

COMPANHIA MOFARREJ DE EMPREENDIMENTOS – CNPJ 61.460.218/0001-13

****publicação das demonstrações financeiras e notas explicativas no SPED – Central de Balanços****

Conteúdo da publicação:

1. Demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2024 comparativas as encerradas em 31/12/2023

- Balanço patrimonial, página 02
 - Demonstração dos resultados, página 03
 - Demonstração dos resultados abrangentes, página 04
 - Demonstração das mutações do patrimônio líquido, página 05
 - Demonstração dos fluxos de caixa, página 06
-

2. Notas explicativas relativas as demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2024, páginas 07 a 20

3. Responsáveis

- Membros da diretoria e contador responsável, página 20
-

4. Relatório dos auditores

- Relatório dos auditores independentes relativo as demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2024 – páginas finais 1 e 2

Companhia Mofarrej de Empreendimentos

Balanco patrimonial em 31 de dezembro

Em milhares de reais

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023			2024	2023	2024	2023
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	59.123	72.216	167.520	161.101	Fornecedores		996	280	1.012	290
Contas a receber de clientes	5	184	177	7.488	2.018	Obrigações tributárias		553	133	1.533	724
Estoques	6	752	360	44.226	53.781	Obrigações trabalhistas		514	456	571	504
Tributos a compensar		1.871	2.050	1.937	2.074	Adiantamento de clientes/outros		152	168	382	398
Demais créditos		-	-	-	-	Passivo de arrendamento	11	-	427	-	427
Despesas exercício seguinte		1.024	65	1.058	84			2.215	1.464	3.498	2.343
		62.954	74.868	222.229	219.058						
Não circulante						Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	-	-	391	587	Tributos diferidos		47	47	70	47
Depósitos judiciais		5	-	5	-			47	47	70	47
Projeto imobiliário em andamento		15.547	12.089	15.547	12.089						
Investimentos	7	136.316	125.874	5.325	6.508						
Propriedade para investimentos	8	16.553	7.035	17.252	7.734	Patrimônio líquido dos acionistas					
Imobilizado	9	17.472	2.284	17.736	2.619	Controladores					
Ativo biológico	10	336	230	336	230	Capital social	12(a)	107.000	107.000	107.000	107.000
Intangível		281	280	281	280	Reserva legal	12(b)	21.400	20.426	21.400	20.426
		186.510	147.792	56.873	30.047	Reserva de lucros		118.802	93.723	118.802	93.723
								247.202	221.149	247.202	221.149
						Particip. Acionistas não controladores		-	-	28.332	25.566
Total do ativo		249.464	222.660	279.102	249.105	Total do patrimônio líquido		247.202	221.149	275.534	246.715
						Total do passivo e patrimônio líquido		249.464	222.660	279.102	249.105

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Companhia Mofarrej de Empreendimentos

Demonstração dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita operacional líquida (Nota 13)	1.989	1.850	53.031	13.757
Custos das vendas e serviços (Nota 14)	-	-	(9.947)	(1.756)
Lucro bruto	1.989	1.850	43.084	12.001
(Despesas) receitas operacionais				
Despesas comerciais	-	-	(493)	(337)
Despesas administrativas (Nota 15)	(10.194)	(9.986)	(12.368)	(12.423)
Despesas tributárias	(3.698)	(3.392)	(5.314)	(5.044)
Depreciações e amortizações	(1.720)	(1.014)	(1.793)	(1.106)
Equivalência patrimonial (Nota 7)	30.551	9.843	-	-
Outras receitas	33	151	33	151
	14.972	(4.398)	(19.935)	(18.759)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	16.961	(2.548)	23.149	(6.758)
Resultado financeiro líquido (Nota 16)	9.047	10.417	19.585	20.427
Resultado operações descontinuadas	45	-	45	-
Lucro antes da CSLL e do IRPJ	26.053	7.869	42.779	13.669
Imposto de renda e contribuição social (Nota 17)	-	-	(5.385)	(3.937)
Lucro líquido do exercício	26.053	7.869	37.394	9.732
Atribuído a:				
Acionistas controladores	26.053	7.869	26.053	7.869
Participação dos não controladores	-	-	11.341	1.863
Quantidade de ações (Nota 12.a)	107.000.000	107.000.000		
Lucro por ações (Em reais)	0,24	0,07		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Demonstração dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro líquido do exercício	26.053	7.869	37.394	9.732
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultados abrangentes do exercício	<u>26.053</u>	<u>7.869</u>	<u>37.394</u>	<u>9.732</u>
Atribuído a:				
Acionistas controladores	26.053	7.869	26.053	7.869
Participação de não controladores	-	-	11.341	1.863
	<u>26.053</u>	<u>7.869</u>	<u>37.394</u>	<u>9.732</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Demonstração das mutações do patrimônio líquido
 Em milhares de reais

	Controladora				Consolidado		
	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total controladora	Participação de não controladores	Total consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2022	107.000	20.033	106.247	-	233.280	26.509	259.789
Movimentações do patrimônio líquido em 2023							
Distribuição de dividendos pela controladora	-	-	(20.000)	-	(20.000)	-	(20.000)
Distribuição de dividendos por controlada	-	-	-	-	-	(2.806)	(2.806)
Lucro líquido apurado no ano 2023	-	-	-	7.869	7.869	-	7.869
5% do lucro líquido destinado a reserva legal (Nota 12 (b))	-	393	-	(393)	-	-	-
Saldo de lucros transferidos para reserva de lucros	-	-	7.476	(7.476)	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	1.863	1.863
Saldos em 31 de dezembro de 2023	107.000	20.426	93.723	-	221.149	25.566	246.715
Movimentações do patrimônio líquido em 2024							
Dividendos distribuídos por controlada	-	-	-	-	-	(8.575)	(8.575)
Lucro líquido apurado no ano 2024	-	-	-	26.053	26.053	-	26.053
Parte lucro líquido destinado a reserva legal (Nota 12 (b))	-	974	-	(974)	-	-	-
Saldo de lucros transferidos para reserva de lucros	-	-	25.079	(25.079)	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	11.341	11.341
Saldos em 31 de dezembro de 2024	107.000	21.400	118.802	-	247.202	28.332	275.534

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Atividades operacionais</u>				
Lucro líquido do exercício	26.053	7.869	26.053	7.869
Depreciações e amortizações	1.720	1.013	1.793	1.105
Equivalência patrimonial	(30.551)	(9.843)	-	-
Juros apropriados	8	49	8	49
Vendas de imobilizado	45	-	45	-
Participações dos não controladores	-	-	11.341	1.863
Lucro ou prejuízo líquido ajustado	<u>(2.725)</u>	<u>(912)</u>	<u>39.240</u>	<u>10.886</u>
<u>Aumento ou redução dos ativos e passivos</u>				
Contas a receber de clientes	(6)	(27)	(5.274)	1.678
Estoques	(392)	-	9.555	1.756
Tributos a recuperar	179	2.178	137	2.221
Outros créditos	(5)	1	(5)	-
Despesas antecipadas	(958)	(20)	(974)	(21)
Fornecedores	716	151	722	128
Obrigações tributárias	420	(13)	832	(255)
Obrigações trabalhistas	58	38	67	43
Adiantamentos clientes/outros	(25)	(55)	(25)	(71)
	<u>(13)</u>	<u>2.253</u>	<u>5.035</u>	<u>5.479</u>
Caixa nas atividades operacionais	<u>(2.738)</u>	<u>1.341</u>	<u>44.275</u>	<u>16.365</u>
<u>Atividades de investimentos</u>				
Gastos investimentos imobiliários futuros	(3.458)	(1.042)	(3.458)	(1.042)
Ativo do imobilizado/biológico	(15.953)	(32)	(15.953)	(32)
Aumento em Propriedade p/Investimentos/Imobilizado	(9.518)	(421)	(9.518)	(421)
Caixa nas atividades de investimentos	<u>(28.929)</u>	<u>(1.495)</u>	<u>(28.929)</u>	<u>(1.495)</u>
<u>Atividades de financiamentos</u>				
Pagamentos de arrendamento	(352)	(732)	(352)	(732)
Dividendos pagos e/ou recebidos	18.926	(13.806)	(8.575)	(22.806)
Caixa nas atividades de financiamentos	<u>18.574</u>	<u>(14.538)</u>	<u>(8.927)</u>	<u>(23.538)</u>
Aumento ou (redução) do caixa e equivalentes de caixa	<u>(13.093)</u>	<u>(14.692)</u>	<u>6.419</u>	<u>(8.668)</u>
<u>Saldos de caixa e equivalentes de caixa sintético</u>				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	72.216	86.908	161.101	169.769
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u>59.123</u>	<u>72.216</u>	<u>167.520</u>	<u>161.101</u>
Aumento ou (redução) do caixa e equivalentes de caixa	<u>(13.093)</u>	<u>(14.692)</u>	<u>6.419</u>	<u>(8.668)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

1 Informações gerais

A Companhia Mofarrej de Empreendimentos - CNPJ: 61.460.218/0001-13, sociedade anônima de capital fechado e direito privado, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3311 - 14º andar - conjunto 141 - CEP 04538-133 - São Paulo, Capital, desenvolve as seguintes atividades: construção civil, incorporação, locação de imóveis comerciais, participação em outras sociedades e atividade agropecuária.

2 Resumo das principais políticas contábeis

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando aplicável para a mensuração de ativos ao valor justo.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela administração da Companhia em 8 de agosto de 2025.

As demonstrações financeiras consolidadas e individuais foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs).

As demonstrações financeiras individuais das controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

2.2 Investimentos em empresas controladas - Consolidação

(a) Controladora

Os investimentos em empresas controladas são reconhecidos pelo método de equivalência patrimonial desde a data que o controle é adquirido. De acordo com este método, as participações nas controladas são reconhecidas nas demonstrações financeiras ao custo de aquisição, e são ajustadas periodicamente pelo valor correspondente à participação da Companhia nos resultados líquidos tendo como contrapartida uma conta de resultado de equivalência Patrimonial.

(b) Consolidado

A Companhia consolidou integralmente as demonstrações financeiras próprias e das empresas controladas. A Companhia controla uma empresa quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis que se originam do seu envolvimento com a entidade e da capacidade de afetar os resultados desta através do seu poder de controle.

A participação de terceiros no patrimônio líquido e no lucro líquido das controladas é apresentada separadamente no balanço patrimonial consolidado e na demonstração consolidada do resultado, respectivamente, na conta de "Participação dos acionistas não controladores".

As transações e saldos entre e com as controladas foram eliminados no processo de consolidação e eventuais ganhos e perdas decorrentes destas transações são igualmente eliminados. Sempre que necessário, são efetuados ajustes às demonstrações financeiras da empresa controlada tendo em vista a uniformização das respectivas práticas contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e aplicadas pela Companhia.

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

A companhia não possui investimentos em coligadas.

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia incluem suas controladas diretas a seguir relacionadas:

Controladas diretas	2024	2023
Struturalle Empreendimentos e Participações Ltda.	99,90%	99,90%
Mofarrej Vila Mariana SPE Empreend. Imob. S. A	68,82%	68,82%

A companhia não possui controladas indiretas.

2.3 Moeda funcional

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da controladora e de suas controladas.

2.4 Caixa e equivalente de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas das demonstrações financeiras, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

2.5 Instrumentos financeiros

(a) Instrumentos financeiros não derivativos

A Companhia possui os seguintes ativos e passivos financeiros não derivativos: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, fornecedores, obrigações fiscais e obrigações trabalhistas.

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

A Companhia baixa um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Companhia nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual.

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais liquidadas, retiradas ou canceladas. Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial somente quando a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseada em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos e estratégias de investimentos documentadas pela Companhia. Após reconhecimento inicial, os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

(b) Derivativos

A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidas nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024, assim como não realizou operações com derivativos financeiros.

Contas a receber

Estão apresentadas a valores de realização. Quando aplicável, é constituída provisão em montante considerado suficiente pela administração para os créditos cuja recuperação esteja considerada duvidosa, com base na avaliação individual de cada cliente com parcelas em atraso.

2.6 Estoques imobiliários

Referem-se substancialmente a unidades imobiliárias concluídas disponíveis para venda.

2.7 Demais ativos circulantes e não circulantes

Os demais ativos são apresentados pelo valor de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias, cambiais e os correspondentes rendimentos auferidos, sendo classificados como ativos circulantes se suas realizações ocorrerem até o fim do exercício seguinte, caso contrário, são classificados como ativos não circulantes.

2.9 Ativos biológicos

Os ativos biológicos referem-se substancialmente a pequena floresta de eucalipto. O saldo desses ativos perfazem em 2024, R\$ 336, em 2023, R\$ 230.

2.10 Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico que inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos bens.

A depreciação do imobilizado é calculada e registrada com base no método linear a partir da entrada em operação dos bens, considerando taxas que contemplam as respectivas vidas úteis econômicas anuais, conforme demonstrado a seguir:

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

	<u>Vida útil</u>
Máquinas e equipamentos	10 anos
Veículos	5 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Instalações e benfeitorias	10 anos
Computadores e periféricos	4 anos
Direito de uso do ativo	5 anos
2.11 Intangível	
<p>Os ativos intangíveis são programas e softwares com direito de uso mencionados ao seu custo histórico de aquisição.</p>	
2.12 Redução ao valor recuperável de ativos	
<p>Os ativos são revistos para se identificar perdas por impairment sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. A perda por impairment é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa o valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo.</p>	
2.13 Imposto de renda e contribuição social	
<p>Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. A controladora adota o regime fiscal pelas regras do lucro real, as controladas adotam o regime fiscal pelas regras do lucro presumido.</p>	
2.14 Demais passivos circulantes e não circulantes	
<p>São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias, até a data do balanço, sendo classificados como passivos circulantes se a liquidação for devida até o fim do próximo exercício, caso contrário, são classificados como passivos não circulantes.</p>	
2.15 Distribuição de dividendos	
<p>A distribuição de dividendos é estabelecida de acordo com o estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral Extraordinária.</p>	
2.16 Provisões	
<p>As provisões são reconhecidas quando a Companhia possui uma obrigação presente ou formalizada, que resulta de eventos passados, cuja saída de recursos necessária para liquidá-la seja provável e cujo o valor possa ser estimado com segurança.</p>	
2.17 Reconhecimento de receita	
<p>A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pelas vendas e prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia e quando todas as condições já foram satisfeitas.</p>	

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

(a) Venda de imóveis concluídos

Nas vendas de unidades imobiliárias, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

(b) Venda de imóveis não concluídos

Não houve vendas e também não há estoque de imóveis inconclusos ou em construção no exercício.

(c) Demais receitas

A Companhia reconhece as receitas quando o valor destas pode ser mensurado com segurança e é provável que benefícios econômicos fluam para Companhia quando critérios específicos tiverem sido atendidos para suas atividades.

2.18 Normas novas e interpretações de normas que ainda não estão em vigor

Não há outras normas e práticas brasileiras que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre a Empresa.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas nas respectivas notas explicativas. Essas estimativas e premissas, apesar de refletirem o melhor julgamento possível por parte da Administração da Companhia, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

4 Caixa e equivalentes de caixa - (valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa	4	19	4	19
Bancos	63	73	114	156
Aplicações financeiras	59.056	72.124	167.402	160.926
	59.123	72.216	167.520	161.101

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

5 Contas a receber de clientes - (valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Aluguéis comerciais a receber	184	177	416	409
Clientes imobiliários - circulante	-	-	7.098	1.635
Clientes imobiliários – não circulante			391	587
Provisão de devedores			(26)	(26)
Total	184	177	7.879	2.605
Ativo circulante	184	177	7.488	2.018
Ativo não circulante	-	-	391	587

6 Estoques - (valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Terrenos	752	360	752	360
Apartamentos para venda	-	-	43.474	53.421
	752	360	44.226	53.781

7 Investimentos - (valores expressos em milhares de reais)

Investimentos em Controladas	%	Controladora			
		2024	2023	Dividendos Distribuídos em 2024	Resultado Equivalência 2024
Mofarrej Vila Mariana SPE	68,82%	62.381	56.288	(18.926)	25.019
Struturalle Empreendimentos e Partic. Ltda.	99,90%	68.610	63.078	-	5.532
Ágio sobre investimentos		5.325	6.508	-	-
		136.316	125.874	(18.926)	30.551

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

8 Propriedades para Investimentos - (valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Imóveis comerciais para locação	12.538	12.538	13.887	13.887
Projetos e reformas em curso	10.331	421	10.331	421
Transferência para estoque	(392)	-	(392)	-
Depreciações acumuladas	(5.924)	(5.924)	(6.574)	(6.574)
	16.553	7.035	17.252	7.734

9 Imobilizado (valores expressos em milhares de reais)

(a) Composição

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		Custo	Depreciação acumulada	2024	2023
Imóveis – escritório administrativo (*)	30	12.884	85	12.799	
Veículos	20	324	291	33	45
Máquinas, tratores e implementos	10	476	412	64	81
Móveis e utensílios	10	494	431	63	97
Instalações e benfeitorias	10	875	353	522	3
Benfeitorias em propriedade terceiros	4	(771)	(771)	-	551
Computadores e periféricos	25	252	184	68	17
Equipamentos de segurança	10	49	33	16	20
Aparelhos eletrônicos	10	182	89	93	34
Estande de vendas	5	1.850	-	1.850	
Mobília e decoração de ambiente	10	679	-	679	
Maquetes arquitetônicas	10	171	-	171	
Direito de uso de ativo (Nota 11)	20	2.796	2.796	-	376
Benfeitorias em propriedades rurais	10	1.077	532	545	491
Propriedades Territoriais Rural		569	-	569	569
Total		21.907	4.435	17.472	2.284
		Consolidado			
	Taxas anuais de depreciação (%)	Custo	Depreciação acumulada	2024	2023
Imóveis – escritório administrativo (*)	30	12.884	85	12.799	
Veículos	20	324	291	33	45
Máquinas, tratores e implementos	10	579	505	74	102
Móveis e utensílios	10	494	431	63	178
Instalações e benfeitorias	10	964	441	523	6
Benfeitorias em propriedade terceiros	4	(771)	(771)	-	551
Computadores e periféricos	25	252	184	68	17
Equipamentos de segurança	10	126	110	16	19
Aparelhos eletrônicos	10	187	90	97	38
Estande de vendas	5	1.850	-	1.850	
Apartamento modelo decorado	25	798	798	-	-
Mobília e decoração de ambiente	10	1.675	747	928	227
Maquetes arquitetônicas	10	171	-	171	
Direito de uso de ativo (Nota 11)	20	2.796	2.796	-	376
Benfeitorias em propriedades rurais	10	1.077	532	545	491
Propriedades Territoriais Rural		569	-	569	569
Total		23.975	6.239	17.736	2.619

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

(*) Em junho de 2024, a Companhia adquiriu o imóvel sede, objeto de locação (arrendamento) desde 08/2016, pelo valor de R\$ 12.459.700,00, incluso as despesas e taxas de legalização, portanto, no mês 06/2024 deixou de ser locatária e passou a condição de proprietária do imóvel sede localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 14º andar, conjunto 141, CEP 04538-133, na Cidade de São Paulo/SP.

(b) Movimentação

	Controladora	
	2024	2023
Saldo inicial	2.284	3.072
Adições	15.812	8
Baixas	-	-
Depreciação	(624)	(796)
Saldo final	17.472	2.284

	Consolidado	
	2024	2023
Saldo inicial	2.619	3.502
Adições	15.812	8
Baixas	-	-
Depreciação	(695)	(891)
Saldo final	17.736	2.619

10 Ativo biológico (valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Ativos biológicos no início do período	230	173	230	173
(+) Adições de custo	108	60	108	60
(-) Exaustão/depreciação	(2)	(3)	(2)	(3)
Ativos biológicos no final do período	336	230	336	230

11 Arrendamentos- (valores expressos em milhares de reais)

O arrendamento correspondente a locação do imóvel sede por parte da Companhia, tinha prazo remanescente em 2024 de 06 meses, e foi encerrado conforme nota 9 item (*).

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

(i) Saldos reconhecidos no balanço patrimonial

O balanço patrimonial contém os seguintes saldos relacionados a arrendamentos:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ativos de direito de uso		
Valor residual – imóvel sede	-	376
	-	376
Passivos de arrendamentos		427
Circulante	-	-
	-	427

(ii) Saldos reconhecidos na demonstração do resultado

A demonstração do resultado inclui os seguintes montantes relacionados a arrendamentos:

	<u>2024</u>
Encargo de depreciação dos ativos de direito de uso	
Imóveis	(302)
Despesas com juros (incluídas nas despesas financeiras - Nota 16)	(8)

Passivos de arrendamento

As movimentações dos saldos dos passivos de arrendamento são apresentadas no quadro abaixo:

Saldo em 31 de dezembro de 2023	427
Juros provisionados	8
Juros pagos	(8)
Pagamentos de parcelas a valor presente	(352)
Valor de parcela descontada por aquisição do próprio imóvel	(75)

Saldo em 31 de dezembro de 2024 -

Ativos de direito de uso

A movimentação de saldos dos ativos de direito de uso é evidenciada abaixo:

Saldo em 31 de dezembro de 2023	376
Despesa de depreciação	(301)
Depreciação estornada por conta de fim de arrendamento	(75)

Saldo em 31 de dezembro de 2024 -

12 Patrimônio líquido (valores expressos em milhares de reais)

(a) Capital social

O capital social é de R\$ 107.000 (cento e sete milhões de reais) em 2024, sendo subscrito, integralizado e composto de 107.000.000 ações ordinárias nominativas com valor unitário de R\$ 1,00 (um real).

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

(b) Reserva legal

Do lucro líquido apurado no exercício, R\$ 974 foi destinado a conta de reserva legal que atingiu o valor limite de R\$ 21.400, equivalente a 20% do capital social.

13 Receita líquida de vendas (valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita operacional bruta	2.196	2.038	55.172	14.396
Receitas de aluguéis	2.161	2.021	4.947	4.806
Vendas de produtos rurais	35	17	35	17
Vendas de imóveis	-	-	50.190	9.573
Deduções da receita bruta	(207)	(188)	(2.141)	(639)
	1.989	1.850	53.031	13.757

14 Custos (valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Custos dos imóveis vendidos	-	-	9.947	1.756
	-	-	9.947	1.756

15 Despesas administrativas - (valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Pessoal com encargos sociais	7.335	7.199	7.861	7.718
Serviços terceiros PJ	928	1.259	932	1.259
Manutenções	304	365	368	421
Programas, licenças, softwares, hospedagens	259	104	259	104
Assistência jurídica	231	134	238	305
Água, energia, telefone, internet	692	525	734	589
Condomínios	146	134	1.654	1.732
Seguros	32	81	46	81
Outras despesas administrativas	267	185	276	214
	10.194	9.986	12.368	12.423

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

16 Resultado financeiro, líquido - (valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas de aplicações financeiras	7.036	10.085	17.575	20.095
Juros atualização sobre créditos tributados	164	240	164	243
Variação monetária commodities (ouro)	1.735	166	1.735	166
Atualizações monetárias recebidas	215	-	217	-
Custódia de ouro em barras	(62)	(48)	(62)	(48)
Juros sobre arrendamento	(8)	(49)	(8)	(49)
Provisão de perda c/ renda variável	(26)	31	(26)	31
Tarifas bancárias	(7)	(8)	(10)	(11)
	9.047	10.417	19.585	20.427

17 Imposto de renda e contribuição social - (valores expressos em milhares de reais)

(a) Controladora

A controladora apura o imposto de renda e contribuição social sob o regime fiscal do lucro real anual. Nos anos de 2023 e 2024, apurou respectivamente prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social.

	2024	2023
Resultado antes da CSLL e do IRPJ	26.053	7.869
Ajuste do lucro contábil para lucro fiscal	(31.118)	(9.883)
Adições	1.552	957
Depreciações e amortizações	1.518	896
Provisão de perdas com renda variável	26	-
Outras adições	8	61
Exclusões	(32.670)	(10.840)
Variação monetária ativa	(1.735)	(166)
Arrendamento pago	(352)	(732)
Equivalência patrimonial em controladas	(30.551)	(9.843)
Reversão de perdas com crédito/aplicações	-	(31)
Outras exclusões	(32)	(68)
Base de cálculo negativa/prejuízo fiscal	(5.065)	(2.014)

(b) Consolidado

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

As empresas controladas apuram o imposto de renda e a contribuição social sob o regime fiscal do lucro presumido.

	2024		2023	
	CSLL	IRPJ	CSLL	IRPJ
	Base negativa	Prejuízo fiscal	Base negativa	Prejuízo fiscal
1. Lucro real IRPJ, base de cálculo CSLL (controladora)	-	-	-	-
2. Lucro presumido (presunção 32%)	891	891	891	891
3. Lucro presumido (presunção 12% CSLL e 8% IRPJ)	6.012	4.015	1.148	766
5. Receitas financeiras	10.541	10.541	10.013	10.013
6. Demais receitas	-	-	-	-
Base de cálculo (1+2+3+4+5)	17.444	15.447	12.052	11.670
CSLL apurada a 9%	1.570	-	1.085	-
IRPJ apurado a 15%	-	2.317	-	1.751
IRPJ adicional 10%	-	1.498	-	1.101
IRPJ e CSLL apurados	1.570	3.815	1.085	2.852
IRPJ e CSLL consolidados		5.385		3.937

18 Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A gestão desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo em derivativos.

Estrutura do gerenciamento de risco

A Administração tem a responsabilidade global para o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia, e é também responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento destas políticas.

As políticas de gerenciamento de risco foram estabelecidas para identificar e analisar os riscos ao qual a Companhia está exposta, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites impostos. As políticas de risco e os sistemas são revistos regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades da Companhia. A Companhia por meio de treinamento e procedimentos de gestão busca desenvolver um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, em função da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais, basicamente proveniente dos créditos recebíveis de clientes da Companhia e dos outros instrumentos financeiros.

O risco de crédito é avaliado como baixo, face à carteira de clientes. As demonstrações financeiras contemplam provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis.

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de a Companhia encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Companhia monitora também o nível esperado de entradas por fluxos de caixa sobre contas a receber de clientes e outros recebíveis junto com as saídas esperadas por contas a pagar com fornecedores e outras contas a pagar.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros ou de câmbio sobre operações em moeda estrangeira, têm nos resultados da Companhia ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo aperfeiçoar o retorno.

A Administração da Companhia monitora ativamente as oscilações de mercado, mas não opera com instrumentos financeiros derivativos como forma de proteção contra riscos de mercado.

A Companhia sofre ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. A Companhia não mantém exposição relevante a operações em moeda estrangeira.

19 Contingências

A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas na mesma data, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências. Com base nos pareceres emitidos pelos assessores legais, não há qualquer processo administrativo ou judicial de natureza fiscal, trabalhista, cível ou ambiental expedido contra a Companhia que devesse ser provisionado.

20 Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a risco por montantes considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria, conseqüentemente não foram analisadas pelos nossos auditores independentes.

21 Remuneração dos administradores

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os Administradores receberam a título de pró-labore o montante de R\$ 2.248 por cada ano.

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais

Diretoria:

Myriam Hannud Mofarrej – Diretora Presidente

Elisa Mofarrej – Diretora Vice Presidente

Paulo Sérgio Millan – Diretor

Lela Hannud Apovian – Diretora

Contador

Davi Leobaldo – CRC 1SP155011/0-1

FORVIS MAZARS AUDITORES INDEPENDENTES

Relatório de auditoria das demonstrações financeiras findas em 31/12/2024

Aos Administradores e acionistas da
Companhia Mofarrej de Empreendimentos
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Companhia Mofarrej de Empreendimentos** ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as práticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e 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 práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras 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 financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável que as demonstrações financeiras 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 uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectarão as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são

FORVIS MAZARS AUDITORES INDEPENDENTES

Relatório de auditoria das demonstrações financeiras findas em 31/12/2024

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 financeiras. Como parte de uma 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 financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;
- Obtivemos entendimentos dos controles internos relevantes para auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressar opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- 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 a base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe uma incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório para respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações foram 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 a não mais se manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtivemos 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 financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 08 de agosto de 2025.

Forvis Mazars Auditores Independentes
CRC 2SP023701/O-8

Franciane Heloise Moraes Messias
Contadora CRC SP 262973/O-6