

# MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

## RELATÓRIO ANUAL 2025

**BORN** 

# SUMÁRIO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	Pág. 01
BALANÇO PATRIMONIAL	Pág. 02
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	Pág. 03
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	Pág. 04
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Pág. 05
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	Pág. 06
ANÁLISE ECONÔMICO FINANCEIRA	Pág. 07
NOTAS EXPLICATIVAS	Pág. 08 a 24
RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES	Pág. 25 a 28

# **MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do “Relatório de Auditoria”.

Manaus/AM, 03 de fevereiro de 2026.

**DIRETORIA**

MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ: 22.032.294/0001-76

Endereço: Av. Codájas, nº101, sala 02, Bairro Cachoeirinha, Manaus-Am, CEP 69.065-130

NIRE: 1330001318-4

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO**

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

ATIVO	Notas	Controladora		Consolidado	
		12/2025	12/2024	12/2025	12/2024
<b>CIRCULANTE</b>		<b>116.201</b>	<b>5.968</b>	<b>304.634</b>	<b>171.578</b>
Caixa e equivalentes de caixa	04	87	35	15.642	12.634
Contas a receber de clientes e outras	05	6.192	2.769	103.434	68.294
Depósitos bloqueados		165	162	2.132	5.557
Estoques	06	109.392	3.003	171.424	79.345
Tributos à recuperar		-	-	45	46
Outros ativos		-	-	2	-
Despesas antecipadas		365	-	11.955	5.703
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>209.953</b>	<b>158.791</b>	<b>93.436</b>	<b>83.950</b>
Contas a receber de clientes e outras	05	15	-	68.956	45.529
Créditos com pessoas ligadas	07	47.219	44.744	1.232	25.111
Depósitos judiciais		38	101	38	142
Outros ativos financeiros		-	-	-	27
Outros tributos a recuperar		101	122	229	247
Estoques	06	-	-	16.770	7.800
Investimentos em controladas e coligadas	08	157.373	109.338	42	7
Imobilizado	09	5.207	4.485	6.168	5.087
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>326.155</b>	<b>164.759</b>	<b>398.070</b>	<b>255.529</b>
		<b>12/2025</b>	<b>12/2024</b>	<b>12/2025</b>	<b>12/2024</b>
<b>PASSIVO</b>		<b>121.975</b>	<b>83.375</b>	<b>66.268</b>	<b>54.319</b>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>121.975</b>	<b>83.375</b>	<b>66.268</b>	<b>54.319</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	10	1.908	1.674	16.166	7.997
Obrigações trabalhistas e sociais		384	286	3.066	2.366
Obrigações por aquisição terrenos	11	7.457	-	14.089	19.803
Receita diferida/Adto de clientes	11	-	-	5.098	2.273
Contratos cancelados		-	-	300	53
Obrigações tributárias	13	49	21	940	373
Empréstimos e financiamentos	12	186	21	7.155	2.610
Obrigações com pessoas ligadas	07	109.681	74.907	16.870	12.125
Dividendos a pagar		2.264	6.465	2.518	6.718
Outras obrigações financeiras		1	-	1	-
Outros passivos		46	1	64	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>85.182</b>	<b>1.104</b>	<b>212.456</b>	<b>120.885</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	10	125	-	125	-
Obrigações por aquisição terrenos	11	84.110	-	104.372	17.658
Receita diferida/Adto de clientes	11	-	-	20.362	17.641
Contratos cancelados		-	-	539	564
Provisões para Contingências	14	312	245	903	743
Provisões para garantia de obras	15	31	-	7.440	5.295
Provisão Distrato		-	-	152	152
Empréstimos e financiamentos	12	-	409	48.841	66.194
Outras obrigações tributárias	13	604	450	15.287	12.636
Outros passivos		-	-	14.433	-
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>207.157</b>	<b>84.479</b>	<b>278.724</b>	<b>175.204</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>16</b>	<b>118.998</b>	<b>80.281</b>	<b>119.346</b>	<b>80.324</b>
Capital social		35.000	35.000	35.000	35.000
Reservas de lucros		83.998	45.281	83.998	45.281
Participação de não controladores		-	-	349	44
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO</b>		<b>326.155</b>	<b>164.759</b>	<b>398.070</b>	<b>255.529</b>
Valor patrimonial por ação		3,40	2,29		

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**

CNPJ: 22.032.294/0001-76

Endereço: Av. Codájas, nº101, sala 02, Bairro Cachoeirinha, Manaus-Am, CEP 69.065-130

NIRE: 1330001318-4

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO****PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO**

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

ITENS DE RESULTADOS	Notas	Controladora		Consolidado	
		12/2025	12/2024	12/2025	12/2024
<b>RECEITA DE VENDAS E SERVIÇOS</b>	<b>17</b>	<b>3.909</b>	<b>6.022</b>	<b>222.074</b>	<b>212.410</b>
CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS	18	(2.074)	(3.444)	(144.353)	(141.982)
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>1.835</b>	<b>2.578</b>	<b>77.721</b>	<b>70.428</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>		<b>37.073</b>	<b>37.403</b>	<b>(32.849)</b>	<b>(26.524)</b>
Despesas com vendas	19	(3.743)	(1.453)	(18.412)	(12.881)
Despesas administrativas e gerais	20	(7.022)	(1.920)	(11.988)	(6.079)
Outras (despesas) receitas operacionais	21	(195)	3.747	(2.549)	(7.567)
Participação nos lucros (prejuízos) de controladas e coligadas	08	48.033	37.029	101	4
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS</b>		<b>38.908</b>	<b>39.981</b>	<b>44.872</b>	<b>43.904</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	22	<b>(102)</b>	<b>(457)</b>	<b>(1.725)</b>	<b>(93)</b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA TRIBUTAÇÃO</b>		<b>38.806</b>	<b>39.524</b>	<b>43.147</b>	<b>43.811</b>
<b>TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>	23	<b>(89)</b>	<b>(145)</b>	<b>(4.405)</b>	<b>(4.418)</b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>38.717</b>	<b>39.379</b>	<b>38.743</b>	<b>39.393</b>
Proprietários da controladora		-	-	38.717	39.379
Participações não controladoras		-	-	26	13
				<b>38.743</b>	<b>39.393</b>
<b>Lucro por ação</b>					
Básico (centavos por ação)		1,11	1,13		
Diluído (centavos por ação)		1,11	1,13		

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**

**CNPJ: 22.032.294/0001-76**

**Endereço: Av. Codájas, nº101, sala 02, Bairro Cachoeirinha, Manaus-Am, CEP 69.065-130**

**NIRE: 1330001318-4**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE**

**PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO**

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

ITENS	Controladora		Consolidado	
	12/2025	12/2024	12/2025	12/2024
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>38.717</b>	<b>39.379</b>	<b>38.743</b>	<b>39.393</b>
<b>OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES</b>	-	-	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>38.717</b>	<b>39.379</b>	<b>38.743</b>	<b>39.393</b>
Atribuíveis a:				
Proprietários da controladora			38.717	39.379
Participação não controladores			26	13

MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ: 22.032.294/0001-76

Endereço: Av. Codájas, nº101, sala 02, Bairro Cachoeirinha, Manaus-Am, CEP 69.065-130

NIRE: 1330001318-4

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

	Capital Social	Reservas de Lucros		Soma	Participação de não Controladores	Total Consolidado
		Lucros retidos	Reserva legal			
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>7.919</b>	<b>30.901</b>	-	<b>38.820</b>	<b>(295)</b>	<b>38.526</b>
Integralização de capital	2.081	-	-	2.081	324	2.405
<b>Transações de capital com os sócios</b>	<b>2.081</b>	-	-	<b>2.081</b>	<b>324</b>	<b>2.405</b>
Resultado líquido do exercício	-	39.379	-	39.379	13	39.393
<b>Resultado abrangente total</b>	-	<b>39.379</b>	-	<b>39.379</b>	<b>13</b>	<b>39.393</b>
Aumento de capital com reservas	25.000	(25.000)	-	-	-	-
Constituição de reservas	-	(1.969)	1.969	-	-	-
<b>Mutações internas do patrimônio líquido</b>	<b>25.000</b>	<b>(26.969)</b>	<b>1.969</b>	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>35.000</b>	<b>43.312</b>	<b>1.969</b>	<b>80.281</b>	<b>43</b>	<b>80.324</b>
Resultado líquido do exercício	-	38.717	-	38.717	26	38.742
<b>Resultado abrangente total</b>	-	<b>38.717</b>	-	<b>38.717</b>	<b>26</b>	<b>38.742</b>
Aquisição de participações em coligadas	-	-	-	-	279	279
Constituição de reservas	-	(1.936)	1.936	-	-	-
<b>Mutações internas do patrimônio líquido</b>	-	<b>(1.936)</b>	<b>1.936</b>	-	<b>279</b>	<b>279</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>35.000</b>	<b>80.093</b>	<b>3.905</b>	<b>118.998</b>	<b>348</b>	<b>119.346</b>

MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ: 22.032.294/0001-76

Endereço: Av. Codájas, nº101, sala 02, Bairro Cachoeirinha, Manaus-Am, CEP 69.065-130

NIRE: 1330001318-4

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

**PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO**

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

ITENS	Controladora		Consolidado	
	12/2025	12/2024	12/2025	12/2024
<b>1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
<b>Lucro (Prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>38.806</b>	<b>39.524</b>	<b>43.147</b>	<b>43.811</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>				
Depreciação e amortização(+)	514	480	833	780
Custos de financiamento(+)	155	462	2.942	1.104
Renda de investimento reconhecida no resultado(-)	(53)	(6)	(1.217)	(1.011)
Participação nos (lucros) prejuízos de controladas e coligadas (+ou-)	(48.035)	(37.033)	(101)	-
<b>Variação nos ativos e passivos operacionais</b>				
(Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras	(3.439)	(2.769)	(58.567)	(43.044)
(Acréscimo) decréscimo no depósitos bloqueados	(3)	(162)	3.425	3.006
(Acréscimo) decréscimo nos estoques	(106.389)	1.550	(101.049)	(29.196)
(Acréscimo) decréscimo nos tributos a recuperar	21	(0)	19	(85)
(Acréscimo) decréscimo nas despesas antecipadas	(365)	74	(6.252)	138
(Acréscimo) decréscimo nos depósitos judiciais	63	(44)	104	(16)
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos	-	208	25	209
Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras	359	575	8.294	(5.377)
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações trabalhistas e sociais	98	(24)	699	(399)
Acréscimo (decréscimo) nos tributos correntes a pagar	29	(15)	566	(824)
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contingencias	98	19	160	(63)
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para distratos	-	-	(0)	152
Acréscimo (decréscimo) nos tributos a pagar	154	272	2.651	4.428
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações aquisição terrenos	91.567	-	81.001	6.992
Acréscimo (decréscimo) nas Receitas diferidas/Adtos de clientes	-	-	5.546	10.309
Acréscimo (decréscimo) nos contratos cancelados	-	-	223	(65)
Acréscimo (decréscimo) nas provisões garantia de obras	-	-	2.145	1.425
Acréscimo (decréscimo) nos dividendos a pagar	(4.200)	(7.139)	(4.200)	(7.139)
Acréscimo (decréscimo) em outros passivos	46	1	14.498	-
<b>Caixa proveniente das operações(=)</b>	<b>(30.575)</b>	<b>(4.027)</b>	<b>(5.110)</b>	<b>(14.862)</b>
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(89)	(145)	(4.405)	(4.418)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(30.664)</b>	<b>(4.171)</b>	<b>(9.514)</b>	<b>(19.279)</b>
<b>2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>				
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos financeiros (+ou-)	-	-	27	(27)
Receitas de investimento reconhecidas no resultado (+)	53	6	1.217	1.011
(Acréscimo) decréscimo nos créditos com pessoas ligadas (+ou-)	(2.475)	(5.720)	23.880	(9.815)
Aquisição de imobilizado (-)	(1.237)	(489)	(1.915)	(680)
Alienação de imobilizado (+)	-	32	-	98
Fluxo de caixa líquido na aquisição de controladas (+ou-)	-	-	319	-
Aquisição de participação em controladas (-)	-	(6)	-	(6)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>	<b>(3.658)</b>	<b>(6.178)</b>	<b>23.528</b>	<b>(9.419)</b>
<b>3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>				
Acréscimo (decréscimo) nos empréstimos e financiamentos	(244)	(4.757)	(12.808)	30.080
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com pessoas ligadas	34.773	13.503	4.745	1.755
Custos de financiamento reconhecidos no resultado (-)	(155)	(462)	(2.942)	(1.104)
Integralização de capital (+)	-	2.081	-	2.405
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>34.374</b>	<b>10.365</b>	<b>(11.006)</b>	<b>33.135</b>
<b>4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>52</b>	<b>16</b>	<b>3.008</b>	<b>4.437</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>				
Saldo inicial das disponibilidades	35	19	12.634	8.197
Saldo final das disponibilidades	87	35	15.642	12.634
	<b>52</b>	<b>16</b>	<b>3.008</b>	<b>4.437</b>

MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ: 22.032.294/0001-76

Endereço: Av. Codájas, nº101, sala 02, Bairro Cachoeirinha, Manaus-Am, CEP 69.065-130

NIRE: 1330001318-4

INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS

		Consolidado	
		12/2025	12/2024
<b>ESTRUTURA DE CAPITAIS</b>			
Capitalização	Patrimônio Líquido / Ativo Total	0,30	0,31
Participação de Capitais de Terceiros	Exigível Total / Patrimônio Líquido	2,34	2,18
Imobilização dos Recursos Não-Correntes	AP / (PNC + PL)	0,02	0,05
<b>ANÁLISE DA LIQUIDEZ</b>			
Necessidade de capital de giro	AC - Disponibilidades - PC	222.724	104.625
Capital de giro	AC - PC	238.366	117.259
Tesouraria	Capital de Giro Líquido - NC	15.642	12.634
Liquidez corrente	AC / PC	4,60	3,16
Liquidez geral	(AC + ARLP) / (PC + PNC)	1,41	1,43
Liquidez seca	(AC - Estoque) / PC	1,76	1,55
Termometro de insolvência	NC/Tesouraria	14,24	8,28
<b>ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO</b>			
Endividamento geral	(PC + PNC) / Ativo Total	70,02%	68,57%
Endividamento de curto prazo	PC / Ativo Total	16,65%	21,26%
Endividamento de longo prazo	PNC / Ativo Total	53,37%	47,31%
Participação do capital de terceiros s/PL	Exigível Total / Patrimônio Líquido	233,54%	218,12%
Composição do endividamento de curto prazo	PC / (PC+PNC)	23,78%	31,00%
Dívida Líquida+Terrenos/PL	(EF (PC+PNC) -FC- CEC (AC) + Imóveis a Pagar (PC + PNC)) / PL	0,86	0,34
Dívida Líquida/Ebitida	(EF (PC+PNC)-FC - CEC (AC)/Ebitida	(0,34)	(0,23)
<b>ANÁLISE DE SOLVÊNCIA</b>			
Solvencia Geral - SG	Ativo Total/(PC+PNC)	1,43	1,46
Imobilização do capital próprio	IPL = (AP/Patrimonio Líquido)X100	5,17	6,33
<b>ANÁLISE DA RENTABILIDADE</b>			
Rentabilidade do patrimônio líquido ROE	Lucro Líquido / Patrimônio Líquido	32,46%	49,04%
Rentabilidade do Ativo ROA	Lucro Líquido / Ativo Total	9,73%	15,42%
Ebitda	Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação	45.706	44.684
Ebit	Lucros antes dos efeitos financeiros	44.872	43.904
Margem Ebitida	Ebitida/Receita líquida	20,58%	21,04%
Margem líquida	Lucro líquido/Receita líquidaX100	17,45%	18,55%
Margem Bruta	Lucro Bruto/Receita líquidaX100	35,00%	33,16

**Legenda:**

AC: Ativo Circulante  
 ARLP: Ativo Realizável a Longo Prazo  
 AP: Ativo Permanente  
 PC: Passivo Circulante  
 PNC: Passivo não circulante  
 PL: Patrimonio líquido  
 NC: Necessidade de Capital de Giro  
 IPL: Imobilização do capital próprio  
 EF: Empréstimos e financiamentos  
 CEC: Caixa e equivalentes de caixa  
 FC: Financiamento a construção

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

## **01. CONTEXTO OPERACIONAL**

**A MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (Companhia) e suas controladas (“Grupo”) tem como objeto social a incorporação, construção, participações em sociedades de propósitos específicos – SPEs, (holdings de instituições não financeiras). O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados pelas controladas diretas e indiretas “Spes”. Suas controladas diretas e indiretas estão listadas na nota 08. A companhia é uma sociedade anônima de capital fechado controlada pela BLUE PROPERTIES, essa inscrita sob CNPJ nº 21.784.188/0001-86.

Em 2025 a companhia lançou 1.971 unidades voltados para empreendimentos de moradia popular de baixa renda, financiados por recursos do FGTS e da Poupança possibilitando os clientes a se enquadrarem no Programa Minha Casa Minha Vida. Empreendimentos lançados no Amazonas: Vivendas do Campo Fase 3 – 191 unidades, Ideal+Porto Buriti Fase 2 – 240 unidades, Ideal+Porto Buriti Fase 3 – 260 unidades, Ideal+Lagos Fase 1 – 420 unidades; unidades lançadas no Pará: Ideal+Liberdade 1A - 340 unidades, Ideal+Liberdade 1B - 200 unidades, Ideal+Liberdade 2B - 320 unidades.

Para o ano calendário de 2026 a companhia planeja lançar 3.552 unidades voltadas para o segmento econômico.

## **02. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **a) Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras incluem o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e suas correspondentes notas explicativas. Estas demonstrações foram elaboradas pela administração da companhia e aprovadas pela diretoria em 30 de janeiro de 2026.

**As demonstrações financeiras individuais** apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações individuais não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

**As demonstrações financeiras consolidadas** foram elaboradas tomando como base os padrões internacionais de contabilidade (“IFRS”) emitidos pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”), implantados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e suas interpretações técnicas (“ICPC”) e orientações (“OCPC”), homologados pelos órgãos reguladores.

### **b) Base de valor**

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto se indicado de outra forma.

### **c) Moeda funcional**

A moeda funcional da Companhia é o Real. As demonstrações financeiras de cada controlada, bem como as demonstrações financeiras utilizadas como base para avaliação dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial são preparadas em milhares de reais. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

## **03. PRINCIPAIS POLÍTICAS E PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais políticas e práticas contábeis estão descritas a cada nota explicativa correspondente, exceto as abaixo que são relacionadas a mais de uma nota explicativa. As políticas e práticas contábeis foram aplicadas de forma consistente para os exercícios apresentados e para as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**a) Redução ao valor recuperável (impairment) de ativo imobilizado e intangível**

O Grupo avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de ativo imobilizado e intangível. Não identificamos bens do imobilizado que obtiveram perdas sobre os valores de seus custos, não foi identificado perda que necessitasse a realização do teste de impairment.

**b) Estimativas contábeis**

Na preparação das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos e passivos e outras transações. As demonstrações financeiras incluem, assim, estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, ajuste a valor presente, provisão para demandas judiciais, valor justo de instrumentos financeiros, mensuração do custo orçado de empreendimentos, tributos diferidos e outras estimativas e premissas relativas as fontes de incerteza ocorrentes na data do balanço.

**c) Classificação dos ativos e passivos como circulantes e não circulantes**

Os ativos (com exceção do imposto de renda e da contribuição social quando diferidos) com previsão de realização ou que se pretenda vender ou consumir no prazo de doze meses a partir das datas dos balanços, são classificados como ativos circulantes. Os passivos (com exceção do imposto de renda e da contribuição social quando diferidos) com previsão de liquidação no prazo de doze meses a partir das datas dos balanços são classificados como circulantes. Todos os demais ativos e passivos (inclusive tributos diferidos) são classificados como “não circulantes”. Todos os tributos diferidos ativos e passivos são classificados como ativos ou passivos não circulantes.

**d) Apuração do resultado**

O resultado das operações é apurado conforme o regime de competência dos exercícios, e inclui os rendimentos, encargos e variações monetárias, atualizados de acordo com índices e taxas oficiais/contratuais incidentes sobre os ativos e passivos e nos casos aplicáveis, os efeitos de ajustes ao valor justo, valor realizável líquido ou valor recuperável.

**04. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

Política contábil: Administração do Grupo define como “Caixa e equivalentes de caixa” os valores mantidos com a finalidade de atender a compromissos financeiros de curto prazo e não para investimento ou outros fins. As aplicações financeiras possuem características de conversibilidade imediata com o próprio emissor em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a risco de mudança significativa de valor, sendo registradas pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

Itens	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixas	-	16	4	29
Bancos	85	13	4.305	429
Aplicações Financeiras	2	6	11.333	12.176
<b>Somas</b>	<b>87</b>	<b>35</b>	<b>15.642</b>	<b>12.634</b>

**05. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES E OUTRAS**

Política contábil: Os direitos e títulos de créditos originados das atividades são apresentados aos seus valores presentes e de realização, atualizados permanentemente de acordo com a variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) ou Índice Geral de Preços no Mercado (IGPM), conforme o caso. Para as contas a receber de vendas de unidades imobiliárias, não há provisão estimada de perda, uma vez que os recebimentos têm os imóveis vendidos como garantia. Dessa forma a recuperabilidade das contas a receber está garantida em sua totalidade. As contas a receber correspondentes as demais atividades estão refletidas pelo valor presente estimado de realização, já descontadas as perdas reconhecidas pela administração para créditos sem expectativa de recebimento.

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Cientes por incorporação de Imóveis</b>				
Cientes por Incorporação de Imóveis	3.852	-	82.528	49.863
Demais clientes	-	-	7.953	3.989
Provisão para distrato (-)	-		(3.026)	(4.030)
<b>Somas</b>	<b>3.852</b>		<b>87.456</b>	<b>49.822</b>
<b>Cientes de Imóveis, prestação de serviços, aluguéis</b>				
Cientes venda de Imóveis	2.236	2.769	15.071	16.983
Cientes por comercialização de materiais	-	-	(84)	6
Demais clientes	104	-	1.361	1.899
Provisão para distrato (-)	-	-	(370)	(416)
<b>Somas</b>	<b>2.340</b>	<b>-</b>	<b>15.978</b>	<b>18.472</b>
<b>Total Circulante</b>	<b>6.192</b>	<b>2.769</b>	<b>103.434</b>	<b>68.294</b>
Não Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Cientes venda de Imóveis	-	-	56.745	38.299
Demais clientes	15	-	12.211	7.230
<b>Total não Circulante</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>68.956</b>	<b>45.529</b>
Receita bruta de venda a apropriar	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
	<b>20.519</b>	-	<b>377.533</b>	<b>169.271</b>
Expectativa de recebimento	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
1 ano	6.192	2.769	135.483	68.294
2 anos	3.451	-	72.975	33.971
3 anos	3.184	-	67.476	31.140
4 anos	3.450	-	72.975	33.971
Após 5 anos	10.449	-	201.014	115.718
	<b>26.726</b>	<b>2.769</b>	<b>549.923</b>	<b>283.094</b>
Receita de Vendas a apropriar	20.519	-	377.533	169.271
Cientes por incorporação de Imóveis	3.852	-	114.554	49.863
Cientes venda de Imóveis e outros	2.355	2.769	57.836	63.960
<b>Totais das contas a receber</b>	<b>26.726</b>	<b>2.769</b>	<b>549.923</b>	<b>283.094</b>

Conforme estabelecido pelas normas contábeis (IFRS 15/CPC 47), o Contas a Receber de Clientes representa o valor que a Companhia tem o direito de receber em contrapartida ao bem transferido para o cliente. No período de nove meses encerrado em 31/12/2025, o saldo de Contas a Receber de Clientes apresentou um aumento de 51%. Este movimento é atribuível diretamente ao encerramento (conclusão) das obras Smart Tarumã Fase 1 e 2, Vivendas do Rio Fases 2A e 2B, e Smart Torquato 2 fase única.

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Portanto, este aumento de saldo é um efeito residual e esperado da aplicação da metodologia POC, refletindo o cumprimento da obrigação de desempenho (entrega das obras Smart Tarumã Fase 1 e 2, Vivendas do Rio Fases 2A e 2B, e Smart Torquato 2 fase única) e a conclusão do ciclo de reconhecimento de receita dessas obras.

**06. ESTOQUES DE IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

Política Contábil: São avaliados ao custo de aquisição ou construção. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com terrenos, materiais, serviços e mão de obra aplicada, gastos com a incorporação e encargos financeiros diretamente relacionados estão apresentados líquidos de sua realização. O custo dos estoques correspondentes as demais atividades são avaliados pelo custo de produção. O saldo desta rubrica inclui unidades imobiliárias a serem vendidas, em construção, concluídas, e terrenos para futuras incorporações.

Itens - Circulante	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Terrenos	100.209	-	120.705	24.809
Imóveis em construção projetos próprios	9.183	3.003	43.054	52.531
Imóveis para revenda	-	-	7.665	2.005
<b>Somas</b>	<b>109.392</b>	<b>3.003</b>	<b>171.424</b>	<b>79.345</b>

Itens – não Circulante	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Terrenos	-	-	16.770	7.800
<b>Somas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.770</b>	<b>7.800</b>

O valor de R\$16.770.000,00, constante do saldo de estoques de terrenos no ativo não circulante, está assim detalhado: R\$ 7.800.000,00 corresponde ao lote 06 terreno localizado na Avenida Coronel Teixeira 6225 Ponta Negra Manaus AM CEP 69.037-000 registrado sob a matrícula 39.564 1º. Ofício do registro de imóveis da Comarca de Manaus AM, R\$ 2.730.000,00 refere-se a terreno de unidades permutadas na empresa Marselan empreendimentos Imobiliários Spe Ltda e R\$ 6.240.000,00 refere-se a terreno de unidades permutadas da empresa Semillon empreendimentos imobiliários Spe Ltda.

**07. CRÉDITOS E OBRIGAÇÕES COM PESSOAS LIGADAS – GESTÃO COMPARTILHADA**

Política contábil: O Grupo desenvolve projetos por meio de consórcios, SCPs e SPEs e a gerência de caixa é centralizada na Construtora Capital, componente desta consolidação, constando no ativo o valor dos aportes realizados, e no passivo as obrigações.

CRÉDITOS - NÃO CIRCULANTE	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Créditos com acionistas – PPF	415	415	415	415
Créditos com pessoas jurídicas	46.804	44.329	817	24.696
<b>Somas</b>	<b>47.219</b>	<b>44.744</b>	<b>1.232</b>	<b>25.111</b>

OBRIGAÇÕES - CIRCULANTE	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Créditos com acionistas – PPF	1.971	1.971	1.971	1.971
Débitos com pessoas jurídicas	107.710	72.936	14.899	10.154
<b>Somas</b>	<b>109.681</b>	<b>74.907</b>	<b>16.870</b>	<b>12.125</b>

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**08. INVESTIMENTOS EM COLIGADAS E CONTROLADAS**

**Política contábil:** Controladas são todas as entidades em que a Companhia está exposta, ou tem direito, a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de afetar esses retornos através do seu poder sobre a investida e nas quais normalmente há uma participação societária superior a 50%. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla ou não outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido à Sociedade e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle deixa de existir. Nas demonstrações individuais, os investimentos em controladas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. A Companhia detém praticamente 100% do capital de cada uma de suas controladas.

Investimentos em coligadas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial, tanto nas demonstrações individuais quanto nas consolidadas.

<b>Dados das investidas em 31/12/2025</b>					
<b>Denominação</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>% Participação Controladora</b>	<b>Resultado Exercício</b>	<b>Resultado Equivalência</b>	<b>31.12.2025</b>
Malbec Empreendimentos Imob. Ltda	11.986	99,90%	344	343	11.974
Caymus Empreendimentos Imob. Ltda	4.160	100,00%	(28)	(28)	4.160
Carmenere Empreend Imob. SPE Ltda	12.365	99,90%	1.912	1.910	12.353
Cabernet Empreend Imob. SPE Ltda	(145)	99,90%	(39)	(39)	(145)
Catena Empreend Imob SPE Ltda	(1.108)	98,00%	(114)	(111)	(1.086)
Merlot Empreend Imob SPE Ltda	7.582	99,90%	(176)	(176)	7.575
Syrah Empreend Imob SPE Ltda	7.499	99,90%	(1.297)	(1.296)	7.491
Chardonnay Empr. Imob SPE Ltda	17.458	99,90%	917	916	17.440
Aragones Empr. Imob Spe Ltda	10.852	99,90%	11.220	11.209	10.841
Zinfandel Emp Imob SPE Ltda	25.060	100,00%	12.317	12.317	25.060
Sauvignon Empr. Imob SPE Ltda	36.267	100,00%	13.271	13.271	36.268
Cap 40 Empreem Imob. SPE Ltda	(811)	1,00%	88	1	(8)
Touriga Empreem Imob. SPE Ltda	5.634	99,90%	(1.778)	(1.776)	5.629
Bonarda Empreem Imob. SPE Ltda	5.670	99,90%	5.121	5.116	5.664
Sangiovese Empr. Imob. SPE Ltda	7.797	99,999872%	(1)	(1)	7.797
Cap 80 Empreem Imob. SPE Ltda	(10.124)	1,00%	8.587	86	101
Cap 90 Empreem Imob. SPE Ltda	556	1,00%	1.471	15	6
Semillon Empr. Imob. SPE Ltda	2.925	100,00%	2.958	2.958	2.925
Marselan Empr. Imob. SPE Ltda	268	100,00%	268	268	268
Tempranilho Emp. Imob. SPE Ltda	3.024	100,00%	3.024	3.024	3.024
Vitta Mais Empreem Imob. SPE Ltda	3.366	100,00%	26	26	36
<b>SOMAS DOS INVESTIMENTOS</b>	-	-	<b>58.091</b>	<b>48.033</b>	<b>157.373</b>

<b>Dados das investidas em 31/12/2024</b>					
<b>Denominação</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>% Participação Controladora</b>	<b>Resultado Exercício</b>	<b>Resultado Equivalência</b>	<b>31.12.2024</b>
Malbec Empreendimentos Imob. Ltda	11.643	99,90%	(1.184)	(1.182)	11.631
Caymus Empreendimentos Imob. Ltda	4.188	100,00%	(11)	(11)	4.188
Carmenere Empreend Imob. SPE Ltda	10.453	99,90%	(1.306)	(1.305)	10.442
Cabernet Empreend Imob. SPE Ltda	(107)	99,90%	(129)	(129)	(106)
Catena Empreend Imob SPE Ltda	(995)	98,00%	184	181	(975)

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Merlot Empreend Imob SPE Ltda	7.758	99,90%	25	25	7.751
Syrah Empreend Imob SPE Ltda	8.796	99,90%	(1.379)	(1.378)	8.787
Chardonnay Empr. Imob SPE Ltda	16.541	99,90%	10.521	10.510	16.525
Aragones Empr. Imob Spe Ltda	(368)	99,90%	171	171	(368)
Zinfandel Emp Imob SPE Ltda	12.744	100,00%	13.236	13.236	12.744
Sauvignon Empr. Imob SPE Ltda	22.996	100,00%	14.016	14.016	22.997
Touriga Empreem Imob. SPE Ltda	7.412	99,90%	1.781	1.780	7.405
Bonarda Empreem Imob. SPE Ltda	549	99,90%	1.149	1.148	548
Sangiovese Empr. Imob. SPE Ltda	7.797	99,9999872%	(1)	(1)	7.797
Semillon Empr. Imob. SPE Ltda	(33)	100,00%	(33)	(33)	(33)
Marselan Empr. Imob. SPE Ltda	0	100,00%	(0)	(0)	0
Barbera Empr. Imob. SPE Ltda	(0)	100,00%	(0)	(0)	(0)
Tempranilho Emp. Imob. SPE Ltda	(0)	100,00%	(0)	(0)	(0)
MA Jatobás Empreendi Imob. Ltda	3.366	0,10%	1.687	2	3
MA Itaberaba Empr. Imob. Ltda	(310)	0,10%	(650)	(1)	(0)
MA Galileu Empr Imob. SPE Ltda	1.643	0,10%	2.777	3	2
MA Inajar Empr. Imob. SPE Ltda	3.862	0,10%	4.615	5	4
MA Marcondes de Brito Emp SPE Ltda	(620)	0,10%	(3.078)	(3)	(1)
MA 16 Empr. Imob. SPE Ltda	(5)	0,10%	(1)	(0)	(0)
MA 17 Empr. Imob. SPE Ltda	(719)	0,10%	(716)	(1)	(1)
MA 18 Empr. Imob. SPE Ltda	311	0,10%	311	0	0
MA 15 Empr. Imob. SPE Ltda	(4)	0,10%	(1)	(0)	(0)
MA Hipodromo Empr Imob	(782)	0,10%	(780)	(1)	(1)
Ma Itaborai Empr Imob	(180)	0,10%	(178)	(0)	(0)
MA 19 Empr. Imob. SPE Ltda	(20)	0,10%	(20)	(0)	(0)
MA 20 Empr. Imob. SPE Ltda	0	0,10%	(0)	(0)	0
MA 21 Empr. Imob. SPE Ltda	(328)	0,10%	(329)	(0)	(0)
MA 23 Empr. Imob. SPE Ltda	1	0,10%	(0)	(0)	0
<b>SOMAS DOS INVESTIMENTOS</b>	-	-	<b>40.675</b>	<b>37.029</b>	<b>109.338</b>

## 09. IMOBILIZADO

Política contábil: O imobilizado está demonstrado ao valor de custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, à exceção de obras em andamento e consórcios de imóveis, acrescidos dos juros incorridos e capitalizados durante a fase de construção dos bens, quando aplicável. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo ou família de ativos, pelo método linear, de modo que seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados anualmente e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes de seu uso contínuo. Ganhos ou perdas na venda ou baixa são reconhecidos no resultado quando incorridos.

A política contábil relacionada à redução ao valor recuperável de ativos imobilizados está descrita na nota explicativa 3-a.

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Itens	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Custo histórico</b>				
Equipamentos de produção	3.616	3.616	3.755	3.755
Equipamentos de escritório	288	164	1.099	752
Computadores e periféricos	884	550	934	599
Stand de vendas	-	-	3.077	2.621
Consórcios de imóveis	2.074	1.296	2.074	1.296
<b>Depreciação Acumulada (-)</b>				
Equipamentos de produção	(1.154)	(792)	(1.193)	(817)
Equipamentos de escritório	(76)	(53)	(343)	(266)
Computadores e periféricos	(425)	(296)	(442)	(309)
Stand de Vendas	-	-	(2.793)	(2.544)
<b>Somas</b>	<b>5.207</b>	<b>4.485</b>	<b>6.168</b>	<b>5.087</b>

Movimentação do imobilizado	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Saldo do exercício anterior	4.485	4.508	5.087	5.285
(+) Aquisições	1.237	489	1.918	680
(-) Baixas	-	(32)	(4)	(98)
(-) Depreciações	(515)	(480)	(833)	(780)
<b>Somas</b>	<b>5.207</b>	<b>4.485</b>	<b>6.168</b>	<b>5.087</b>

A Sociedade e suas controladas não identificaram bens de seus ativos imobilizados que requeressem sua redução ao valor recuperável (impairment). Não existem ativos dos imobilizados dados em garantias.

**VIDAS UTEIS ESTIMADAS DOS BENS**

Veículos	05 ANOS
Equipamentos de produção	10 ANOS
Equipamentos de escritório	10 ANOS
Computadores e periféricos	05 ANOS
Equipamentos de comunicação	05 ANOS
Benfeitorias em bens de terceiros	20 ANOS

Em relação aos Stands de vendas, a depreciação está diretamente ligada ao tempo de construção do empreendimento, e em relação ao direito de uso de imóvel a companhia segue conforme estipulado em contrato.

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**10. CONTAS A PAGAR A FORNECEDORES E OUTRAS**

Política contábil: São obrigações a pagar por bens ou serviços adquiridos no curso normal dos negócios, reconhecidas pelo seu custo histórico.

Itens Circulante	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Materiais e Serviços	1.908	1.674	15.012	6.344
Empreiteiros	-	-	1.155	1.653
<b>Somas</b>	<b>1.908</b>	<b>1.674</b>	<b>16.166</b>	<b>7.997</b>

Itens não Circulante	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Materiais e Serviços	125	-	125	-
<b>Somas</b>	<b>125</b>	<b>-</b>	<b>125</b>	<b>-</b>

**11. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS E ADIANTAMENTO DE CLIENTES**

CIRCULANTE - Itens	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Terrenos	7.457	-	14.089	19.803
Adiantamento de clientes	-	-	5.099	2.273
<b>Somas</b>	<b>7.457</b>	<b>-</b>	<b>19.188</b>	<b>22.076</b>
NÃO CIRCULANTE - Itens	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Terrenos	84.110	-	104.372	17.658
Adiantamento de clientes	-	-	20.362	17.641
<b>Somas</b>	<b>84.110</b>	<b>-</b>	<b>124.734</b>	<b>35.299</b>

Do valor de R\$ 25.460 classificado como adiantamento de clientes no passivo circulante e não circulante, R\$ 20.362 refere-se a permuta física no local empreendimento Vivendas do Campo Villa Clube, Smart Torquato 2 e Smart Tatumã 2, Ideal + Porto Burity, Ideal + Liberdade. O valor dos terrenos classificados no passivo circulante e não circulante será pago predominantemente por condições de permutas financeiras, valores condicionados às permutas financeiras são atualizados por INCC. O prazo final está previsto para maio de 2031. As dívidas estão garantidas por notas promissórias em caráter pro soluto aos credores a será devolvida aos devedores no ato da entrega das unidades permutadas no local.

**12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Política contábil: Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos da transação incorridos e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado.

Circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Créditos imobiliários	-	-	6.969	113
Empréstimos de Terceiros	-	17	-	18
Capital giro	186	4	186	2.479
<b>Somas</b>	<b>186</b>	<b>21</b>	<b>7.155</b>	<b>2.610</b>

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Não circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Capital de Giro	-	409	-	-
Crédito Imobiliário Financ Obra	-	-	48.841	66.194
<b>Somas</b>	-	<b>409</b>	<b>55.996</b>	<b>66.194</b>

**Cronograma de vencimentos**

Ano	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
2025			-	2.610
2026	186	409	7.155	15.152
2027	-	-	19.912	30.690
2028	-	-	14.852	18.509
2029	-	-	5.297	1.843
Acima de 2029	-	-	8.780	-
<b>Somas</b>	<b>186</b>	<b>409</b>	<b>55.996</b>	<b>68.804</b>

Créditos imobiliários referem-se a financiamentos de produção para construção de empreendimentos em andamento: Smart Taramã fase 3, Smart Vista do Rio fases 1, 2 e 3, Vivendas do Rio 2, Smart Torquato 2, Vivendas do Campo fases 1 e 2, Ideal + Porto Buriti fases 1, 2, 3, Ideal + Liberdade fases 1 e 2.

**13. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

Itens – Circulante	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Tributos Federais	2	-	6	28
RET - Patrimônio de Afetação	-	-	528	129
Tributos Retidos de Terceiros	47	21	406	216
<b>Somas</b>	<b>49</b>	<b>21</b>	<b>940</b>	<b>373</b>

Itens – Não Circulante - Diferidos	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Cofins	7	7	1.544	630
Csll	93	94	453	452
Irpj - imposto de renda	115	120	711	727
RET - regime especial de tributação – PA	160	-	6.544	3.629
Pis	1	1	349	152
Tributos com exigibilidade suspensa	228	228	5.686	7.046
<b>Somas</b>	<b>604</b>	<b>450</b>	<b>15.287</b>	<b>12.636</b>

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**14. PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIAS**

Política contábil: A provisão para riscos cíveis e trabalhistas é constituída com base em pareceres jurídicos e avaliação da Administração sobre os processos conhecidos na data do balanço patrimonial, para os riscos considerados prováveis de perda, sendo esta a melhor estimativa de desembolso futuro da Companhia. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e internos. A Administração considera que as provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão corretamente apresentadas nas demonstrações contábeis.

Não circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Trabalhistas	268	245	269	480
Cíveis	44	-	634	263
<b>Somas</b>	<b>312</b>	<b>245</b>	<b>903</b>	<b>743</b>

**Movimentação das provisões**

Itens	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Saldo do exercício anterior trabalhistas	245	227	263	247
(+) Provisões Trabalhistas	23	18	32	34
(-) Baixas Trabalhistas	-	-	(26)	(18)
<b>Somas trabalhistas</b>	<b>268</b>	<b>245</b>	<b>269</b>	<b>263</b>
Saldo do exercício anterior cíveis	-	-	480	559
(+) Provisões Cíveis	180	-	541	401
(-) Baixas Cíveis	135	-	(388)	(480)
<b>Somas cíveis</b>	<b>45</b>	<b>-</b>	<b>634</b>	<b>480</b>
<b>Somas</b>	<b>312</b>	<b>245</b>	<b>903</b>	<b>743</b>

**15. PROVISÃO PARA GARANTIA DE OBRAS**

Política contábil: A Companhia e suas controladas constituem provisão para garantia de obras em cumprimento à legislação brasileira, que estabelece a responsabilidade por vícios construtivos por um período de cinco anos após a entrega do imóvel.

Para refletir essa obrigação de forma adequada e garantir a correta confrontação de receitas e despesas no período em que a venda é reconhecida, a Companhia provisiona, em bases estimadas, os valores correspondentes aos custos de manutenção futura dos imóveis vendidos.

A metodologia de cálculo da provisão é a seguinte: Para cada empreendimento, um percentual fixo de 1,5% é aplicado sobre os custos incorridos na construção. Esse percentual é determinado com base em médias históricas de desembolsos e em análises técnicas do departamento de Engenharia da Companhia, sendo revisado anualmente. A provisão é reconhecida no resultado no mesmo momento e critérios de apropriação da receita de incorporação imobiliária, a partir da data de venda das respectivas unidades.

Não circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Provisão para Garantia de Obra	31	-	7.440	5.295
<b>Somas</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>7.440</b>	<b>5.295</b>

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

## **16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

### **Capital social**

O capital social é de R\$ 35.000.000 (trinta e cinco milhões de reais) totalmente realizado e dividido em 35.000.000 trinta e cinco milhões de ações ordinárias nominativas, inconversíveis em qualquer outra forma, sem valor nominal.

O valor patrimonial contábil por ação foi de R\$ 3,40 em 31 de dezembro de 2025 e R\$ 2,29 em 31 de dezembro de 2024.

O lucro líquido por ação foi de R\$ 1,11 em 31 de dezembro de 2025 e R\$ 1,13 em 31 de dezembro de 2024.

### **Reservas de lucros**

- **Reserva legal**

Instituída pelo artigo 193 da lei 6.404/76 com a intenção de dar proteção ao credor, é constituída obrigatoriamente à alíquota de 5% sobre o lucro líquido do exercício, até atingir o montante de 20% do capital social ou 30% em conjunto com reserva de capital. Em 2025 foi constituído R\$ 1.936 (um milhão novecentos e trinta e seis mil reais), totalizando R\$ 3.905 (três milhões novecentos e cinco mil reais) até a data de 31/12/2025. A utilização dessa reserva está restrita a compensação de prejuízos e ao aumento de capital.

- **Reserva de retenção de lucros**

Refere-se a retenção do saldo remanescente das reservas de lucros, a fim de atender as necessidades de investimento e reinvestimento. Em 31 de dezembro de 2025 totalizava a importância de R\$ 80.093 (oitenta milhões e noventa e três mil reais).

- **Dividendos**

O estatuto social da companhia prevê que o lucro líquido do exercício, após a destinação da reserva legal, será objeto de proposta para apreciação pela assembleia geral ordinária.

## **17. DEMONSTRAÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA**

### **Reconhecimento de Receita Imobiliária**

O Grupo adota o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes” / IFRS 15, de acordo com o CPC 47 / IFRS 15, 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: a) identificação do contrato; b) identificação das obrigações de performance; c) determinação do preço da transação; d) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; e) reconhecimento da receita.

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

- (1) Pagamentos direto à incorporadora
- (2) Financiamento bancário
- (3) Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)

Os valores pagos diretamente à incorporadora item (1) acima representam aproximadamente de 25,57% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário ou recursos do FGTS; (itens de (2) a (3) acima). Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário (“contrato particular, com

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

caráter de escritura pública”) com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS. 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 é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira.

Complementarmente o Grupo também celebra contratos de compra e venda de imóveis com financiamento bancário de obras concluídas.

Para o exercício de 2025 94,72% dos contratos celebrados foram de imóveis financiados na planta e 5,28% de imóveis concluídos.

Modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita:

Etapas	Critérios atendidos
1ª etapa: Identificação do contrato	· Os Contratos do Grupo estão dentro da Norma: · Encontram-se assinados pelas partes. Os direitos de cada parte estão identificados; · Os termos de pagamentos estão identificados; · Possuem substância comercial; · É provável o recebimento da contraprestação;
2ª etapa: Identificação das obrigações de performance	Entrega da unidade imobiliária prometida ao cliente.
3ª etapa: Determinação do preço da transação	Valor de venda das unidades imobiliárias conforme cláusulas contratuais.
4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de performance.	O preço da transação está identificado no contrato com base no valor de venda individual da unidade;
5ª etapa: Reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo

Assim sendo, o grupo adota as práticas elencadas abaixo para apuração do resultado e apropriação das receitas:

**(i) Vendas a prazo de unidades concluídas** – O resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada independente do prazo de recebimento do valor contratual.

**(ii) Vendas de unidades não concluídas** – são observados os seguintes procedimentos: O custo incorrido, inclusive o terreno, correspondente às unidades vendidas é apropriado diretamente ao resultado. O percentual físico financeiro obtido pela relação entre os custos incorridos e o custo total orçado é aplicado sobre a receita das unidades vendidas cujo montante é apropriado ao resultado; dessa forma o grupo adota o método (POC) (percentage of conclusion). O montante das receitas reconhecidas que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes é registrado em ativo circulante ou realizável a longo prazo. Os montantes recebidos que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica “adiantamento de clientes”. Os juros e as variações monetários incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves são apropriados quando incorridos obedecendo ao regime de competência dos exercícios. Os encargos financeiros diretamente associados ao financiamento da construção são considerados como custo incorrido.

As receitas das unidades imobiliárias permutadas são reconhecidas no resultado de acordo com o avanço da obra até a entrega das unidades concluídas conforme contratos.

O Grupo reconhece como ativo os custos incrementais para obtenção de contrato com cliente, tais como os representados por comissões e corretagens necessários para a obtenção de contratos com clientes. Estes custos estão registrados na rubrica “despesas antecipadas” e são amortizados pelo método POC.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Os efeitos dos contratos são contabilizados quando: (a) as partes assinam o contrato; (b) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos determinados; (c) o contrato possuir substância comercial; e (d) for provável o recebimento da contraprestação que o Grupo tem direito.

**Distratos**

Considerando a identificação dos riscos de entrada nos fluxos de caixa, o grupo constitui provisão para distratos, entretanto, continua reconhecendo no resultado as receitas e os custos vinculados a estes.

**Demais receitas**

A receita é reconhecida quando a Companhia transfere para seus clientes todos os riscos e benefícios significantes referente a propriedade do produto vendido e do serviço prestado. A receita está apresentada líquida de qualquer imposto sobre venda, devoluções e abatimentos, e é reconhecida pelo valor justo recebido ou a receber, na extensão da probabilidade dos benefícios econômicos fluírem para a Companhia e os custos puderem ser mensurados razoavelmente.

Item	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Venda de imóveis e serviços	3.992	6.250	243.825	229.596
Receitas finan decorrente das vendas	-	-	6.782	5.190
Outras receitas	-	-	730	491
(-) Tributos incidentes	-	(228)	(4.740)	(4.685)
(-) Vendas canceladas	(83)	-	(22.896)	(16.801)
(-) Descontos concedidos	-	-	(1.627)	(1.381)
<b>Somas</b>	<b>3.909</b>	<b>6.022</b>	<b>222.074</b>	<b>212.410</b>

**DEMONSTRAÇÃO DA RECEITA APROPRIADA**

**Demonstração da Receita Apropriada 2025**

Empreendimento	Qtde	Vendas Líquidas	Receita Apropriada
Smart Vista do Rio Fase 1 e 2	256	55.763	25.700
Ideal + Porto Buruti Fase 1 e 2	678	160.823	26.414
Ideal + Liberdade Fase 1	417	86.526	6.815
Smart Tarumã Fase 1	131	32.681	32.637
Vivendas do Rio Etapa 2A e 2B	57	15.451	15.451
Vivendas do Campo Vila Club Fase 1 e 3	133	35.182	24.019
Ideal + Liberdade 2 Fase 1	170	36.848	5.612
Ideal + Lagos do Tarumã 1A	104	24.511	3.993
<b>Somas</b>	<b>1.946</b>	<b>447.784</b>	<b>140.641</b>
<b>Receita Apropriada de exercícios anteriores</b>			<b>81.433</b>
<b>Total</b>			<b>222.074</b>

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**18. CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS VENDIDOS**

Item	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Custo de aquisição ou construção	(2.074)	(3.444)	(144.353)	(141.982)
<b>Somas</b>	<b>(2.074)</b>	<b>(3.444)</b>	<b>(144.353)</b>	<b>(141.982)</b>

**19. DESPESAS COM VENDAS**

Item	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Pessoal	(110)	(182)	(110)	(189)
Comissão sobre venda	(16)	(261)	(6.944)	(7.757)
Propaganda e publicidade	(1.787)	(201)	(3.673)	(1.010)
Locação	(51)	(24)	(613)	(546)
Honorários profissionais	(954)	(725)	(955)	(725)
Outros serviços de terceiros/materiais	(736)	(54)	(2.050)	(2.154)
Impostos, taxas e contribuições	(89)	(6)	(3.814)	(257)
Depreciação	-	-	(253)	(243)
<b>Somas</b>	<b>(3.743)</b>	<b>(1.453)</b>	<b>(18.412)</b>	<b>(12.881)</b>

**20. DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS POR NATUREZA**

São as despesas realizadas com a administração da Companhia, e compreendem o pessoal administrativo, honorários profissionais, impostos, taxas e contribuições inerentes e outros serviços de terceiros, materiais consumidos e depreciações.

Despesas operacionais por natureza	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Pessoal	(2.386)	(701)	(3.756)	(2.061)
Honorários profissionais	(2.318)	(625)	(3.899)	(1.845)
Impostos, taxas e contribuições	(61)	(28)	(443)	(314)
Outros serviços de terceiros	(1.872)	(414)	(3.249)	(1.396)
Materiais de consumo	(83)	(22)	(135)	(65)
Depreciações e amortizações	(271)	(121)	(463)	(373)
Contribuições e doações	(22)	(8)	(36)	(23)
Aluguéis e condomínios	(8)	(1)	(7)	(2)
<b>Somas</b>	<b>(7.022)</b>	<b>(1.920)</b>	<b>(11.988)</b>	<b>(6.079)</b>

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**21. OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS**

São despesas e receitas que compreendem as provisões para contingências, reversão de provisões, indenizações e perdas, gastos com obras concluídas não classificáveis no grupo de despesas administrativas e gerais.

Outras despesas e receitas operacionais	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Despesas</b>	<b>(238)</b>	<b>(62)</b>	<b>(6.143)</b>	<b>(12.071)</b>
Gastos Obras concluídas	-	-	(4.926)	(6.128)
Indenizações e perdas	-	(43)	-	(45)
Contingência Judicial	(213)	(19)	(580)	(215)
Cartório, Registros e Taxas	-	-	-	-
Devolução de Vendas exercício anterior	-	-	-	(35)
Provisão para distratos	-	-	-	(2.894)
Demais despesas	(24)	-	(637)	(2.754)
<b>Receitas</b>	<b>43</b>	<b>3.809</b>	<b>3.594</b>	<b>4.504</b>
Reversão de saldo de provisão contingência Judicial	-	-	274	278
Demais receitas e Consorcios	43	3.809	3.320	4.226
<b>Somas</b>	<b>(195)</b>	<b>3.747</b>	<b>(2.549)</b>	<b>(7.567)</b>

**22. RESULTADO FINANCEIRO**

**Custos de financiamento e outras despesas financeiras**

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou para a venda pretendida.

Os demais custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

Custos de financiamentos	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Encargos sobre financiamentos	(133)	(354)	(1.105)	(442)
Juros de mora/multas	(14)	(93)	(28)	(430)
Variações monetárias	(3)	(15)	(39)	(128)
Descontos concedidos	(6)	-	(1.771)	(105)
<b>Somas</b>	<b>(155)</b>	<b>(462)</b>	<b>(2.942)</b>	<b>(1.104)</b>

Os descontos concedidos representam uma política adotada pela administração da companhia possibilitando uma margem de desconto ao cliente que possui saldos de financiamentos diretos com incorporadoras/construtoras investidas que procuram a gestão de créditos para efetuar quitação de seus saldos devedores sejam por antecipação ou por renegociação da dívida.

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**Receitas de investimento e outras receitas financeiras**

Item	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Descontos auferidos	52	6	55	28
Rendimentos de aplicação financeira	-	-	87	698
Juros de mora auferidos	-	-	-	269
Variações monetárias	1	-	1.075	16
<b>Somas</b>	<b>53</b>	<b>6</b>	<b>1.217</b>	<b>1.011</b>

**23. TRIBUTOS SOBRE O RESULTADO**

Item	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Imposto de renda	(8)	(69)	(72)	(173)
Contribuição social sobre o lucro	(5)	(76)	(43)	(132)
Imposto de renda - RET 1,26%	(50)	-	(2.659)	(2.735)
Contribuição social sobre o lucro – RET 0,66%	(26)	-	(1.631)	(1.378)
<b>Somas</b>	<b>(89)</b>	<b>(145)</b>	<b>(4.405)</b>	<b>(4.418)</b>

Conforme permitido pela legislação tributária, a receita relacionada às vendas de unidades imobiliárias é tributada com base no regime de caixa. O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação tributária vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescidas de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, aplicadas sobre o lucro presumido.

Conforme facultado pela legislação fiscal, certos empreendimentos são tributados pelo Regime Especial de Tributação (RET), com base no patrimônio de afetação. Nestes casos, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 1,26% e a da contribuição social à razão de 0,66% sobre as receitas brutas considerando nestas as vendas canceladas.

**24. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO**

A companhia procedeu a uma avaliação de seus ativos financeiros, em relação aos valores de mercado, concluindo que estes estão adequadamente demonstrados, e os passivos financeiros reconhecidos também adequadamente.

A sociedade não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

**25. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

Item	Individual		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Honorários da diretoria	690	720	690	720

Os administradores são remunerados por decisão da assembleia de acionistas e de comum acordo com estes.

**26. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

Em 2025 não aconteceram transações de vendas e compras entre partes relacionadas.

**MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**27. COBERTURA DE SEGUROS**

A Companhia e suas controladas adotam uma política de seguros, que consideram principalmente a concentração de riscos e sua relevância, contratados por montantes considerados suficientes pela administração, levando em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. Todas as obras realizadas pela companhia e suas coligadas (SPEs) possuem seguro risco de engenharia contratados.

**DIRETORIA EXECUTIVA**

**Taisa de Araujo Avelino Pi**  
Diretora Presidente  
CPF 509.690.992-15

**CONTADOR RESPONSÁVEL**  
Ronnee Batista da Silva  
CRC AM 011190/O-9

**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAL E CONSOLIDADA****AOS ACIONISTAS E ADMINISTRADORES DA MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.****Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da da **MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os exercícios findos nessas datas, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

**Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para os exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da **MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa consolidados para os exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS).

**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 “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras 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, 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.

#### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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 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 financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individual e consolidada**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de 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 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 financeiras.

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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 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 financeiras 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 manterem em continuidade operacional;

- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte/MG, 03 de fevereiro de 2026.

**BORN AUDITORES INDEPENDENTES**

CRC-MG nº 7395/O

Ana Carolina Martins Born

Contadora CRC-MG nº 78442/O

**BORN** 

**BORN AUDITORES INDEPENDENTES**  
Av. Barbacena, 472 – 9º andar  
CEP: 30.190-130 – BELO HORIZONTE/MG  
TEL: (31) 99997-8188  
[www.bornauditores.com.br](http://www.bornauditores.com.br)

INDEPENDENT MEMBER OF



**ABACUS**  
WORLDWIDE