

MDL Realty Incorporadora S.A.

Balancos patrimoniais
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Nota	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.111	134	2.255	3.370
Contas a receber de clientes	4	19	69	5.125	7.761
Valores a receber	5	6.642	-	7.801	2.157
Imóveis a comercializar	6	206	206	4.090	15.532
Impostos a recuperar	7	872	874	942	963
Créditos diversos		129	149	466	493
Total do ativo circulante		8.979	1.432	20.679	30.276
Ativo não circulante					
Contas a receber de clientes	4	361	338	6.016	6.611
Valores a receber	5	60	-	-	-
Imóveis a comercializar	6	3.761	6.754	17.616	20.609
Contas correntes com parceiros	8.1	-	-	19	612
Adiantamento futuro aumento de capital	8.2	3.855	28	2.716	1.392
Investimentos	9	87.382	137.886	2.992	4.005
Propriedades para Investimento	10	-	-	68.703	68.549
Total do ativo não circulante		95.419	145.006	98.062	101.778
Total do ativo		104.398	146.438	118.741	132.054

CONTADORA
Renata de Souza Paula Rodrigues
CRC/RJ: 116450/0 - 0

	Nota	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	4.659	-	4.659	-
Fornecedores		111	126	770	525
Obrigações trabalhistas e tributárias		86	94	419	482
Impostos e contribuições a recolher	25	-	-	486	487
Adiantamentos de clientes	14	-	-	338	455
Redução de capital de controladas	8.2	9.795	15.203	-	-
Obrigações por aquisições de imóveis	13	3.520	4.520	3.520	4.520
Outros contas a pagar	15	1.498	1.635	1.702	3.063
Total do passivo circulante		19.669	21.578	11.894	9.532
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	-	7.593	-	7.593
Adiantamento para futuro aumento de capital	8.2	-	-	77	279
Contas correntes com parceiros	8.1	-	12.618	-	-
Contas a pagar		-	-	14.322	-
Obrigações por aquisições de imóveis	13	9.879	8.616	16.689	14.556
Provisão para contingências	16	930	1.001	9.437	8.900
Passivo a descoberto	9	14.015	7.058	6.499	3.303
Impostos e contribuições a recolher	25	-	-	-	414
Total do passivo não circulante		24.824	36.886	47.024	35.045
Patrimônio líquido					
Capital social	17	693.258	693.286	693.258	693.286
Prejuízos Acumulados		(633.353)	(605.312)	(633.353)	(605.312)
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		59.905	87.974	59.905	87.974
Participação dos não controladores		-	-	(82)	(497)
Total do patrimônio líquido e participação de não controladores		59.905	87.974	59.823	87.477
Total do passivo e patrimônio líquido		104.398	146.438	118.741	132.054

MDL Realty Incorporadora S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Notas	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita líquida	18	38	3.184	14.544	26.950
Custo dos imóveis vendidos	19	(29)	(3.228)	(12.557)	(24.414)
Resultado bruto		9	(44)	1.987	2.536
Despesas e receitas operacionais					
Despesas administrativas	20	(3.250)	(6.490)	(7.282)	(9.690)
Honorários da diretoria	8.3	(443)	(442)	(443)	(577)
Despesas comerciais	21	(213)	(558)	(426)	(858)
Despesas tributárias	22	(5)	(215)	(668)	(1.539)
Outras receitas e despesas operacionais	23	6.101	(1.497)	(10.574)	(7.210)
Resultado da equivalência patrimonial	9	(24.933)	(8.920)	(2.973)	142
Resultado antes das receitas e (despesas) financeiras e da provisão para imposto de renda e contribuição social		(22.734)	(18.166)	(20.379)	(17.195)
Despesas financeiras	24	(5.350)	(3.042)	(7.269)	(4.459)
Receitas financeiras	24	44	78	147	1.742
Resultado antes da provisão para imposto de renda e contribuição social		(28.040)	(21.130)	(27.501)	(19.912)
Imposto de renda/Contribuição social		-	-	(499)	(1.121)
Prejuízo do exercício		(28.040)	(21.130)	(28.000)	(21.033)
Atribuído aos:					
Acionistas controladores		(28.040)	(21.130)	(28.040)	(21.130)
Acionistas não controladores		-	-	40	97
		(28.040)	(21.130)	(28.000)	(21.033)
Prejuízo por ação (em R\$) – básico e diluído	18.3	(0,05)	(0,04)		

CONTADORA
Renata de Souza Paula
Rodrigues
CRC/RJ: 116450/0-0

MDL Realty Incorporadora S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2023
Prejuízo líquido do exercício	(28.040)	(21.130)	(28.000)	(21.033)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício, líquido dos efeitos de IR e CS	(28.040)	(21.130)	(28.000)	(21.033)
Atribuível aos acionistas controladores	(28.040)	(21.130)	(28.040)	(21.130)
Atribuível aos acionistas não controladores	-	-	40	97

—
CONTADORA
Renata de Souza Paula
Rodrigues
CRC/RJ: 116450/O - 0

MDL Realty Incorporadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais)

	Capital Social	Lucros e Prejuízos acumulados	Total	Participação dos Não Controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	693.316	(584.182)	109.135	103	109.238
Aumento de Capital	17 (30)		(30)		(30)
Movimentação de não controladores			-	(503)	(503)
Prejuízo do exercício		(21.130)	(21.130)	(97)	(21.228)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	693.286	(605.312)	87.974	(497)	87.477
Redução de Capital	17 (28)		(28)		(28)
Movimentação de não controladores	-		-	485	485
Prejuízo do exercício		(28.040)	(28.040)	(70)	(28.111)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	693.258	(633.352)	59.905	(82)	59.823

CONTADORA
Renata de Souza Paula Rodrigues
CRC/RJ: 116450/0-0

MDL Realty Incorporadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(28.040)	(21.130)	(28.000)	(21.033)
Ajustes para conciliar o lucro líquido do exercício ao caixa gerado pelas atividades operacionais				
Resultado da equivalência patrimonial	24.933	8.920	2.973	(142)
PECLD	-	-	1.094	(1.233)
Impairment de estoque	-	(278)	14	2.152
Provisão para contingências	(71)	535	537	(4.091)
Provisão de Juros	-	1.259	-	1.259
Prejuízo do exercício Ajustado	(3.178)	(10.694)	(23.382)	(23.088)
(Aumento) redução de ativos / Aumento (redução) de passivos				
Contas a receber de clientes	27	804	2.137	6.391
Valores a receber	(6.702)	-	(5.644)	594
Imóveis a comercializar	-	3.625	11.428	25.858
Outros créditos	20	130	27	1.143
Impostos a recuperar	2	(30)	21	(28)
Conta corrente com parceiros de empreendimentos	-	-	593	(326)
Dividendos recebidos	1.190	-	-	-
Fornecedores	(15)	79	245	147
Obrigações tributárias e trabalhistas	(8)	(102)	(63)	(99)
Obrigações tributárias diferidas	-	-	-	180
Adiantamento de clientes	-	-	(117)	67
Contas a pagar	(137)	1.205	12.547	33
Obrigação por aquisição de imóveis	263	839	1.133	1.419
Impostos de renda e Contribuição pagos	-	-	(1)	120
Fluxo de caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(5.360)	(4.144)	22.305	12.411
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Investimentos em coligadas e controladas	(9.930)	(10.166)	-	(1.856)
Propriedades para investimentos	-	-	(154)	-
Juros capitalizados	2.993	-	2.993	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	13.163	22.535	-	1.964
Partes relacionadas	(12.618)	(33)	-	-
Transação de capital envolvendo não controladores	-	-	318	(497)
Redução (aumento) de capital social em coligadas e controladas	-	5.896	(1.526)	-
Fluxo de caixa proveniente das/(utilizado nas) atividades de investimento	(6.392)	18.232	1.631	(389)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos e financiamentos	-	7.500	-	7.500
Juros pagos	-	(1.166)	(1.016)	(1.166)
Amortização de empréstimos e financiamentos	(1.918)	(21.791)	(1.918)	(21.791)
Aumento de capital social	18.841	-	1.265	-
Fluxo de caixa (utilizado nas)/proveniente das atividades de financiamento	15.907	(15.457)	(1.669)	(15.457)
(Redução)/aumento de caixa e equivalentes de caixa	977	(1.369)	(1.115)	(3.435)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	134	1.503	3.370	6805
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.111	134	2.255	3.370