seguir:

| Categoria/mensuração                                       | Condições para definição da categoria                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Custo amortizado                                           | Os ativos financeiros (AF) mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios da Companhia.                                  |
| A valor justo por meio de resultados abrangentes (“VJORA”) | Não há definição específica quanto à manutenção dos AF para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou realizar a vendas dos AF no modelo de negócios da Companhia. |
| A valor justo por meio de resultado (“VJR”)                | Todos os outros ativos financeiros.                                                                                                                                                      |

A seguir, são demonstrados os principais ativos financeiros, sendo a classificação destes ativos entre custo amortizado, VJR e VJORA:

- Caixa e equivalentes de caixa: inclui caixa, contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis em até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor;
- Contas a receber de clientes: correspondem aos valores a receber da venda das unidades imobiliárias, reconhecidos inicialmente conforme descrito no item “3.1 (i)” acima, atualizados pelas condições contratuais estabelecidas, líquidos do ajuste a valor presente, quando aplicável;
- Contas a receber de partes relacionadas: correspondem a valores a receber de controladas e controladas em conjunto e parceiros em empreendimento de incorporação imobiliária.

Todas as aquisições ou alienações regulares de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações regulares correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A baixa de um ativo financeiro acontece apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou transferem o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra Companhia. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

#### Passivos financeiros

São classificados no reconhecimento inicial ao:

- (i) Custo amortizado;
- (ii) Mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Os passivos financeiros são classificados como mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem contas a pagar a fornecedores, a partes relacionadas, empréstimos e financiamentos e a adiantamento de clientes, que se encontram mensuradas ao valor justo por meio do resultado.

Os mencionados passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações são extintas e canceladas ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

#### Redução ao valor recuperável de instrumentos financeiros

A Administração da Companhia analisa a necessidade de constituir as perdas esperadas de crédito para todos os contratos de venda de unidades imobiliárias, sendo se necessário, os valores serão registrados mensalmente em contraposição ao reconhecimento das respectivas receitas de incorporação, com base em dados históricos.

Quando os referidos contratos não apresentam a garantia real dos imóveis vendidos e os clientes se tornam inadimplentes com parcelas vencidas acima de trezentos dias, a administração registra uma perda estimada de crédito de liquidação duvidosa. Tal análise é realizada individualmente por contrato de venda. Esta abordagem está em linha com o expediente prático previsto pelo CPC 48 - Instrumentos Financeiros, Item 5.5.17 (c) (IFRS 9).

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia apresenta como política, a baixa dos valores correspondentes a contratos de vendas de unidades imobiliárias constantes na provisão para riscos de crédito que apresentem parcelas vencidas acima de um ano. No entanto, as atividades de cobrança para recuperação destes valores continuam sendo realizadas periodicamente.

### 3.14. Tributação

#### Tributos e contribuições correntes

A Companhia e suas controladas apuram o Imposto de Renda (IRPJ) e Contribuição Social (CSLL) com base no lucro real, lucro presumido ou regime especial de tributação (RET), conforme detalhado:

- Lucro real: adotado pela Controladora a partir de 1º de janeiro de 2024. Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal;
- Lucro presumido: adotado pelas controladas em 2024, no caso de receitas financeiras. Nesta sistemática, a tributação é trimestral, sendo aplicada sobre 100% do ganho auferido, com alíquotas de 15%, mais adicional de 10% para receitas superiores a R\$ 60 para o IRPJ e 9% para CSLL;
- Regime Especial de Tributação (RET): adotado para os empreendimentos dentro da controladora e para as controladas. Conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004 que instituiu o RET, foi feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e optar por esse tipo de tributação. Para esses empreendimentos, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS e Programa de Integração Social - PIS, é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSLL e 2,08% para PIS e COFINS. Com a publicação da IN RFB 2179 em 07 de março de 2024, o percentual de tributação sobre a renda mensal recebida passou para 1%, sendo 0,47% para IRPJ e CSLL e 0,53% para a COFINS e PIS.

#### Tributos e contribuições diferidos

O Imposto de Renda, a Contribuição Social sobre o lucro, o PIS e a COFINS são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no passivo circulante e não circulante, conforme projeção de sua realização, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 15.2.

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**3.15. Benefícios a funcionários e diretores**

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós saída da Companhia.

**3.16. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) – Demonstrações de Fluxo de Caixa e IAS 7.

**3.17. Lucro básico e diluído por ação**

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período e exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias no respectivo período e exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no período e exercício ou nos eventos subsequentes na preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto, o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação conforme apresentado na Nota Explicativa nº 20.

**3.18. Apresentação de informações por segmento**

A Administração entende que a divulgação de informações por segmento não é aplicável às atividades da Companhia, pois efetua o monitoramento de suas atividades, a avaliação de desempenho e a tomada de decisão, para alocação de recursos ao nível de empreendimento imobiliário e não ao nível de segmentos.

**3.19. Dividendos**

A proposta de distribuição de dividendos é efetuada pela Administração da Companhia, e a parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório, está sendo registrada no passivo circulante, na rubrica contábil “Dividendos a pagar”, por se tratar de uma obrigação legal prevista na Lei nº 6.404/76 (Lei das S/As) e no estatuto social da Companhia.

**3.20. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)**

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), controladora e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado “CPC 09”.

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e exercício.

As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários “CVM”, não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração do valor adicionado está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

### 3.21. Programa de outorga de opções de compra de ações

A Companhia oferece aos Beneficiários do programa, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, uma remuneração com base em ações (“*stock options*”) segundo o qual recebe os serviços como contraprestações de outorga de opções de compra de ações.

O valor justo das opções é estabelecido na data da outorga, sendo reconhecido como despesa no resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido, à medida que os serviços são prestados pelos Beneficiários do Programa.

### 4. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2024 ou após.

As emissões/alterações de normas IFRS efetuadas pelo IASB que são efetivas para o exercício iniciado em 2024 não tiveram impactos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

Adicionalmente, o IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2024 ou após, e a Companhia está avaliando os impactos em suas Demonstrações Contábeis da adoção destas normas.

Para as seguintes normas ou alterações a Administração não identificou impactos significativos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, a saber:

- a) Alteração na Norma IFRS 16/CPC 06: trata da responsabilidade em um retro arrendamento, efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024;
- b) Alteração na Norma IAS 1/CPC 26: Classificação de passivos como Circulante ou Não circulante. Esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não circulante, efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024;

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- c) Alteração da Norma IAS 7 e IFRS 7 - Demonstração dos Fluxos de Caixa: Esclarece aspectos referentes aos requisitos de divulgação de informações qualitativas e quantitativas sobre acordos de financiamentos de fornecedores. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2024;
- d) Alteração da Norma IAS 21 - Ausência de Permutabilidade: Esclarece aspectos para especificar quando uma moeda é conversível e como determinar a taxa de câmbio quando não é, e específica como uma entidade determina a taxa de conversão quando uma moeda não é conversível. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2025.

## 5. Caixa e equivalentes de caixa

| Descrição                  | Controladora |            |
|----------------------------|--------------|------------|
|                            | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| Bancos contas movimento    | 1.220        | 1.399      |
| Aplicações financeiras (a) | 63.029       | 34.313     |
| Total                      | 64.249       | 35.712     |

  

| Descrição                  | Consolidado |            |
|----------------------------|-------------|------------|
|                            | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Fundo fixo de caixa        | 22          | -          |
| Bancos contas movimento    | 17.313      | 11.925     |
| Aplicações financeiras (a) | 63.035      | 38.774     |
| Total                      | 80.370      | 50.699     |

- (a) São representadas por aplicações junto aos Bancos: Caixa Econômica Federal, com rentabilidade de 95,4% do CDI, Banco Bradesco, com rentabilidade de 100% do CDI, Banco XP, com rentabilidade de 107,7% do CDI, Banco Safra, com rentabilidade de 100,8% do CDI e Banco BTG Pactual, com rentabilidade de 106,9% do CDI, podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.

### 5.1. Títulos e valores mobiliários

| Descrição         | Controladora |            |
|-------------------|--------------|------------|
|                   | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| Contas vinculadas | 17           | 425        |
| Total             | 17           | 425        |

  

| Descrição         | Consolidado |            |
|-------------------|-------------|------------|
|                   | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Contas vinculadas | 17.528      | 21.588     |
| Total             | 17.528      | 21.588     |

Os valores classificados em contas vinculadas correspondem ao montante retido pela Caixa Econômica Federal até serem cumpridas as exigências contratuais do financiamento realizado ao cliente. Após esse cumprimento que dura em média 45 dias, os valores serão disponibilizados na conta corrente da Companhia.



**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)****6. Contas a receber de clientes**

| Descrição                              | Controladora |            |
|----------------------------------------|--------------|------------|
|                                        | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| Promitentes compradores de imóveis (a) | 37.215       | 42.961     |
| Total                                  | 37.215       | 42.961     |
| Circulante                             | 15.248       | 23.017     |
| Não circulante                         | 21.967       | 19.944     |

  

| Descrição                              | Consolidado |            |
|----------------------------------------|-------------|------------|
|                                        | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Promitentes compradores de imóveis (a) | 605.552     | 367.857    |
| (-) Ajuste a valor presente (b)        | (11.361)    | (14.115)   |
| Total                                  | 594.191     | 353.742    |
| Circulante                             | 258.185     | 203.737    |
| Não circulante                         | 336.006     | 150.005    |

- (a) Trata-se de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas, estando limitadas às parcelas da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;
- (b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para as demonstrações contábeis individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 foi de 3%.

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a assinatura do contrato de financiamento com a instituição financeira por parte do promitente. Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

|                   | Consolidado |            |
|-------------------|-------------|------------|
|                   | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Total vencidas    | 28.497      | 14.879     |
| A vencer          |             |            |
| em 2024           | -           | 66.656     |
| em 2025           | 253.265     | 104.658    |
| em 2026           | 112.579     | 73.643     |
| em 2027           | 45.208      | 12.940     |
| Em 2028           | 31.268      | 95.081     |
| A partir de 2029  | 134.735     | -          |
| Total a vencer    | 577.055     | 352.978    |
| Total da carteira | 605.552     | 367.857    |

Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação do ajuste a valor presente está apresentada a seguir:

| Descrição       | Controladora |            |
|-----------------|--------------|------------|
|                 | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| Saldos iniciais | -            | (425)      |
| Adições         | -            | 425        |
| Saldos finais   | -            | -          |

  

| Descrição       | Consolidado |            |
|-----------------|-------------|------------|
|                 | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Saldos iniciais | (14.115)    | (4.208)    |
| Adições         | (2.444)     | (28.507)   |
| (-) Exclusão    | 5.198       | 18.600     |
| Saldos finais   | (11.361)    | (14.115)   |

A Administração efetua análises periódicas dos saldos em carteira, sendo que não foram identificados indícios da necessidade de constituição de provisão para distrato ou perdas de crédito esperadas.

7. Imóveis a comercializar

| Descrição          | Controladora |            |
|--------------------|--------------|------------|
|                    | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| Imóveis concluídos | 4.070        | 383        |
| Total              | 4.070        | 383        |
| Circulante         | 4.070        | 383        |

  

| Descrição                          | Consolidado |            |
|------------------------------------|-------------|------------|
|                                    | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Imóveis em construção              | 177.235     | 139.302    |
| Imóveis concluídos                 | 13.968      | 843        |
| Encargos financeiros capitalizados | 193         | -          |
| Total                              | 191.396     | 140.145    |
| Circulante                         | 191.396     | 140.145    |

Em 31 de dezembro de 2024, os empreendimentos que mais contribuíram com o estoque de imóveis em construção foram: Ameixeiras, Avenida Vila Ema, Barra Funda, Cangaíba II, Estação João Dias, Jaguaré, Jaraguá, Liberdade, Parque do Carmo, Parque Ecológico, Penha de França, Sacomã II, Vila Carrão e Vista Cupecê.

Notas Explicativas

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2023, os empreendimentos que mais contribuíram com o estoque de imóveis em construção foram: Pirituba II, Parque do Carmo, Estação Sacomã, Jaraguá, Guilhermina Esperança, Vila Ré, Estação Vila Prudente, Avenida Itaquera, Estação Lapa, Artur Alvim, Estação João Paulo I, Capão Redondo, Estação Alto do Ipiranga, Vila das Belezas II, Estação Pirituba e Liberdade.

Os encargos financeiros dos financiamentos para a construção das unidades imobiliárias são capitalizados em “imóveis a comercializar” e reconhecidos no resultado na rubrica “custo dos serviços e imóveis vendidos” de acordo com o reconhecimento da receita das unidades vendidas.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 está assim representada:

|                                                                            |         |
|----------------------------------------------------------------------------|---------|
| Saldo inicial                                                              | -       |
| Encargos financeiros reconhecidos no custo dos imóveis vendidos (NE nº 22) | (1.713) |
| Encargos financeiros capitalizados (NE nº 11)                              | 1.906   |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024                                            | 193     |

A Administração analisa periodicamente os custos em relação ao valor líquido de realização nos estoques de imóveis e não foram identificados indícios da necessidade de constituição de perdas sobre os estoques.

Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas

8.1. Saldos de transações com partes relacionadas

|                                                                                 | Controladora |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                                                 | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| Ativo não circulante                                                            |              |            |
| MC14 - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA - VILA EMA II                        | -            | 218        |
| MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA - PARQUE DO CARMO             | -            | 1.369      |
| MC33 - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA - CAMBUCI                               | -            | 1.634      |
| MC34 - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA - ESTAÇÃO SACOMÃ                  | -            | 140        |
| MC38 - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA - LIBERDADE                         | -            | 2.723      |
| MC41 - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA - ITAQUERA III                   | -            | 71         |
| MC42 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA - CONGONHAS                      | 1.162        | 1.307      |
| MC44 - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA - PENHA II                          | 2.382        | 2.220      |
| MC48 - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA - DOM BOSCO II                   | 7            | 5          |
| MC51 - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA - SANTA CECÍLIA                 | 120          | 132        |
| MC57 - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTAN CECÍLIA II                     | 81           | 73         |
| MC58 - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA - BROOKLIN                           | 253          | 252        |
| MC59 - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA - FREGUESIA DO Ó               | 133          | 74         |
| MC60 - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA - PRAÇA DA ÁRVORE             | -            | 1.830      |
| MC62 - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMAO LTDA - LIMÃO                                 | 6            | -          |
| MC63 - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA - INTERLAGOS                       | -            | 1.180      |
| MC68 - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA - VILA RÉ                             | -            | 628        |
| MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA - ESTAÇÃO VILA PRUDENTE | -            | 805        |
| MC77 - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA - AMADOR BUENO                          | -            | 691        |
| MC78 - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA - AVENIDA ITAQUERA                  | -            | 1.286      |
| MC79 - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA - CASTRO VERDE                    | 10           | 9          |
| MC80 - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA - MANKEL                         | 75           | 74         |
| MC81 - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA - IUPEBA                              | 15           | 1          |
| MC83 - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA - CANGAÍBA II                         | -            | 2.141      |
| MC84 - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO LAPA                  | -            | 1.146      |
| MC85 - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA - CABRAL MENEZES                  | 4.108        | -          |
| MC86 - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA - ARTUR ALVIM                        | -            | 970        |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                                       | Controladora |            |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                                       | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| MC87 - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA - VILA DOS REMEDIOS           | -            | 1.654      |
| MC90 - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA - MANOEL ANTONIO           | 56           | 19         |
| MC91 - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO JOÃO PAULO I      | -            | 1.894      |
| MC93 - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA - CAPÃO REDONDO           | -            | 1.544      |
| MC94 - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA - VISTA CUPECÊ              | -            | 2.606      |
| MC95 - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA - MARQUESA DE SANTOS         | -            | 468        |
| MC96 - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO VILA CLARICE      | 377          | 51         |
| MC97 - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA - VILA DAS BELEZAS II | -            | 391        |
| MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA - AMEIXEIRAS             | 645          | -          |
| MC103 - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTO AMARO              | -            | 90         |
| MC105 - JUNDIAI 25 INCORPORADORA - ESTAÇÃO ITABERABA                  | 24           | -          |
| MC106 - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA - AURORA                    | 2            | 8          |
| MC107 - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA - CUPECÊ                    | -            | 944        |
| MC108 - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA - SACOMÃ II              | 80           | 5          |
| MC109 - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA - JARDIM BOTÂNICO           | -            | 8          |
| MC110 - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO PIRITUBA      | -            | 4.558      |
| MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA - RUA DO LAGO               | 62           | 55         |
| MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA - ACLIMAÇÃO II            | 11           | -          |
| MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA - RAFAEL PROENÇA              | 2            | -          |
| MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA - LIBERDADE              | -            | 409        |
| MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA - RAFAEL PROENÇA I          | 1.105        | 8          |
| MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA - REAL PARQUE               | -            | 1.855      |
| MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA - SOUSA NETO              | 84           | 6          |
| MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA - ENGENHO DE DENTRO        | 7.200        | 531        |
| MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA - TUCURUVI                 | -            | 7          |
| MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA - GUPEVA                  | 103          | -          |
| MC125 - 125 IPATINGA INCORPORADORA SPE LTDA - SANTANA II              | 66           | -          |
| MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO SÃO LUCAS       | 306          | 6          |
| MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA - ERMELINO MATARAZZO      | 9            | 4          |
| MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA - SÃO MIGUEL PAULISTA  | 429          | -          |
| MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA - BUTANTÃ              | -            | 1.271      |
| MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA - SANTA MARIA            | 77           | 70         |
| MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA - BARRA FUNDA           | 5.834        | 62         |

Notas Explicativas

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                            | Controladora |            |
|------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                            | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE - JAGUARÉ            | 1.489        | -          |
| MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA - HERMILO ALVES | 11           | -          |
| MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA - BOLEEIROS   | 59           | -          |
| MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.              | 5            | -          |
| MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.                  | 101          | -          |
| MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.                  | 2.243        | -          |
| MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.             | 164          | -          |
| MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE                  | 12           | -          |
| MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.                | 3.867        | -          |
| MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA             | 86           | 25         |
| MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA           | 36           | 26         |
| MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.              | 28           | -          |
| MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTD               | 126          | -          |
| MC148 - 148 CABO FRIO IINCORPORADORA SPE L                 | 3            | -          |
| MC149 - 149 ARARUAMA INCORPORADORA SPE LTDA.               | 19           | -          |
| MC150 - 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA               | 2.994        | -          |
| MC151 - 151 GUARAREMA INCORPORADORA SPE                    | 7            | -          |
| MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA.                | 7            | -          |
| MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE                    | 6.950        | -          |
| MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA                 | 9.588        | -          |
| MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA                  | 721          | -          |
| MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA          | 52           | -          |
| MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 3.020        | -          |
| MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA.                | 43           | -          |
| MC179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 19           | -          |
| Total                                                      | 56.474       | 39.554     |

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária de forma direta, mediante participação societária. A estrutura de administração destes empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nestes saldos, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos são de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociáveis acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características:

|                                                                             | Controladora |            |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                                             | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| Passivo não circulante                                                      |              |            |
| MC14 - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA I LTDA - VILA EMA II                     | 1.957        | -          |
| MC16 - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA - MORUMBI                        | 13.107       | 10.807     |
| MC17 - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA - VILA PRUDENTE -            | 14.204       | 19.538     |
| MC18 - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA - SÃO MIGUEL                       | 6.182        | 2.753      |
| MC19 - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA - MOOCA                             | 4.678        | 7.005      |
| MC20 - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA - PIRITUBA II                    | 816          | 1.766      |
| MC21 - SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA - PARQUE SÃO DOMINGOS | 3.961        | 1.954      |
| MC22 - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA - SACOMÃ                    | 7.843        | 6.249      |
| MC23 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA - ITAQUERA II               | 1.220        | 1.226      |
| MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA - PARQUE DO CARMO         | 17.767       | -          |
| MC26 - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA - PIRITUBA                          | 1.275        | 1.157      |
| MC27 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA - VILA DAS BELEZAS          | 1.685        | 6.275      |
| MC28 - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA - PANAMBY                        | 6.930        | 5.506      |
| MC29 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA - CENTRO                     | 5.164        | 2.464      |
| MC31 - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA - MORUMBI II                   | 10.738       | 7.233      |
| MC32 - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA - DOM BOSCO                     | 3.122        | 3.154      |
| MC33 - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA - CAMBUCI                           | 3.705        | -          |
| MC34 - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA - ESTAÇÃO SACOMÃ              | 2.881        | -          |
| MC36 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA - ALTO DE PINHEIROS         | 2.121        | 2.631      |
| MC37 - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA - JARAGUÁ                         | 7.582        | 5.044      |
| MC38 - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA - LIBERDADE                     | 4.137        | -          |
| MC39 - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA - CAMPO BELO                   | 13.452       | 13.139     |

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                                                 | Controladora |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                                                 | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| MC40 - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA - ARICANDUVA                       | 7.762        | 3.471      |
| MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III SPE L                  | 13           | -          |
| MC45 - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA - SAÚDE                                 | 2.935        | 196        |
| MC46 - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA - VILA SONIA                      | 1.954        | 1.621      |
| MC47 - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA - CASA VERDE                       | 1.139        | 1.741      |
| MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.                             | 3.084        | 2.841      |
| MC53 - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA - BERRINI                             | 2.669        | 8.574      |
| MC54 - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA - PAULISTA                           | 4.776        | 7.480      |
| MC55 - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA - ESTAÇÃO PENHA                     | 1.225        | 270        |
| MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRAÇA DA ARVORE SPE L            | 130          | -          |
| MC61 - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA - REPÚBLICA                         | 5.807        | 5.383      |
| MC62 - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMA LTDA - LIMÃO                                  | -            | 1          |
| MC63 - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA - INTERLAGOS                       | 397          | -          |
| MC64 - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA - FREGUESIA DO Ó            | 13.527       | 10.455     |
| MC65 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA - VILA SÔNIA II                    | 7.650        | 5.690      |
| MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA - GUILHERMINA ESPERANÇA | 4.729        | 1.267      |
| MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA                             | 3.140        | -          |
| MC69 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA - VILA ROMANA                     | 10.964       | 8.516      |
| MC70 - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA - SANTAN CRUZ                      | 6.944        | 4.064      |
| MC71 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA - VILA PRUDENTE II           | 9.390        | 6.892      |
| MC73 - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO VILA SONIA                   | 6.024        | 5.892      |
| MC74 - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA - NOVE DE JULHO                        | 5.706        | 4.626      |
| MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA - ESTAÇÃO VILA PRUDENTE | 9.132        | -          |
| MC77 - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA - AMADOR BUENO                          | 1.909        | -          |
| MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE L                     | 3.934        | -          |
| MC82 - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA - IPIRANGA II                        | 4.124        | 3.711      |
| MC83 - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA - CANGAÍBA II                         | 405          | -          |
| MC84 - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO LAPA                  | 3.660        | -          |
| MC85 - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA - CABRAL MENEZES                  | -            | 8          |
| MC86 - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA - ARTUR ALVIM                        | 1.568        | -          |
| MC87 - MACAPÁ 12 INCORPORADORA LTDA - VILA DOS REMEDIOS                         | 1.323        | -          |
| MC88 - MARINGA 23 INCORPORADORA SPE LTDA - IRMÃ EMERENCIANA                     | 2.480        | 1.298      |
| MC89 - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA - ANA NERI                           | 6.839        | 3.483      |



Notas Explicativas

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                                         | Controladora |            |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                                         | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| MC91 - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO JOÃO PAULO I        | 4.786        | -          |
| MC93 - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA - CAPÃO REDONDO             | 2.958        | -          |
| MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA LTDA                | 2.280        | -          |
| MC95 - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA - MARQUESA DE SANTOS           | 8.637        | -          |
| MC97 - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA - VILA DAS BELEZAS II   | 5.851        | -          |
| MC98 - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA - VALLE PONTIN                | 3.943        | 231        |
| MC99 - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA - TREZE DE MAIO                  | 1            | 5          |
| MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTANA                     | 345          | 1          |
| MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA - AMEIXEIRAS               | -            | 1          |
| MC103 - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTO AMARO                | 6.810        | -          |
| MC104 - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA - SAPOPEMBA             | 1.223        | 6          |
| MC105 - JUNDIAI 25 INCORPORADORA - ESTAÇÃO ITABERABA                    | -            | 9          |
| MC107 - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA - CUPECÊ                      | 5.268        | -          |
| MC109 -GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORA LTDA                | 1.384        | -          |
| MC110 - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO PIRITUBA        | 8.971        | -          |
| MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA - ACLIMAÇÃO II              | -            | 1          |
| MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA - RAFAEL PROENÇA                | -            | 8          |
| MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA - LIBERDADE                | 7.720        | -          |
| MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA                               | 1.006        | -          |
| MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA - RAUL DOS SANTOS MACHADO | 4            | 8          |
| MC119 - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA - RUA DO LAGO                 | 8            | 9          |
| MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.                             | 8            | 8          |
| MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.                            | 8            | 8          |
| MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA -                            | 279          | -          |
| MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.                            | -            | 3          |
| MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.                             | -            | 8          |
| MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.                            | -            | 12         |
| MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.                         | -            | 5          |
| MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.                               | 4            | 5          |
| MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA                          | 2.529        | -          |
| MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.                             | -            | 7          |
| MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.                             | -            | 7          |
| MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.                           | -            | 7          |

Notas Explicativas

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                 | Controladora |            |
|-------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                 | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.   | -            | 7          |
| MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.       | -            | 7          |
| MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.        | 2            | 7          |
| MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.       | -            | 4          |
| MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.  | -            | 7          |
| MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA. | -            | 7          |
| MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.     | -            | 7          |
| MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.   | -            | 6          |
| MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA.  | -            | 7          |
| MC147 - 147 ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.   | 8            | -          |
| MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA. | 5            | -          |
| MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA.      | 9            | -          |
| MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.     | 3            | -          |
| MC160 - 160 ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA.      | 9            | -          |
| MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA.      | 8            | -          |
| MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.  | 8            | -          |
| MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.     | 4            | -          |
| MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA. | 700          | -          |
| MC166 - 166 ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA.      | 8            | -          |
| MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA.    | 9            | -          |
| MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA.    | 9            | -          |
| MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA.    | 9            | -          |
| MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA.   | 9            | -          |
| MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA.  | 4            | -          |
| MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA. | 8            | -          |
| MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA. | 9            | -          |
| MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA.    | 7            | -          |
| MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA.      | 9            | -          |
| MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA.    | 9            | -          |
| MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA.    | 9            | -          |
| MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA.      | 9            | -          |
| MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA.    | 9            | -          |
| MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA.    | 9            | -          |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                   | Controladora |            |
|---------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                   | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| MC183 - 183 CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA.      | 9            | -          |
| MC184 - 184 GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA. | 9            | -          |
| MC185 - 185 HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA.      | 9            | -          |
| MC186 - 186 IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA.        | 9            | -          |
| MC187 - 187 JARINU INCORPORADORA SPE LTDA.        | 9            | -          |
| MC188 - 188 MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA.     | 9            | -          |
| MC189 - 189 PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA.      | 9            | -          |
| Total                                             | 334.823      | 185.789    |

Recursos enviados a Controladora para serem investidos em aplicações financeiras de curto prazo. Visando obter melhor rentabilidade, a Administração adota a política de realizar os investimentos financeiros através da Controladora.

Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                                   | %<br>Participação<br>31/12/2024 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo) do<br>exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA                        | 100                             | 11.588                | 6.041                                           | 11.588                                        | 6.041                       |
| MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.                           | 100                             | 18.074                | 18                                              | 18.074                                        | 18                          |
| MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.                 | 100                             | 29.572                | (5.696)                                         | 29.572                                        | (5.696)                     |
| MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.                          | 100                             | 17.295                | 2.004                                           | 17.295                                        | 2.004                       |
| MC19 - MOÓCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.                                | 100                             | 14.041                | 552                                             | 14.041                                        | 552                         |
| MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.                       | 100                             | 16.764                | 2.067                                           | 16.764                                        | 2.067                       |
| MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS - SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS<br>LTDA. | 100                             | 12.629                | 3.704                                           | 12.629                                        | 3.704                       |
| MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA                        | 100                             | 16.443                | 3.302                                           | 16.443                                        | 3.302                       |
| MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.                  | 100                             | 9.400                 | 13                                              | 9.400                                         | 13                          |
| MC24 - PARQUE DO CARMO - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.            | 100                             | 12.701                | 8.512                                           | 12.701                                        | 8.512                       |
| MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.                             | 100                             | 15.659                | (180)                                           | 15.659                                        | (180)                       |
| MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.             | 100                             | 44.320                | 7.384                                           | 44.320                                        | 7.384                       |
| MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.                           | 100                             | 10.472                | 4.845                                           | 10.472                                        | 4.845                       |
| MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.                        | 100                             | 11.824                | 2.611                                           | 11.824                                        | 2.611                       |
| MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.                      | 100                             | 18.910                | 9.453                                           | 18.910                                        | 9.453                       |
| MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.                        | 100                             | 15.871                | 4.344                                           | 15.871                                        | 4.344                       |
| MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA                               | 100                             | 5.445                 | 2.691                                           | 5.445                                         | 2.691                       |
| MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.                 | 100                             | 9.807                 | 7.130                                           | 9.807                                         | 7.130                       |
| MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA             | 100                             | 5.117                 | (2.328)                                         | 5.117                                         | (2.328)                     |
| MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.                            | 100                             | 29.432                | 15.736                                          | 29.432                                        | 15.736                      |
| MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.                        | 100                             | 5.401                 | 5.505                                           | 5.401                                         | 5.505                       |
| MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.                      | 100                             | 13.913                | 6.409                                           | 13.913                                        | 6.409                       |
| MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.                      | 100                             | 18.042                | 5.314                                           | 18.042                                        | 5.314                       |
| MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.                  | 100                             | 7.885                 | 4.221                                           | 7.885                                         | 4.221                       |
| MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.                     | 100                             | 2.283                 | (1.610)                                         | 2.283                                         | (1.610)                     |
| MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.                         | 100                             | 29                    | 43                                              | 29                                            | 43                          |
| MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.                                | 100                             | 8.037                 | 1.470                                           | 8.037                                         | 1.470                       |
| MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.                     | 100                             | 11.286                | 3.637                                           | 11.286                                        | 3.637                       |
| MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.                      | 100                             | 10.045                | (458)                                           | 10.045                                        | (458)                       |
| MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.                  | 100                             | 4                     | (1)                                             | 4                                             | (1)                         |
| MC49 - GIOVANNI GRONCHI - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.          | 100                             | 18.421                | 4.916                                           | 18.421                                        | 4.916                       |
| MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.                | 100                             | 3                     | (1)                                             | 3                                             | (1)                         |
| MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.                            | 100                             | 3.118                 | 2.367                                           | 3.118                                         | 2.367                       |
| MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.                          | 100                             | 865                   | (460)                                           | 865                                           | (460)                       |
| MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.                    | 100                             | 13.334                | 7.186                                           | 13.334                                        | 7.186                       |
| MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 100                             | 8                     | (1)                                             | 8                                             | (1)                         |
| MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.                          | 100                             | 6                     | -                                               | 6                                             | -                           |
| MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.              | 100                             | 3                     | (2)                                             | 3                                             | (2)                         |
| MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA.            | 100                             | 1.946                 | 2.024                                           | 1.946                                         | 2.024                       |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                                          | %<br>Participação<br>31/12/2024 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo) do<br>exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| Investimentos                                                            |                                 |                       |                                                 |                                               |                             |
| MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.                 | 100                             | 1.397                 | 1.104                                           | 1.397                                         | 1.104                       |
| MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMA O LTDA.                        | 100                             | 7                     | -                                               | 7                                             | -                           |
| MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.               | 100                             | 3.291                 | 2.265                                           | 3.291                                         | 2.265                       |
| MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA. | 100                             | 20.708                | 12.676                                          | 20.708                                        | 12.676                      |
| MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.            | 100                             | 8.979                 | 6.440                                           | 8.979                                         | 6.440                       |
| MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.                 | 100                             | 8.152                 | 4.703                                           | 8.152                                         | 4.703                       |
| MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 100                             | 4.405                 | 3.531                                           | 4.405                                         | 3.531                       |
| MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.             | 100                             | 8.144                 | 3.592                                           | 8.144                                         | 3.592                       |
| MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.               | 100                             | 3.000                 | 1.376                                           | 3.000                                         | 1.376                       |
| MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA    | 100                             | 8.495                 | 4.506                                           | 8.495                                         | 4.506                       |
| MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 100                             | 8.376                 | 5.302                                           | 8.376                                         | 5.302                       |
| MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.                | 100                             | 11.898                | 5.609                                           | 11.898                                        | 5.609                       |
| MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.                 | 100                             | 5.537                 | 3.348                                           | 5.537                                         | 3.348                       |
| MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.                  | 100                             | 10.192                | 8.284                                           | 10.192                                        | 8.284                       |
| MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 100                             | 8.172                 | 5.719                                           | 8.172                                         | 5.719                       |
| MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 100                             | 7                     | -                                               | 7                                             | -                           |
| MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 100                             | 8                     | -                                               | 8                                             | -                           |
| MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 100                             | 9                     | -                                               | 9                                             | -                           |
| MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 100                             | 10.034                | 6.763                                           | 10.034                                        | 6.763                       |
| MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.              | 100                             | 4.559                 | 4.583                                           | 4.559                                         | 4.583                       |
| MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA.               | 100                             | 2.594                 | 2.071                                           | 2.594                                         | 2.071                       |
| MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 100                             | 926                   | 918                                             | 926                                           | 918                         |
| MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 100                             | 4.175                 | 2.829                                           | 4.175                                         | 2.829                       |
| MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 100                             | 20.133                | 16.989                                          | 20.133                                        | 16.989                      |
| MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGA 23 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 100                             | 7.446                 | 6.108                                           | 7.446                                         | 6.108                       |
| MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.                   | 100                             | 9.612                 | 6.388                                           | 9.612                                         | 6.388                       |
| MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 100                             | 9                     | -                                               | 9                                             | -                           |
| MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 100                             | 4.990                 | 3.047                                           | 4.990                                         | 3.047                       |
| MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 100                             | 5.551                 | 5.203                                           | 5.551                                         | 5.203                       |
| MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 100                             | 8.866                 | 8.961                                           | 8.866                                         | 8.961                       |
| MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 100                             | 4.207                 | 3.290                                           | 4.207                                         | 3.290                       |
| MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 100                             | 3.014                 | 3.005                                           | 3.014                                         | 3.005                       |
| MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 100                             | 6.043                 | 2.774                                           | 6.043                                         | 2.774                       |
| MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 100                             | 5.925                 | 3.428                                           | 5.925                                         | 3.428                       |
| MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.                  | 100                             | 7                     | (3)                                             | 7                                             | (3)                         |
| MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.                               | 100                             | 2.816                 | 2.807                                           | 2.816                                         | 2.807                       |
| MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.                            | 100                             | 852                   | 844                                             | 852                                           | 844                         |
| MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.               | 100                             | 8.979                 | 6.375                                           | 8.979                                         | 6.375                       |
| MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 100                             | 622                   | 614                                             | 622                                           | 614                         |
| MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 100                             | 9                     | -                                               | 9                                             | -                           |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                                    | %<br>Participação<br>31/12/2024 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo) do<br>exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| Investimentos                                                      |                                 |                       |                                                 |                                               |                             |
| MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 100                             | -                     | (1)                                             | -                                             | (1)                         |
| MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 100                             | 6.224                 | 3.730                                           | 6.224                                         | 3.730                       |
| MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA. | 100                             | 6                     | (3)                                             | 6                                             | (3)                         |
| MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA. | 100                             | 1.669                 | 1.661                                           | 1.669                                         | 1.661                       |
| MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.        | 100                             | 12.626                | 6.768                                           | 12.626                                        | 6.768                       |
| MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 100                             | 1                     | (3)                                             | 1                                             | (3)                         |
| MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 100                             | 7                     | -                                               | 7                                             | -                           |
| MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.                           | 100                             | 8                     | (1)                                             | 8                                             | (1)                         |
| MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 100                             | 8.467                 | 7.257                                           | 8.467                                         | 7.257                       |
| MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 100                             | 4                     | (3)                                             | 4                                             | (3)                         |
| MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 100                             | 871                   | 863                                             | 871                                           | 863                         |
| MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 100                             | 4                     | (3)                                             | 4                                             | (3)                         |
| MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 100                             | 7                     | (2)                                             | 7                                             | (2)                         |
| MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 100                             | (270)                 | (1)                                             | (270)                                         | (1)                         |
| MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 100                             | 9                     | -                                               | 9                                             | -                           |
| MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 100                             | 1.905                 | 1.906                                           | 1.905                                         | 1.906                       |
| MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 100                             | 8                     | (1)                                             | 8                                             | (1)                         |
| MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 100                             | 4                     | -                                               | 4                                             | -                           |
| MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.                    | 100                             | 5.078                 | 5.068                                           | 5.078                                         | 5.068                       |
| MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.                          | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.                    | 100                             | 1.708                 | 1.704                                           | 1.708                                         | 1.704                       |
| MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 100                             | (3)                   | (2)                                             | (3)                                           | (2)                         |
| MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 100                             | 1.239                 | 1.233                                           | 1.239                                         | 1.233                       |
| MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 100                             | 3.438                 | 3.428                                           | 3.438                                         | 3.428                       |
| MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 100                             | 8                     | (1)                                             | 8                                             | (1)                         |
| MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.                          | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.                           | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.                          | 100                             | 4.538                 | 4.529                                           | 4.538                                         | 4.529                       |
| MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 100                             | 1.895                 | 1.886                                           | 1.895                                         | 1.886                       |
| MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.                    | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA                         | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.                    | 100                             | 6                     | (2)                                             | 6                                             | (2)                         |
| MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA                   | 100                             | 4                     | (1)                                             | 4                                             | (1)                         |
| MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA                       | 100                             | 6                     | (1)                                             | 6                                             | (1)                         |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

|                                                       | %<br>Participação<br>31/12/2024 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo) do<br>exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| Investimentos                                         |                                 |                       |                                                 |                                               |                             |
| MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA         | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC147 - 147 ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)     | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC148 - 148 CABO FRIO I INCORPORADORA SPE LTDA. (*)   | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC149 - 149 ARARUAMA ICORPORADORA SPE LTDA. (*)       | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC150 - 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)     | 100                             | 199                   | 189                                             | 199                                           | 189                         |
| MC151 - 151 GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)     | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA. (*)   | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA (*)        | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)     | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)        | 100                             | 226                   | 216                                             | 226                                           | 216                         |
| MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA. (*)        | 100                             | 856                   | 846                                             | 856                                           | 846                         |
| MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA (*)         | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC159 - 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)   | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC160 - 160 ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA. (*)        | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA (*) | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA (*)         | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA (*)     | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA (*)        | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA (*)    | 100                             | 1.299                 | 1.289                                           | 1.299                                         | 1.289                       |
| MC166 - 166 ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA (*)         | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA (*)      | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA (*)         | 100                             | 1.032                 | 1.022                                           | 1.032                                         | 1.022                       |
| MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA (*)     | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA (*)    | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)        | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA (*)    | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA (*)         | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)      | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA (*)         | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC183 - 183 CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA. (*)      | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC184 - 184 GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA. (*) | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC185 - 185 HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)      | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |

Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                     | %<br>Participação<br>31/12/2024 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo) do<br>exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| MC186 - 186 IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)    | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC187 - 187 JARINU INCORPORADORA SPE LTDA. (*)    | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC188 - 188 MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA. (*) | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC189 - 189 PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)  | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
|                                                   |                                 | 715.699               | 311.762                                         | 715.699                                       | 311.762                     |

Remunerações dos Administradores

| Investimentos                                                                | %<br>Participação<br>31/12/2024 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo) do<br>exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA                     | 100                             | 11.588                | 6.041                                           | 11.588                                        | 6.041                       |
| MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.                        | 100                             | 18.074                | 18                                              | 18.074                                        | 18                          |
| MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.              | 100                             | 29.572                | (5.696)                                         | 29.572                                        | (5.696)                     |
| MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.                       | 100                             | 17.295                | 2.004                                           | 17.295                                        | 2.004                       |
| MC19 - MOÓCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.                             | 100                             | 14.041                | 552                                             | 14.041                                        | 552                         |
| MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.                    | 100                             | 16.764                | 2.067                                           | 16.764                                        | 2.067                       |
| MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS - SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA. | 100                             | 12.629                | 3.704                                           | 12.629                                        | 3.704                       |
| MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA                     | 100                             | 16.443                | 3.302                                           | 16.443                                        | 3.302                       |
| MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.               | 100                             | 9.400                 | 13                                              | 9.400                                         | 13                          |
| MC24 - PARQUE DO CARMO - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.         | 100                             | 12.701                | 8.512                                           | 12.701                                        | 8.512                       |
| MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.                          | 100                             | 15.659                | (180)                                           | 15.659                                        | (180)                       |
| MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.          | 100                             | 44.320                | 7.384                                           | 44.320                                        | 7.384                       |
| MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 100                             | 10.472                | 4.845                                           | 10.472                                        | 4.845                       |
| MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.                     | 100                             | 11.824                | 2.611                                           | 11.824                                        | 2.611                       |
| MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.                   | 100                             | 18.910                | 9.453                                           | 18.910                                        | 9.453                       |
| MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.                     | 100                             | 15.871                | 4.344                                           | 15.871                                        | 4.344                       |
| MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA                            | 100                             | 5.445                 | 2.691                                           | 5.445                                         | 2.691                       |
| MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.              | 100                             | 9.807                 | 7.130                                           | 9.807                                         | 7.130                       |
| MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA          | 100                             | 5.117                 | (2.328)                                         | 5.117                                         | (2.328)                     |
| MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.                         | 100                             | 29.432                | 15.736                                          | 29.432                                        | 15.736                      |
| MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.                     | 100                             | 5.401                 | 5.505                                           | 5.401                                         | 5.505                       |
| MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.                   | 100                             | 13.913                | 6.409                                           | 13.913                                        | 6.409                       |
| MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.                   | 100                             | 18.042                | 5.314                                           | 18.042                                        | 5.314                       |
| MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.               | 100                             | 7.885                 | 4.221                                           | 7.885                                         | 4.221                       |



Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                            | %<br>Participação<br>31/12/2024 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo) do<br>exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.              | 100                             | 2.283                 | (1.610)                                         | 2.283                                         | (1.610)                     |
| MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.                  | 100                             | 29                    | 43                                              | 29                                            | 43                          |
| MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.                         | 100                             | 8.037                 | 1.470                                           | 8.037                                         | 1.470                       |
| MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.              | 100                             | 11.286                | 3.637                                           | 11.286                                        | 3.637                       |
| MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.               | 100                             | 10.045                | (458)                                           | 10.045                                        | (458)                       |
| MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.           | 100                             | 4                     | (1)                                             | 4                                             | (1)                         |
| MC49 - GIOVANNI GRONCHI - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.   | 100                             | 18.421                | 4.916                                           | 18.421                                        | 4.916                       |
| MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.         | 100                             | 3                     | (1)                                             | 3                                             | (1)                         |
| MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.                     | 100                             | 3.118                 | 2.367                                           | 3.118                                         | 2.367                       |
| MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.                   | 100                             | 865                   | (460)                                           | 865                                           | (460)                       |
| MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.             | 100                             | 13.334                | 7.186                                           | 13.334                                        | 7.186                       |
| MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.              | 100                             | 8                     | (1)                                             | 8                                             | (1)                         |
| MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.                   | 100                             | 6                     | -                                               | 6                                             | -                           |
| MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.       | 100                             | 3                     | (2)                                             | 3                                             | (2)                         |
| MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA.     | 100                             | 1.946                 | 2.024                                           | 1.946                                         | 2.024                       |
| MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.                 | 100                             | 1.397                 | 1.104                                           | 1.397                                         | 1.104                       |
| MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMA O LTDA.                        | 100                             | 7                     | -                                               | 7                                             | -                           |
| MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.               | 100                             | 3.291                 | 2.265                                           | 3.291                                         | 2.265                       |
| MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA. | 100                             | 20.708                | 12.676                                          | 20.708                                        | 12.676                      |
| MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.            | 100                             | 8.979                 | 6.440                                           | 8.979                                         | 6.440                       |
| MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.                 | 100                             | 8.152                 | 4.703                                           | 8.152                                         | 4.703                       |
| MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 100                             | 4.405                 | 3.531                                           | 4.405                                         | 3.531                       |
| MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.             | 100                             | 8.144                 | 3.592                                           | 8.144                                         | 3.592                       |
| MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.               | 100                             | 3.000                 | 1.376                                           | 3.000                                         | 1.376                       |
| MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA    | 100                             | 8.495                 | 4.506                                           | 8.495                                         | 4.506                       |
| MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 100                             | 8.376                 | 5.302                                           | 8.376                                         | 5.302                       |
| MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.                | 100                             | 11.898                | 5.609                                           | 11.898                                        | 5.609                       |
| MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.                 | 100                             | 5.537                 | 3.348                                           | 5.537                                         | 3.348                       |
| MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.                  | 100                             | 10.192                | 8.284                                           | 10.192                                        | 8.284                       |
| MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 100                             | 8.172                 | 5.719                                           | 8.172                                         | 5.719                       |
| MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 100                             | 7                     | -                                               | 7                                             | -                           |
| MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 100                             | 8                     | -                                               | 8                                             | -                           |
| MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 100                             | 9                     | -                                               | 9                                             | -                           |
| MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 100                             | 10.034                | 6.763                                           | 10.034                                        | 6.763                       |
| MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.              | 100                             | 4.559                 | 4.583                                           | 4.559                                         | 4.583                       |
| MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA.               | 100                             | 2.594                 | 2.071                                           | 2.594                                         | 2.071                       |
| MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 100                             | 926                   | 918                                             | 926                                           | 918                         |
| MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 100                             | 4.175                 | 2.829                                           | 4.175                                         | 2.829                       |
| MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 100                             | 20.133                | 16.989                                          | 20.133                                        | 16.989                      |
| MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGÁ 23 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 100                             | 7.446                 | 6.108                                           | 7.446                                         | 6.108                       |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                      | %<br>Participação<br>31/12/2024 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo) do<br>exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 100                             | 9.612                 | 6.388                                           | 9.612                                         | 6.388                       |
| MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.       | 100                             | 9                     | -                                               | 9                                             | -                           |
| MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.       | 100                             | 4.990                 | 3.047                                           | 4.990                                         | 3.047                       |
| MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.       | 100                             | 5.551                 | 5.203                                           | 5.551                                         | 5.203                       |
| MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.      | 100                             | 8.866                 | 8.961                                           | 8.866                                         | 8.961                       |
| MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.     | 100                             | 4.207                 | 3.290                                           | 4.207                                         | 3.290                       |
| MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.      | 100                             | 3.014                 | 3.005                                           | 3.014                                         | 3.005                       |
| MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.    | 100                             | 6.043                 | 2.774                                           | 6.043                                         | 2.774                       |
| MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 100                             | 5.925                 | 3.428                                           | 5.925                                         | 3.428                       |
| MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 100                             | 7                     | (3)                                             | 7                                             | (3)                         |
| MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 100                             | 2.816                 | 2.807                                           | 2.816                                         | 2.807                       |
| MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 100                             | 852                   | 844                                             | 852                                           | 844                         |
| MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.         | 100                             | 8.979                 | 6.375                                           | 8.979                                         | 6.375                       |
| MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 100                             | 622                   | 614                                             | 622                                           | 614                         |
| MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.       | 100                             | 9                     | -                                               | 9                                             | -                           |
| MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 100                             | -                     | (1)                                             | -                                             | (1)                         |
| MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 100                             | 6.224                 | 3.730                                           | 6.224                                         | 3.730                       |
| MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA. | 100                             | 6                     | (3)                                             | 6                                             | (3)                         |
| MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA. | 100                             | 1.669                 | 1.661                                           | 1.669                                         | 1.661                       |
| MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.        | 100                             | 12.626                | 6.768                                           | 12.626                                        | 6.768                       |
| MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 100                             | 1                     | (3)                                             | 1                                             | (3)                         |
| MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 100                             | 7                     | -                                               | 7                                             | -                           |
| MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.                           | 100                             | 8                     | (1)                                             | 8                                             | (1)                         |
| MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 100                             | 8.467                 | 7.257                                           | 8.467                                         | 7.257                       |
| MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 100                             | 4                     | (3)                                             | 4                                             | (3)                         |
| MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 100                             | 871                   | 863                                             | 871                                           | 863                         |
| MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 100                             | 4                     | (3)                                             | 4                                             | (3)                         |
| MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 100                             | 7                     | (2)                                             | 7                                             | (2)                         |
| MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 100                             | (270)                 | (1)                                             | (270)                                         | (1)                         |
| MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 100                             | 9                     | -                                               | 9                                             | -                           |
| MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 100                             | 1.905                 | 1.906                                           | 1.905                                         | 1.906                       |
| MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 100                             | 8                     | (1)                                             | 8                                             | (1)                         |
| MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 100                             | 4                     | -                                               | 4                                             | -                           |
| MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.                    | 100                             | 5.078                 | 5.068                                           | 5.078                                         | 5.068                       |
| MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.                          | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.                    | 100                             | 1.708                 | 1.704                                           | 1.708                                         | 1.704                       |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                         | %<br>Participação<br>31/12/2024 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo) do<br>exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.         | 100                             | (3)                   | (2)                                             | (3)                                           | (2)                         |
| MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.        | 100                             | 1.239                 | 1.233                                           | 1.239                                         | 1.233                       |
| MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.           | 100                             | 3.438                 | 3.428                                           | 3.438                                         | 3.428                       |
| MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.           | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.         | 100                             | 8                     | (1)                                             | 8                                             | (1)                         |
| MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.         | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.             | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.              | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.             | 100                             | 4.538                 | 4.529                                           | 4.538                                         | 4.529                       |
| MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.        | 100                             | 1.895                 | 1.886                                           | 1.895                                         | 1.886                       |
| MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA            | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.       | 100                             | 6                     | (2)                                             | 6                                             | (2)                         |
| MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                             | 4                     | (1)                                             | 4                                             | (1)                         |
| MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA          | 100                             | 6                     | (1)                                             | 6                                             | (1)                         |
| MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA         | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC147 - 147 ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)     | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC148 - 148 CABO FRIO IINCORPORADORA SPE LTDA. (*)    | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC149 - 149 ARARUAMA ICORPORADORA SPE LTDA. (*)       | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC150 - 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)     | 100                             | 199                   | 189                                             | 199                                           | 189                         |
| MC151 - 151 GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)     | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA. (*)   | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA (*)        | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)     | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)        | 100                             | 226                   | 216                                             | 226                                           | 216                         |
| MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA. (*)        | 100                             | 856                   | 846                                             | 856                                           | 846                         |
| MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA (*)         | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC159 - 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)   | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC160 - 160 ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA. (*)        | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA (*) | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA (*)         | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA (*)     | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA (*)        | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA (*)    | 100                             | 1.299                 | 1.289                                           | 1.299                                         | 1.289                       |
| MC166 - 166 ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA (*)         | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA (*)      | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                         | %<br>Participação<br>31/12/2024 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo) do<br>exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA (*)         | 100                             | 1.032                 | 1.022                                           | 1.032                                         | 1.022                       |
| MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA (*)     | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA (*)    | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)        | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA (*)    | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA (*)         | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)      | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA (*)         | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC183 - 183 CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA. (*)      | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC184 - 184 GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA. (*) | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC185 - 185 HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)      | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC186 - 186 IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)        | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC187 - 187 JARINU INCORPORADORA SPE LTDA. (*)        | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC188 - 188 MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA. (*)     | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC189 - 189 PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)      | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
|                                                       |                                 | 715.699               | 311.762                                         | 715.699                                       | 311.762                     |

A remuneração total dos administradores em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 16.741, na qual inclui remuneração fixa e variável (R\$ 1.960 em 31 de dezembro de 2023). A Companhia possui um Programa de outorga de opções de compra de ações, conforme descrito na NE nº 25.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos

9.1. Composição dos investimentos

9.1.1. Controladas diretamente

Em 31 de dezembro de 2024

(\*) Constituídas em 2024

Em 31 de dezembro de 2023

| Investimentos                                                                   | %<br>Participação<br>31/12/2023 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo)<br>do exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA                        | 100                             | 5.547                 | 3.657                                           | 5.547                                         | 3.657                       |
| MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA                            | 100                             | 18.057                | 3.062                                           | 18.057                                        | 3.062                       |
| MC17 - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA                                  | 100                             | 35.269                | 9.258                                           | 35.269                                        | 9.258                       |
| MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA                           | 100                             | 15.291                | 607                                             | 15.291                                        | 607                         |
| MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA                                 | 100                             | 13.489                | 5.555                                           | 13.489                                        | 5.555                       |
| MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA                        | 100                             | 14.698                | 11.141                                          | 14.698                                        | 11.141                      |
| MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS - SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS<br>LTDA. | 100                             | 8.926                 | 621                                             | 8.926                                         | 621                         |
| MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.                       | 100                             | 13.141                | 2.399                                           | 13.141                                        | 2.399                       |
| MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.                  | 100                             | 9.387                 | (1.660)                                         | 9.387                                         | (1.660)                     |
| MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.                              | 100                             | 4.189                 | 4.180                                           | 4.189                                         | 4.180                       |
| MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA                              | 100                             | 15.839                | 10.415                                          | 15.839                                        | 10.415                      |
| MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA              | 100                             | 36.936                | 14.948                                          | 36.936                                        | 14.948                      |
| MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA                            | 100                             | 5.627                 | 3.332                                           | 5.627                                         | 3.332                       |
| MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA                         | 100                             | 9.213                 | 5.357                                           | 9.213                                         | 5.357                       |
| MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.                      | 100                             | 9.456                 | 6.653                                           | 9.456                                         | 6.653                       |
| MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.                        | 100                             | 11.527                | 6.921                                           | 11.527                                        | 6.921                       |
| MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.                              | 100                             | 2.754                 | 2.744                                           | 2.754                                         | 2.744                       |
| MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.                 | 100                             | 2.676                 | 2.672                                           | 2.676                                         | 2.672                       |
| MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA             | 100                             | 7.445                 | 2.283                                           | 7.445                                         | 2.283                       |
| MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA                             | 100                             | 13.696                | 9.791                                           | 13.696                                        | 9.791                       |
| MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.                        | 100                             | (103)                 | (106)                                           | (103)                                         | (106)                       |

Notas Explicativas CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                   | %<br>Participação<br>31/12/2023 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo)<br>do exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.      | 100                             | 7.504                 | 5.472                                           | 7.504                                         | 5.472                       |
| MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.      | 100                             | 12.727                | 8.058                                           | 12.727                                        | 8.058                       |
| MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.  | 100                             | 3.665                 | 2.272                                           | 3.665                                         | 2.272                       |
| MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.     | 100                             | 3.892                 | 96                                              | 3.892                                         | 96                          |
| MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA          | 100                             | (15)                  | 1                                               | (15)                                          | 1                           |
| MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA                 | 100                             | 6.567                 | 5.375                                           | 6.567                                         | 5.375                       |
| MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA      | 100                             | 7.649                 | 5.171                                           | 7.649                                         | 5.171                       |
| MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.      | 100                             | 10.504                | 6.828                                           | 10.504                                        | 6.828                       |
| MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA   | 100                             | 4                     | (1)                                             | 4                                             | (1)                         |
| MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.             | 100                             | 13.505                | 9.281                                           | 13.505                                        | 9.281                       |
| MC51 - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA                 | 100                             | 4                     | (3)                                             | 4                                             | (3)                         |
| MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA             | 100                             | 751                   | (350)                                           | 751                                           | (350)                       |
| MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA           | 100                             | 1.324                 | 248                                             | 1.324                                         | 248                         |
| MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA     | 100                             | 6.148                 | 4.224                                           | 6.148                                         | 4.224                       |
| MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.     | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA           | 100                             | 6                     | (2)                                             | 6                                             | (2)                         |
| MC59 - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.               | 100                             | 4                     | (3)                                             | 4                                             | (3)                         |
| MC60 - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA               | 100                             | (78)                  | (25)                                            | (78)                                          | (25)                        |
| MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.        | 100                             | 293                   | 26                                              | 293                                           | 26                          |
| MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMA LTDA                  | 100                             | 7                     | (1)                                             | 7                                             | (1)                         |
| MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.      | 100                             | 1.025                 | 1.022                                           | 1.025                                         | 1.022                       |
| MC64 - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA             | 100                             | 8.032                 | 6.267                                           | 8.032                                         | 6.267                       |
| MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA    | 100                             | 2.539                 | 1.750                                           | 2.539                                         | 1.750                       |
| MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA         | 100                             | 3.448                 | 3.537                                           | 3.448                                         | 3.537                       |
| MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA             | 100                             | 875                   | 865                                             | 875                                           | 865                         |
| MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA     | 100                             | 4.552                 | 358                                             | 4.552                                         | 358                         |
| MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA       | 100                             | 1.624                 | (249)                                           | 1.624                                         | (249)                       |
| MC71 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA              | 100                             | 3.989                 | 4.005                                           | 3.989                                         | 4.005                       |
| MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.  | 100                             | 3.074                 | 2.548                                           | 3.074                                         | 2.548                       |
| MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA        | 100                             | 6.290                 | 4.598                                           | 6.290                                         | 4.598                       |
| MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA         | 100                             | 2.189                 | 2.181                                           | 2.189                                         | 2.181                       |
| MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.         | 100                             | 1.907                 | 1.925                                           | 1.907                                         | 1.925                       |
| MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA. | 100                             | 2.454                 | 2.444                                           | 2.454                                         | 2.444                       |
| MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.   | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.        | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 100                             | 9                     | -                                               | 9                                             | -                           |
| MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                             | 3.270                 | 2.287                                           | 3.270                                         | 2.287                       |
| MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.     | 100                             | (24)                  | (34)                                            | (24)                                          | (34)                        |
| MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                             | 524                   | 516                                             | 524                                           | 516                         |
| MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA. | 100                             | 8                     | (1)                                             | 8                                             | (1)                         |

Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                     | %<br>Participação<br>31/12/2023 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo)<br>do exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.     | 100                             | 1.346                 | 1.336                                           | 1.346                                         | 1.336                       |
| MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.      | 100                             | 3.138                 | 2.997                                           | 3.138                                         | 2.997                       |
| MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGÁ 23 INCORPORADORA SPE LTDA.      | 100                             | 1.339                 | 1.329                                           | 1.339                                         | 1.329                       |
| MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 100                             | 3.224                 | 3.214                                           | 3.224                                         | 3.214                       |
| MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.      | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.      | 100                             | 1.942                 | 1.933                                           | 1.942                                         | 1.933                       |
| MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.      | 100                             | 347                   | 338                                             | 347                                           | 338                         |
| MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.     | 100                             | (95)                  | (105)                                           | (95)                                          | (105)                       |
| MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.    | 100                             | 917                   | 907                                             | 917                                           | 907                         |
| MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.     | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.   | 100                             | 3.269                 | 3.259                                           | 3.269                                         | 3.259                       |
| MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA          | 100                             | 2.497                 | 2.487                                           | 2.497                                         | 2.487                       |
| MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA                         | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.        | 100                             | 2.604                 | 2.594                                           | 2.604                                         | 2.594                       |
| MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA          | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.      | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.               | 100                             | 2                     | (8)                                             | 2                                             | (8)                         |
| MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA                 | 100                             | 2.494                 | 2.484                                           | 2.494                                         | 2.484                       |
| MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC109 -GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA  | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                             | 5.858                 | 5.848                                           | 5.858                                         | 5.848                       |
| MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA                         | 100                             | 5                     | (5)                                             | 5                                             | (5)                         |
| MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA                       | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA                           | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA                      | 100                             | 1.210                 | 1.200                                           | 1.210                                         | 1.200                       |
| MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA                         | 100                             | 7                     | (3)                                             | 7                                             | (3)                         |
| MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA                         | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA                       | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA                     | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA           | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA                        | 100                             | (268)                 | (278)                                           | (268)                                         | (278)                       |
| MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA. (*)                   | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA. (*)                  | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA. (*)                   | 100                             | (1)                   | (11)                                            | (1)                                           | (11)                        |
| MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA. (*)                  | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)                   | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA. (*)                  | 100                             | 4                     | (6)                                             | 4                                             | (6)                         |
| MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)                  | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                        | %<br>Participação<br>31/12/2023 | Patrimônio<br>líquido | Lucro<br>líquido/<br>(prejuízo)<br>do exercício | Investimentos<br>(perda com<br>investimentos) | Equivalência<br>patrimonial |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA. (*)  | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA. (*)        | 100                             | 9                     | (1)                                             | 9                                             | (1)                         |
| MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)  | 100                             | 4                     | (2)                                             | 4                                             | (2)                         |
| MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)    | 100                             | (1)                   | (9)                                             | (1)                                           | (9)                         |
| MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)   | 100                             | 7                     | (1)                                             | 7                                             | (1)                         |
| MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA (*)     | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA (*)     | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)        | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)         | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)        | 100                             | 9                     | (2)                                             | 9                                             | (2)                         |
| MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA (*)    | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA (*)   | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA (*)       | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
| MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA (*)   | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA (*) | 100                             | 5                     | (5)                                             | 5                                             | (5)                         |
| MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA (*)     | 100                             | 8                     | (2)                                             | 8                                             | (2)                         |
| MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA (*)    | 100                             | 10                    | -                                               | 10                                            | -                           |
|                                                      |                                 | 403.508               | 213.976                                         | 403.508                                       | 213.976                     |

(\*) Constituídas em 2023.



CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                          | Saldos em<br>31/12/2023 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2024 |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.              | 5.547                   | -             | -                                     | 6.041                       | 11.588                  |
| MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.                  | 18.057                  | -             | -                                     | 18                          | 18.075                  |
| MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.        | 35.269                  | -             | -                                     | (5.696)                     | 29.573                  |
| MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.                 | 15.291                  | -             | -                                     | 2.004                       | 17.295                  |
| MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.                       | 13.489                  | -             | -                                     | 552                         | 14.041                  |
| MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.              | 14.698                  | -             | -                                     | 2.067                       | 16.765                  |
| MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPREEND. SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA. | 8.926                   | -             | -                                     | 3.704                       | 12.630                  |
| MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.              | 13.141                  | -             | -                                     | 3.302                       | 16.443                  |
| MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.         | 9.387                   | -             | -                                     | 13                          | 9.400                   |
| MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.                     | 4.189                   | -             | -                                     | 8.512                       | 12.701                  |
| MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.                    | 15.839                  | -             | -                                     | (180)                       | 15.659                  |
| MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.    | 36.936                  | -             | -                                     | 7.384                       | 44.320                  |
| MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.                  | 5.627                   | -             | -                                     | 4.845                       | 10.472                  |
| MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.               | 9.213                   | -             | -                                     | 2.611                       | 11.824                  |
| MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.             | 9.456                   | -             | -                                     | 9.453                       | 18.909                  |
| MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.               | 11.527                  | -             | -                                     | 4.344                       | 15.871                  |
| MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 2.754                   | -             | -                                     | 2.691                       | 5.445                   |
| MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.        | 2.676                   | -             | -                                     | 7.130                       | 9.806                   |
| MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA.   | 7.445                   | -             | -                                     | (2.328)                     | 5.117                   |
| MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.                   | 13.696                  | -             | -                                     | 15.736                      | 29.432                  |
| MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.               | (103)                   | -             | -                                     | 5.505                       | 5.402                   |
| MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.             | 7.504                   | -             | -                                     | 6.409                       | 13.913                  |
| MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.             | 12.728                  | -             | -                                     | 5.314                       | 18.042                  |
| MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.         | 3.665                   | -             | -                                     | 4.221                       | 7.886                   |
| MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.            | 3.893                   | -             | -                                     | (1.610)                     | 2.283                   |
| MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.                | (15)                    | -             | -                                     | 43                          | 28                      |
| MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.                       | 6.567                   | -             | -                                     | 1.470                       | 8.037                   |
| MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.            | 7.649                   | -             | -                                     | 3.637                       | 11.286                  |
| MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.             | 10.504                  | -             | -                                     | (458)                       | 10.046                  |
| MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.         | 4                       | -             | -                                     | (1)                         | 3                       |
| MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.                    | 13.505                  | -             | -                                     | 4.916                       | 18.421                  |
| MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.       | 3                       | -             | -                                     | (1)                         | 2                       |
| MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.                   | 751                     | -             | -                                     | 2.367                       | 3.118                   |
| MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.                 | 1.325                   | -             | -                                     | (460)                       | 865                     |
| MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.           | 6.148                   | -             | -                                     | 7.186                       | 13.334                  |
| MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 8                       | -             | -                                     | (1)                         | 7                       |
| MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.                 | 5                       | -             | -                                     | -                           | 5                       |
| MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.     | 3                       | -             | -                                     | (2)                         | 1                       |
| MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA.   | (78)                    | -             | -                                     | 2.024                       | 1.946                   |
| MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.               | 293                     | -             | -                                     | 1.104                       | 1.397                   |
| MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMAO LTDA.                       | 6                       | -             | -                                     | -                           | 6                       |
| MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.             | 1.026                   | -             | -                                     | 2.265                       | 3.291                   |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                            | Saldos em<br>31/12/2023 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2024 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA. | 8.032                   | -             | -                                     | 12.676                      | 20.708                  |
| MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.            | 2.539                   | -             | -                                     | 6.440                       | 8.979                   |
| MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.                 | 3.448                   | -             | -                                     | 4.703                       | 8.151                   |
| MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 875                     | -             | -                                     | 3.531                       | 4.406                   |
| MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.             | 4.552                   | -             | -                                     | 3.592                       | 8.144                   |
| MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.               | 1.624                   | -             | -                                     | 1.376                       | 3.000                   |
| MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA.   | 3.989                   | -             | -                                     | 4.506                       | 8.495                   |
| MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 3.074                   | -             | -                                     | 5.302                       | 8.376                   |
| MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.                | 6.290                   | -             | -                                     | 5.609                       | 11.899                  |
| MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.                 | 2.189                   | -             | -                                     | 3.348                       | 5.537                   |
| MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.                  | 1.907                   | -             | -                                     | 8.284                       | 10.191                  |
| MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 2.454                   | -             | -                                     | 5.719                       | 8.173                   |
| MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 8                       | -             | -                                     | -                           | 8                       |
| MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 9                       | -             | -                                     | -                           | 9                       |
| MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 9                       | -             | -                                     | -                           | 9                       |
| MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 3.270                   | -             | -                                     | 6.763                       | 10.033                  |
| MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.              | (24)                    | -             | -                                     | 4.583                       | 4.559                   |
| MC84 - SHELTON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA                | 524                     | -             | -                                     | 2.071                       | 2.595                   |
| MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 8                       | -             | -                                     | 918                         | 926                     |
| MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 1.346                   | -             | -                                     | 2.829                       | 4.175                   |
| MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 3.138                   | -             | -                                     | 16.989                      | 20.127                  |
| MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGA 23 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 1.339                   | -             | -                                     | 6.108                       | 7.447                   |
| MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.                   | 3.224                   | -             | -                                     | 6.388                       | 9.612                   |
| MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 9                       | -             | -                                     | -                           | 9                       |
| MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 1.943                   | -             | -                                     | 3.047                       | 4.990                   |
| MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 347                     | -             | -                                     | 5.203                       | 5.550                   |
| MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.            | (95)                    | -             | -                                     | 8.961                       | 8.866                   |
| MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 917                     | -             | -                                     | 3.290                       | 4.207                   |
| MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 8                       | -             | -                                     | 3.005                       | 3.013                   |
| MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 3.269                   | -             | -                                     | 2.774                       | 6.043                   |
| MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA                 | 2.497                   | -             | -                                     | 3.428                       | 5.925                   |
| MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.                  | 9                       | -             | -                                     | (3)                         | 6                       |
| MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.                               | 9                       | -             | -                                     | 2.807                       | 2.816                   |
| MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.                            | 8                       | -             | -                                     | 844                         | 852                     |
| MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.               | 2.604                   | -             | -                                     | 6.375                       | 8.979                   |
| MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 8                       | -             | -                                     | 614                         | 622                     |
| MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 9                       | -             | -                                     | -                           | 9                       |
| MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 2                       | -             | -                                     | (1)                         | 1                       |
| MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 2.494                   | -             | -                                     | 3.730                       | 6.224                   |
| MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA.       | 9                       | -             | -                                     | (3)                         | 6                       |
| MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA.       | 8                       | -             | -                                     | 1.661                       | 1.669                   |
| MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.              | 5.858                   | -             | -                                     | 6.768                       | 12.626                  |

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                            | Saldos em<br>31/12/2023 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2024 |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.               | 5                       | -             | -                                     | (3)                         | 2                       |
| MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 8                       | -             | -                                     | -                           | 8                       |
| MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 9                       | -             | -                                     | (1)                         | 8                       |
| MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 1.210                   | -             | -                                     | 7.257                       | 8.467                   |
| MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.               | 7                       | -             | -                                     | (3)                         | 4                       |
| MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.               | 8                       | -             | -                                     | 863                         | 871                     |
| MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 8                       | -             | -                                     | (3)                         | 5                       |
| MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 9                       | -             | -                                     | (2)                         | 7                       |
| MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA. | 10                      | -             | -                                     | -                           | 10                      |
| MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.              | (268)                   | -             | -                                     | (1)                         | (269)                   |
| MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.              | 10                      | -             | -                                     | -                           | 10                      |
| MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.             | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.              | (1)                     | (1)           | -                                     | 1.906                       | 1.904                   |
| MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.             | 9                       | -             | -                                     | (1)                         | 8                       |
| MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.              | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.             | 4                       | -             | -                                     | -                           | 4                       |
| MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.             | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.          | 10                      | -             | -                                     | 5.068                       | 5.078                   |
| MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.                | 9                       | -             | -                                     | (1)                         | 8                       |
| MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.          | 4                       | -             | -                                     | 1.704                       | 1.708                   |
| MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.            | (1)                     | -             | -                                     | (2)                         | (3)                     |
| MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.           | 7                       | -             | -                                     | 1.233                       | 1.240                   |
| MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.              | 10                      | -             | -                                     | 3.428                       | 3.438                   |
| MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.              | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.            | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.            | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.                | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.                | 9                       | -             | -                                     | 4.529                       | 4.538                   |
| MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.           | 10                      | -             | -                                     | 1.886                       | 1.896                   |
| MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.          | 10                      | -             | -                                     | -                           | 10                      |
| MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.              | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.          | 8                       | -             | -                                     | (2)                         | 6                       |
| MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA.        | 5                       | -             | -                                     | (1)                         | 4                       |
| MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.            | 8                       | -             | -                                     | (1)                         | 7                       |
| MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA.           | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC147 - ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.                | -                       | -             | 10                                    | (1)                         | 9                       |
| MC148 - CABO FRIO II INCORPORADORA SPE LTDA.             | -                       | -             | 10                                    | (1)                         | 9                       |
| MC149 - 149 ARARUAMA INCORPORADORA SPE LTDA.             | -                       | -             | 10                                    | (1)                         | 9                       |
| MC150 - ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA.                | -                       | -             | 10                                    | 189                         | 199                     |
| MC151 - GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.                | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.          | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                  | Saldos em<br>31/12/2023 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2024 |
|------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA     | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC154 - JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA.      | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA     | -                       | -             | 10                                    | 216                         | 226                     |
| MC156 - AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA.         | -                       | -             | 10                                    | 846                         | 856                     |
| MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA      | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC158 - OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.        | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC159 - AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA.    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC160 - ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA.         | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC161 - RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA. | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA      | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC163 - PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.     | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC164 - JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.        | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC165 - ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA     | -                       | -             | 10                                    | 1.289                       | 1.299                   |
| MC166 - ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA          | -                       | -             | 10                                    | (1)                         | 9                       |
| MC167 - BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA        | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA   | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA      | -                       | -             | 10                                    | 1.022                       | 1.032                   |
| MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA  | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA     | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA | -                       | -             | 10                                    | (1)                         | 9                       |
| MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA      | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA      | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC183 - CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA.       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC184 - GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA   | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC185 - HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA        | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC186 - IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA          | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC187 - JARINU INCORPORADORA SPE LTDA          | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC188 - MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC189 - PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA        | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
|                                                | 403.508                 | (1)           | 430                                   | 311.762                     | 715.699                 |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9.2. Movimentação dos investimentos

9.2.1. Investimentos consolidados

Em 31 de dezembro de 2024:

| Investimentos                                                          | Saldos em<br>31/12/2023 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2024 |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.              | 5.547                   | -             | -                                     | 6.041                       | 11.588                  |
| MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.                  | 18.057                  | -             | -                                     | 18                          | 18.075                  |
| MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.        | 35.269                  | -             | -                                     | (5.696)                     | 29.573                  |
| MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.                 | 15.291                  | -             | -                                     | 2.004                       | 17.295                  |
| MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.                       | 13.489                  | -             | -                                     | 552                         | 14.041                  |
| MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.              | 14.698                  | -             | -                                     | 2.067                       | 16.765                  |
| MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPREEND. SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA. | 8.926                   | -             | -                                     | 3.704                       | 12.630                  |
| MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.              | 13.141                  | -             | -                                     | 3.302                       | 16.443                  |
| MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.         | 9.387                   | -             | -                                     | 13                          | 9.400                   |
| MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.                     | 4.189                   | -             | -                                     | 8.512                       | 12.701                  |
| MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.                    | 15.839                  | -             | -                                     | (180)                       | 15.659                  |
| MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.    | 36.936                  | -             | -                                     | 7.384                       | 44.320                  |
| MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.                  | 5.627                   | -             | -                                     | 4.845                       | 10.472                  |
| MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.               | 9.213                   | -             | -                                     | 2.611                       | 11.824                  |
| MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.             | 9.456                   | -             | -                                     | 9.453                       | 18.909                  |
| MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.               | 11.527                  | -             | -                                     | 4.344                       | 15.871                  |
| MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 2.754                   | -             | -                                     | 2.691                       | 5.445                   |
| MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.        | 2.676                   | -             | -                                     | 7.130                       | 9.806                   |
| MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA.   | 7.445                   | -             | -                                     | (2.328)                     | 5.117                   |
| MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.                   | 13.696                  | -             | -                                     | 15.736                      | 29.432                  |
| MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.               | (103)                   | -             | -                                     | 5.505                       | 5.402                   |
| MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.             | 7.504                   | -             | -                                     | 6.409                       | 13.913                  |
| MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.             | 12.728                  | -             | -                                     | 5.314                       | 18.042                  |
| MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.         | 3.665                   | -             | -                                     | 4.221                       | 7.886                   |
| MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.            | 3.893                   | -             | -                                     | (1.610)                     | 2.283                   |
| MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.                | (15)                    | -             | -                                     | 43                          | 28                      |
| MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.                       | 6.567                   | -             | -                                     | 1.470                       | 8.037                   |
| MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.            | 7.649                   | -             | -                                     | 3.637                       | 11.286                  |
| MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.             | 10.504                  | -             | -                                     | (458)                       | 10.046                  |
| MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.         | 4                       | -             | -                                     | (1)                         | 3                       |
| MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.                    | 13.505                  | -             | -                                     | 4.916                       | 18.421                  |
| MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.       | 3                       | -             | -                                     | (1)                         | 2                       |
| MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.                   | 751                     | -             | -                                     | 2.367                       | 3.118                   |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                           | Saldos em<br>31/12/2023 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2024 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.                  | 1.325                   | -             | -                                     | (460)                       | 865                     |
| MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.            | 6.148                   | -             | -                                     | 7.186                       | 13.334                  |
| MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 8                       | -             | -                                     | (1)                         | 7                       |
| MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.                  | 5                       | -             | -                                     | -                           | 5                       |
| MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.      | 3                       | -             | -                                     | (2)                         | 1                       |
| MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA.    | (78)                    | -             | -                                     | 2.024                       | 1.946                   |
| MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.                | 293                     | -             | -                                     | 1.104                       | 1.397                   |
| MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMAO LTDA.                        | 6                       | -             | -                                     | -                           | 6                       |
| MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.              | 1.026                   | -             | -                                     | 2.265                       | 3.291                   |
| MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA | 8.032                   | -             | -                                     | 12.676                      | 20.708                  |
| MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.           | 2.539                   | -             | -                                     | 6.440                       | 8.979                   |
| MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.                | 3.448                   | -             | -                                     | 4.703                       | 8.151                   |
| MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.                    | 875                     | -             | -                                     | 3.531                       | 4.406                   |
| MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.            | 4.552                   | -             | -                                     | 3.592                       | 8.144                   |
| MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.              | 1.624                   | -             | -                                     | 1.376                       | 3.000                   |
| MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA.  | 3.989                   | -             | -                                     | 4.506                       | 8.495                   |
| MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 3.074                   | -             | -                                     | 5.302                       | 8.376                   |
| MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.               | 6.290                   | -             | -                                     | 5.609                       | 11.899                  |
| MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.                | 2.189                   | -             | -                                     | 3.348                       | 5.537                   |
| MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 1.907                   | -             | -                                     | 8.284                       | 10.191                  |
| MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.         | 2.454                   | -             | -                                     | 5.719                       | 8.173                   |
| MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 8                       | -             | -                                     | -                           | 8                       |
| MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 9                       | -             | -                                     | -                           | 9                       |
| MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 9                       | -             | -                                     | -                           | 9                       |
| MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.               | 3.270                   | -             | -                                     | 6.763                       | 10.033                  |
| MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.             | (24)                    | -             | -                                     | 4.583                       | 4.559                   |
| MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA               | 524                     | -             | -                                     | 2.071                       | 2.595                   |
| MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.         | 8                       | -             | -                                     | 918                         | 926                     |
| MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 1.346                   | -             | -                                     | 2.829                       | 4.175                   |
| MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 3.138                   | -             | -                                     | 16.989                      | 20.127                  |
| MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGA 23 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 1.339                   | -             | -                                     | 6.108                       | 7.447                   |
| MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.                  | 3.224                   | -             | -                                     | 6.388                       | 9.612                   |
| MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 9                       | -             | -                                     | -                           | 9                       |
| MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 1.943                   | -             | -                                     | 3.047                       | 4.990                   |
| MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 347                     | -             | -                                     | 5.203                       | 5.550                   |
| MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.           | (95)                    | -             | -                                     | 8.961                       | 8.866                   |
| MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 917                     | -             | -                                     | 3.290                       | 4.207                   |
| MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 8                       | -             | -                                     | 3.005                       | 3.013                   |
| MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.         | 3.269                   | -             | -                                     | 2.774                       | 6.043                   |
| MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA                | 2.497                   | -             | -                                     | 3.428                       | 5.925                   |
| MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 9                       | -             | -                                     | (3)                         | 6                       |
| MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.                              | 9                       | -             | -                                     | 2.807                       | 2.816                   |

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                      | Saldos em<br>31/12/2023 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2024 |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 8                       | -             | -                                     | 844                         | 852                     |
| MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.         | 2.604                   | -             | -                                     | 6.375                       | 8.979                   |
| MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 8                       | -             | -                                     | 614                         | 622                     |
| MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.       | 9                       | -             | -                                     | -                           | 9                       |
| MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 2                       | -             | -                                     | (1)                         | 1                       |
| MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 2.494                   | -             | -                                     | 3.730                       | 6.224                   |
| MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA. | 9                       | -             | -                                     | (3)                         | 6                       |
| MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA. | 8                       | -             | -                                     | 1.661                       | 1.669                   |
| MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.        | 5.858                   | -             | -                                     | 6.768                       | 12.626                  |
| MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 5                       | -             | -                                     | (3)                         | 2                       |
| MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 8                       | -             | -                                     | -                           | 8                       |
| MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.                           | 9                       | -             | -                                     | (1)                         | 8                       |
| MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 1.210                   | -             | -                                     | 7.257                       | 8.467                   |
| MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 7                       | -             | -                                     | (3)                         | 4                       |
| MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 8                       | -             | -                                     | 863                         | 871                     |
| MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 8                       | -             | -                                     | (3)                         | 5                       |
| MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 9                       | -             | -                                     | (2)                         | 7                       |
| MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 10                      | -             | -                                     | -                           | 10                      |
| MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.                        | (268)                   | -             | -                                     | (1)                         | (269)                   |
| MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 10                      | -             | -                                     | -                           | 10                      |
| MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.                        | (1)                     | (1)           | -                                     | 1.906                       | 1.904                   |
| MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 9                       | -             | -                                     | (1)                         | 8                       |
| MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 4                       | -             | -                                     | -                           | 4                       |
| MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.                    | 10                      | -             | -                                     | 5.068                       | 5.078                   |
| MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.                          | 9                       | -             | -                                     | (1)                         | 8                       |
| MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.                    | 4                       | -             | -                                     | 1.704                       | 1.708                   |
| MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.                      | (1)                     | -             | -                                     | (2)                         | (3)                     |
| MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 7                       | -             | -                                     | 1.233                       | 1.240                   |
| MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 10                      | -             | -                                     | 3.428                       | 3.438                   |
| MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA                       | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.                          | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.                           | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.                          | 9                       | -             | -                                     | 4.529                       | 4.538                   |
| MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 10                      | -             | -                                     | 1.886                       | 1.896                   |
| MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.                    | 10                      | -             | -                                     | -                           | 10                      |
| MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.                    | 8                       | -             | -                                     | (2)                         | 6                       |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                     | Saldos em<br>31/12/2023 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2024 |
|---------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA. | 5                       | -             | -                                     | (1)                         | 4                       |
| MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.     | 8                       | -             | -                                     | (1)                         | 7                       |
| MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA.    | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC147 - ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.         | -                       | -             | 10                                    | (1)                         | 9                       |
| MC148 - CABO FRIO INCORPORADORA SPE LTDA.         | -                       | -             | 10                                    | (1)                         | 9                       |
| MC149 - 149 ARARUAMA ICORPORADORA SPE LTDA.       | -                       | -             | 10                                    | (1)                         | 9                       |
| MC150 - ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA.         | -                       | -             | 10                                    | 189                         | 199                     |
| MC151 - GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.         | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA        | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC154 - JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA.         | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA        | -                       | -             | 10                                    | 216                         | 226                     |
| MC156 - AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA.            | -                       | -             | 10                                    | 846                         | 856                     |
| MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA         | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC158 - OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.           | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC159 - AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA.       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC160 - ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA.            | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC161 - RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA.    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA         | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC163 - PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.        | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC164 - JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.           | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC165 - ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA        | -                       | -             | 10                                    | 1.289                       | 1.299                   |
| MC166 - ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA             | -                       | -             | 10                                    | (1)                         | 9                       |
| MC167 - BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA           | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA      | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA         | -                       | -             | 10                                    | 1.022                       | 1.032                   |
| MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA     | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA        | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA    | -                       | -             | 10                                    | (1)                         | 9                       |
| MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA         | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA         | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC183 - CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA.          | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC184 - GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA      | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC185 - HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA           | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |



Notas Explicativas CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                            | Saldos em<br>31/12/2023 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2024 |
|------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC186 - IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC187 - JARINU INCORPORADORA SPE LTDA    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC188 - MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC189 - PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA  | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
|                                          | 403.508                 | (1)           | 430                                   | 311.762                     | 715.699                 |

Em 31 de dezembro de 2023

| Investimentos                                                               | Saldos em<br>31/12/2022 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2023 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.                   | 1.961                   | (71)          | -                                     | 3.657                       | 5.547                   |
| MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.                       | 14.995                  | -             | -                                     | 3.062                       | 18.057                  |
| MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.             | 26.182                  | (171)         | -                                     | 9.258                       | 35.269                  |
| MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.                      | 14.684                  | -             | -                                     | 607                         | 15.291                  |
| MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.                            | 8.021                   | (87)          | -                                     | 5.555                       | 13.489                  |
| MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.                   | 3.556                   | -             | 1                                     | 11.141                      | 14.698                  |
| MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA. | 8.305                   | -             | -                                     | 621                         | 8.926                   |
| MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.                   | 10.743                  | (1)           | -                                     | 2.399                       | 13.141                  |
| MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.              | 11.140                  | (93)          | -                                     | (1.660)                     | 9.387                   |
| MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.                          | 9                       | -             | -                                     | 4.180                       | 4.189                   |
| MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.                         | 5.424                   | -             | -                                     | 10.415                      | 15.839                  |
| MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.         | 22.152                  | (164)         | -                                     | 14.948                      | 36.936                  |
| MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 2.297                   | (2)           | -                                     | 3.332                       | 5.627                   |
| MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.                    | 3.855                   | 1             | -                                     | 5.357                       | 9.213                   |
| MC30 - TATUAPÉ - SPE EMPREENDIMENTO MC TATUAPÉ LTDA.                        | 6                       | -             | (6)                                   | -                           | -                       |
| MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.                  | 2.803                   | -             | -                                     | 6.653                       | 9.456                   |
| MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.                    | 4.606                   | -             | -                                     | 6.921                       | 11.527                  |
| MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.                          | 10                      | -             | -                                     | 2.744                       | 2.754                   |
| MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.             | 4                       | -             | -                                     | 2.672                       | 2.676                   |
| MC35 - PERDIZES - SPE EMPREENDIMENTO MC PERDIZES LTDA.                      | 8                       | -             | (8)                                   | -                           | -                       |
| MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA.        | 5.162                   | -             | -                                     | 2.283                       | 7.445                   |
| MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.                        | 3.905                   | -             | -                                     | 9.791                       | 13.696                  |
| MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.                    | 3                       | -             | -                                     | (106)                       | (103)                   |
| MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.                  | 2.032                   | -             | -                                     | 5.472                       | 7.504                   |
| MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.                  | 4.670                   | (1)           | -                                     | 8.058                       | 12.727                  |
| MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.              | 1.401                   | (8)           | -                                     | 2.272                       | 3.665                   |
| MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.                 | 3.847                   | (51)          | -                                     | 96                          | 3.892                   |
| MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.                     | (16)                    | -             | -                                     | 1                           | (15)                    |

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                            | Saldos em<br>31/12/2022 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2023 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAÚDE LTDA.                         | 1.192                   | -             | -                                     | 5.375                       | 6.567                   |
| MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.              | 2.479                   | (1)           | -                                     | 5.171                       | 7.649                   |
| MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.               | 3.676                   | -             | -                                     | 6.828                       | 10.504                  |
| MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.           | 5                       | -             | -                                     | (1)                         | 4                       |
| MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.                      | 4.223                   | 1             | -                                     | 9.281                       | 13.505                  |
| MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.         | 7                       | -             | -                                     | (3)                         | 4                       |
| MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.                     | 1.101                   | -             | -                                     | (350)                       | 751                     |
| MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.                   | 1.077                   | (1)           | -                                     | 248                         | 1.324                   |
| MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.             | 1.924                   | -             | -                                     | 4.224                       | 6.148                   |
| MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.              | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.                   | 8                       | -             | -                                     | (2)                         | 6                       |
| MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.       | 8                       | (1)           | -                                     | (3)                         | 4                       |
| MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA.     | (54)                    | 1             | -                                     | (25)                        | (78)                    |
| MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.                 | 267                     | -             | -                                     | 26                          | 293                     |
| MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMAO LTDA.                         | 9                       | (1)           | -                                     | (1)                         | 7                       |
| MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.               | 3                       | -             | -                                     | 1.022                       | 1.025                   |
| MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA. | 1.765                   | -             | -                                     | 6.267                       | 8.032                   |
| MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.            | 789                     | -             | -                                     | 1.750                       | 2.539                   |
| MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.                 | (88)                    | (1)           | -                                     | 3.537                       | 3.448                   |
| MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 10                      | -             | -                                     | 865                         | 875                     |
| MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.             | 4.194                   | -             | -                                     | 358                         | 4.552                   |
| MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.               | 1.872                   | 1             | -                                     | (249)                       | 1.624                   |
| MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA.   | (16)                    | -             | -                                     | 4.005                       | 3.989                   |
| MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 526                     | -             | -                                     | 2.548                       | 3.074                   |
| MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.                | 1.720                   | (28)          | -                                     | 4.598                       | 6.290                   |
| MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.                 | 8                       | -             | -                                     | 2.181                       | 2.189                   |
| MC76 - BARRA FUNDA - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.              | 8                       | -             | (8)                                   | -                           | -                       |
| MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.                  | (17)                    | (1)           | -                                     | 1.925                       | 1.907                   |
| MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 10                      | -             | -                                     | 2.444                       | 2.454                   |
| MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 9                       | 1             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 9                       | 1             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 9                       | -             | -                                     | -                           | 9                       |
| MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 983                     | -             | -                                     | 2.287                       | 3.270                   |
| MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.              | 10                      | -             | -                                     | (34)                        | (24)                    |
| MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA.               | 8                       | -             | -                                     | 516                         | 524                     |
| MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 9                       | -             | -                                     | (1)                         | 8                       |
| MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 10                      | -             | -                                     | 1.336                       | 1.346                   |
| MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 141                     | -             | -                                     | 2.997                       | 3.138                   |
| MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGA 23 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 10                      | -             | -                                     | 1.329                       | 1.339                   |
| MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.                   | 9                       | 1             | -                                     | 3.214                       | 3.224                   |
| MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.             | 9                       | -             | -                                     | 1.933                       | 1.942                   |

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                      | Saldos em<br>31/12/2022 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2023 |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.       | 10                      | (1)           | -                                     | 338                         | 347                     |
| MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.      | 10                      | -             | -                                     | (105)                       | (95)                    |
| MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.     | 10                      | -             | -                                     | 907                         | 917                     |
| MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.      | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.    | 10                      | -             | -                                     | 3.259                       | 3.269                   |
| MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 10                      | -             | -                                     | 2.487                       | 2.497                   |
| MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.         | 10                      | -             | -                                     | 2.594                       | 2.604                   |
| MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.       | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 10                      | -             | -                                     | (8)                         | 2                       |
| MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 10                      | -             | -                                     | 2.484                       | 2.494                   |
| MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA. | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA. | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.        | 10                      | -             | -                                     | 5.848                       | 5.858                   |
| MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 10                      | -             | -                                     | (5)                         | 5                       |
| MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.                           | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 10                      | -             | -                                     | 1.200                       | 1.210                   |
| MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 10                      | -             | -                                     | (3)                         | 7                       |
| MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.                         | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.                       | 10                      | -             | -                                     | (2)                         | 8                       |
| MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 10                      | -             | -                                     | (1)                         | 9                       |
| MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 10                      | -             | -                                     | -                           | 10                      |
| MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.                        | 10                      | -             | -                                     | (278)                       | (268)                   |
| MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.                        | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.                       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.                        | -                       | -             | 10                                    | (11)                        | (1)                     |
| MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.                       | -                       | -             | 10                                    | (1)                         | 9                       |
| MC125 - 125 IPATINGA INCORPORADORA SPE LTDA.                       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.                       | -                       | -             | 10                                    | (6)                         | 4                       |
| MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.                       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.                    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.                          | -                       | -             | 10                                    | (1)                         | 9                       |
| MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.                    | -                       | (4)           | 10                                    | (2)                         | 4                       |
| MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.                      | -                       | (2)           | 10                                    | (9)                         | (1)                     |
| MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.                     | -                       | (2)           | 10                                    | (1)                         | 7                       |
| MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.                        | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.                        | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA                       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                     | Saldos em<br>31/12/2022 | Transferência | Integralização/<br>redução de capital | Equivalência<br>Patrimonial | Saldos em<br>31/12/2023 |
|---------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.     | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA          | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.          | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.         | -                       | 1             | 10                                    | (2)                         | 9                       |
| MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.   | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.       | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
| MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.   | -                       | -             | 10                                    | (2)                         | 8                       |
| MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA. | -                       | -             | 10                                    | (5)                         | 5                       |
| MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.     | -                       | -             | 10                                    | (2)                         | 8                       |
| MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA.    | -                       | -             | 10                                    | -                           | 10                      |
|                                                   | 189.977                 | (684)         | 239                                   | 213.976                     | 403.508                 |

9.3 Informações contábeis sumarizadas

9.3.1. Informações contábeis sumarizadas:

Em 31 de dezembro de 2024

| Investimentos                                                        | % Participação<br>direta | Ativo  | Passivo | Patrimônio<br>líquido | Resultado<br>líquido |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|---------|-----------------------|----------------------|
| MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.            | 100                      | 14.881 | 3.293   | 11.588                | 6.041                |
| MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.                | 100                      | 19.210 | 1.136   | 18.074                | 18                   |
| MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.      | 100                      | 31.172 | 1.600   | 29.572                | (5.696)              |
| MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.               | 100                      | 21.003 | 3.708   | 17.295                | 2.004                |
| MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.                     | 100                      | 18.323 | 4.282   | 14.041                | 552                  |
| MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.            | 100                      | 17.964 | 1.200   | 16.764                | 2.067                |
| MC21 - PQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPREEND. SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA. | 100                      | 14.247 | 1.618   | 12.629                | 3.704                |
| MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.            | 100                      | 16.866 | 423     | 16.443                | 3.302                |
| MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.       | 100                      | 9.797  | 397     | 9.400                 | 13                   |
| MC24 - PARQUE DO CARMO - SPE EMPREEND. MC PARQUE DO CARMO LTDA.      | 100                      | 24.373 | 11.672  | 12.701                | 8.512                |
| MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.                  | 100                      | 16.619 | 960     | 15.659                | (180)                |
| MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.  | 100                      | 50.032 | 5.712   | 44.320                | 7.384                |
| MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 100                      | 18.437 | 7.965   | 10.472                | 4.845                |
| MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.             | 100                      | 14.867 | 3.043   | 11.824                | 2.611                |
| MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.           | 100                      | 20.116 | 1.206   | 18.910                | 9.453                |
| MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.             | 100                      | 19.622 | 3.751   | 15.871                | 4.344                |
| MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.                   | 100                      | 9.266  | 3.821   | 5.445                 | 2.691                |

Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                            | % Participação<br>direta | Ativo  | Passivo | Patrimônio<br>líquido | Resultado<br>líquido |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|---------|-----------------------|----------------------|
| MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.          | 100                      | 15.323 | 5.516   | 9.807                 | 7.130                |
| MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA.     | 100                      | 8.977  | 3.860   | 5.117                 | (2.328)              |
| MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.                     | 100                      | 33.245 | 3.813   | 29.432                | 15.736               |
| MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.                 | 100                      | 8.212  | 2.811   | 5.401                 | 5.505                |
| MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.               | 100                      | 20.602 | 6.689   | 13.913                | 6.409                |
| MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.               | 100                      | 25.302 | 7.260   | 18.042                | 5.314                |
| MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.           | 100                      | 12.266 | 4.381   | 7.885                 | 4.221                |
| MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.              | 100                      | 3.685  | 1.402   | 2.283                 | (1.610)              |
| MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.                  | 100                      | 3.358  | 3.329   | 29                    | 43                   |
| MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.                         | 100                      | 10.810 | 2.773   | 8.037                 | 1.470                |
| MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.              | 100                      | 11.816 | 530     | 11.286                | 3.637                |
| MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.               | 100                      | 10.907 | 862     | 10.045                | (458)                |
| MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.           | 100                      | 10     | 6       | 4                     | (1)                  |
| MC49 - GIOVANNI GRONCHI - SPE EMPREEND. MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.        | 100                      | 19.560 | 1.139   | 18.421                | 4.916                |
| MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.         | 100                      | 123    | 120     | 3                     | (1)                  |
| MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.                     | 100                      | 4.332  | 1.214   | 3.118                 | 2.367                |
| MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.                   | 100                      | 5.681  | 4.816   | 865                   | (460)                |
| MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.             | 100                      | 17.975 | 4.641   | 13.334                | 7.186                |
| MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.              | 100                      | 89     | 81      | 8                     | (1)                  |
| MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.                   | 100                      | 259    | 253     | 6                     | -                    |
| MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.       | 100                      | 154    | 151     | 3                     | (2)                  |
| MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA.     | 100                      | 4.712  | 2.766   | 1.946                 | 2.024                |
| MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPUBLICA LTDA.                 | 100                      | 6.681  | 5.284   | 1.397                 | 1.104                |
| MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMAO LTDA.                         | 100                      | 22     | 15      | 7                     | -                    |
| MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.               | 100                      | 4.986  | 1.695   | 3.291                 | 2.265                |
| MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA. | 100                      | 25.829 | 5.121   | 20.708                | 12.676               |
| MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.            | 100                      | 14.407 | 5.428   | 8.979                 | 6.440                |
| MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.                 | 100                      | 13.856 | 5.704   | 8.152                 | 4.703                |
| MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.                     | 100                      | 11.040 | 6.635   | 4.405                 | 3.531                |
| MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.             | 100                      | 16.534 | 8.390   | 8.144                 | 3.592                |
| MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.               | 100                      | 10.638 | 7.638   | 3.000                 | 1.376                |
| MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA.   | 100                      | 13.450 | 4.955   | 8.495                 | 4.506                |
| MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.           | 100                      | 13.770 | 5.394   | 8.376                 | 5.302                |
| MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.                | 100                      | 16.105 | 4.207   | 11.898                | 5.609                |
| MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.                 | 100                      | 11.786 | 6.249   | 5.537                 | 3.348                |
| MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.                  | 100                      | 15.016 | 4.824   | 10.192                | 8.284                |
| MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 100                      | 18.024 | 9.852   | 8.172                 | 5.719                |
| MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.            | 100                      | 17     | 10      | 7                     | -                    |
| MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.                 | 100                      | 83     | 75      | 8                     | -                    |
| MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.                      | 100                      | 24     | 15      | 9                     | -                    |
| MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.                | 100                      | 12.268 | 2.234   | 10.034                | 6.763                |
| MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.              | 100                      | 8.540  | 3.981   | 4.559                 | 4.583                |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                                   | % Participação<br>direta | Ativo  | Passivo | Patrimônio<br>líquido | Resultado<br>líquido |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|---------|-----------------------|----------------------|
| MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA.      | 100                      | 6.974  | 4.380   | 2.594                 | 2.071                |
| MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA. | 100                      | 6.210  | 5.284   | 926                   | 918                  |
| MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.   | 100                      | 9.776  | 5.601   | 4.175                 | 2.829                |
| MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.    | 100                      | 25.641 | 5.508   | 20.133                | 16.989               |
| MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGÁ 23 INCORPORADORA SPE LTDA.    | 100                      | 11.413 | 3.967   | 7.446                 | 6.108                |
| MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.          | 100                      | 14.750 | 5.138   | 9.612                 | 6.388                |
| MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.    | 100                      | 65     | 56      | 9                     | -                    |
| MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.    | 100                      | 9.212  | 4.222   | 4.990                 | 3.047                |
| MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.    | 100                      | 9.883  | 4.332   | 5.551                 | 5.203                |
| MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.   | 100                      | 19.586 | 10.720  | 8.866                 | 8.961                |
| MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.  | 100                      | 9.587  | 5.380   | 4.207                 | 3.290                |
| CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA                              | 100                      | 9.928  | 6.914   | 3.014                 | 3.005                |
| RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA                        | 100                      | 15.656 | 9.613   | 6.043                 | 2.774                |
| CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA                              | 100                      | 9.652  | 3.727   | 5.925                 | 3.428                |
| BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA                                 | 100                      | 7      | -       | 7                     | (3)                  |
| TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA                               | 100                      | 7.979  | 5.163   | 2.816                 | 2.807                |
| RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA                            | 100                      | 5.935  | 5.083   | 852                   | 844                  |
| ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA                              | 100                      | 14.631 | 5.652   | 8.979                 | 6.375                |
| FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA                         | 100                      | 1.844  | 1.222   | 622                   | 614                  |
| JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA                               | 100                      | 49     | 40      | 9                     | -                    |
| PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA                               | 100                      | 3      | 3       | -                     | (1)                  |
| UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA                               | 100                      | 10.350 | 4.126   | 6.224                 | 3.730                |
| PETROPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA                            | 100                      | 86     | 80      | 6                     | (3)                  |
| GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA                               | 100                      | 4.332  | 2.663   | 1.669                 | 1.661                |
| TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA                           | 100                      | 22.660 | 10.034  | 12.626                | 6.768                |
| NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA                               | 100                      | 63     | 62      | 1                     | (3)                  |
| TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA                             | 100                      | 18     | 11      | 7                     | -                    |
| BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA                                 | 100                      | 10     | 2       | 8                     | (1)                  |
| UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA                            | 100                      | 18.944 | 10.477  | 8.467                 | 7.257                |
| BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA                               | 100                      | 2.800  | 2.796   | 4                     | (3)                  |
| CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA                               | 100                      | 2.051  | 1.180   | 871                   | 863                  |
| PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA                             | 100                      | 89     | 85      | 4                     | (3)                  |
| PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA                           | 100                      | 7      | -       | 7                     | (2)                  |
| ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA                               | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA                              | 100                      | 7.010  | 7.280   | (270)                 | (1)                  |
| 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA                              | 100                      | 10     | 1       | 9                     | -                    |
| 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA                             | 100                      | 9      | -       | 9                     | (1)                  |
| 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA                              | 100                      | 5.316  | 3.411   | 1.905                 | 1.906                |
| 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA                             | 100                      | 120    | 112     | 8                     | (1)                  |
| 125 IPATINGA INCORPORADORA SPE LTDA                             | 100                      | 74     | 66      | 8                     | (2)                  |
| 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA                             | 100                      | 361    | 357     | 4                     | -                    |
| 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA                             | 100                      | 18     | 9       | 9                     | (1)                  |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                             | % Participação<br>direta | Ativo  | Passivo | Patrimônio<br>líquido | Resultado<br>líquido |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------|---------|-----------------------|----------------------|
| 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 14.711 | 9.633   | 5.078                 | 5.068                |
| 129 MACAE INCORPORADORA SPE LTDA          | 100                      | 9      | -       | 9                     | (1)                  |
| 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 3.825  | 2.117   | 1.708                 | 1.704                |
| 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 75     | 78      | (3)                   | (2)                  |
| 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 13.047 | 11.808  | 1.239                 | 1.233                |
| 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 10.881 | 7.443   | 3.438                 | 3.428                |
| 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 26     | 18      | 8                     | (2)                  |
| 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 68     | 60      | 8                     | (1)                  |
| 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 13     | 5       | 8                     | (2)                  |
| 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA          | 100                      | 109    | 101     | 8                     | (2)                  |
| 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA           | 100                      | 9      | -       | 9                     | (1)                  |
| 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA          | 100                      | 9.884  | 5.346   | 4.538                 | 4.529                |
| 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 7.533  | 5.638   | 1.895                 | 1.886                |
| 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 22     | 12      | 10                    | -                    |
| 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 5.284  | 5.275   | 9                     | (1)                  |
| 143 NOVA IGUACU INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 96     | 90      | 6                     | (2)                  |
| 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA  | 100                      | 40     | 36      | 4                     | (1)                  |
| 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 34     | 28      | 6                     | (1)                  |
| 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 136    | 127     | 9                     | (1)                  |
| 147 ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 9      | -       | 9                     | (1)                  |
| 148 CABO FRIO INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 13     | 4       | 9                     | (1)                  |
| 149 ARARUAMA INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 28     | 19      | 9                     | (1)                  |
| 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 5.157  | 4.958   | 199                   | 189                  |
| 151 GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 16     | 6       | 10                    | -                    |
| 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 17     | 7       | 10                    | -                    |
| 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 6.978  | 6.968   | 10                    | -                    |
| 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 10.670 | 10.444  | 226                   | 216                  |
| 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA         | 100                      | 8.083  | 7.227   | 856                   | 846                  |
| 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA         | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| 160 ARANDU INCORPORADORA SPE LTDA         | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA | 100                      | 98     | 88      | 10                    | -                    |
| 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA         | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 10     | 0       | 10                    | -                    |
| 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 6.141  | 4.842   | 1.299                 | 1.289                |
| 166 ARARAS INCORPORADORA SPE LTDA         | 100                      | 9      | -       | 9                     | (1)                  |
| 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                            | % Participação<br>direta | Ativo     | Passivo | Patrimônio<br>líquido | Resultado<br>líquido |
|------------------------------------------|--------------------------|-----------|---------|-----------------------|----------------------|
| 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA     | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 7.872     | 6.840   | 1.032                 | 1.022                |
| 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA   | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 176       | 166     | 10                    | -                    |
| 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA   | 100                      | 9         | -       | 9                     | (1)                  |
| 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 178 QUISSAMA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 29        | 19      | 10                    | -                    |
| 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 183 CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA.     | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 184 GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 185 HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 186 IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 187 JARINU INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 188 MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
| 189 PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 10        | -       | 10                    | -                    |
|                                          |                          | 1.141.765 | 426.066 | 715.699               | 311.762              |

Em 31 de dezembro de 2023

| Investimentos                                  | % Participação<br>direta | Ativo  | Passivo | Patrimônio<br>líquido | Resultado<br>líquido |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------|---------|-----------------------|----------------------|
| SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA            | 100                      | 8.680  | 3.133   | 5.547                 | 3.657                |
| SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA            | 100                      | 19.113 | 1.056   | 18.057                | 3.062                |
| SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA        | 100                      | 36.385 | 1.116   | 35.269                | 9.258                |
| SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA              | 100                      | 17.252 | 1.961   | 15.291                | 607                  |
| SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA               | 100                      | 16.649 | 3.160   | 13.489                | 5.555                |
| SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA            | 100                      | 16.704 | 2.006   | 14.698                | 11.141               |
| SPE EMPREENDIMENTO SAO FRANCISCO DE ASSIS LTDA | 100                      | 10.899 | 1.973   | 8.926                 | 621                  |
| SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA       | 100                      | 13.703 | 562     | 13.141                | 2.399                |
| SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA       | 100                      | 10.579 | 1.192   | 9.387                 | (1.660)              |
| SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA     | 100                      | 12.205 | 8.016   | 4.189                 | 4.180                |
| SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA               | 100                      | 18.380 | 2.541   | 15.839                | 10.415               |
| SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA       | 100                      | 42.369 | 5.433   | 36.936                | 14.948               |
| SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA            | 100                      | 13.703 | 8.076   | 5.627                 | 3.332                |



CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                                    | % Participação<br>direta | Ativo  | Passivo | Patrimônio<br>líquido | Resultado<br>líquido |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------|---------|-----------------------|----------------------|
| SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 001 LTDA         | 100                      | 12.107 | 2.894   | 9.213                 | 5.357                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA            | 100                      | 12.355 | 2.899   | 9.456                 | 6.653                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA             | 100                      | 17.336 | 5.809   | 11.527                | 6.921                |
| CUIABA 41 INCORPORADORA SPE LTDA                 | 100                      | 7.742  | 4.988   | 2.754                 | 2.744                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA           | 100                      | 7.815  | 5.139   | 2.676                 | 2.672                |
| SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA         | 100                      | 10.153 | 2.708   | 7.445                 | 2.283                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA               | 100                      | 17.587 | 3.891   | 13.696                | 9.791                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA             | 100                      | 3.934  | 4.037   | (103)                 | (106)                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA            | 100                      | 14.720 | 7.216   | 7.504                 | 5.472                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA            | 100                      | 19.144 | 6.416   | 12.728                | 8.058                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA          | 100                      | 6.576  | 2.911   | 3.665                 | 2.272                |
| SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 003 LTDA         | 100                      | 5.781  | 1.888   | 3.893                 | 96                   |
| SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA             | 100                      | 3.196  | 3.211   | (15)                  | 1                    |
| SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA                 | 100                      | 8.188  | 1.621   | 6.567                 | 5.375                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA           | 100                      | 9.077  | 1.428   | 7.649                 | 5.171                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA            | 100                      | 11.756 | 1.252   | 10.504                | 6.828                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA          | 100                      | 10     | 5       | 5                     | (1)                  |
| SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA      | 100                      | 16.060 | 2.555   | 13.505                | 9.281                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA         | 100                      | 137    | 134     | 3                     | (3)                  |
| SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA               | 100                      | 9.958  | 9.207   | 751                   | (350)                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA              | 100                      | 8.230  | 6.905   | 1.325                 | 248                  |
| SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA             | 100                      | 9.184  | 3.036   | 6.148                 | 4.224                |
| SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA                 | 100                      | 81     | 72      | 9                     | (1)                  |
| SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA              | 100                      | 258    | 252     | 6                     | (2)                  |
| SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O LTDA        | 100                      | 95     | 92      | 3                     | (3)                  |
| SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA       | 100                      | 3.635  | 3.713   | (78)                  | (25)                 |
| SPE EMPREENDIMENTO MC REPUBLICA LTDA             | 100                      | 6.439  | 6.146   | 293                   | 26                   |
| SPE EMPREENDIMENTO MC LIMAO LTDA                 | 100                      | 8      | 2       | 6                     | (1)                  |
| SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA            | 100                      | 3.533  | 2.507   | 1.026                 | 1.022                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA     | 100                      | 13.664 | 5.632   | 8.032                 | 6.267                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA            | 100                      | 7.195  | 4.656   | 2.539                 | 1.750                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA | 100                      | 8.772  | 5.324   | 3.448                 | 3.537                |
| SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA               | 100                      | 7.720  | 6.845   | 875                   | 865                  |
| SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA           | 100                      | 10.601 | 6.049   | 4.552                 | 358                  |
| SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA            | 100                      | 4.263  | 2.639   | 1.624                 | (249)                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA      | 100                      | 7.934  | 3.945   | 3.989                 | 4.005                |
| ITAPORA 22 INCORPORADORA SPE LTDA                | 100                      | 8.128  | 5.054   | 3.074                 | 2.548                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA                | 100                      | 9.331  | 3.041   | 6.290                 | 4.598                |
| SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA | 100                      | 8.413  | 6.224   | 2.189                 | 2.181                |
| MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA                 | 100                      | 2.736  | 829     | 1.907                 | 1.925                |
| IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA             | 100                      | 13.145 | 10.691  | 2.454                 | 2.444                |
| PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA           | 100                      | 16     | 8       | 8                     | (2)                  |

Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                            | % Participação<br>direta | Ativo  | Passivo | Patrimônio<br>líquido | Resultado<br>líquido |
|------------------------------------------|--------------------------|--------|---------|-----------------------|----------------------|
| NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA  | 100                      | 82     | 73      | 9                     | (1)                  |
| BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 11     | 2       | 9                     | -                    |
| FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 6.807  | 3.537   | 3.270                 | 2.287                |
| CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 2.211  | 2.235   | (24)                  | (34)                 |
| BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA | 100                      | 4.885  | 4.361   | 524                   | 516                  |
| CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA   | 100                      | 8      | 1       | 7                     | (1)                  |
| JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 6.129  | 4.783   | 1.346                 | 1.336                |
| MACAPA12 INCORPORADORA SPE LTDA          | 100                      | 6.294  | 3.156   | 3.138                 | 2.997                |
| MARINGA 23 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 3.583  | 2.244   | 1.339                 | 1.329                |
| NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 7.893  | 4.669   | 3.224                 | 3.214                |
| BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 28     | 20      | 8                     | (1)                  |
| LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 7.166  | 5.223   | 1.943                 | 1.932                |
| PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 4.856  | 4.509   | 347                   | 338                  |
| SAO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 2.569  | 2.664   | (95)                  | (105)                |
| VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 6.402  | 5.485   | 917                   | 907                  |
| CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 59     | 51      | 8                     | (2)                  |
| RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA | 100                      | 12.120 | 8.851   | 3.269                 | 3.259                |
| CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 6.338  | 3.841   | 2.497                 | 2.487                |
| BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA          | 100                      | 9      | -       | 9                     | (1)                  |
| TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 9      | -       | 9                     | (1)                  |
| RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 8      | -       | 8                     | (2)                  |
| ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 6.756  | 4.152   | 2.604                 | 2.594                |
| FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA  | 100                      | 9      | 1       | 8                     | (2)                  |
| JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 9      | -       | 9                     | (1)                  |
| PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 10     | 8       | 2                     | (8)                  |
| UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 6.549  | 4.055   | 2.494                 | 2.484                |
| PETROPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 13     | 4       | 9                     | (1)                  |
| GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 16     | 8       | 8                     | (2)                  |
| TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 21.141 | 15.283  | 5.858                 | 5.848                |
| NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 61     | 56      | 5                     | (5)                  |
| TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 8      | -       | 8                     | (2)                  |
| BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA          | 100                      | 12     | 3       | 9                     | (1)                  |
| UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 10.831 | 9.621   | 1.210                 | 1.200                |
| BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 15     | 8       | 7                     | (3)                  |
| CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 1.899  | 1.891   | 8                     | (2)                  |
| PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 17     | 9       | 8                     | (2)                  |
| PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 9      | -       | 9                     | (1)                  |
| ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA        | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 267    | 535     | (268)                 | (278)                |
| 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 10     | -       | 10                    | -                    |
| 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 11     | 12      | (1)                   | (11)                 |

Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

| Investimentos                            | % Participação<br>direta | Ativo   | Passivo | Patrimônio<br>líquido | Resultado<br>líquido |
|------------------------------------------|--------------------------|---------|---------|-----------------------|----------------------|
| 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 9       | -       | 9                     | (1)                  |
| 125 IPATINGA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 14      | 4       | 10                    | -                    |
| 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 11      | 7       | 4                     | (6)                  |
| 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA      | 100                      | 10      | -       | 10                    | -                    |
| 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA   | 100                      | 10      | -       | 10                    | -                    |
| 129 MACAE INCORPORADORA SPE LTDA         | 100                      | 9       | -       | 9                     | (1)                  |
| 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA   | 100                      | 1.275   | 1.271   | 4                     | (2)                  |
| 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 70      | 71      | (1)                   | (9)                  |
| 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 69      | 62      | 7                     | (1)                  |
| 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 10      | -       | 10                    | -                    |
| 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 10      | -       | 10                    | -                    |
| 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 10      | -       | 10                    | -                    |
| 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 10      | -       | 10                    | -                    |
| 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA         | 100                      | 10      | -       | 10                    | -                    |
| 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA          | 100                      | 10      | -       | 10                    | -                    |
| 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA         | 100                      | 9       | -       | 9                     | (1)                  |
| 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 10      | -       | 10                    | -                    |
| 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA   | 100                      | 10      | -       | 10                    | -                    |
| 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA       | 100                      | 10      | -       | 10                    | -                    |
| 143 NOVA IGUACU INCORPORADORA SPE LTDA   | 100                      | 36      | 28      | 8                     | (2)                  |
| 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA | 100                      | 34      | 29      | 5                     | (5)                  |
| 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA     | 100                      | 9       | 2       | 7                     | (2)                  |
| 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA    | 100                      | 10      | -       | 10                    | -                    |
|                                          |                          | 690.429 | 286.921 | 403.508               | 213.976              |

Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Imobilizado

10.1. Composição do imobilizado

| Descrição                             | Taxa média de depreciação (%) | Controladora e consolidado |            |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------|
|                                       |                               | 31/12/2024                 | 31/12/2023 |
| Direito de uso (a)                    | 10                            | 6.896                      | 6.138      |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros  | 20                            | 504                        | 199        |
| Móveis e utensílios                   | 10                            | 131                        | 189        |
| Computadores e periféricos            | 20                            | 835                        | 265        |
| Máquinas e equipamentos               | 10                            | 995                        | 995        |
| Outros                                | 10                            | 1.815                      | 1.094      |
| Subtotal                              |                               | 11.176                     | 8.880      |
| (-) Depreciação/amortização acumulada |                               | (3.043)                    | (2.115)    |
| Total do imobilizado líquido          |                               | 8.133                      | 6.765      |

(a) A Companhia possui contratos de arrendamento de imóveis de sua sede localizada em São Paulo. Os prazos desses arrendamentos variam entre 01 e 05 anos.

10.2. Movimentação do imobilizado

10.2.1. Controladora e consolidado

| Descrição                             | Saldos em 31/12/2023 | Adições | Baixas | Saldos em 31/12/2024 |
|---------------------------------------|----------------------|---------|--------|----------------------|
| Direito de uso                        | 6.138                | 803     | (45)   | 6.896                |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros  | 199                  | 306     | (1)    | 504                  |
| Móveis e utensílios                   | 189                  | -       | (58)   | 131                  |
| Computadores e periféricos            | 265                  | 570     | -      | 835                  |
| Máquinas e equipamentos               | 995                  | -       | -      | 995                  |
| Outros                                | 1.094                | 721     | -      | 1.815                |
| Subtotal                              | 8.880                | 2.400   | (104)  | 11.176               |
| (-) Depreciação/amortização acumulada | (2.115)              | (1.976) | 1.048  | (3.043)              |
| Imobilizado líquido                   | 6.765                | 424     | 944    | 8.133                |

  

| Descrição                             | Saldos em 31/12/2022 | Adições | Baixas | Saldos em 31/12/2023 |
|---------------------------------------|----------------------|---------|--------|----------------------|
| Direito de uso                        | 2.908                | 4.093   | (863)  | 6.138                |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros  | -                    | 199     | -      | 199                  |
| Móveis e utensílios                   | 81                   | 108     | -      | 189                  |
| Computadores e periféricos            | 296                  | -       | (31)   | 265                  |
| Máquinas e equipamentos               | 1.016                | -       | (21)   | 995                  |
| Outros                                | 566                  | 530     | (2)    | 1.094                |
| Subtotal                              | 4.867                | 4.930   | (917)  | 8.880                |
| (-) Depreciação/amortização acumulada | (1.850)              | (813)   | 548    | (2.115)              |
| Imobilizado líquido                   | 3.017                | 4.117   | (369)  | 6.765                |

Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Empréstimos e financiamentos

| Descrição               | Classificação      | Taxa efetiva<br>a.a. | Consolidado |            |
|-------------------------|--------------------|----------------------|-------------|------------|
|                         |                    |                      | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Caixa Econômica Federal | Dívida operacional | 8,30% a 14,27%       | 70.891      | -          |
|                         |                    |                      | 70.891      | -          |
| Circulante              |                    |                      | 42.710      | -          |
| Não circulante          |                    |                      | 28.181      | -          |

Financiamento à construção

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. Os financiamentos estão sujeitos à taxa de juros de 8,30% a 14,27% ao ano, indexados pela Taxa Referencial – TR e Poupança, com amortizações atreladas à geração de caixa dos projetos e/ou recursos próprios, no prazo de 24 meses, garantidos por hipotecas ou outras avenças dos respectivos imóveis. Os financiamentos não possuem “covenants” financeiros e/ou não-financeiros.

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 é como segue:

|                                              |          |
|----------------------------------------------|----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2023              | -        |
| (+) Captação de empréstimos e financiamentos | 84.548   |
| (-) Pagamento do principal                   | (13.980) |
| (+) Encargos financeiros                     | 1.906    |
| (-) Pagamento de encargos                    | (1.583)  |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024              | 70.891   |
| Vencimentos                                  |          |
| 2025                                         | 42.710   |
| 2026                                         | 28.181   |
|                                              | 70.891   |

12. Fornecedores

| Descrição               | Controladora |            | Consolidado |            |
|-------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                         | 31/12/2024   | 31/12/2023 | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Fornecedores diversos   | 655          | 1.653      | 3.173       | 3.782      |
| Prestadores de serviços | 1.924        | 1.018      | 6.751       | 2.184      |
| Fornecedores de obras   | 551          | 1.443      | 43.659      | 33.441     |
|                         | 3.130        | 4.114      | 53.583      | 39.407     |

Notas Explicativas

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

| Descrição           | Controladora |            |
|---------------------|--------------|------------|
|                     | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| Provisões           | 18           | 3          |
| Pró-labore a pagar  | 317          | 399        |
| Salários e encargos | 194          | 16         |
| Retenções           | 45           | 333        |
| RET                 | 20           | 1          |
| Outros              | 132          | 86         |
|                     | <u>726</u>   | <u>838</u> |

  

| Descrição           | Consolidado  |              |
|---------------------|--------------|--------------|
|                     | 31/12/2024   | 31/12/2023   |
| Provisões           | 184          | 21           |
| Pró-labore a pagar  | 317          | 399          |
| Salários e encargos | 293          | 44           |
| IRPJ/CSLL           | 5            | 10           |
| Retenções           | 1.801        | 1.466        |
| RET                 | 1.459        | 1.814        |
| Outros              | 131          | 88           |
|                     | <u>4.190</u> | <u>3.842</u> |

14. Passivo de arrendamento

A Companhia possui arrendamentos de imóveis, com prazos que variam entre um e cinco anos.

Os principais arrendamentos da Companhia são as salas comerciais onde sua sede está localizada.

Os contratos de arrendamentos a pagar possuem taxa de juros de 5,45% ao ano.

A Companhia adotou como prática contábil os requisitos do CPC06 (R2 - Arrendamentos (IFRS16 - Leases) na mensuração do seu direito de uso, empregando o modelo de fluxo de caixa descontado, sem considerar a inflação. A Administração avaliou a utilização de fluxos nominais e concluiu que esses não apresentam distorções relevantes nas informações apresentadas.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14.1. Composição do saldo

| Descrição               | Controladora e consolidado |              |
|-------------------------|----------------------------|--------------|
|                         | 31/12/2024                 | 31/12/2023   |
| Passivo de arrendamento | 5.589                      | 4.968        |
| Juros a apropriar       | (504)                      | (497)        |
|                         | <u>5.085</u>               | <u>4.471</u> |
| <br>Circulante          | <br>1.595                  | <br>1.292    |
| Não circulante          | 3.490                      | 3.179        |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14.2. Movimentação

| Controladora e consolidado |                         |                     |         |                        |                         |
|----------------------------|-------------------------|---------------------|---------|------------------------|-------------------------|
| Descrição                  | Saldos em<br>31/12/2023 | Juros<br>incorridos | Adições | Baixas<br>(pagamentos) | Saldos em<br>31/12/2024 |
| Passivo de arrendamento    | 4.968                   | -                   | 1.955   | (1.334)                | 5.589                   |
| Juros a apropriar          | (497)                   | 174                 | (181)   | -                      | (504)                   |
| Subtotal                   | 4.471                   | 174                 | 1.774   | (1.334)                | 5.085                   |

| Controladora e consolidado |                         |                     |         |                        |                         |
|----------------------------|-------------------------|---------------------|---------|------------------------|-------------------------|
| Descrição                  | Saldos em<br>31/12/2022 | Juros<br>incorridos | Adições | Baixas<br>(pagamentos) | Saldos em<br>31/12/2023 |
| Arrendamento a pagar       | 1.402                   | -                   | 4.483   | (917)                  | 4.968                   |
| Juros a apropriar          | (116)                   | 117                 | (390)   | (108)                  | (497)                   |
| Subtotal                   | 1.286                   | 117                 | 4.093   | (1.025)                | 4.471                   |

14.3. Vencimentos

| Anos | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|------|------------|------------|
| 2024 | -          | 1.292      |
| 2025 | 1.563      | 1.090      |
| 2026 | 1.258      | 797        |
| 2027 | 1.087      | 610        |
| 2028 | 873        | 682        |
| 2029 | 304        | -          |
|      | 5.085      | 4.471      |



**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 15. Tributos e contribuições (correntes e diferidos)

O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79, da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.1.

#### 15.1. Reconciliação do Imposto de Renda e da Contribuição Social

A reconciliação dos montantes de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

| Descrição                                                                         | Controladora |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                                                   | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social                      | 221.330      | 164.352    |
| Alíquota aplicável                                                                | 34%          | 34%        |
| Expectativa de Imposto de Renda e Contribuição Social                             | (75.252)     | (55.880)   |
| Efeito do imposto sobre                                                           |              |            |
| Resultado da equivalência patrimonial                                             | 105.999      | 72.752     |
| Diferenças temporárias                                                            | -            | -          |
| Diferença de tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET) | (30.873)     | (17.406)   |
| (=) Imposto de Renda e Contribuição Social no resultado                           |              |            |
| Corrente                                                                          | 15           | (457)      |
| Diferido                                                                          | (141)        | (77)       |
|                                                                                   | (126)        | (534)      |
| Alíquota efetiva                                                                  | 0,06%        | 0,32%      |
| Descrição                                                                         | Consolidado  |            |
|                                                                                   | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social                      | 233.941      | 177.548    |
| Alíquota aplicável                                                                | 34%          | 34%        |
| Expectativa de Imposto de Renda e Contribuição Social                             | (79.540)     | (60.366)   |
| Efeito do imposto sobre                                                           |              |            |
| Diferença de tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET) | 66.803       | 46.636     |
| (=) Imposto de Renda e Contribuição Social no resultado                           |              |            |
| Corrente                                                                          | (7.697)      | (8.747)    |
| Diferido                                                                          | (5.040)      | (4.983)    |
|                                                                                   | (12.737)     | (13.730)   |
| Alíquota efetiva                                                                  | 5,44%        | 7,73%      |

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos****Ativo**

| Descrição      | Consolidado |            |
|----------------|-------------|------------|
|                | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| PIS/COFINS     | 146         | 375        |
| IRPJ           | 88          | 227        |
| CSLL           | 46          | 120        |
| Total          | <u>280</u>  | <u>722</u> |
| Não circulante | 280         | 722        |

**Passivo**

| Descrição      | Controladora |              |
|----------------|--------------|--------------|
|                | 31/12/2024   | 31/12/2023   |
| PIS/COFINS     | 832          | 891          |
| IRPJ           | 501          | 540          |
| CSLL           | 261          | 283          |
| Total          | <u>1.594</u> | <u>1.714</u> |
| Não circulante | 1.594        | 1.714        |

| Descrição      | Consolidado   |               |
|----------------|---------------|---------------|
|                | 31/12/2024    | 31/12/2023    |
| PIS/COFINS     | 12.434        | 7.350         |
| IRPJ           | 7.480         | 4.452         |
| CSLL           | 3.907         | 2.332         |
| Total          | <u>23.821</u> | <u>14.134</u> |
| Não circulante | 23.821        | 14.134        |

**15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)****Corrente**

| Descrição | Controladora |              |
|-----------|--------------|--------------|
|           | 31/12/2024   | 31/12/2023   |
| IRPJ      | 79           | (277)        |
| CSLL      | (64)         | (180)        |
| Total     | <u>15</u>    | <u>(457)</u> |

| Descrição | Consolidado    |                |
|-----------|----------------|----------------|
|           | 31/12/2024     | 31/12/2023     |
| IRPJ      | (4.955)        | (5.572)        |
| CSLL      | (2.742)        | (3.175)        |
| Total     | <u>(7.697)</u> | <u>(8.747)</u> |

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Diferido**

| Descrição | Controladora |            |
|-----------|--------------|------------|
|           | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| IRPJ      | 103          | (56)       |
| CSLL      | (244)        | (21)       |
| Total     | (141)        | (77)       |

  

| Descrição | Consolidado |            |
|-----------|-------------|------------|
|           | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| IRPJ      | (2.599)     | (1.936)    |
| CSLL      | (2.441)     | (3.047)    |
| Total     | (5.040)     | (4.983)    |

**16. Adiantamento de clientes**

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.1, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota Explicativa nº 3.1:

| Descrição                                                                                  | Controladora |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                                                            | 31/12/2024   | 31/12/2023 |
| Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida) | 553          | 553        |
|                                                                                            | <u>553</u>   | <u>553</u> |
| Circulante                                                                                 | 553          | 553        |

  

| Descrição                                                                                  | Consolidado    |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                            | 31/12/2024     | 31/12/2023     |
| Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida) | 7.971          | 16.282         |
| Adiantamento de clientes (permutas físicas)                                                | 188.658        | 170.999        |
|                                                                                            | <u>196.629</u> | <u>187.281</u> |
| Circulante                                                                                 | 29.384         | 29.890         |
| Não circulante                                                                             | 167.245        | 157.391        |

Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Provisões

17.1. Provisão para demandas judiciais

A Administração, com base em informações dos seus assessores jurídicos que acompanham as demandas judiciais pendentes, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso. O resumo dos valores provisionados é apresentado a seguir:

| Natureza       | Controladora/consolidado |              |
|----------------|--------------------------|--------------|
|                | 31/12/2024               | 31/12/2023   |
| Civil          | 2.591                    | 755          |
| Trabalhistas   | 366                      | 377          |
| Previdenciária | 5.682                    | 3.995        |
|                | <u>8.639</u>             | <u>5.127</u> |

Movimentação das provisões

|                                  | Controladora e consolidado |              |                |              |
|----------------------------------|----------------------------|--------------|----------------|--------------|
|                                  | Cíveis                     | Trabalhistas | Previdenciária | Total        |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 755                        | 377          | 3.995          | 5.127        |
| Provisão                         | 2.683                      | 622          | 1.687          | 4.992        |
| (-) Baixas                       | (847)                      | (633)        | -              | (1.480)      |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | <u>2.591</u>               | <u>366</u>   | <u>5.682</u>   | <u>8.639</u> |

17.2. Perdas possíveis, não provisionadas no balanço

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia possui ações trabalhistas e cíveis envolvendo riscos de perda que foram classificados como possíveis pelos consultores jurídicos no montante estimado de R\$ 1.403 (R\$ 225 em 31 de dezembro de 2023).

18. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3.1 (i), o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido pelas atualizações contratuais e deduzida de distratos, líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades vendidas, à medida que são incorridos, e não contemplam provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida da evolução da obra:

|                                                                       | Consolidado |            |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
|                                                                       | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Empreendimentos em construção                                         |             |            |
| (i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas                |             |            |
| (a) Receitas de vendas contratuais                                    | 2.726.366   | 2.505.161  |
| Receitas de vendas apropriadas                                        | 1.248.450   | 1.430.169  |
| (-) Distratos - receitas estornadas                                   | (4.100)     | (1.803)    |
| (b) Receitas de vendas apropriadas líquidas                           | 1.244.350   | 1.428.366  |
| (ii) Receita de vendas a apropriar (a-b)                              | 1.482.016   | 1.076.795  |
| (iii) Receitas de indenização por distratos                           |             |            |
| Receita de indenização por distratos                                  | (4.100)     | (1.803)    |
| Total                                                                 | (4.100)     | (1.803)    |
| (iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas                    |             |            |
| Empreendimento em construção                                          |             |            |
| (c) Custo orçado das unidades (sem encargos)                          | 1.555.434   | 1.433.494  |
| Custo incorrido líquido                                               |             |            |
| (d) Custo de construção incorrido                                     | (721.472)   | (812.248)  |
| Custo de construção incorrido                                         | (721.472)   | (812.248)  |
| Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargo financeiro) (c-d)  | 833.962     | 621.246    |
| (%) Driver CI/CO (sem encargos financeiros)                           | 46%         | 57%        |
| Resultado a apropriar                                                 | 648.054     | 455.549    |
|                                                                       | 44%         | 42%        |
| (v) Custo a apropriar de estoque                                      |             |            |
| Empreendimentos em construção                                         |             |            |
| (e) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)              | 567.122     | 502.695    |
| (f) Custo de construção incorrido                                     | (149.098)   | (122.154)  |
| Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (e-f) | 418.024     | 380.541    |

Notas Explicativas

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido

19.1. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 63.000, dividido em 63.000.000 (sessenta e três milhões) de ações ordinárias sem valor nominal (R\$15.000 em 31 de dezembro de 2023).

Em 31 de dezembro de 2024 a composição dos acionistas da Companhia pode ser assim demonstrada:

| Sócios                                                 | Ações emitidas | Valor (R\$ mil) |
|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Jotapar Participações S.A.                             | 53.550.000     | 53.550          |
| July Participações Consultoria e Empreendimentos Ltda. | 9.450.000      | 9.450           |
| Total                                                  | 63.000.000     | 63.000          |

O aumento do capital social da Companhia foi realizado com parte do lucro líquido do exercício, no montante de R\$48.000 (quarenta e oito milhões de reais).

19.2. Reserva de capital

19.2.1. Reserva de capital por outorga de opções de compra de ações

Conforme divulgado na NE nº 25 a Companhia reconhece nessa rubrica os serviços recebidos em contrapartida da outorga de opções de compra de ações, concomitantemente ao período das opções de ações.

19.3. Reserva de lucros

Essa reserva foi constituída pelos lucros acumulados não distribuídos aos acionistas. Em assembleia geral ordinária de 22 de fevereiro de 2024, a Companhia deliberou pela distribuição de dividendo adicional, no montante de R\$ 122.864, referente ao lucro apurado no exercício de 31 de dezembro de 2023.

19.4 Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados.

Em 31 de dezembro de 2024 o saldo é de R\$ 12.600 (R\$ 3.000 em 31 de dezembro de 2023).

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19.5 Reserva de investimentos

A Reserva de investimentos tem o objetivo de prover fundos que garantam o nível de capitalização da Companhia, investimentos em atividades relacionadas com o objeto social e/ou o pagamento de dividendos futuros aos acionistas ou suas antecipações. Em 31 de dezembro de 2024 o saldo é de R\$ 62.286.

19.6 Distribuição de dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente de 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações:

|                                                        |         |
|--------------------------------------------------------|---------|
|                                                        | 2023    |
| Lucro líquido atribuído aos acionistas da controladora | 163.818 |
| (=) Base de cálculo sobre o lucro líquido              | 163.818 |
| Dividendo mínimo estatutário - %                       | 25%     |
| Dividendo mínimo obrigatório sobre lucro líquido       | 40.954  |

Na Assembleia Geral Ordinária realiza em 22 de fevereiro de 2024 foi aprovada a distribuição do dividendo adicional aos acionistas na proporção de suas participações conforme abaixo:

|                            |         |
|----------------------------|---------|
|                            | Valor   |
| Jotapar Participações S.A. | 104.434 |
| July Participações S.A.    | 18.430  |
|                            | 122.864 |

Na Reunião do Conselho de Administração realizado em 27 de agosto de 2024 foi aprovada a distribuição de dividendos intercalares aos acionistas na proporção de suas participações conforme a seguir:

|                            |         |
|----------------------------|---------|
|                            | Valor   |
| Jotapar Participações S.A. | 86.120  |
| July Participações S.A.    | 15.198  |
|                            | 101.318 |

Tendo em vista que os dividendos intercalares representaram em torno de 46% do Lucro Líquido do Exercício de 2024 os acionistas optaram por não distribuir dividendo mínimo obrigatório de 25%.

Notas ExplicativasCONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Dessa forma, a movimentação dos saldos de dividendos a pagar é a seguinte:

|                                              | Valor    |
|----------------------------------------------|----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2023              | 186.478  |
| (+) Dividendo adicional deliberado           | 122.864  |
| (+) Dividendos intercalares deliberados      | 101.318  |
| (-) Dividendos pagos no 1º trimestre de 2024 | (4.997)  |
| (-) Dividendos pagos no 2º trimestre de 2024 | (6.063)  |
| (-) Dividendos pagos no 3º trimestre de 2024 | (11.713) |
| (-) Dividendos pagos no 4º trimestre de 2024 | (5.621)  |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024              | 382.266  |

Segregados por acionistas, temos as seguintes composições:

Distribuídos (pagos) de 1º de janeiro a 31 de dezembro 2024:

|                            | Valor  |
|----------------------------|--------|
| Jotapar Participações S.A. | 24.422 |
| July Participações S.A.    | 3.970  |
|                            | 28.392 |

Dividendos a pagar em 31 de dezembro de 2024:

|                            | Valor   |
|----------------------------|---------|
| Jotapar Participações S.A. | 326.326 |
| July Participações S.A.    | 55.940  |
|                            | 382.266 |

20. Lucro básico e diluído por ação

A seguir, o cálculo do lucro básico e diluído por ação:

| Descrição                           | 31/12/2024 |
|-------------------------------------|------------|
| Lucro líquido do exercício          | 221.204    |
| Quantidade média ponderada de ações | 19.000     |
| Lucro líquido por ação              | 11,6423    |

  

| Descrição                           | 31/12/2023 |
|-------------------------------------|------------|
| Lucro líquido do exercício          | 163.818    |
| Quantidade média ponderada de ações | 15.000     |
| Lucro líquido por ação              | 10,9212    |

A Companhia não possui instrumentos conversíveis em ações, por isso, não há diferenças entre o lucro básico e lucro diluído por ação.



CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Receita operacional líquida

Em atendimento ao parágrafo 112A do CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, a composição da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, é demonstrada a seguir:

|                                    | Controladora |            | Consolidado |            |
|------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                    | 31/12/2024   | 31/12/2023 | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Receita bruta com venda de imóveis | 5.574        | 39.393     | 907.393     | 711.233    |
| Prestação de serviços              | 11           | -          | 11          | -          |
| Receita de aluguel                 | -            | -          | 60          | 5          |
| (-) Ajuste a valor presente        | -            | 425        | 2.754       | (9.907)    |
| (-) Distratos                      | (2.453)      | (1.105)    | (4.100)     | (1.803)    |
| (-) Impostos incidentes            | (142)        | (599)      | (13.885)    | (15.174)   |
| Receita líquida                    | 2.990        | 38.114     | 892.233     | 684.354    |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Custos e despesas por natureza

| Descrição                              | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                        | 31/12/2024   | 31/12/2023 | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Custo dos imóveis vendidos             | 1.975        | (35.270)   | (547.492)   | (441.453)  |
| Despesas administrativas               | (64.541)     | (34.537)   | (66.490)    | (35.979)   |
| Despesas comerciais                    | (36.299)     | (23.584)   | (50.535)    | (33.955)   |
| Total dos custos e despesas            | (98.865)     | (93.391)   | (664.517)   | (511.387)  |
| Custo dos imóveis vendidos             | 1.975        | (30.399)   | (545.377)   | (434.188)  |
| Custos com provisão para garantia      | -            | -          | (402)       | (19)       |
| Custos com encargos financeiros        | -            | -          | (1.713)     | -          |
| Pessoal, benefícios e encargos sociais | (6.952)      | (2.379)    | (6.952)     | (2.474)    |
| Comissões sobre vendas                 | (23.389)     | (7.299)    | (23.396)    | (7.308)    |
| Serviços prestados                     | (37.926)     | (33.707)   | (39.108)    | (37.561)   |
| Aluguéis, condomínios e ITBI           | (2.536)      | (933)      | (5.444)     | (3.481)    |
| Correios, energia, água e telefone     | (287)        | (210)      | (287)       | (210)      |
| Outros gastos pós-obras                | -            | (4.871)    | -           | (7.247)    |
| Tributárias                            | (81)         | (828)      | (344)       | (1.267)    |
| Depreciação e amortização              | (928)        | (813)      | (928)       | (813)      |
| Despesas gerais                        | (2.798)      | (2.510)    | (14.268)    | (7.259)    |
| Provisão para demandas judiciais       | (4.992)      | (2.031)    | (4.992)     | (2.031)    |
| Plano de opção de ações outorgadas     | (11.898)     | -          | (11.898)    | -          |
| Demandas judiciais                     | -            | (80)       | -           | (86)       |
| Propaganda e publicidade               | (8.865)      | (7.309)    | (9.220)     | (7.343)    |
| Stand de vendas                        | (2)          | (14)       | (2)         | (92)       |
| Outras despesas                        | (186)        | (8)        | (186)       | (8)        |
| Total dos custos e despesas            | (98.865)     | (93.391)   | (664.517)   | 511.387    |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Resultado financeiro líquido

|                                        | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                        | 31/12/2024   | 31/12/2023 | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Receitas financeiras                   |              |            |             |            |
| Rendimentos com aplicações financeiras | 5.311        | 5.987      | 5.481       | 6.306      |
| Juros e multas                         | 705          | 839        | 4.977       | 1.989      |
| Outras receitas                        | 376          | 109        | 1.682       | 437        |
| Receitas financeiras                   | 6.392        | 6.935      | 12.140      | 8.732      |
| Despesas financeiras                   |              |            |             |            |
| Juros e multas por atraso              | (137)        | (136)      | (1.911)     | (491)      |
| Despesas bancárias                     | (279)        | (533)      | (3.463)     | (2.854)    |
| Outras despesas financeiras            | (533)        | (613)      | (541)       | (806)      |
| Total das despesas financeiras         | (949)        | (1.282)    | (5.915)     | (4.151)    |
| Resultado financeiro líquido           | 5.443        | 5.653      | 6.225       | 4.581      |

24. Instrumentos financeiros

a. Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Categorias dos principais instrumentos financeiros

|                                         | Controladora |            | Consolidado |            |
|-----------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                         | 31/12/2024   | 31/12/2023 | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Ativos financeiros                      |              |            |             |            |
| A custo amortizado                      |              |            |             |            |
| Caixa e equivalentes de caixa           | 64.249       | 35.712     | 80.370      | 50.699     |
| Títulos e valores mobiliários           | 17           | 425        | 17.528      | 21.588     |
| Contas a receber de clientes            | 37.215       | 42.961     | 594.191     | 353.742    |
| Partes relacionadas                     | 56.474       | 39.554     | -           | -          |
| Total dos ativos com riscos financeiros | 157.955      | 118.652    | 692.089     | 426.029    |
|                                         |              |            |             |            |
|                                         | Controladora |            | Consolidado |            |
|                                         | 31/12/2024   | 31/12/2023 | 31/12/2024  | 31/12/2023 |
| Passivos financeiras                    |              |            |             |            |
| Custo amortizado e valor justo          |              |            |             |            |
| Empréstimos e financiamentos            | -            | -          | 70.891      | -          |
| Fornecedores                            | 3.130        | 4.114      | 53.583      | 39.407     |
| Dividendos a pagar                      | 382.266      | 186.478    | 382.266     | 186.478    |
| Adiantamentos de clientes               | 553          | 553        | 196.629     | 187.281    |
| Passivo de arrendamento                 | 5.085        | 4.471      | 5.085       | 4.471      |
| Partes relacionadas                     | 334.823      | 185.789    | -           | -          |
| Outras contas a pagar                   | 1.679        | 1.738      | 16.414      | 11.081     |
| Total dos passivos financeiros          | 727.536      | 383.143    | 653.977     | 428.718    |

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

a. Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

b. Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças nos planos governamentais, oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- Riscos de escassez de crédito nos planos de incentivos governamentais de programas sociais de Habitação, como programa Minha casa, minha vida;

**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- As oportunidades de incorporação podem diminuir;
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes;
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

c. Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

d. Exposição a riscos de taxas de juros

A seguir a Companhia apresenta os impactos que seriam gerados por mudanças nas variáveis de riscos pertinentes às quais está exposta no final do período. As variáveis de riscos relevantes para a Companhia no período, levando em consideração o período projetado de doze meses.

Os demais fatores de riscos foram considerados irrelevantes para o resultado de instrumentos financeiros.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Essas variações estão apresentadas na tabela a seguir:

|                               |           |          | Controladora       |                |                 |                    |                 |                  |
|-------------------------------|-----------|----------|--------------------|----------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------|
| Análise da sensibilidade      | Indicador | Taxa (%) | Cenário I provável | Cenário II 25% | Cenário III 50% | Cenário I provável | Cenário II -25% | Cenário III -50% |
| Ativos financeiros            |           |          |                    |                |                 |                    |                 |                  |
| Aplicações financeiras        | CDI       | 10,88    | 63.029             | 64.743         | 66.456          | 63.029             | 61.315          | 59.602           |
| Banco contas movimento        | -         | -        | 1.220              | 1.220          | 1.220           | 1.220              | 1.220           | 1.220            |
| Títulos e valores mobiliários | CDI       | 10,88    | 17                 | 17             | 18              | 17                 | 17              | 16               |
| Contas a receber de clientes  | INCC      | 6,54     | 5.582              | 5.673          | 5.765           | 5.582              | 5.491           | 5.400            |
| Contas a receber de clientes  | -         | -        | 31.633             | 31.633         | 31.633          | 31.633             | 31.633          | 31.633           |
| Passivos financeiros          |           |          |                    |                |                 |                    |                 |                  |
| Fornecedores                  | -         | -        | 3.130              | 3.130          | 3.130           | 3.130              | 3.130           | 3.130            |
| Adiantamentos de clientes     | INCC      | 6,54     | 553                | 562            | 571             | 553                | 544             | 535              |

|                               |           |          | Consolidado        |                |                 |                    |                 |                  |
|-------------------------------|-----------|----------|--------------------|----------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------|
| Análise da sensibilidade      | Indicador | Taxa (%) | Cenário I provável | Cenário II 25% | Cenário III 50% | Cenário I provável | Cenário II -25% | Cenário III -50% |
| Ativos financeiros            |           |          |                    |                |                 |                    |                 |                  |
| Aplicações financeiras        | CDI       | 10,88    | 63.035             | 64.749         | 66.463          | 63.035             | 61.321          | 59.607           |
| Banco contas movimento        | -         | -        | 17.313             | 17.313         | 17.313          | 17.313             | 17.313          | 17.313           |
| Títulos e valores mobiliários | CDI       | 10,88    | 17.528             | 18.005         | 18.481          | 17.528             | 17.051          | 16.575           |
| Contas a receber de clientes  | INCC      | 6,54     | 89.129             | 90.585         | 92.041          | 89.129             | 87.672          | 86.216           |
| Contas a receber de clientes  | -         | -        | 505.062            | 505.062        | 505.062         | 505.062            | 505.062         | 505.062          |
| Passivos financeiros          |           |          |                    |                |                 |                    |                 |                  |
| Empréstimos e financiamentos  | TR        | 0,81     | 70.891             | 71.035         | 71.179          | 70.891             | 70.747          | 70.603           |
| Fornecedores                  | -         | -        | 53.583             | 53.583         | 53.583          | 53.583             | 53.583          | 53.583           |
| Adiantamentos de clientes     | INCC      | 6,54     | 196.629            | 199.842        | 203.054         | 196.629            | 193.416         | 190.204          |

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

e. Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam diariamente seu risco de liquidez mantendo caixa adequado para expansão dos negócios e desenvolvimento de projetos já contratados, sempre combinando os prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros. Os recursos disponíveis da Companhia em 31 de dezembro de 2024 estão assim representados:

| Descrição                                     | 31/12/2024   |             |
|-----------------------------------------------|--------------|-------------|
|                                               | Controladora | Consolidado |
| Dívida total com empréstimos e financiamentos | -            | 70.891      |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa             | 64.249       | 80.370      |
| (-) Títulos e valores mobiliários             | 17           | 17.528      |
| (=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)  | (64.249)     | (27.007)    |

f. Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos.

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida. Porém atualmente o programa social Minha Casa Minha Vida, e a instituição financeira Caixa Econômica Federal tem forte influência nas atividades da Companhia.

g. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das demonstrações contábeis individuais e consolidadas. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos;
- Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços);



**Notas Explicativas** CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os principais ativos e passivos financeiros a valor justo estão enquadrados no Nível 2.

Nesse período, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

## 25. Programa de outorga de opções de compra de ações

Em 28 de fevereiro de 2024, foi aprovado pela assembleia geral extraordinária da Companhia o “Plano de Incentivo de Longo Prazo da Construtora Metrocasa S.A”., que tem por objetivo estimular e incentivar a produtividade sustentável, a geração de valor de longo prazo, retenção e permanência das Pessoas Elegíveis e o alinhamento do interesse das Pessoas Elegíveis e os acionistas da Companhia, por meio da concessão de Ações Restritas e/ou da Outorga de Opções, de forma a compartilhar riscos e ganhos de maneira equitativa e no longo prazo.

Em 11 de setembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia, órgão responsável pela administração do Plano, aprovou o “Primeiro Programa de Outorga de Opções de Compra de Ações da Construtora Metrocasa S.A.”, que tem como objeto, estabelecer os termos e as condições da primeira Outorga de Opções aos Beneficiários, devendo este Programa e os respectivos contratos de outorga de opções de compra de ações serem interpretados sempre em conjunto.

O valor justo das opções foi estabelecido na data da outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido durante o período de “*vesting*” do programa, à medida que os serviços são prestados pelos Beneficiários do programa.

Descrição do Programa:

- Prazo máximo das opções outorgadas: 4 anos;
- Período de “*vesting*”: 2024 a 2028;
- Quantidade de ações outorgadas: 1.158.750;
- Volatilidade esperada: 45,16%;
- Modelo de precificação: Black & Scholes.

O total das despesas registradas no período findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 11.898, conforme NE nº 22.

Notas Explicativas

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

- Engenharia: (valor aproximado de cobertura - R\$ 1.530.068);
- Responsabilidade civil: de engenharia e garantia construtor;
- D&O Despesas processuais e honorários advocatícios: valor aproximado de cobertura - R\$ 20.000.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, desta forma, não foram revisadas pelos auditores independentes.

27. Compromissos com a aquisição de terrenos

A Companhia possui contratos com proprietários de terrenos, conforme apresentado abaixo. A maioria desses contratos possuem cláusulas que permitem a dissolução deles, sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e/ou alcançadas. Essas condições abrangem principalmente a obtenção de aprovações legais, sejam municipais ou estaduais como registro de incorporação, alvará de construção, e, ainda a viabilidade técnica e econômica dos empreendimentos, dentre outras.

Esses compromissos serão registrados contabilmente quando todas as cláusulas nos contratos de aquisição de terrenos forem superadas e/ou atendidas, ou quando a Companhia obtiver o controle do ativo (terreno) e são apresentados de acordo com a quantidade de unidades habitacionais que serão desenvolvidas nos referidos terrenos:

|                |             |
|----------------|-------------|
|                | Consolidado |
|                | 31/12/2024  |
| Circulante     | 7.668       |
| Não circulante | 6.854       |
|                | 14.522      |

28. Eventos subsequentes

A Companhia está finalizando as negociações para a realização no próximo trimestre de uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários (CRI), com o objetivo de captar recursos para aquisição de novos projetos, desenvolvimento dos projetos que estão em andamento e fortalecimento do caixa.

## Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos  
Acionistas e Administradores da  
Construtora Metrocasa S.A.  
São Paulo – SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Construtora Metrocasa S.A. (“Companhia”) e suas controladas, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações, individuais e consolidadas, 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, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

### 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 intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.

### Ênfase

#### Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

#### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, como um todo, e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

#### Reconhecimento do resultado de incorporação imobiliária

Conforme mencionado na Nota Explicativa

nº 2.1, a Companhia reconhece os resultados de incorporação imobiliária durante o andamento da obra com base no método da Percentagem Completada (Percentage of Completion - “POC”) de acordo com o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Este método é realizado utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual pelas vendas contratadas. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

Este assunto foi considerado significativo para nossa auditoria tendo em vista que o processo de reconhecimento de receita envolve julgamento da Administração.

#### Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) obtenção das estimativas de custos a serem incorridos até o final de cada empreendimento, preparadas e aprovadas pela Área de Engenharia; (b) avaliação da exatidão e integridade das informações utilizadas nos cálculos apresentados pela Companhia; (c) teste documental, em base amostral, sobre a base de vendas, distratos e custos incorridos; (d) verificação aos requisitos legais para lançamento dos empreendimentos e (e) avaliação da divulgação das informações nas notas explicativas.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, considerando a incerteza inerente ao processo de determinação do custo orçado a incorrer, determinamos que as estimativas utilizadas para reconhecimento da receita estão razoáveis, assim como as suas respectivas divulgações e as informações incluídas nas demonstrações contábeis, como um todo.

## Outros assuntos

### Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas Demonstrações do Valor Adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, 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, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, 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 continuar 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 e 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.

### 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, 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 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.

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

? 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 às 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;

? Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe 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, 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 das entidades 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.

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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 10 de março de 2025.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.  
CRC 2 SP 013846/O-1

Viviane Alves Bauer  
Contadora CRC 1 SP 253472/O-2

**Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Em cumprimento às disposições constantes no artigo 27 parágrafo primeiro da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 29 de março de 2022, os Diretores responsáveis pela elaboração das demonstrações financeiras da Companhia declaram que revisaram, discutiram e concordaram com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

André Aragão Martins Vieira  
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Em cumprimento às disposições constantes no artigo 27 parágrafo primeiro da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 29 de março de 2022, os Diretores responsáveis pela elaboração das demonstrações financeiras da Companhia declaram que revisaram, discutiram e concordaram com as opiniões expressas no relatório de auditoria da BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

André Aragão Martins Vieira  
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores