

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

Demonstrações financeiras acompanhadas do Relatório
do Auditor Independente em 31 de dezembro de 2025

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	5
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025	10

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos:

Acionistas e Administradores

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Morocó Participações e Comércio S.A.** ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **Morocó Participações e Comércio S.A.** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, com base nas 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 "Responsabilidades do auditor 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.

Outros assuntos

Demonstrações Financeiras individuais comparativas de 31 de dezembro de 2024

As demonstrações financeiras referentes ao exercício em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por outros auditores que emitiram relatório sem modificações em 22 de maio de 2025.

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

A administração 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 e suas controladas 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 de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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.

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, 10 de agosto de 2026.

Luiz Carlos Krause
Contador - CRC 1SC-031.524/O-2 T-SP

ECOVIS WFA Auditores Independentes - S/S
CRC 2SP-043.111/O-9

MOROCCO PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DEZEMBRO DE 2025
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota	Controladora		Consolidado		PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024			31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE											
Caixa e equivalentes de caixa	4	693	9.700	21.253	10.738	Fornecedores	13	142	412	31.524	29.047
Contas a receber de clientes	5	4.266	332	14.608	8.246	Empréstimos e financiamentos	14	-	-	224	362
Imóveis a comercializar	6	8.764	5.728	11.280	7.843	Impostos, taxas e contribuições a recolher		262	278	5.118	3.767
Ativo biológico	7	-	-	7.393	1.674	Provisões sociais		304	281	499	484
Impostos a recuperar		1.335	1.248	2.123	2.033	Adiantamento de clientes	16	90	90	1.960	707
Outros créditos	8	76.362	11.215	24.047	30.026	Dividendos a pagar	20.3	99.038	-	99.038	-
Total dos ativos circulantes		91.420	28.223	80.704	60.560	Impostos e contribuições de recolhimento diferidos	19	298	61	1.089	856
						Outras contas a pagar	17	8.876	2.507	11.394	6.631
						Total do passivo circulante		109.010	3.629	150.846	41.854
NÃO CIRCULANTE											
Contas a receber de clientes	5	1.738	709	5.301	5.772	NÃO CIRCULANTE					
Depósitos judiciais		386	386	2.189	2.208	Empréstimos e financiamentos	14	-	-	-	42
Imóveis a comercializar	6	-	820	-	2.415	Contas a pagar por aquisição de imóveis	15	-	-	2.375	2.375
Contas a receber com partes relacionadas	9	46.517	78.696	20.566	55.857	Adiantamento de clientes	16	-	-	-	27.418
Investimentos	10	12.955	329.098	3.774	3.331	Impostos e contribuições de recolhimento diferidos	19	117	149	2.039	2.070
Propriedade para investimento	11	15.092	11.005	52.685	47.003	Contas a pagar com partes relacionadas	9	21.088	316.753	5.977	443
Imobilizado	12	1.537	1.594	40.808	27.135	Provisão para perdas com investimentos	10	13.003	17.741	14.228	14.458
Intangível		7	4	7	4	Provisão para riscos	18	2.225	6.045	6.342	9.406
Total dos ativos não circulantes		78.232	422.312	125.330	143.725	Total do passivo não circulante		36.433	340.688	30.961	56.212
						Patrimônio líquido					
						Capital social	20.2	20.174	20.174	20.174	20.174
						Reserva Legal		4.035	4.035	4.035	4.035
						Reservas de lucros		-	82.009	-	82.009
						Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora		24.209	106.218	24.209	106.218
						Participação de não controladores		-	-	18	1
						Total do patrimônio líquido		24.209	106.218	24.227	106.219
TOTAL DOS ATIVOS		169.652	450.535	206.034	204.285	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		169.652	450.535	206.034	204.285

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MOROCCO PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A. E CONTROLADAS**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DEZEMBRO DE 2025**
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita operacional líquida	21	12.542	10.939	139.527	107.527
Custos dos produtos vendidos	22	-	-	(18.303)	(12.394)
LUCRO BRUTO		12.542	10.939	121.224	95.133
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Despesas gerais e administrativas	22	(8.274)	(6.102)	(16.924)	(15.913)
Despesas comerciais	22	(183)	(38)	(372)	(2.830)
Despesas tributárias	22	(973)	(453)	(1.036)	(2.156)
Outras receitas e despesas, líquidas	23	(6.508)	-	8.941	58.947
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	10	111.160	117.431	514	22
			-	-	
LUCRO/(PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		107.764	121.777	112.347	133.203
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	24	(668)	(5.740)	(544)	(6.461)
Receitas financeiras	24	855	1.650	2.402	1.781
		187	(4.090)	1.858	(4.680)
LUCRO/(PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		107.951	117.687	114.205	128.523
Imposto de renda e contribuição social corrente	25	(652)	(1.047)	(6.890)	(11.876)
Imposto de renda e contribuição social diferido	25	(15)	158	(13)	156
RESULTADO DO EXERCÍCIO		107.284	116.798	107.302	116.803
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL A:					
Proprietários da controladora				107.284	116.798
Participação de não controladores				18	5
Resultado por Ação		5,32	2,83	5,32	2,83

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MOROCÔ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DEZEMBRO DE 2025
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
RESULTADO DO EXERCÍCIO	107.284	116.798	107.302	116.803
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	107.284	116.798	107.302	116.803

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Capital social	Reserva Legal	Lucros acumulados	Patrimônio líquido atribuído aos proprietários da controladora	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023		20.174	5.676	28.589	54.439	1	54.440
Resultado do exercício		-	-	116.798	116.798	5	116.803
Distribuição de lucros	20.3	-	-	(65.019)	(65.019)	(5)	(65.024)
Reversão de reserva legal mediante limite capital socia		-	(1.641)	1.641	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2024		20.174	4.035	82.009	106.218	1	106.219
Resultado do exercício		-	-	107.284	107.284	18	107.302
Distribuição de lucros	20.3	-	-	(189.293)	(189.293)	(1)	(189.294)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2025		20.174	4.035	-	24.209	18	24.227

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DEZEMBRO DE 2025
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Resultado do exercício	107.951	117.687	114.205	128.523
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do exercício com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:				
Resultado de equivalência patrimonial	(111.160)	(117.431)	(514)	(22)
Depreciações e amortizações	183	184	3.877	4.036
Provisão para riscos	(3.819)	-	(2.244)	(11.530)
Provisão para perdas	(82)	(1.703)	1.185	(1.703)
Impostos de recolhimento diferido	190	(346)	189	(350)
Redução (aumento) nos ativos operacionais:				
Contas a receber de clientes	(4.881)	8.012	(7.076)	37.841
Imoveis a comercializar	(3.036)	(1.792)	(3.437)	(1.709)
Ativo biológico	-	-	(5.719)	163
Impostos a recuperar	(87)	764	(90)	(283)
Depósitos judiciais	-	-	19	2
Outros créditos	-	-	5.710	(244)
Adiantamentos diversos	(10.244)	(8.540)	-	(22.414)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	(270)	138	2.477	14.555
Impostos, taxas e contribuições a recolher	(16)	(298)	1.351	11.724
Adiantamento de clientes	-	-	(26.165)	-
Provisões sociais	23	(39)	15	24
Outras contas a pagar	6.369	142	4.764	801
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações				
Imposto de renda e contribuição social pagos	(652)	(1.047)	(6.890)	(11.876)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(19.531)	(4.269)	81.657	147.538
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aporte e adiantamento para futuro aumento de capital de controladas	-	(15)	-	-
Perda por redistribuição de cotas em investimento	-	-	-	-
Partes relacionadas	50.722	-	1.441	623
Aquisição/baixa de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	(4.216)	(4.391)	(21.640)	(16.183)
Propriedades para investimento	-	-	-	-
Dividendos recebidos de controladas	20.313	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	66.819	(4.406)	(20.199)	(15.560)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Variação líquida de empréstimos e financiamentos	-	-	(182)	(139)
Partes relacionadas	-	82.212	5.534	(255)
Dividendos distribuídos	(56.295)	(65.019)	(56.295)	(65.024)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(56.295)	17.193	(50.943)	(65.418)
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(9.007)	8.518	10.515	66.560
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	9.700	1.182	10.738	3.803
No fim do exercício	693	9.700	21.253	10.738
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(9.007)	8.518	10.515	6.935

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Morocó Participações e Comércio S.A. ("Companhia") foi constituída em 1.984, com sede no Município de São Paulo e Estado de São Paulo, e tem por objeto social a participação em outras sociedades controladas, como sócia-cotista.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, as interpretações e as orientações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/ n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada - "*Percentage of Completion* - POC").

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia e autorizadas para a emissão em 10/08/2026.

2.2. Base de elaboração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

2.3. Base de consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas são compostas pelas demonstrações contábeis da Companhia e suas controladas. O controle sobre essas empresas é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar suas políticas financeiras e operacionais e a capacidade de auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades. As demonstrações financeiras consolidadas incluem a consolidação das empresas controladas descritas na Nota Explicativa nº 10.

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas, e o exercício social dessas empresas coincide com o da Companhia.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas controladas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as empresas, destacando-se a parcela de participação dos acionistas não controladores em controladas.

2.4. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia são avaliados com base no método da equivalência patrimonial.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária.

A participação societária é demonstrada na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial.

As demonstrações contábeis das controladas e coligadas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia.

Quando necessário, são efetuados ajustes para que as práticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações contábeis, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em suas controladas e coligadas. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável, como a diferença entre o valor recuperável da investida e o valor contábil, e reconhece o montante na demonstração do resultado.

2.5. Moeda funcional

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia estão apresentadas na moeda funcional da controladora, ou seja, em reais (R\$).

2.6. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem saldos em conta-corrente e aplicações financeiras de liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

2.7. Contas a receber de clientes de incorporação e perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa

Os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante), apresentados como contas a receber, são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais e comerciais, sendo o valor do saldo dos contratos atualizado monetariamente em conformidade com as respectivas cláusulas de reajuste e descontado a valor presente quando os efeitos forem materiais. As perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa, quando necessárias, são constituídas em montante considerado suficiente pela Administração, levando em conta os riscos envolvidos, para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos.

2.8. Contas a receber de venda de produtos e perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa

Registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos decorrentes das vendas de produtos. As perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa são constituídas com base em análise individual dos valores a receber.

2.9. Imóveis a comercializar

Representados pelo custo de aquisição dos terrenos, acrescidos dos custos de construção, encargos financeiros e outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento dos empreendimentos em construção ou concluídos, cujas unidades não foram comercializadas.

2.10. Estoques

Avaliados pelo custo médio de aquisição, os quais são inferiores aos valores de reposição ou de realização. Os demais estoques são avaliados pelo custo médio de aquisição ou formação, não excedendo o valor de mercado e/ou de reposição.

2.11. Ativos biológicos

Correspondem a plantação de soja e de milho. Os ativos biológicos consumíveis (ativo circulante) são mensurados ao valor justo, deduzido dos custos estimados de venda. Os ativos biológicos de produção (ativo não circulante) são mensurados ao custo, deduzido da depreciação e perda por valor recuperável, quando aplicável.

2.12. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perda de redução ao valor recuperável ("impairment") acumulada, quando houver.

O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. A depreciação é reconhecida no resultado tendo como base o método de depreciação linear, para todos os itens do ativo imobilizado.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente ajustado se este for maior que seu valor recuperável estimado.

2.13. Propriedades para investimento

As Propriedades para Investimento estão representadas por terra mantida pelo proprietário para valorização de capital, e não para:

- i. utilização na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou por propósitos administrativos; ou
- ii. venda no curso normal dos negócios.

No reconhecimento inicial, a Sociedade avalia a propriedade para investimento pelo seu custo. O custo de propriedade para investimento comprada abrange seu preço de compra e quaisquer custos diretamente imputáveis, tais como honorários legais e de corretagem, tributos de transmissão imobiliária e outros custos de transação. A propriedade para investimento, estão avaliadas a custo, sendo divulgado o respectivo valor justo.

2.14. Mensuração a valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá:

- No mercado principal para o ativo ou passivo; e,
- Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo. O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível para a Empresa.

O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico.

Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita a seguir, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo:

Nível 1 - preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração;

Nível 2 - técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável; e

Nível 3 - técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

Para fins de divulgações do valor justo, a Sociedade determinou classes de ativos e passivos com base na natureza, características e riscos do ativo ou passivo e o nível da hierarquia do valor justo, conforme acima explicado. As correspondentes divulgações ao valor justo de instrumentos financeiros e ativos não financeiros mensurados ao valor justo ou no momento da divulgação dos valores justos são resumidas nas respectivas notas.

Os ativos biológicos e propriedades para investimento que a Sociedade possui foram mensurados com base no nível 2.

2.15. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas nas datas dos balanços. A Administração avalia periodicamente as posições assumidas nas declarações de imposto de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações, e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10%, e 9% respectivamente, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Adicionalmente, como também facultado pela legislação tributária, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 3,34% sobre as receitas brutas (6% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS sobre as receitas). Em 19 de julho de 2013, a Lei nº 12.844 revisou as alíquotas do RET, passando a vigorar as alíquotas de 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para COFINS e PIS.

Parte substancial dos ativos relativos aos empreendimentos da Companhia está inserida em estruturas de segregação patrimonial da incorporação, como facultado pela Lei nº 10.931/04.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos pelo método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário ("Percentage of Completion - POC").

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente se for provável que lucro tributável futuro esteja disponível, quando aplicável, e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usados.

2.16. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

a) Unidades concluídas e terrenos

Nas vendas a prazo de unidade concluída e de terrenos, o resultado é apropriado no momento em que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma pro rata temporis ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

b) Unidades em construção

Para as vendas de unidades não concluídas a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho obedecem o entendimento da administração da Companhia, conforme estabelecido pelo Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 de dezembro de 2018, o qual disciplina a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15) às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais". A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

O modelo de negócios da Companhia é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis com “saldo devedor da unidade imobiliária financiamento por banco privado, após concluído o projeto de construção”. Neste modelo a incorporadora financia o mutuário durante a fase de construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção financiamento (SFH) junto a instituições financeiras. Em regra, projetos de construção de unidades imobiliárias voltadas a pessoas de média e alta renda. Com a assinatura do contrato, o mutuário se compromete a pagar durante a fase de construção até 30% do valor da unidade imobiliária diretamente à incorporadora, que suporta todo o risco de crédito durante a fase de construção. Findo fisicamente o projeto, o mutuário precisa quitar o saldo devedor com recursos próprios (incluindo a utilização do saldo do FGTS) e/ou obter junto a uma instituição financeira - IF o financiamento necessário para pagar o saldo devedor junto à incorporadora, que gira em torno de 70% do valor da unidade imobiliária (a unidade imobiliária concluída é então dada em garantia por meio de alienação fiduciária à IF). O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuência da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forcejam o distrato).

Desta forma, as práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos acima descritos e detalhados conforme segue:

- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:
 - (i) As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.
 - (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

- Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber.
- Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.
- As receitas de unidades imobiliárias permutadas são registradas conforme evolução da obra até a entrega das unidades concluídas, de acordo com os contratos.

Caso sejam identificadas incertezas quanto a entrada de fluxos de caixa para a Companhia, são aplicados processos contábeis de estimativas de mensuração denominadas "provisões para distratos". A necessidade dessas provisões está vinculadas aos critérios de reconhecimento de receita POC, conforme supracitado, dessa forma é realizada análise da confiabilidade do fluxo de caixa gerados a partir desse reconhecimento, conforme previsto pelo IFRS 15.

2.17. Ajuste a valor presente de contas a receber

De acordo com o pronunciamento técnico CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a Companhia, por meio de suas controladas, ajustou os saldos de contas a receber a prazo de unidades não concluídas a valor presente.

2.18. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus ativos, em especial, os imóveis destinados à venda, o imobilizado e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando essas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testado anualmente independentemente de haver indicadores de perda de seu valor recuperável.

2.19. Empréstimos e financiamentos

São reconhecidos, inicialmente, pelo custo de captação no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, os empréstimos e financiamentos obtidos são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis"), deduzidos dos custos de captação com base nas variações monetárias e cambiais, quando aplicável.

2.20. Outros ativos e passivos - circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Os outros ativos e passivos são acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos.

2.21. Ativos e passivos contingentes

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

- a) Ativos contingentes: são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável.
- b) Passivos contingentes: são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos no caso de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias.

2.22. Provisões

Reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:

É constituída para todos os processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar o passivo e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. A provisão é revisada e ajustada para levar em conta alterações nas circunstâncias, como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2.23. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. A garantia pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) é de responsabilidade da construtora contratada para a construção dos empreendimentos. Estima-se que não ocorrerão desembolsos por parte da Companhia além dos que se encontram registrados atualmente.

2.24. Instrumentos financeiros

A Sociedade classifica seus ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

a. Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

São ativos financeiros mantidos dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja mantê-los para recebimentos de fluxos de caixa contratuais. Os termos contratuais dos ativos financeiros tiveram origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

b. Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

São ativos financeiros mantidos dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros, e que os termos contratuais do ativo financeiro tiverem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

c. Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado, a menos que sejam mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos financeiros dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

Reconhecimento e mensuração:

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação-data na qual a Sociedade se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente, contabilizados pelo valor justo.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem.

A Sociedade avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está desvalorizado (impairment).

Como a Sociedade efetua o gerenciamento dos riscos de instrumentos financeiros estão detalhados na Nota Explicativa nº 25.

2.25. Reapresentação das demonstrações financeiras de 31 dezembro de 2024

A Administração da Sociedade, para fins de comparabilidade e de uniformidade de procedimentos correlacionados ao provisionamento de passivos contingentes, reapresenta suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício anual findo em 31 de dezembro de 2024, conforme apresentado abaixo.

Devido ao efeito, foram também alteradas a Demonstração de Movimentações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Resultado Abrangente e a Demonstração dos Fluxos de Caixa.

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

ATIVOS	Saldo inicial	Ajustes	Reapres	Saldo inicial	Ajustes	Reapres
Total dos ativos circulantes	<u>28.223</u>	-	<u>28.223</u>	<u>60.560</u>	-	<u>60.560</u>
NÃO CIRCULANTE						
Contas a receber de clientes LP	709	-	709	5.772	-	5.772
Depósitos judiciais	386	-	386	2.208	-	2.208
Imóveis a comercializar LP	820	-	820	2.415	-	2.415
Partes relacionadas	78.696	-	78.696	55.857	-	55.857
Investimentos	282.033	(47.065)	329.098	3.331	-	3.331
Propriedade para investimento	11.005	-	11.005	47.003	-	47.003
Imobilizado	1.594	-	1.594	27.135	-	27.135
Intangível	4	-	4	4	-	4
Total dos ativos não circulantes	<u>375.247</u>	<u>(47.065)</u>	<u>422.312</u>	<u>143.725</u>	-	<u>143.725</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>403.470</u>	<u>(47.065)</u>	<u>450.535</u>	<u>204.285</u>	-	<u>204.285</u>

PASSIVOS E PL	Saldo inicial	Ajustes	Reapres	Saldo inicial	Ajustes	Reapres
CIRCULANTE						
Fornecedores CP	412	-	412	29.047	-	29.047
Empréstimos e financiamentos CP	-	-	-	362	-	362
Impostos, taxas e contribuições	278	-	278	3.767	-	3.767
Provisões sociais	281	-	281	484	-	484
Adiantamento de clientes	90	-	90	707	-	707
Impostos diferidos	61	-	61	856	-	856
Outras contas a pagar	3.349	842	2.507	6.631	-	6.631
Total do passivo circulante	<u>4.471</u>	<u>842</u>	<u>3.629</u>	<u>41.854</u>	-	<u>41.854</u>
NÃO CIRCULANTE						
Empréstimos e financiamentos lp	-	-	-	42	-	42
Pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	2.375	-	2.375
Adiantamento de clientes Lp	-	-	-	27.418	-	27.418
Impostos diferidos lp	149	-	149	2.070	-	2.070
Partes relacionadas	316.753	-	316.753	443	-	443
Perdas com investimentos	17.739	(2)	17.741	14.458	-	14.458
Provisão para riscos	6.045	-	6.045	57.311	47.905	9.406
Total do passivo não circulante	<u>340.686</u>	<u>(2)</u>	<u>340.688</u>	<u>104.117</u>	<u>47.905</u>	<u>56.212</u>
Patrimônio líquido						
Capital social	20.174	-	20.174	20.174	-	20.174
Reserva Legal	-	(4.035)	4.035	-	(4.035)	4.035
Reservas de lucros	38.139	(43.870)	82.009	38.139	(43.870)	82.009
Patrimônio líquido da controladora	<u>58.313</u>	<u>(47.905)</u>	<u>106.218</u>	<u>58.313</u>	<u>(47.905)</u>	<u>106.218</u>
Participação de não controladores	-	-	-	1	-	1
Total do patrimônio líquido	<u>58.313</u>	<u>(47.905)</u>	<u>106.218</u>	<u>58.314</u>	<u>(47.905)</u>	<u>106.219</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PL	<u>403.470</u>	<u>(47.065)</u>	<u>450.535</u>	<u>204.285</u>	-	<u>204.304</u>

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

RESULTADO DO EXERCÍCIO	Saldo inicial	Ajustes	Reapres	Saldo inicial	Ajustes	Reapres
Receita operacional líquida	10.939	-	10.939	107.527	-	107.527
Custos dos produtos vendidos	-	-	-	(12.394)	-	(12.394)
LUCRO BRUTO	10.939	-	10.939	95.133	-	95.133
(DESPESAS) RECEITAS						
Despesas gerais e administrativas	(6.102)	-	(6.102)	(4.871)	11.042	(15.913)
Despesas comerciais	(38)	-	(38)	(2.830)	-	(2.830)
Despesas tributárias	(453)	-	(453)	(2.156)	-	(2.156)
Outras receitas e despesas	-	-	-	-	(58.947)	58.947
Equivalência patrimonial	69.526	(47.905)	117.431	22	-	22
LUCRO/(PREJUÍZO) OPERACIONAL	73.872	(47.905)	121.777	85.298	(47.905)	133.203
RESULTADO FINANCEIRO						
Despesas financeiras	(5.740)	-	(5.740)	(6.461)	-	(6.461)
Receitas financeiras	1.650	-	1.650	1.781	-	1.781
	(4.090)	-	(4.090)	(4.680)	-	(4.680)
RESULTADO OPERACIONAL	69.782	(47.905)	117.687	80.618	(47.905)	128.523
Imposto de renda corrente	(1.047)	-	(1.047)	(11.876)	-	(11.876)
Imposto de renda diferido	158	-	158	156	-	156
RESULTADO DO EXERCÍCIO	68.893	(47.905)	116.798	68.898	(47.905)	116.803

2.26. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025

a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis:

A IAS 21/CPC 02 (R2), antes das Alterações, não incluía requisitos explícitos para a determinação da taxa de câmbio quando uma moeda não é conversível em outra, o que levava a divergências na prática.

Uma moeda é considerada conversível quando a entidade consegue trocá-la por outra moeda por meio de mercados ou mecanismos cambiais que gerem direitos e obrigações exigíveis, sem atrasos indevidos na data de mensuração e para o fim determinado. Por outro lado, uma moeda não é tratada como conversível se, na data de mensuração e para o propósito especificado, a entidade só puder obter da outra moeda um valor meramente simbólico ou irrelevante.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

As alterações incluem principalmente o seguinte:

- Requisitos para avaliar quando uma moeda é conversível em outra e quando não é;
- Requisitos para estimar a taxa de câmbio à vista quando uma moeda não é conversível em outra;
- Requisitos adicionais de divulgação quando uma entidade estima a taxa de câmbio à vista porque uma moeda não é conversível em outra;
- Orientações de aplicação para ajudar as entidades a avaliar se uma moeda é conversível em outra e a estimar a taxa de câmbio à vista quando uma moeda não é conversível;
- Exemplos ilustrativos; e
- Alterações à IFRS 1/CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro - para alinhar os requisitos relacionados à hiperinflação severa à IAS 21/CPC 02 (R2) alterada.

Não houve impacto nas Demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

b) Exemplos ilustrativos para divulgação nas Demonstrações Contábeis sobre incerteza relacionadas ao clima:

Durante novembro de 2025, o Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade (IASB) publicou exemplos ilustrativos de divulgação sobre incertezas relacionadas ao clima. Como esses exemplos ilustrativos acompanham materiais para as Normas Contábeis IFRS, esses exemplos não têm data de vigência. No entanto, espera-se que as entidades as implementem em tempo hábil.

Não houve impacto nas Demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estão vigentes ao final do exercício findo em 31 de dezembro de 2025

- a) **Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48** - classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- b) **Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48** – podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- c) **Melhorias anuais nas Normas Contábeis IFRS – Volume 11** - alterações à IFRS 1 Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação, IFRS 9 Instrumentos Financeiros, IFRS 10 Demonstrações Consolidadas e IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa. Essas melhorias não criam novas normas, mas aprimoram a coerência e aplicação prática das normas existentes - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;

d) IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras A nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 - Base de Preparação de Demonstrações Financeiras (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações financeiras consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027.

e) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública
- Divulgações - permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19
- efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027.

A Companhia está em processo de avaliação dos impactos das alterações citadas.

f) Impactos da Reforma Tributária

Reforma tributária do consumo (LC 214/2025)

A Emenda Constitucional nº 132/2023, promulgada em 20 de dezembro de 2023, promoveu a reforma do sistema de tributação sobre o consumo no Brasil, conhecida como "Reforma Tributária". O novo sistema composto por dois tributos (IBS e CBS) sucederá cinco tributos atuais (PIS, COFINS, ICMS, ISS e IPI).

Em 16 de janeiro de 2025, foi sancionada a Lei Complementar (LC) nº 214/2025, que regulamentou e operacionalizou os novos tributos sobre o consumo, notadamente o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS), detalhando fatos geradores, bases de cálculo, regimes e governança (inclusive o Comitê Gestor do IBS).

Principais Substitutos e Mudanças:

- CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços): Contribuição de âmbito Federal que substituirá o PIS e COFINS. Vigência a partir de 2027, com período de teste durante 2026, ocasião em que será destacado percentual nos documentos fiscais;
- IBS (Imposto sobre Bens e Serviços): Imposto de âmbito estadual e municipal que substituirá o ICMS e ISS. Vigência gradual a partir de 2027 com implementação plena a partir de 2033;
- Imposto Seletivo (IS): Novo Tributo que tem como foco desestimular o consumo de itens prejudiciais à saúde e ao meio ambiente (cigarros, bebidas alcoólicas, carros poluentes). A vigência do IS será a partir de 2027; e,
- Manutenção Restrita do IPI: O IPI inicialmente não será totalmente extinto, continuando a incidir de forma restrita sobre produtos industrializados na Zona Franca de Manaus. A partir de 2033, esse imposto será extinto.

A Companhia está estimando o impacto da Reforma Tributária em suas atividades operacionais, incluindo a adequação de sistemas para a geração e entrega da nova obrigação acessória DERE.

g) Reforma de incentivos e benefícios fiscais (LC 224/2025)

A Lei Complementar nº 224/2025, de 26 de dezembro de 2025, dispõe sobre a redução e critérios de concessão de incentivos e benefícios de natureza tributária, financeira ou creditícia, concedidos exclusivamente pela União Federal e aplicáveis ao IRPJ, CSSL, PIS, COFINS, IPI, II e Contribuição Previdência Patronal. De modo sucinto, temos:

- Critérios mais restritivos para concessão, ampliação e prorrogação de benefícios e incentivos;
- Redução linear de 10% dos benefícios fiscais;
- Alteração nas tributações de Fintechs, Juros sobre Capital Próprio e Bets; e
- Estabelece regras de responsabilidade solidária no recolhimento de tributos sobre apostas de quota fixa (bets).

A Companhia e suas controladas são, majoritariamente, optantes pelo Regime de Lucro Presumido. As receitas dessas controladas estão ligadas majoritariamente às receitas de atividade imobiliárias, não atingidas pelas referidas alterações, portanto, as alterações não trazem impactos para a Companhia.

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

Julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Companhia e suas controladas requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes das demonstrações contábeis. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas nas demonstrações contábeis, que envolvem risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício, são demonstradas a seguir:

a) Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes identificados com base nessa revisão são refletidos nos resultados da Companhia e suas controladas.

b) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para vender o ativo.

c) Perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa

A Companhia revisa anualmente suas premissas para constituição das perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e distrato, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

A perda estimada com créditos de realização duvidosa é constituída quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber. A avaliação é realizada individualmente.

d) Ativos biológicos

Os ativos biológicos consumíveis (ativo circulante) são mensurados ao valor justo, deduzidos dos custos estimados de venda

As premissas significativas na determinação do valor justo dos ativos biológicos estão demonstradas na Nota Explicativa nº 7.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

e) Impostos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. Dado o amplo aspecto de relacionamentos de negócios, bem como a natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nestas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de impostos já registrada.

A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de revisões por parte das autoridades fiscais. O valor destas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de revisões fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável.

f) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	86	1.083	2.267	2.079
Aplicações financeiras (*)	607	8.617	18.986	8.659
Total	693	9.700	21.253	10.738

Referem-se a aplicações financeiras em fundo de investimento, com remuneração média entre 80% e 100% do CDI, com vencimentos inferiores a 90 dias, com possibilidade de resgate imediato e direito de exigir a recompra a qualquer momento.

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Cientes por incorporação de imóveis	6.170	1.122	11.974	5.355
Arrendamento de terras e aluguéis	-	-	8.564	7.028
Venda de terrenos/imóveis	-	-	1.180	2.352
Venda de produtos agrícolas	-	-	4.885	4.625
(-) Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa	(166)	(81)	(6.694)	(5.342)
Total	6.004	1.041	19.909	14.018
Circulante	4.266	332	14.608	8.246
Não circulante	1.738	709	5.301	5.772

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber de clientes em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
A vencer	4.038	790	10624	11.114
Vencidos:	1.966	332	15.979	8.246
Até 30 dias	-	-	7.761	-
Entre 31 e 60 dias	-	-	832	-
Entre 61 e 90 dias	-	-	18	-
Acima de 90 dias	1.966	332	7.368	8.246
Total	6.004	1.122	26.603	19.360

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos –incorporação	-	820	514	7.199
Terrenos para novas obras	8.764	5.728	10.635	2.929
Encargos financeiros	-	-	131	130
Total	8.764	6.548	11.280	10.258
Circulante	8.764	5.728	11.280	7.843
Não circulante	-	820	-	2.415

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

7. ATIVO BIOLÓGICO

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Ativos biológicos consumíveis (*)	7.393	1.674
Total	7.393	1.674

Compreende ativos biológicos consumíveis, relacionados a cultura de soja e milho. Com base no pronunciamento técnico CPC 29 - Ativo Biológico e Produto Agrícola, a Companhia reconhece seus ativos biológicos a custo.

8. OUTROS CRÉDITOS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Adiantamentos a fornecedores	2.979	10.226	20.435	26.003
Valores a receber de clientes	354	195	3.082	3.055
Seguros a apropriar	501	596	501	596
Dividendos a receber	72.500	-	-	-
Demais créditos	28	198	29	372
Total	76.362	11.215	24.047	30.026

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

9. PARTES RELACIONADAS

Os saldos relativos às operações com partes relacionadas referem-se a aportes para as empresas do Grupo e estão apresentados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativo circulante:				
Altos da Gloria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42.947	42.947	-	-
FPR Agrícola	150	150	-	-
Gagigu Empreendimentos e comércio Ltda.	10	11	10	10
GP Forte Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29	29	-	-
Inter Sinco 28 de Março Empreendimentos Imobiliários Ltda.	499	532	675	708
Inter Sinco Costa Do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda	34	-	773	496
Mutúo - Natura Itu (*)	1.067	1.067	1.067	1.067
Tango Participações S.A.	-	33.960	-	33.960
The Flat Macaé Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.	1.781	-	18.041	19.616
Total	46.517	78.696	20.566	55.857
Passivo circulante:				
Fazendas Paulistas Reunidas LTDA	-	304.616	-	443
GP Forte Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	12.137	-	-
Nob Hill Empreendimentos imobiliários Ltda.	893	-	893	-
Moroco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	15.111	-	-	-
Tango Participações S.A.	5.084	-	5.084	-
	21.088	316.753	5.977	443

(*) As operações de mútuo mantidas com partes relacionadas, não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitas a encargos financeiros.

Remuneração da administração:

Em 2025 os administradores da Companhia foram remunerados em um montante global de R\$939 (R\$711 em 2024) a título de remuneração e benefícios em geral.

10. INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Em controladas	12.955	329.098	-	-
Em controladas em conjunto	-	-	3.774	3.331
Total	12.955	329.098	3.774	3.331
Passivo circulante:				
Provisão para perdas com investimentos	13.003	17.741	14.228	14.458

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

Investimento	Critério	Patrimônio Líquido				Investimento		Equivalência	
		% Part. Direta	Adiantamento para futuro aumento de capital	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fazendas Paulistas Reunidas Ltda.	Consolidação	99,99%	-	12.952	104.416	12.951	-	104.406	-
Morocó Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Consolidação	99,99%	-	(12.847)	4.899	(12.846)	-	4.899	-
Morocó Office Tower Ltda.	Consolidação	99,99%	-	(155)	1.863	(155)	-	1.863	-
Alexander Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Equivalência	0,01%	-	6.253	(324)	1	-	-	-
Altos da Glória Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Equivalência	0,01%	-	(20.558)	347	(2)	-	-	-
Christian Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Equivalência	0,01%	-	4.511	2.888	1	-	-	-
Morada do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Equivalência	0,01%	-	2.240	1.645	1	-	-	-
Morocó Avenida Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Equivalência	0,03%	-	842	(274)	1	-	-	-
Nathalie Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Equivalência	0,10%	-	191	156	-	-	-	-
Intersinco 28 de Março Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Equivalência	10,00%	63.222	(9.630)	(676)	-	(963)	-	(67)
Inter Sinco Costa do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Equivalência	35,41%	8.804	3.618	436	-	1.281	-	154
The Flat Linha Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Equivalência	70,00%	353	3.561	-	-	2.493	-	-
The Flat Macaé Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Equivalência	71,82%	10.130	(18.470)	595	-	(13.265)	-	427
Total			82.509	(40.340)	97.165	(7.176)	(10.454)	111.160	514
Investimentos						12.955	3.774	104.406	154
Passivo a descoberto						(13.003)	(14.228)	6.762	360

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

A seguir demonstramos as informações dos investimentos em 31 de dezembro de 2024:

Investimento	Critério	Patrimônio Líquido				Investimento		Equivalência	
		% Part. Direta	Adiantamento para futuro aumento de capital	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fazendas Paulistas Reunidas Ltda.	Consolidação	99,99%	-	329.096	110.810	329.096	-	110.810	-
Morocó Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Consolidação	99,99%	-	(17.739)	(379)	(17.739)	-	(379)	-
Alexander Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Equivalência	0,01%	-	6.576	202	1	-	-	-
Altos da Glória Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Equivalência	0,01%	-	(20.905)	(371)	(2)	-	-	-
Christian Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Equivalência	0,01%	-	1.623	(17)	1	-	-	-
Morada do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Equivalência	0,01%	-	595	2	-	-	-	-
Morocó Avenida Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Equivalência	0,03%	-	1.116	(55)	-	-	-	-
Nathalie Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Equivalência	0,10%	-	657	42	-	-	-	-
Intersinco 28 de Março Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Equivalência	10,00%	63.222	(70.876)	(3.270)	-	(764)	-	(327)
Inter Sinco Costa do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Equivalência	35,41%	8.120	(5.777)	-	-	830	-	-
The Flat Linha Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Equivalência	70,00%	353	3.248	1	-	2.520	-	1
The Flat Macaé Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Equivalência	71,82%	10.130	(29.198)	484	-	(13.693)	-	(348)
Total			82.509	198.416	107.449	264.294	(11.127)	117.431	22
Investimentos						329.098	3.331	117.810	349
Passivo a descoberto						17.741	14.458	(379)	(327)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

11. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Imobilizado em andamento (b)	11.889	7.802	11.889	7.802
Terrenos	3.203	3.203	4.798	3.203
Áreas de fazendas (a)	-	-	35.998	35.968
Total	15.092	11.005	52.685	47.003

(a) Áreas rurais (terrenos), arrendados para terceiros.

(b) Imóveis corporativos que estão sendo construídos, para futura locação a terceiros.

A movimentação das propriedades para investimento, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	11.005	6.693	47.003	42.661
Adições	4.087	4.312	5.682	4.342
Baixas	-	-	-	-
Saldo final	15.092	11.005	52.685	47.003

Avaliação a valor justo

A Companhia optou pelo registro da propriedade para investimentos a valor de custo, conforme permitido pelo pronunciamento técnico CPC 28.

Para fins de divulgação, foi contratada uma empresa especializada independente que avaliou o valor justo das propriedades para investimento em 31 de dezembro de 2025, no montante de R\$ 2.550.274 (R\$ 2.516.688 em 2024).

A avaliação dos terrenos foi efetuada com base no "método comparativo de dados do mercado", através de pesquisa de terrenos a venda ou efetivamente transacionados no livre mercado imobiliário da região em que ele está alocado. O laudo de avaliação foi efetuado com base nas normas estabelecidas na NBR 14653-1 "Avaliação de Bens".

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

AVALIAÇÃO DO ACERVO DE IMÓVEIS

A Companhia possui em seu Ativo relevante acervo imobiliário, distribuído por Estoques de Imóveis, Propriedade para Investimento e Imobilizado.

A maioria desses ativos de propriedade da Controladora, bem como de sua controlada Fazendas Paulistas Reunidas, foram adquiridos há muitos anos e nunca sofreram qualquer reavaliação.

Estão, portanto, registrados na contabilidade por valores significativamente subavaliados.

Para fins apenas de informação e divulgação foi contratada uma empresa especializada independente (TRUST Consultoria e Engenharia de Avaliações), com a finalidade de determinar o valor justo do Acervo Imobiliário do Grupo em 31 de dezembro de 2025.

A avaliação dos ativos foi efetuada com base no "método comparativo de dados do mercado", através de pesquisa de similares à venda ou efetivamente transacionados no livre mercado imobiliário da região em que estão alocados.

Os laudos técnicos foram emitidos em absoluta observância às Normas de Avaliação da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, normas NBR 14.653-2/04 e NBR 14.653-3/04, IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da ASA – American Society of Appraisers, organismos que regulamentam e fixam as diretrizes para avaliação de bens, de seus rendimentos e direitos.

Os valores apurados em comparação aos saldos contábeis em 31 de dezembro de 2025 são resumidos no quadro abaixo:

FAZENDAS

Valores em R\$ mil	Estoque de imóveis	Propriedade para investimento	Imobilizado	Total
Saldo contábil	1.595	35.968	39.271	76.834
Valor justo avaliado	-	2.384.559	-	2.384.559
Acréscimo ao Patrimônio Líquido	-	2.348.591	-	2.307.725

Morocó Participações e Comércio S.A.

Valores em R\$ mil	Estoque de imóveis	Propriedade para investimento	Imobilizado	Total
Saldo contábil	4.023	11.889	1.537	17.449
Valor justo avaliado	136.605	123.393	-	259.998
Acréscimo ao Patrimônio Líquido	132.582	111.504	-	242.549

Consolidado

Valores em R\$ mil	Estoque de imóveis	Propriedade para investimento	Imobilizado	Total
Saldo contábil	5.618	47.857	40.808	94.283
Valor justo avaliado	136.605	2.507.952	-	2.644.557
Acréscimo ao Patrimônio Líquido	130.987	2.460.095	-	2.550.274

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

12. IMOBILIZADO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Custo:				
Móveis e utensílios	235	235	399	399
Máquinas e equipamentos	6	2	45.467	36.431
Computadores e periféricos	549	491	617	549
Ferramentas	-	8	19	2
Instalações	2.482	2.480	10.797	2.690
Veículos	242	172	1.473	1.129
Total do imobilizado	3.514	3.388	58.772	41.224
(-) Depreciação acumulada	(1.977)	(1.794)	(17.964)	(14.090)
Total do imobilizado líquido	1.537	1.594	40.808	27.135

As seguintes taxas anuais são utilizadas para cálculo de depreciação:

Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Computadores e periféricos	20%
Ferramentas	10%
Instalações	10%
Veículos	20%

A movimentação do ativo imobilizado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 foi a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	1.594	1.699	27.135	17.792
Adições	130	79	17.550	13.379
Baixas	-	-	-	-
Depreciações	(187)	(184)	(3.877)	(4.036)
Saldo final	1.537	1.594	40.808	27.135

13. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores	142	412	31.524	29.047
Total de fornecedores	142	412	31.524	29.047
Aging				
A vencer	142	412	31.524	29.047
Total	142	412	31.524	29.047

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

14. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Vencimento	Taxa anual	Controladora		Consolidado	
	dos contratos	de juros	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Banco John Deere - crédito BNDES - FPR (i)	15/05/2020	3,00% + TR	-	-	224	404
Total			-	-	224	404
Circulante					224	362
Não circulante			-	-	-	42

(i) Referem-se a créditos na modalidade do Banco Nacional de Desenvolvimento – BNDES/Finame, atrelados ao desenvolvimento do agronegócio. A garantia são os próprios maquinários financiados.

As principais características são:

Os empréstimos de capital de giro e os financiamentos à produção não apresentam cláusulas restritivas (covenants).

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 foi a seguinte:

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	404	544
Captações	-	-
Pagamento de principal e juros	(180)	(140)
Saldo final	224	404

15. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Perez Assessoria	2.375	2.375
Total	2.375	2.375

Refere-se a compra de área de Terras 3.252,4655 hectares denominada "Pacoval – D", localizada no Município de Santa Rita do Trivelato, no estado do Mato Grosso

A Sociedade mantém processo judicial para a regularização do direito de propriedade dos imóveis adquiridos. Há reclamação de posse, e a quantia de R\$ 2.375 somente será devida em caso de obtenção de resultado favorável, após a comunicação e comprovação do trânsito em julgado de decisão judicial que reconheça a Sociedade o direito pleno sobre o imóvel, afastando qualquer discussão reivindicatória ou possessória sobre o bem.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

16. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Adiantamento de clientes	90	90	1.960	707
Adiantamento de compras de imóveis (*)	-	-	-	27.418
Total	90	90	1.960	28.125
Circulante	90	90	1.960	707
Não circulante	-	-	-	27.418

(*) Refere-se a adiantamentos recebidos relacionados a venda de imóveis localizados no Estado do Mato Grosso do Sul. Em 2025, a Sociedade concluiu a transação, reconhecendo a receita do montante. A respectiva tributação ocorreu no momento da entrada do caixa, ocorrida em 2018.

17. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos a identificar	2.483	-	4.159	-
Provisão para garantia	-	-	55	55
Retenção contratual	5	-	518	513
Contas a pagar – Turiga	1.621	1.621	1.621	1.621
Outras contas a pagar	4.767	886	5.041	4.442
Total	8.876	2.507	11.394	6.631

18. PROVISÃO PARA RISCOS

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências, incluindo processos judiciais, para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

A movimentação na provisão está demonstrada na tabela a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
No início do exercício	6.045	6.045	9.406	68.841
Pagamento	-	-	-	(488)
Reversão de provisão	(3.820)	-	(3.064)	(58.947)
No fim do exercício	<u>2.225</u>	<u>6.045</u>	<u>6.342</u>	<u>9.406</u>

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2025, a Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em andamento, para os quais a administração, como corroborado pelos seus consultores jurídicos, considera como risco de perda possível, no montante de R\$ 118.576 (R\$ 107.029 em 2024).

Para os processos em andamento a Companhia possui depósitos judiciais no montante de R\$ 386 e R\$ 2.189 na controladora e consolidado respectivamente.

19. IMPOSTOS DE RECOLHIMENTO DIFERIDO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
IRPJ e CSLL	111	96	1.355	1.342
PIS e COFINS	304	114	1.773	1.584
Total	<u>415</u>	<u>210</u>	<u>3.128</u>	<u>2.926</u>
Circulante	298	61	1.089	856
Não circulante	117	149	2.039	2.070

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

20.1 Patrimônio Líquido a Valor Justo

Apresentamos abaixo o patrimônio líquido a valor justo, considerando a avaliação de propriedades para investimentos:

	Total	Ajuste a valor justo	Saldo
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023	<u>54.439</u>	<u>2.552.006</u>	<u>2.606.445</u>
Distribuição de lucros	(65.019)	-	(65.019)
Lucro do exercício	68.893	-	68.893
Atualização do valor justo	-	(154.456)	(154.456)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2024	<u>58.313</u>	<u>2.397.550</u>	<u>2.455.863</u>
Distribuição de lucros	(127.904)	-	(127.904)
Lucro do exercício	93.801	-	93.801
Atualização do valor justo	-	146.370	146.370
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2025	<u>24.209</u>	<u>2.543.920</u>	<u>2.568.130</u>

20.2 Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, totalmente integralizado está representado por 20.174.171 quotas, no valor nominal de R\$1,00 cada uma, distribuídas como segue:

A composição dos sócios em 31 de dezembro de 2025 é a seguinte:

Quotista	Número de Ações
Tango Participações e Comércio Ltda.	20.174.000
Gustavo Alberto Almonacid	171
	<u>20.174.171</u>

20.3 Distribuição de dividendos

O estatuto social determina a distribuição de dividendo mínimo de 25% do lucro líquido do exercício.

Em 2025, foi aprovada pela administração da Companhia a distribuição de dividendos no montante de R\$ 189.293 (R\$ 65.024 em 2024), correspondente aos lucros acumulados de exercícios anteriores. Do montante distribuído R\$ 56.295 foi pago em dinheiro, R\$ 33.960 liquidado com adiantamentos e o montante de R\$ 99.038 está a pagar.

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

21. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita bruta de incorporação e venda de imóveis	1.346	572	14.091	941
Arrendamento de terras e aluguéis	11.664	11.267	103.835	99.343
Venda de produtos agrícolas e terras	-	-	26.167	12.516
Cancelamentos e devoluções	-	(602)	(217)	(575)
Impostos sobre a receita	(468)	(298)	(4.349)	(4.698)
Total	12.542	10.939	139.527	107.527

22. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Custos:				
Custos com plantio	-	-	(12.780)	(12.394)
Custos dos imóveis vendidos	-	-	(5.523)	-
Total	-	-	(18.303)	(12.394)
Despesas gerais e administrativas:				
Serviços de terceiros	(2.005)	(1.725)	(3.218)	(5.631)
Despesas com salários e encargos	(4.993)	(4.598)	(6.803)	(6.086)
Aluguéis e condomínios	(253)	(495)	(277)	(514)
Depreciações e amortizações	(187)	(186)	(3.877)	(4.039)
Provisão para devedores	82	1.703	(1.185)	1.703
Outras despesas administrativas	(918)	(801)	(1.564)	(1.346)
Total	(8.274)	(6.102)	(16.924)	(15.913)
Despesas comerciais:				
Comissões sobre vendas	(46)	(7)	(100)	(2.727)
Estande de vendas	(81)	-	(81)	-
Publicidade e propaganda	(17)	-	(18)	(1)
Promoção de vendas	(39)	(31)	(173)	(102)
Total	(183)	(38)	(372)	(2.830)
Despesas tributárias:				
Impostos e contribuições	(474)	(369)	(1.666)	(1.549)
Taxas e emolumentos	(499)	(84)	630	(607)
Total	(973)	(453)	(1.036)	(2.156)

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

23. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Provisão para riscos	3.820	-	3.064	58.947
Receitas na venda de terras	-	-	16.221	-
Dividendos desproporcionais	(10.337)	-	(10.432)	-
Demais, líquidas	10	-	88	-
Total	(6.508)	-	8.941	58.947

24. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receitas financeiras:				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	813	1.636	977	1.679
Juros ativos sobre contas a receber	42	-	1.424	-
Outras receitas financeiras	-	14	1	102
Total	855	1.650	2.402	1.781
Despesas financeiras:				
Juros e variações cambiais passivas	(546)	-	(401)	(330)
Descontos concedidos	-	(5.701)	-	(5.582)
Outras despesas financeiras	(122)	(39)	(144)	(549)
Total	(668)	(5.740)	(544)	(6.461)
Resultado financeiro líquido	157	(4.090)	1.858	(4.680)

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado do exercício que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento é efetuado à medida que os respectivos recebimentos ocorrem, em conformidade com o estabelecido.

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

Reconciliação das despesas de imposto de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social estão conciliadas às alíquotas nominais, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita bruta de vendas (a)	15.701	11.267	136.330	112.800
Rendimentos sobre aplicações financeiras (b)	813	1.636	977	1.679
Base de cálculo do imposto de renda e contribuição social (32% (a) + 100% (b))	5.837	5.241	44.603	37.775
Total do imposto de renda (15%)	(876)	(786)	(6.690)	(5.666)
Total da contribuição social (9%)	(525)	(472)	(4.014)	(3.400)
Total do adicional de imposto de renda (10%)	(560)	(500)	(4.436)	(3.754)
Efeito de controladas tributadas no RET	-	-	-	-
Outros efeitos	1.294	858	8.237	1.100
Imposto de renda e Contribuição social	(667)	(900)	(6.903)	(11.720)
Corrente	(652)	(1.047)	(6.890)	(11.876)
Diferido	(15)	147	(13)	156

26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Gestão de risco de capital

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

Categorias dos principais instrumentos financeiros:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Ativos financeiros				
<u>Empréstimos e recebíveis:</u>				
Caixa e equivalentes de caixa	693	9.700	21.253	10.738
Contas a receber de clientes	6.004	1.041	19.909	14.018
Contas a receber com partes relacionadas	46.517	78.696	20.566	55.857
Passivos financeiros				
<u>Custo amortizado:</u>				
Fornecedores	142	412	31.524	29.047
Empréstimos e financiamentos	-	-	224	405
Obrigações por compra de imóveis	-	-	2.375	2.375
Contas a pagar com partes relacionadas	21.088	316.753	5.977	443

b) Valor justo dos instrumentos financeiros:

Em decorrência de os principais instrumentos financeiros estarem indexados a taxas de juros em mercados pós-fixados, a Administração da Companhia entende que os valores se aproximam dos valores justos nas datas dos balanços.

c) Risco de mercado

i. Risco cambial

Existência de empréstimo de capital de giro em dólar. Adicionalmente, a Companhia e suas controladas não efetuam vendas indexadas em moeda estrangeira.

ii. Risco de taxa de juros

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários e, com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

d) Gestão de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem ao Grupo possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas efetuam a contratação de dívida com instituições financeiras, objetivando atender às necessidades de recursos para a ampliação dos negócios. A Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida expressa como percentual do capital total.

e) Gestão do risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco relacionado a dificuldades em cumprir com as obrigações associadas a seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração desse risco é garantir que tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações, captando recursos bancários ou de seu acionista, sem causar perdas nem prejudicar as operações da Companhia.

27. SEGUROS

O Grupo possui seguros de risco de engenharia, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás.

A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro para todos os ativos financiados através do programa Finame do BNDES.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dada a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras; dessa forma, não foram auditadas por nossos auditores independentes.

- a) Risco de engenharia e responsabilidade civil, o produto garante o pagamento de indenizações por prejuízos materiais decorrentes de acidentes e imprevistos ocorridos durante a fase de execução da obra. Com a proposta de proteger o segurado por danos causados a terceiros e que decorram de suas atividades pelos serviços prestados em locais de terceiros, o seguro prevê o pagamento dos prejuízos, até o limite de indenização da cobertura contratada, e pela quantia a qual o segurado vier a ser responsável civilmente ou em acordo autorizado pela seguradora, relativo à reparação pelos danos causados a terceiros.
- b) Garantia de término de obra, tem por finalidade garantir ao Segurado a retomada da obra sinistrada e a contratação de um Construtor Substituto, para que este conclua as obras de empreendimento habitacional financiado ou a ser arrendado, de acordo com o "contrato Principal" firmado entre o Segurado, o Tomador e mutuários, quando houver.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

- c) Manutenção corretiva, este seguro garante a indenização pelos prejuízos decorrentes da inexecução, dentro do prazo acordado, das ações corretivas apontadas pelo segurado ao tomador e necessárias para a correção da disfunção ocorrida por responsabilidade exclusiva do tomador.

Esta cobertura cobre danos oriundos da execução da obra e defeitos dos materiais incorporados em caráter permanente conforme descrito no memorial descritivo do imóvel, documento integrante do contrato de compra e venda do imóvel (esquadrias, portas, janelas, pisos, revestimentos cerâmicos, instalações elétricas e hidráulicas, fissuras e trincas em alvenarias não estrutural, que cause danos na edificação após a entrega do imóvel ao mutuário com certificado de aceite ou colocação em uso pelo mutuário.

28. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não há eventos subsequentes significativos para divulgação.

* * *