

Patrimar Engenharia S.A

Informações Trimestrais – ITR
30 de junho de 2025





Índice

Relatório do auditor sobre a revisão de informações trimestrais	3
Informações Trimestrais – ITR	
Balanço patrimonial	5
Demonstrações dos resultados	6
Demonstrações dos resultados abrangentes	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	9
Demonstrações do valor adicionado	10
Notas explicativas as informações contábeis intermediárias	11

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Acionistas e Administradores da
Patrimar Engenharia S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Patrimar Engenharia S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte (MG), 07 de agosto de 2025

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-015199/O



Bruno Costa Oliveira
Contador CRC BA-031359/O



Balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e exercício de 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado	
	Nota	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	25.539	34.210	250.050	302.281
Títulos de valores mobiliários	7	-	437	80.715	135.801
Contas a receber de clientes	8	16.178	1.486	959.816	523.613
Imóveis a comercializar	9	2.545	101	761.566	553.337
Tributos a recuperar		7.978	7.667	30.776	28.027
Despesas antecipadas	10	5.391	5.258	41.323	45.548
Outras contas a receber		1.618	352	22.804	14.569
Total do ativo circulante		59.249	49.511	2.147.050	1.603.176
Ativo não circulante					
Aplicações financeiras restritas	6	3.391	3.203	3.391	3.203
Contas a receber de clientes	8	5.470	18.864	456.624	664.073
Imóveis a comercializar	9	17.359	23.090	56.110	101.033
Depósitos judiciais	21	82	126	3.651	773
Partes relacionadas	11	422.511	396.467	90.715	85.839
Impostos diferidos ativos		-	-	951	1.825
Instrumentos financeiros	5	-	213	-	213
Total do ativo realizável a longo prazo		448.813	441.963	611.442	856.959
Investimentos	12	745.481	648.273	38.070	32.569
Imobilizado	13	16.365	17.365	53.911	50.700
Intangível	14	13.434	11.319	13.434	11.319
Direito de uso de arrendamento	16	12.305	13.592	13.382	14.982
Total do ativo não circulante		1.236.398	1.132.512	730.239	966.529
Total do ativo		1.295.647	1.182.023	2.877.289	2.569.705
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo Circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	11.795	10.218	504.121	265.431
Arrendamentos	16	3.807	3.223	4.185	3.714
Fornecedores	17	4.588	7.236	101.266	109.507
Salários e encargos sociais		9.900	10.464	21.905	20.632
Obrigações tributárias	18	907	1.016	6.212	6.726
Obrigações por compra de imóveis	19	-	-	32.201	33.210
Dividendos a pagar	23(c)	-	7.572	-	7.572
Adiantamentos de clientes	20	55	55	232.839	256.005
Provisão para manutenção de imóveis	22	1.738	93	1.738	2.005
Tributos diferidos	18	349	305	35.480	22.531
Outras contas a pagar		51	86	5.343	2.754
Total do passivo circulante		33.190	40.268	945.290	730.087
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	665.593	587.713	950.119	962.969
Arrendamentos	16	8.116	10.144	8.755	11.136
Obrigações por compra de imóveis	19	-	-	89.029	87.889
Adiantamentos de clientes	20	-	-	181.385	124.647
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	21	1.611	1.598	5.141	4.462
Provisão para manutenção de imóveis	22	1.876	6.291	33.421	28.901
Tributos correntes com recolhimento diferido	18	-	-	24.445	27.856
Partes relacionadas	11	114.387	104.279	24.357	17.083
Provisão para passivo a descoberto	12	11.354	11.481	10.417	9.563
Instrumentos financeiros	5	278	-	278	-
Total do passivo não circulante		803.215	721.506	1.327.347	1.274.506
Total do passivo		836.405	761.774	2.272.637	2.004.593
Patrimônio líquido					
Capital social	23	269.172	269.172	269.172	269.172
Reserva de capital		259	259	259	259
Reservas de lucro		150.118	150.818	150.118	150.818
Lucros/Prejuízos acumulados		39.693	-	39.693	-
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		459.242	420.249	459.242	420.249
Participação dos não controladores		-	-	145.410	144.863
Total do patrimônio líquido		459.242	420.249	604.652	565.112
Total do passivo e patrimônio líquido		1.295.647	1.182.023	2.877.289	2.569.705

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.



Demonstração do resultado
Períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
 Em milhares de reais

	Nota	Controladora				Consolidado			
		2025		2024		2025		2024	
		2º trimestre	6 meses	2º trimestre	6 meses	2º trimestre	6 meses	2º trimestre	6 meses
Receita operacional líquida	25	383	1.100	83	1.009	443.027	764.820	468.973	759.192
Custo dos imóveis vendidos	26	-	-	(286)	(286)	(343.649)	(600.888)	(388.463)	(629.771)
Lucro bruto		383	1.100	(203)	723	99.378	163.932	80.510	129.421
Receitas (despesas) operacionais									
Gerais e administrativas	26	(4.371)	(10.715)	(7.141)	(15.341)	(24.356)	(46.623)	(21.199)	(40.922)
Com vendas	26	(2.436)	(4.850)	(2.650)	(4.997)	(31.038)	(54.666)	(28.719)	(54.632)
Resultado da equivalência patrimonial	12	63.690	97.389	50.977	69.803	2.412	3.857	8.417	7.973
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	1.845	2.486	5.065	6.418	8.937	7.668	6.404	8.058
Lucro operacional		59.111	85.410	46.048	56.606	55.333	74.168	45.413	49.898
Receitas financeiras	28	1.134	2.038	3.717	5.616	13.987	29.212	13.287	27.360
Despesas financeiras	28	(25.557)	(47.755)	(18.707)	(35.038)	(26.238)	(49.058)	(19.090)	(35.997)
Resultado financeiro		(24.423)	(45.717)	(14.990)	(29.422)	(12.251)	(19.846)	(5.803)	(8.637)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		34.688	39.693	31.058	27.184	43.082	54.322	39.610	41.261
Imposto de renda e contribuição social	29	-	-	-	-	(6.798)	(14.050)	(9.260)	(17.855)
Lucro líquido do período		34.688	39.693	31.058	27.184	36.284	40.272	30.350	23.406
Atribuível a:									
Acionistas da Companhia						34.688	39.693	31.058	27.184
Participação de não controladores						1.596	579	(708)	(3.778)
						36.284	40.272	30.350	23.406
Lucro básico por ação (em R\$)	24	0,61914	0,70847	0,55435	0,48520				
Lucro diluído por ação (em R\$)	24	0,61914	0,70847	0,55435	0,48520				

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.



Demonstração dos resultados abrangentes
Períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
 Em milhares de reais

	Controladora			
	2025		2024	
	2º trimestre	6 meses	2º trimestre	6 meses
Lucro líquido do período	34.688	39.693	31.058	27.184
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	34.688	39.693	31.058	27.184

	Consolidado			
	2025		2024	
	2º trimestre	6 meses	2º trimestre	6 meses
Lucro líquido do período	36.284	40.272	30.350	23.406
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	36.284	40.272	30.350	23.406

Atribuível a:				
Acionistas da Companhia	34.688	39.693	31.058	27.184
Participação dos não controladores	1.596	579	(708)	(3.778)
	36.284	40.272	30.350	23.406

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.



Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Atribuível aos acionistas da controladora						Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva de Capital	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Patrimônio líquido		
			Reserva Legal	Reserva de Retenção				
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	269.172	259	10.997	132.061	-	412.489	159.001	571.490
Aportes (retornos de capital) nas controladas	-	-	-	-	-	-	416	416
Lucro líquido do período	-	-	-	-	27.184	27.184	(3.778)	23.406
Dividendos pagos	-	-	-	(16.551)	-	(16.551)	-	(16.551)
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024	269.172	259	10.997	115.510	27.184	423.122	155.639	578.761
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	269.172	259	12.591	138.227	-	420.249	144.863	565.112
Aportes (retornos de capital) nas controladas	-	-	-	-	-	-	(32)	(32)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	39.693	39.693	579	40.272
Distribuição extraordinária de dividendos	-	-	-	(700)	-	(700)	-	(700)
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025	269.172	259	12.591	137.527	39.693	459.242	145.410	604.652

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.



Demonstração dos fluxos de caixa
Períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
 Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	30/06/24	30/06/25	30/06/24
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do período	39.693	27.184	40.272	23.406
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais	-	-	-	-
Depreciações e amortizações	4.435	3.554	17.136	13.790
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	(1.184)	23.552
Resultado de equivalência patrimonial	(97.389)	(69.803)	(3.857)	(7.973)
Provisão para manutenção de imóveis	(828)	22	6.610	8.224
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	13	27	2.413	2.195
Provisão para distratos	-	-	68	(1.179)
Provisão devedores duvidosos	-	-	3.437	1.662
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos e arrendamento	46.916	32.404	85.664	47.041
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	12.254	12.616
Baixa na venda de ativo imobilizado e arrendamento	-	353	-	353
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	(7)	(2.591)	(4.538)	(9.183)
Valor justo de instrumento financeiro	491	-	491	-
	(6.676)	(8.850)	158.766	114.504
Variação nos ativos e passivos operacionais:	-	-	-	-
Aumento / (redução) dos ativos e passivos	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	(1.298)	(4.882)	(231.075)	(274.340)
Imóveis a comercializar	3.287	(13.672)	(163.306)	(38.710)
Tributos a recuperar	(311)	(1.333)	(1.875)	(2.964)
Outros ativos	(1.355)	3.171	(6.888)	(10.340)
Fornecedores	(2.648)	149	(8.241)	(25.554)
Salários e encargos sociais	(564)	73	1.273	2.041
Obrigações tributárias	(65)	(6)	4.432	4.816
Obrigações por compra de imóveis	-	-	131	(218)
Adiantamentos de clientes	-	-	33.572	36.249
Outros passivos	(35)	6.461	2.589	4.090
Valores pagos de manutenção de imóveis	(1.942)	(1.511)	(2.357)	(4.618)
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	-	(1.300)	(1.734)	(6.179)
	(4.931)	(12.850)	(373.479)	(315.727)
Juros pagos	(42.459)	(55.839)	(74.568)	(69.839)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(7.662)	(7.444)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(54.066)	(77.539)	(296.943)	(278.506)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Aumento (redução) em títulos e valores mobiliários	444	(24.388)	59.624	47.524
Movimentação de aplicações financeiras restritas	(188)	(135)	(188)	(135)
Adiantamentos a empresas ligadas	(15.936)	66.875	2.398	(64.884)
Aportes (retorno) de investimentos	54	(1.845)	(790)	(1.858)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(3.701)	(6.300)	(20.300)	(16.863)
Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimentos	(19.327)	34.207	40.744	(36.216)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	75.000	190.384	299.173	312.154
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos e arrendamentos	(2.006)	(37.414)	(86.901)	(87.579)
Dividendos pagos	(8.272)	(16.551)	(8.272)	(16.551)
Distribuições a sócios não controladores, líquido	-	-	(32)	416
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	64.722	136.419	203.968	208.440
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	(8.671)	93.087	(52.231)	(106.282)
MOVIMENTAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	34.210	35.735	302.281	425.150
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	25.539	128.822	250.050	318.868
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	(8.671)	93.087	(52.231)	(106.282)

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.



Demonstração do valor adicionado
Períodos findos em 30 junho de 2025 e 2024
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	30/06/24	30/06/25	30/06/24
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	1.118	1.425	781.441	775.235
Perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa	-	-	(3.438)	(1.663)
	1.118	1.425	778.003	773.572
Insumos adquiridos de terceiros:				
Custo dos imóveis vendidos	-	(286)	(551.571)	(595.390)
Energia, serviços de terceiros e outros	23.028	18.986	(93.770)	(77.666)
	23.028	18.700	(645.341)	(673.056)
Valor adicionado bruto	24.146	20.125	132.662	100.516
Retenções:				
Depreciação e amortização	(4.435)	(3.554)	(17.136)	(13.790)
Valor adicionado líquido produzido	19.711	16.571	115.526	86.726
Valor adicionado recebido em transferência:				
Resultado de equivalência patrimonial	97.389	69.803	3.857	7.973
Receitas financeiras	2.038	5.616	29.212	27.360
	99.427	75.419	33.069	35.333
Valor adicionado total a distribuir	119.138	91.990	148.595	122.059
Distribuição do valor adicionado:				
Pessoal				
Remuneração	17.730	16.088	19.135	17.362
Encargos	6.367	5.778	6.689	6.069
Benefícios	7.452	6.762	5.951	5.399
	31.549	28.628	31.775	28.830
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	-	198	27.210	32.023
Municipais	141	942	280	1.803
	141	1.140	27.490	33.826
Remuneração de capitais de terceiros:				
Despesas financeiras	47.755	35.038	49.058	35.997
	47.755	35.038	49.058	35.997
Remuneração de capitais próprios:				
Lucro líquido do período	39.693	27.184	39.693	27.184
Destinação Lucro Líquido:				
Constituição de reserva legal	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-
Retenção de lucros	-	-	-	-
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	579	(3.778)
	39.693	27.184	40.272	23.406
Valor adicionado distribuído	119.138	91.990	148.595	122.059

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

1.1. Informações gerais

A Patrimar Engenharia S.A. (“Patrimar” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto com registro categoria A na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, não listada. A Companhia está domiciliada no Brasil e sua sede está localizada na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, 521, 17º andar, bairro Belvedere, Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais.

A Companhia, fundada em 1963, atua como incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos residenciais com atuação primordial em Minas Gerais, Rio de Janeiro e em São Paulo. Em 2000 foi fundada a Construtora Novolar Ltda. (“Novolar”), subsidiária integral da Patrimar desde 1º de outubro de 2019, que veio para atender a classe média e programas sociais como Minha Casa Minha Vida e que hoje atua na área de incorporação, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários em Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo.

A Companhia e sua controlada Novolar desenvolvem atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) e Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”), no curso normal dos negócios como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro-contábil.

A Companhia e suas controladas são denominadas, em conjunto, de “Grupo”. As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico.

2 Apresentação das Informações trimestrais - ITR

2.1. Base de preparação

As informações trimestrais consolidadas e individuais foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board – IASB*, identificadas como Controladora e Consolidado.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado com aquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações trimestrais – ITR.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024. As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, emitidas em 13 de março de 2025.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2. Autorização para emissão das Informações trimestrais – ITR

A divulgação das informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITRs do Grupo, para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, foram aprovadas em Reunião da Diretoria realizada em 07 de agosto de 2025.

2.3. Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

3 Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

3.1. Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma nova norma ou alteração, válida para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2025 ou após essa data que afete materialmente as informações trimestrais do Grupo. O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

3.2. Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos mencionados nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

4 Gestão de risco financeiro

4.1. Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de mercado. O instrumento de gestão de risco do Grupo concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central do Grupo, segundo as políticas aprovadas pela Administração. Essas políticas são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais o Grupo está exposto, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites definidos.

As políticas de gerenciamento de risco e os sistemas são revisados regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades do Grupo. O Grupo, através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Riscos de crédito

O risco de crédito refere-se à possibilidade de o Grupo incorrer em perdas devido à inadimplência de clientes ou contrapartes em instrumentos financeiros, bem como à exposição a depósitos em bancos e outras instituições financeiras. Os limites individuais de risco são estabelecidos com base em classificações internas e externas, seguindo os critérios aprovados pela Administração. A análise de crédito é conduzida considerando a solidez financeira do cliente, seu histórico de relacionamento e outros fatores relevantes para a avaliação da qualidade do crédito.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito.

A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente pela tesouraria e o risco de crédito é administrado corporativamente. Para aplicações em bancos e outras instituições financeiras, são aceitos somente títulos de entidades independentemente classificadas com rating mínimo "A" na avaliação interna da companhia e com risco mínimo de exposição de mercado.

Os limites de risco individuais são definidos com base em classificações internas ou externas, conforme os critérios estabelecidos pela Administração. Esses limites visam reduzir a concentração de riscos e mitigar potenciais perdas em caso de inadimplência ou falência de uma contraparte.

Qualidade dos créditos dos ativos financeiros

O Grupo possui perfil conservador de aplicação de seus recursos, fazendo uso de títulos privados emitidos por instituições financeiras de primeira linha, cotas de fundo exclusivo e cotas de fundos de investimento aberto. Nossas aplicações objetivam remunerar nossa liquidez em patamares similares ao de mercado, sem incorrer em riscos de mercado relevantes (oscilações de preço dos ativos) nem risco de crédito da contraparte. Os saldos consolidados em 30 de junho de 2025 dos ativos financeiros que compõe as aplicações financeiras de curto prazo e longo prazo, são assim classificados por "rating":

"Rating" Fitch	Consolidado
Rating AAA	269.665
Rating AA	19.785
Rating AA+	19.625
Demais Ratings	11.268
Total	320.343

Os recursos do Grupo são aplicados de maneira que atenda aos limites de aplicação por escala de "rating" de risco, estabelecida nas diretrizes de gestão da diretoria financeira.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Unidades concluídas (Nota 8)				
Com alienação fiduciária	181	-	18.396	17.989
Sem alienação fiduciária	-	-	56.233	58.543
	181	-	74.629	76.532
Unidades não concluídas (Nota 8)				
Com alienação fiduciária	-	-	1.395.558	1.165.771
Sem alienação fiduciária	-	-	4.695	2.622
	-	-	1.400.253	1.168.393
Serviço de Administração (Nota 8)				
Sem alienação fiduciária	21.467	20.350	21.513	20.395
Total	21.648	20.350	1.496.395	1.265.320

Não foi ultrapassado nenhum limite de crédito durante o período, e a administração não espera nenhuma perda decorrente de inadimplência dessas contrapartes superior ao valor já provisionado.

(b) Risco de liquidez

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

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela tesouraria central do Grupo, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que ele tenha caixa em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros (exceto 'Fornecedores') para os próximos 30 dias.

Os fluxos de caixa presente dos passivos financeiros com base na data aproximada de quitação das respectivas obrigações estão assim explicitados:

Controladora						
	2025	2026	2027	2028	Acima de 2028	Total
Em 30 de Junho de 2025						
Empréstimos e financiamentos (Nota 15)	14.377	64.269	64.269	264.269	270.204	677.388
Arrendamento (Nota 16)	1.936	3.674	2.856	2.345	1.112	11.923
Fornecedores (Nota 17)	4.588	-	-	-	-	4.588
Consolidado						
	2025	2026	2027	2028	Acima de 2028	Total
Em 30 de Junho de 2025						
Empréstimos e financiamentos (Nota 15)	264.675	398.680	248.354	272.327	270.204	1.454.240
Arrendamento (Nota 16)	2.129	4.036	3.188	2.475	1.112	12.940
Fornecedores (Nota 17)	101.266	-	-	-	-	101.266
Obrigações por compras de imóveis (Nota 19)	15.942	36.729	25.562	42.272	725	121.230



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

					Controladora
	2025	2026	2027	Acima de 2027	Total
Em 31 de dezembro de 2024					
Empréstimos e financiamentos (Nota 15)	10.218	65.301	65.301	457.111	597.931
Arrendamento (Nota 16)	3.223	3.359	2.871	3.914	13.367
Fornecedores (Nota 17)	7.236	-	-	-	7.236

					Consolidado
	2025	2026	2027	Acima de 2027	Total
Em 31 de dezembro de 2024					
Empréstimos e financiamentos (Nota 15)	265.431	339.872	156.797	466.300	1.228.400
Arrendamento (Nota 16)	3.714	3.743	3.292	4.101	14.850
Fornecedores (Nota 17)	109.507	-	-	-	109.507
Obrigações por compras de imóveis (Nota 19)	33.211	27.546	21.933	38.409	121.099

O Grupo apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por caixa, equivalentes de caixa e clientes por incorporação de imóveis) que considera suficientes para honrar seus compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

(c) Risco de mercado

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

(i) Exposição de risco à taxa de juros e câmbio

O Grupo analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamentos alternativos. Com base nesses cenários, o Grupo define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

O Grupo possui aplicações financeiras, fundo exclusivo e empréstimos com terceiros, incluindo taxas de rendimento atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI"), juros atrelados ao CDI e poupança.

Os saldos de aplicações financeiras estão expostos à flutuações das taxas de juros, especialmente à variação do CDI. Em 30 de junho de 2025, a Administração do Grupo realizou uma análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, considerando práticas de mercado e diretrizes contábeis aplicáveis, sem que isso represente necessariamente as expectativas do Grupo.

O Grupo considerou adequado apresentar uma oscilação de 25% e 50% sobre os saldos, considerando um decréscimo nos ativos financeiros e um acréscimo nos passivos financeiros:

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Indexador	Controladora					Consolidado				
	Taxa	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)	Taxa	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo										
Aplicações financeiras (CDI)	12,08%	28.730	3.471	2.603	1.736	12,08%	239.628	28.947	21.710	14.474
Títulos e valores mobiliários (CDI)	12,08%	-	-	-	-	12,08%	80.715	9.750	7.313	4.875
Passivo										
Debêntures (CDI)	12,08%	677.388	81.828	102.285	122.742	12,08%	677.388	81.828	102.285	122.742

4.2. Gestão de capital

Os objetivos do Grupo ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura de capital do Grupo, a administração pode, ou propõe, nos casos em que os acionistas têm de aprovar, rever a política de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, integralizar novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Empresas do setor, o Grupo monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e financiamentos (incluindo empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa, equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial com a dívida líquida.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 15)	677.388	597.931	1.454.240	1.228.400
Menos: Caixa e equivalentes de caixa (Nota 6)	(25.539)	(34.210)	(250.050)	(302.281)
Menos: Títulos e valores mobiliários (Nota 7)	-	(437)	(80.715)	(135.801)
Dívida Líquida	651.849	563.284	1.123.475	790.318
Total do patrimônio líquido	459.242	420.249	604.652	565.112
Total do capital	1.111.091	983.533	1.728.127	1.355.430
Índice de alavancagem financeira - %	59%	57%	65%	58%

4.3. Estimativa do valor justo

O Grupo adota a mensuração a valor justo de seus ativos e passivos financeiros. Valor justo é mensurado a valor de mercado com base em premissas em que os participantes do mercado possam mensurar um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza os insumos utilizados na medição em três grandes níveis, como segue:

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- **Nível 1. Mercado ativo:** Preço cotado - Um instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados forem pronta e regularmente disponibilizados por bolsa ou mercado de balcão organizado por operadores, por corretores ou por associação de mercado, por entidades que tenham como objetivo divulgar preços por agências reguladoras, e se esses preços representarem transações de mercado que ocorrem regularmente entre partes independentes, sem favorecimento.
- **Nível 2. Sem mercado ativo:** Técnica de avaliação - Para um instrumento que não tenha mercado ativo o valor justo deve ser apurado utilizando-se metodologia de avaliação/apreçamento. Podem ser utilizados critérios como dados do valor justo corrente de outro instrumento que seja substancialmente o mesmo, de análise de fluxo de caixa descontado e modelos de apreçamento de opções. O objetivo da técnica de avaliação é estabelecer qual seria o preço da transação na data de mensuração em uma troca com isenção de interesses motivada por considerações do negócio.
- **Nível 3. Sem mercado ativo:** Título patrimonial - Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados.

Os empréstimos e financiamentos estão registrados pelo custo amortizado. O Grupo possui instrumento financeiro mensurado por valor justo por meio do resultado vide NE 5.

Impairment

O Grupo avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido aumento significativo no risco de crédito, ou algum outro indicativo, o que não foi observado neste período.

5 Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e bancos conta movimento (Nota 6(a))	200	86	13.813	19.524
Aplicações financeiras - alta liquidez (Nota 6(a))	25.339	34.124	236.237	282.757
Aplicações financeiras – restritas (Nota 6(b))	3.391	3.203	3.391	3.203
Títulos de valores mobiliários (Nota 7)	-	437	80.715	135.801
Contas a receber de clientes (Nota 8)	21.648	20.350	1.416.440	1.187.686
Partes relacionadas (Nota 11)	422.511	396.467	90.715	85.839
	473.089	454.667	1.841.311	1.714.810
Valor justo por meio do resultado				
Instrumentos financeiros derivativos	-	213	-	213
Passivos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 15)	677.388	597.931	1.454.240	1.228.400
Arrendamento (Nota 16)	11.923	13.367	12.940	14.850
Fornecedores a pagar (Nota 17)	4.588	7.236	101.266	109.507
Obrigações por compra de imóveis (Nota 19)	-	-	121.230	121.099
Partes relacionadas (Nota 11(b))	114.387	104.279	24.357	17.083
	808.286	722.813	1.714.033	1.490.939
Valor justo por meio do resultado (contabilidade de hedge)				
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 15)	108.561	109.108	108.561	109.108
Instrumentos financeiros derivativos	278	-	278	-

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Contabilidade de hedge

A Companhia firmou um contrato de Swap com vencimentos alinhados aos da dívida referente à segunda série da 6ª emissão de debêntures. Esse contrato tem como objetivo proteger esta parcela da dívida contra oscilações nas taxas, oferecendo maior segurança financeira e previsibilidade dos custos. Isto permite que a companhia alinhe os custos financeiros com a expectativa de mercado, mantendo a estabilidade nas suas obrigações financeiras. Seguem abaixo principais condições e efeitos:

Tipo de operação	Contratação	Ativo/Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Efeito no resultado / Ganho (perda) na operação
							30/06/25
Swap	11/2024	15,14% / CDI + 1,95%	05/2029	106.873	108.561	108.839	(278)

Tipo de operação	Contratação	Ativo/Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Efeito no resultado / Ganho (perda) na operação
							31/12/24
Swap	11/2024	15,14% / CDI + 1,95%	05/2029	106.873	109.108	108.895	213

O Grupo adotou a contabilidade de hedge para refletir nas demonstrações financeiras os efeitos do gerenciamento de riscos, eliminando o descasamento contábil e reduzindo a volatilidade nos resultados causada pela mensuração de instrumentos financeiros em bases diferentes.

Para avaliar a relação econômica entre o instrumento de hedge e o item protegido, é realizada uma análise qualitativa da efetividade do hedge, comparando os termos críticos de ambos os instrumentos.

O Grupo designou derivativos do tipo swap como instrumentos de hedge e debêntures como itens protegidos, estabelecendo uma relação de proteção econômica conforme a metodologia da contabilidade de hedge. Essa designação foi classificada como hedge de valor justo, pois reduz o risco de mercado decorrente da variação no valor justo dos financiamentos.

Dessa forma, tanto os derivativos quanto as debêntures são mensurados ao valor justo por meio de resultado, com a expectativa de que suas variações de valor se compensem mutuamente.

A seguir, são apresentados os termos críticos e os efeitos dessa estratégia no balanço patrimonial e na demonstração do resultado.

Hedge de valor justo	Contratação	Vencimento	Valor nominal	Taxas	Valor justo	Efeito no resultado	Valor justo	Efeito no resultado
					30/06/2025	2025	31/12/2024	2024
CRI - 6ª emissão debêntures (Série 1)	11/2024	05/2029	106.873	CDI + 1,95%	(108.561)	(1.688)	(109.108)	(2.235)
Empréstimos, financiamentos e debêntures (itens protegidos)			106.873		(108.561)	(1.688)	(109.108)	(2.235)
Pontas ativas								
Operação de Swap	11/2024	05/2029	106.873	CDI + 1,95%	108.561	1.688	109.108	2.235
Instrumento financeiro derivativos (Instrumentos de hedge)			106.873		108.561	1.688	109.108	2.235
Pontas passivas								
			15,14%		(108.839)	(1.966)	(108.895)	(2.022)
					(108.839)	(1.966)	(108.895)	(2.022)
				Posição líquida swap	(278)	(278)	213	213
				Posição líquida total	108.839	1.966	108.895	2.022

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

(a) Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Caixa	17	27	31	56
Bancos	183	59	13.782	19.468
Aplicações financeiras - alta liquidez	25.339	34.124	236.237	282.757
	25.539	34.210	250.050	302.281

No período findo em 30 de junho de 2025, as aplicações financeiras têm rendimentos atrelados aos depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor e possuem rendimentos com média de 102% do CDI, (103% do CDI em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia mantém o saldo de caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários com a finalidade estratégica de poder atender compromissos de curto prazo e manter a liquidez adequada para poder aproveitar oportunidades de investimentos.

(b) Aplicações financeiras restritas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Aplicações financeiras restritas - não circulante	3.391	3.203	3.391	3.203
	3.391	3.203	3.391	3.203

As aplicações financeiras restritas do Grupo correspondem à garantia de financiamento para compra de terreno e estão aplicadas em Certificados de Depósito Bancário (CDB) com resgate superior a um ano. Os saldos têm rendimento atrelado ao CDI com remuneração de 105% do CDI em 30 de junho de 2025 (103% do CDI em 31 de dezembro de 2024), conforme natureza e prazo do instrumento.

7 Títulos de valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Reserva de caixa	-	71	3.124	22.148
Letra financeira do tesouro	-	181	14.908	56.317
CDB	-	34	17.112	10.491
Debêntures	-	5	8.556	1.492
Letra financeira - privado	-	146	37.015	45.353
	-	437	80.715	135.801

A composição da carteira dos fundos de investimentos exclusivos do Grupo, com rendimentos atrelados ao CDI com remuneração de 101,47 % a.a. do CDI em 30 de junho de 2025 (104,89% a.a. do CDI em 31 de dezembro de 2024), está demonstrada conforme quadro acima.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Cientes por incorporação de imóveis				
Unidades concluídas	181	-	74.629	76.532
Unidades não concluídas	-	-	1.400.253	1.168.393
Serviço de administração	21.467	20.350	21.513	20.395
	21.648	20.350	1.496.395	1.265.320
Provisão para distrato	-	-	(1.244)	(1.176)
Provisão para perdas	-	-	(12.371)	(8.934)
Ajustes a valor presente	-	-	(66.340)	(67.524)
	-	-	(79.955)	(77.634)
	21.648	20.350	1.416.440	1.187.686
Ativo circulante	16.178	1.486	959.816	523.613
Não circulante	5.470	18.864	456.624	664.073

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

Os valores referentes a serviços de administração são compostos pela taxa de administração e remuneração pela gestão e controle das obras com outros parceiros.

Abertura de vencimento das contas a receber de clientes por incorporação

Abaixo está apresentado as contas a receber de clientes financeiro do Grupo que não reflete o saldo contábil dos empreendimentos não concluídos, pois este é registrado conforme o percentual de conclusão das obras.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
A vencer até 1 ano	15.343	1.384	1.160.855	668.937
A vencer de 1 a 2 anos	2.805	8.848	803.833	877.624
A vencer de 2 a 3 anos	1.909	9.216	547.059	914.006
A vencer de 3 a 4 anos	749	769	214.620	76.272
A vencer acima de 4 anos	7	31	1.918	3.106
	20.813	20.248	2.728.285	2.539.945
Vencido até 1 ano	558	71	42.129	34.133
Vencido entre 1 e 2 anos	119	14	9.019	6.693
Vencido entre 2 e 3 anos	68	8	5.134	3.811
Vencido entre 3 e 4 anos	42	4	3.213	2.114
Vencido acima de 4 anos	48	5	3.658	2.439
	835	102	63.153	49.190
	21.648	20.350	2.791.438	2.589.135
Contas a receber contábil	21.648	20.350	1.416.440	1.187.686
Receitas a apropriar (nota 30)	-	-	1.697.703	1.687.583
Adiantamento de clientes (nota 20)	-	-	(402.660)	(363.768)
Atualização a valor presente	-	-	66.340	67.524
Provisão para distrato	-	-	1.244	1.176
Provisão para perda	-	-	12.371	8.934
	21.648	20.350	2.791.438	2.589.135



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9 Imóveis a comercializar

Esta rubrica inclui apartamentos a serem vendidos, concluídos e em construção, além de terrenos para futuras incorporações. O terreno de um empreendimento é transferido para a conta de “Imóveis em construção” quando as vendas do empreendimento são iniciadas.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Estoque de terrenos	19.898	23.185	154.008	149.882
Imóveis em construção	-	-	660.559	497.482
Imóveis concluídos	6	6	2.222	5.995
Provisão para distrato	-	-	887	1.011
	19.904	23.191	817.676	654.370
Ativo circulante	2.545	101	761.566	553.337
Ativo não circulante	17.359	23.090	56.110	101.033

Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e os mesmos são apropriados ao resultado no momento das vendas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros é específica de cada um dos empreendimentos imobiliários, que varia entre TR + 7,5% a 9,91% a.a em 30 de junho de 2025 (TR + 7,5% a 9,91% a.a e Poupança + 3,55 % a.a em 31 dezembro de 2024).

O montante de juros capitalizados na rubrica de imóveis em estoques é de R\$ 12.223 em 30 de junho de 2025 no Consolidado (não há saldo de juros capitalizados na controladora). Em 31 de dezembro de 2024 este montante era de R\$7.253 no Consolidado (não havia saldo de juros capitalizados na controladora).

10 Despesas antecipadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Seguros	29	35	4.312	4.985
Comissões e corretagens	-	-	26.624	30.218
Projeto Jump	3.635	3.635	3.635	3.635
Manutenção software	927	821	927	821
Gastos Projetos Futuros	800	767	5.825	5.889
	5.391	5.258	41.323	45.548

O reconhecimento de despesa antecipada refere-se aos gastos pagos pela Companhia antecipadamente que serão apropriados ao resultado de acordo com o período de competência ou alocados nas rubricas corretas de acordo com a natureza dos gastos e expectativa de benefícios econômicos futuros.



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11

Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Astus Incorporadora	-	-	227	-
Casatua Engenharia (i)	5.132	5.000	5.132	5.000
(a) Mútuos	5.132	5.000	5.359	5.000
Bernardo Vasconcelos Empr Imob Spe	1.114	1.099	-	-
Construtora Novolar	165.197	144.980	-	-
Engefor-Patrimar Vila Da Serra Empreend.Imob. Spe	803	789	-	-
Gioia Del Colle	728	630	-	-
Jardinaves Empreendimentos Imobiliarios Spe	2.992	2.892	-	-
Maura Valadares Gontijo Empreendimentos Imobiliar	2.685	2.044	-	-
MRV Patrimar Galleria Incorp Spe	4.300	3.633	-	-
Patrimar Engefor Imoveis Spe	976	878	-	-
PRMV Participacoes S.A.	-	683	-	683
SCP Novolar-Riviera Da Costa	1	1	2.434	-
Somattos Engenharia Comercio	-	-	31.909	32.881
SPE Mirataia Incorporadora E Construtora	2.368	1.751	-	-
Villagio Florença	687	670	-	-
Villagio Verona	326	314	-	-
York Vargem Grande I	1.162	1.098	-	-
York Vargem Grande Ii	860	231	-	-
Monte-Mor Empreendimentos	-	-	1.923	1.923
Penta Empreendimentos	-	-	1.923	1.923
SCP Novolar Renovare	-	-	2.885	-
Hb Engenharia	-	-	22.533	22.533
Minas Brisa Empr Imob	-	-	11.246	11.267
Madison	2.262	1.532	-	-
Rua Campo	24.709	25.890	-	-
São José C	278	240	-	-
Jardinaves 3 Empreendimentos	7.474	4.287	-	-
Jardinaves 4 Empreendimentos	4.453	2.390	-	-
Rio 2 - Condomínio 1	22.076	52.659	-	-
Av. Ligação 3 Empreendimentos	7	1.440	-	-
Av. Ligação 2 Empreendimentos	1.480	1.364	-	-
Vale Dos Cristais	2.952	2.242	-	-
Jardinaves II	8.248	8.097	-	-
Le Terrace	11.615	11.231	-	-
MRV MRL Novolar I Inc.Spe	-	-	2.593	-
Americas	-	5.756	-	-
Golf I	9.280	-	-	-
Fernandes Tourinho	21.568	21.382	-	-
Jardim Mangabeiras Quadra 25	4.067	2.139	-	-
Luxemburgo (Guacui)	842	14.518	-	-
Espírito Santo	17.904	15.479	-	-
Jardinaves 3 Empreendimentos (A056)	5.570	2.719	-	-
Jardim Mangabeiras Quadra 25 T2	5.844	3.011	-	-
Acaba Mundo	1.121	1.012	-	-
Patrimar Participações	1.323	1.202	-	-
Viv In Multifamily Ltda	1.205	1.204	-	-
Americas 2 - Lote 2 Quadra B	11.095	3.139	-	-
Marques De Marica Empreendimento Imobil	7.647	2.286	-	-
Golf III	19.944	15.527	-	-
Grand Quartier 2	23.999	10.342	-	-
Domingos Vieira	2.097	1.033	-	-

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Outros empreendimentos	14.120	17.653	7.910	9.629
(b) Crédito com empreendimentos	417.379	391.467	85.356	80.839
	422.511	396.467	90.715	85.839

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Holiday Inn	14.313	14.343	-	-
Jardim Das Mangabeiras	33.573	33.584	-	-
Manhattan Square	4.384	4.407	-	-
MRV Engenharia E Participações	-	-	3.498	3.498
Olga Chiari	3.828	3.852	-	-
Priorato Residences	1.347	1.355	-	-
Quintas Do Morro	2.116	2.220	-	-
Somattos Engenharia Comercio	1.619	647	-	-
Direcional Patrimar Maragogi Empr Imob	-	-	1.272	996
Alta Vila	17.494	18.077	-	-
Ed Duo - Alameda Do Morro	30.430	19.377	-	-
Americas	1.610	-	-	-
Golf I	-	2.497	-	-
Epic - Antônio De Albuquerque	2.610	2.610	-	-
Locare Participações Ltda	-	-	3.532	-
Construtora Caparaó S.A	-	-	10.574	10.574
Outros empreendimentos	1.063	1.310	5.481	2.015
(b) Débito com empreendimentos	114.387	104.279	24.357	17.083

Vendas de apartamentos (i)	-	-	313	7.482
Atualização monetária das vendas realizadas (i)	-	-	204	340
Aluguel da sede e Almoxarifado Central (ii)	(2.073)	(2.934)	(2.073)	(2.934)
(C) Transações com resultado	(2.073)	(2.934)	(1.556)	4.888

Receita a apropriar (i)	-	-	2.338	2.650
-------------------------	---	---	-------	-------

(a) Mútuos

Casatua Engenharia – A empresa pertence ao grupo Engefor Engenharia e Construções, sendo que esta detém participações em empreendimentos do Grupo. O montante correspondente a receber diz respeito ao empréstimo concedido, com incidência de correção monetária e recolhimento dos devidos impostos incidentes.

Astus Incorporadora Ltda – A empresa firmou contrato de mútuo com a Construtora Novolar Ltda. no contexto de sociedade em conta de participação (SCP) constituída para investimentos em empreendimentos imobiliários. O valor mutuado, é destinado exclusivamente à integralização do capital social da SCP e obrigações correlatas. O contrato prevê incidência de juros remuneratórios equivalentes a 100% do CDI acrescido de spread de 2% ao ano, além de correção monetária e encargos legais aplicáveis. O mútuo é garantido por penhor das quotas da Astus na SCP.

(b) Créditos e débitos com empreendimentos

Aportes de recursos de forma não proporcional à participação dos quotistas das respectivas SCPs e SPES, os quais serão compensados e capitalizados após complemento de saldos para adequação das respectivas participações.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Transações rotineiras realizadas entre a Controladora e as SCPs e SPEs, caracterizadas principalmente pelo pagamento de despesas que são reembolsadas ou aportadas posteriormente. Os valores de créditos e débitos com empreendimentos são recursos exclusivos para o desenvolvimento dos empreendimentos, não há incidência de juros e o vencimento ocorre até a conclusão do empreendimento.

Alocação de despesas comuns entre empresas do grupo realizados mensalmente com critérios objetivos e com base nos gastos incorridos.

(c) Contas a receber e transações com resultado

(i) Venda de apartamento

Todas as transações foram realizadas a valores de mercado verificado através das tabelas de vendas dos empreendimentos adotada pela Companhia.

Descrição	Valor da venda (Original)	Valor da venda (Atualizado)	Receita reconhecida (acumulada)	Receita reconhecida (no período)	Saldo contas a receber 2024	Saldo contas a receber 2025
Em maio de 2021 foi efetuada uma venda de apartamento na SPE Jardinares Empreendimentos Imobiliários, edifício Unique, para a Patrícia Veiga	4.568	4.822	4.817	33	-	-
Em novembro de 2021 foi efetuada uma venda de apartamento na SPE Golf 2 Empreendimentos Imobiliários, para a Construtora Real	3.951	3.951	3.758	272	-	-
Em novembro de 2022 foi efetuada uma venda de apartamento da SPE Recreio dos Bandeirantes Empreendimentos, para Farley Rafael Capuchinho de Ornelas	264	264	264	4	11	-
Em dezembro de 2022 foi efetuada uma venda de apartamento da SPE Vale do Sereno Empreendimento Imobiliários, para Felipe Enck Gonçalves	4.444	4.957	3.323	142	3.954	3.572
Em julho de 2022 foi efetuada uma venda de apartamento da SPE Golf 1 Empreendimentos Imobiliários, para a empresa IDL Instituto Duarte Loureiro e Graduação e Educação Superior Ltda, cujo sócio é um de nossos conselheiros, senhor Milton Loureiro	1.580	1.806	1.498	55	1.397	1.378
Em dezembro de 2023 foi efetuada uma venda de apartamento da SPE Nisge Estoril Empreendimentos Ltda, para Farley Rafael Capuchinho de Ornelas	791	434	298	11	-	-
Em junho de 2024 foram efetuadas vendas de 10 unidades da SCP Holiday Inn para a Construtora Real Ltda	3.694	3.694	3.694	-	3.694	3.694

(ii) Aluguel da sede e Almoxarifado Central

Pagamento de aluguel da sede e almoxarifado central, juntamente à Construtora Real. A referida construtora é controlada pelo mesmo grupo de controle dos acionistas da Companhia. Toda a transação foi realizada a valor de mercado verificado através de operações de aluguel com natureza equivalente.

Os contratos de locação da sede e do almoxarifado central atendem aos requisitos do CPC 06 (R2)/IFRS16, sendo assim, foi contabilizado o valor da dívida líquida descontada a taxa incremental dos empréstimos do Grupo no imobilizado de direito de uso em contrapartida ao passivo a pagar de arrendamentos.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Investimentos e provisão para passivo a descoberto

O Grupo realiza a contabilização de seus investimentos em sociedades cujo patrimônio líquido está descoberto em sua conta passiva “provisão para passivo a descoberto”.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Investimentos	745.481	648.273	38.070	32.569
Provisão para passivo a descoberto	(11.354)	(11.481)	(10.417)	(9.563)
	734.127	636.792	27.653	23.006

(a) A composição dos investimentos da Controladora em 30 de junho de 2025 está assim apresentada:

Empresas	Participação	Lucro Líquido (Prejuízo) do período	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do período	Investimento e passivo a descoberto	Participação	Investimento e passivo a descoberto
	%	30/06/25	30/06/25	30/06/25	30/06/25	%	31/12/24
Construtora Novolar	100%	15.528	213.807	15.528	213.860	100%	198.332
SPE Patrimar Engefor Imóveis Ltda.	50%	(35)	(1.269)	(18)	(636)	50%	(618)
SPE Maura Valadares	50%	(254)	(4.975)	(128)	(2.489)	50%	(2.361)
SPE Engefor Patrimar V.S. E. Imob Ltda.	50%	(25)	(917)	(13)	(459)	50%	(446)
SCP Professor Danilo Ambrósio	95%	(1)	(60)	(1)	(57)	95%	(57)
SCP Jornalista Oswaldo Nobre	90%	(1)	(24)	(1)	(22)	90%	(21)
SCP Gioia dell Colle	90%	(96)	(733)	(86)	(659)	90%	(573)
SCP Manhattan Square	90%	26	4.730	23	4.257	90%	4.234
SCP Priorato Residences	90%	(33)	993	(29)	896	90%	925
SCP Holiday Inn	80%	(33)	18.595	(26)	14.877	80%	14.903
SCP Mayfair Offices	90%	-	29	-	27	90%	27
SCP Quintas do Morro	69%	497	4.261	286	2.930	69%	2.644
SCP Neuchatel	90%	-	304	-	273	90%	273
SPE MRV Galleria	50%	(379)	(8.299)	(190)	(4.150)	50%	(3.960)
SPE Jardinaves	50%	(15.237)	57.061	(7.618)	28.530	50%	36.149
SPE Jota Patrimar Engefor	50%	(131)	(1.301)	(65)	(651)	50%	(586)
SPE Colina Engefor Patrimar E. Imob Ltda.	50%	(2)	(803)	(1)	(401)	50%	(400)
SPE Patrimar Somatto Jardim das Mangabeiras	50%	32	70.794	16	35.397	50%	35.381
Antônio de Albuquerque SPE LTDA (EPIC)	50%	48	7.627	24	3.814	50%	3.790
SPE DUO - Alameda do Morro	40%	1.128	66.884	451	26.753	40%	26.302
SPE Vale dos Cristais	50%	-	185	-	186	50%	186
SPE High Line	100%	668	17.002	668	17.002	100%	16.335
SPE 2300 Rio de Janeiro	50%	(8.106)	7.933	(4.053)	3.967	50%	8.020
SPE Le Terrace	43%	7	83	3	84	43%	81
SPE Golf I	100%	18.556	91.413	18.556	91.413	100%	72.857
SPE Golf II	100%	11.954	121.424	11.954	121.424	100%	109.470
SPE Das Americas 1	100%	4.498	24.569	4.498	24.569	100%	20.071
SPE Vila Castela (Madson Square)	100%	53	101	53	101	100%	48
SPE Jardinaves II	50%	23.227	69.070	11.697	34.535	50%	22.839
SPE Rua do Campo (Vale so Sereno)	100%	2.991	9.412	2.991	9.412	100%	6.420
SPE Avenida De Ligacao 2	100%	(1)	24	(1)	24	100%	25
SPE Av Ligacao 3 - Lt 1A (Buffet)	100%	4.913	9.567	4.913	9.567	100%	4.653
SPE Jardinaves III	100%	(2)	96	(2)	96	100%	99
SPE Jardinaves IV	100%	(1)	50	(1)	50	100%	50
SPE Rio 2 Ltda	100%	10.559	33.176	10.559	33.176	100%	22.617
SPE Fernandes Tourinho	100%	346	2.596	346	2.596	100%	2.251



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Q25 Jardim Mangabeiras	100%	(3)	47	(3)	47	100%	50
SPE Guacui (luxemburgo)	100%	1.475	5.800	1.475	5.800	100%	4.325
SPE Rua Espírito Santo (MG)	100%	1.385	4.095	1.385	4.095	100%	2.710
Patrimar Participações Ltda	100%	(1)	15	(1)	15	100%	17
SPE Tomaz Gonzaga Empr. Imob Ltda	45%	-	4	-	4	45%	4
SPE Américas 2 - Lote 2- Quadra B	100%	16.616	16.663	16.616	16.663	100%	46
SPE Marquês de Maricá (MG 020)	100%	1.377	1.414	1.377	1.414	100%	37
SPE Acaba Mundo E. Imob Ltda.	50%	(1)	1.629	(1)	813	50%	814
SPE Domingos Vieira	100%	(5)	45	(5)	45	100%	50
SPE GOLF 3	100%	20	71	20	71	100%	50
SPE Grand Quartier 2	100%	759	(1.171)	759	(1.176)	100%	(1.935)
Outos Investimentos	100%	-	-	-	4	0%	-
		92.316	842.017	91.955	698.087	606.128	

	Participação	Lucro Líquido (Prejuízo) do período	Patrimônio Líquido	Equivalência a no resultado do período	Investimento o e passivo a descoberto	Participação	Investimento o e passivo a descoberto
	%	30/06/25	30/06/25	30/06/25	30/06/25	%	31/12/24
Controladas em conjunto							
ALBA	9%	(3)	209	(3)	37	9%	58
SCP RJ 04	50%	(45)	283	(22)	141	50%	163
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	34%	-	8.010	-	2.704	34%	2.704
SCP Portal do Bosque	50%	(111)	(27)	(55)	(14)	50%	41
SCP Park Ritz	48%	(7)	875	(4)	419	48%	423
SCP Recanto das Águas	51%	93	94	48	48	51%	-
SCP MRV Belo Campo	50%	3	191	1	94	50%	93
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	40%	(129)	862	(58)	340	40%	356
SCP MRV Res. Beija Flor	40%	(22)	118	(31)	43	40%	57
SPE Padre Marinho	50%	236	4.327	(44)	2.164	50%	2.351
SCP Rívoli 1 e 2	40%	(177)	941	(71)	374	40%	174
SPE MRV Patrimar RJ Ix Ltda. (Andorinhas) 1 e 2	40%	14	365	(9)	145	40%	156
SPE Barbacena Empr Imobiliários S/A	50%	(103)	3.763	(51)	1.870	50%	2.146
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	50%	(2)	(3)	(1)	-	50%	1
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	45%	2	35	1	16	45%	15
SPE Avenida de Ligação empreendimentos	50%	(3)	7.267	11	3.634	50%	3.623
SPE Somattos Patrimar Quadra 40	50%	11.550	47.893	5.741	23.947	50%	18.206
		11.296	75.203	5.453	35.962	30.567	

	Participação	Lucro Líquido (Prejuízo) do período	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do período	Investimento e passivo a descoberto	Participação	Investimento e passivo a descoberto
	%	30/06/25	30/06/25	30/06/25	30/06/25	%	31/12/24
Coligadas							
SCP Safira (Decaminada 10)	24%	(164)	(1.815)	(39)	(435)	24%	(396)
SCP João XXIII	24%	-	(520)	-	(125)	24%	(125)
SCP Palo Alto	10%	(2)	3.984	-	399	10%	399
SCP Park Residences	10%	(3)	1.396	-	140	10%	140
SPE Novo Lar Greenport	20%	-	(435)	-	(87)	20%	(87)



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Axis Porto Fino	10%	207	1.862	20	186	10%	166
Outos Investimentos	100%	-	-	-	-	100%	-
		38	4.472	(19)	78		97
		103.650	921.692	97.389	734.127		636.792

(b) Abaixo a movimentação dos saldos de 31 de dezembro de 2024 para 30 de junho de 2025:

Empresas	31/12/24	Aportes	Distribuição de dividendos	Equivalência no resultado	Reversões	Baixa Investimentos	30/06/25
Construtora Novolar	198.332	-	-	15.528	-	-	213.860
SPE Patrimar Engefor Imóveis Ltda.	(618)	-	-	(18)	-	-	(636)
SPE Maura Valadares	(2.361)	-	-	(128)	-	-	(2.489)
SPE Engefor Patrimar V.S. E. Imob Ltda.	(446)	-	-	(13)	-	-	(459)
SCP Professor Danilo Ambrósio	(57)	-	-	(1)	-	-	(58)
SCP Jornalista Oswaldo Nobre	(21)	-	-	(1)	-	-	(22)
SCP Gioia dell Colle	(573)	-	-	(86)	-	-	(659)
SCP Manhattan Square	4.234	-	-	23	-	-	4.257
SCP Priorato Residences	925	-	-	(29)	-	-	896
SCP Holiday Inn	14.903	-	-	(26)	-	-	14.877
SCP Mayfair Offices	27	-	-	-	-	-	27
SCP Quintas do Morro	2.644	-	-	286	-	-	2.930
SCP Neuchatel	273	-	-	-	-	-	273
SPE MRV Galleria	(3.960)	-	-	(190)	-	-	(4.150)
SPE Jardinaves	36.149	-	-	(7.618)	-	-	28.531
SPE Jota Patrimar Engefor	(586)	-	-	(65)	-	-	(651)
SPE Colina Engefor Patrimar E. Imob Ltda.	(400)	-	-	(1)	-	-	(401)
SPE Patrimar Somatto Jardim das Mangabeiras	35.381	-	-	16	-	-	35.397
Antônio de Albuquerque SPE LTDA (EPIC)	3.790	-	-	24	-	-	3.814
SPE DUO - Alameda do Morro	26.302	-	-	451	-	-	26.753
SPE Vale dos Cristais	186	-	-	-	-	-	186
SPE High Line	16.335	-	-	668	-	-	17.003
SPE 2300 Rio de Janeiro	8.020	-	-	(4.053)	-	-	3.967
SPE Le Terrace	81	-	-	3	-	-	84
SPE Golf I	72.857	-	-	18.556	-	-	91.413
SPE Golf II	109.470	-	-	11.954	-	-	121.424
SPE Das Americas 1	20.071	-	-	4.498	-	-	24.569
SPE Vila Castela (Madson Square)	48	-	-	53	-	-	101
SPE Jardinaves II	22.839	-	-	11.697	-	-	34.536
SPE Rua do Campo (Vale so Sereno)	6.420	-	-	2.991	-	-	9.411
SPE Avenida De Ligacao 2	25	-	-	(1)	-	-	24
SPE Av Ligacao 3 - Lt 1A (Buffet)	4.653	-	-	4.913	-	-	9.566
SPE Jardinaves III	99	-	-	(2)	-	-	97
SPE Jardinaves IV	50	-	-	(1)	-	-	49
SPE Rio 2 Ltda	22.617	-	-	10.559	-	-	33.176
SPE Fernandes Tourinho	2.251	-	-	346	-	-	2.597
SPE Q25 Jardim Mangabeiras	50	-	-	(3)	-	-	47
SPE Guacui (luxemburgo)	4.325	-	-	1.475	-	-	5.800
SPE Rua Espírito Santo (MG)	2.710	-	-	1.385	-	-	4.095
Patrimar Participações Ltda	17	-	-	(1)	-	-	16
SPE Tomaz Gonzaga Empr. Imob Ltda	4	-	-	-	-	-	4
SPE Américas 2 - Lote 2- Quadra B	46	-	-	16.616	-	-	16.662
SPE Marquês de Maricá (MG 020)	37	-	-	1.377	-	-	1.414



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Acaba Mundo E. Imob Ltda.	814	-	-	(1)	-	-	813
SPE Domingos Vieira	50	-	-	(5)	-	-	45
SPE GOLF 3	50	-	-	20	-	-	70
SPE Grand Quartier 2	(1.935)	-	-	759	-	-	(1.176)
Outros Investimentos	-	4	-	-	-	-	4
	606.128	4	-	91.955	-	-	698.087

Controladas em conjunto	31/12/24	Aportes	Distribuição de dividendos	Equivalência no resultado	Reversões	Baixa Investimentos	30/06/25
ALBA	58	-	(18)	(3)	-	-	37
SCP RJ 04	163	-	-	(22)	-	-	141
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	2.704	-	-	-	-	-	2.704
SCP Portal do Bosque	41	-	-	(55)	-	-	(14)
SCP Park Ritz	423	-	-	(4)	-	-	419
SCP Recanto das Águas	0	-	-	48	-	-	48
SCP MRV Belo Campo	93	-	-	1	-	-	94
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	356	42	-	(58)	-	-	340
SCP MRV Res. Beija Flor	57	17	-	(31)	-	-	43
SPE Padre Marinho	2.351	(53)	(90)	(44)	-	-	2.164
SCP Rivoli 1 e 2	174	271	-	(71)	-	-	374
SPE MRV Patrimar RJ Ix Ltda. (Andorinhas) 1 e 2	156	-	(2)	(9)	-	-	145
SPE Barbacena Empr Imobiliários S/A	2.146	-	(225)	(51)	-	-	1.870
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	1	-	-	(1)	-	-	0
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	15	-	-	1	-	-	16
SPE Avenida de Ligação empreendimentos	3.623	-	-	11	-	-	3.634
SPE Somattos Patrimar Quadra 40	18.206	-	-	5.741	-	-	23.947
	30.567	277	(335)	5.453	-	-	35.962

Controladas coligadas	31/12/24	Aportes	Distribuição de dividendos	Equivalência no resultado	Reversões	Baixa Investimentos	30/06/25
SCP Safira (Decaminada 10)	(396)	-	-	(39)	-	-	(435)
SCP João XXIII	(125)	-	-	-	-	-	(125)
SCP Palo Alto	399	-	-	-	-	-	399
SCP Park Residences	140	-	-	-	-	-	140
SPE Novo Lar Greenport	(87)	-	-	-	-	-	(87)
SPE Axis Porto Fino	166	-	-	20	-	-	186
Outros Investimentos	-	-	-	-	-	-	-
	97	-	-	(19)	-	-	78
	636.792	281	(335)	97.389	-	-	734.127

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (c) A composição dos investimentos de empresas não consolidadas em 30 de junho de 2025 está assim apresentada:

Empresas	Participação - %		Lucro Líquido (Prejuízo) do período	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do período	Investimento e passivo a descoberto
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	30/06/25	30/06/25	30/06/25
Alba	9%	9%	(3)	209	(3)	38
SCP Manchete	40%	40%	(667)	1.988	(313)	799
SCP MRV Belo Campo	50%	50%	3	191	1	95
SCP MRV Rec. Passaros (Rouxinol)	40%	40%	(129)	862	(58)	341
SCP MRV Res. Beija Flor	40%	40%	(22)	118	(31)	42
SCP Pacuare	50%	50%	16	(656)	8	(328)
SCP Park Ritz	48%	48%	(7)	875	(4)	420
SCP Park Rossete	51%	51%	(26)	2.166	(13)	1.104
SCP Parque Araras	50%	50%	(113)	74	(43)	37
SCP Parque Bem Te Vi	50%	50%	(70)	61	(36)	31
SCP Parque Gaivotas	50%	50%	(164)	(531)	(87)	(266)
SCP Parque Sabia	50%	50%	(109)	19	(53)	10
SCP Portal do Bosque	50%	50%	(111)	(27)	(55)	(14)
SCP Reality e Renovare	51%	51%	(60)	(4.723)	(31)	(2.409)
SCP Recanto das Águas	51%	51%	93	94	48	48
SCP Recanto do Tingui	35%	35%	27	(416)	9	(146)
SCP Riviera da Costa e Sol	48%	48%	(984)	(4.088)	(472)	(1.962)
SCP Rivoli 1 e 2	40%	40%	(177)	941	(71)	374
SCP RJ 04	50%	50%	(45)	283	(22)	141
SCP Andorinhas	40%	40%	14	365	(9)	146
SPE Barbacena Empr Imobiliários S.A.	50%	50%	(103)	3.763	(51)	1.870
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	45%	45%	2	35	1	16
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	34%	34%	-	8.010	-	2.703
SPE Padre Marinho	50%	50%	236	4.327	(44)	2.164
SPE Park Riversul	35%	35%	(67)	(66)	(26)	(23)
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	50%	50%	(2)	(3)	(1)	(1)
SPE Recreio Bandeirantes	35%	35%	(9)	(1.953)	(10)	(684)
SPE Recreio Gaveas	35%	35%	(202)	(1.826)	(297)	(640)
SPE Recreio Pontal	35%	35%	(665)	(11.178)	(256)	(3.914)
SPE Avenida de Ligação empreendimentos	50%	50%	(3)	7.267	11	3.634
SPE Somattos Patrimar Quadra 40	50%	50%	11.550	47.893	5.741	23.946
Patrimar Participações Ltda	100%	100%	(1)	15	-	-
Livizi Property Management Ltda	50%	0%	-	10	-	5
Viv In Multifamily Ltda	50%	50%	(3)	(60)	(1)	(30)
Outros			-	-	25	106
			8.199	54.039	3.857	27.653

- (d) Os saldos totais em 30 de junho de 2025 das contas patrimoniais, receita líquida e lucro (Prejuízo) líquido das empresas não consolidadas estão assim apresentados:

Empresas	Ativo Circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo)	Receita Líquida
	30/06/25	30/06/25	30/06/25	30/06/25	30/06/25	30/06/25	30/06/25
Alba	210	-	1	-	209	(3)	3
SCP Manchete	528	2.482	77	945	1.988	(667)	1
SCP MRV Belo Campo	101	122	(1)	33	191	3	(8)
SCP MRV Rec. Passaros (Rouxinol)	420	607	10	155	862	(129)	(42)
SCP MRV Res. Beija Flor	112	14	8	-	118	(22)	(3)
SCP Pacuare	3	1	2	658	(656)	16	-
SCP Park Ritz	1.144	-	73	196	875	(7)	-

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SCP Park Rossete	2.478	-	156	156	2.166	(26)	-
SCP Parque Araras	105	7	21	17	74	(113)	-
SCP Parque Bem Te Vi	104	12	26	29	61	(70)	-
SCP Parque Gaivotas	109	11	33	618	(531)	(164)	-
SCP Parque Sabia	78	3	19	43	19	(109)	-
SCP Portal do Bosque	13	-	1	39	(27)	(111)	-
SCP Reality e Renovare	434	-	-	5.157	(4.723)	(60)	-
SCP Recanto das Águas	115	1	4	18	94	93	-
SCP Recanto do Tingui	-	-	148	268	(416)	27	-
SCP Riviera da Costa e Sol	531	-	-	4.619	(4.088)	(984)	-
SCP Rívoli 1 e 2	157	843	47	12	941	(177)	10
SCP RJ 04	806	-	47	476	283	(45)	-
SCP Andorinhas	350	36	17	4	365	14	(9)
SPE Barbacena Empr Imobiliários S.A.	5.089	2	1.278	50	3.763	(103)	(78)
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	29	27	22	(1)	35	2	3
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	8.022	-	2	10	8.010	-	-
SPE Padre Marinho	4.949	-	621	1	4.327	236	275
SPE Park Riversul	21	50	5	132	(66)	(67)	2
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	-	-	1	2	(3)	(2)	-
SPE Recreio Bandeirantes	20	58	2.017	14	(1.953)	(9)	-
SPE Recreio Gaveas	94	224	2.072	72	(1.826)	(202)	77
SPE Recreio Pontal	384	529	10.884	1.207	(11.178)	(665)	(1)
SPE Avenida de Ligação empreendimentos	7.343	-	-	76	7.267	(3)	4
SPE Somattos Patrimar Quadra 40	102.858	3.477	58.357	85	47.893	11.550	30.754
Patrimar Participações Ltda	2	14	-	1	15	(1)	-
Livizi Property Management Ltda	12	-	-	2	10	-	-
Viv In Multifamily Ltda	471	-	1	530	(60)	(3)	-
	137.092	8.520	75.949	15.624	54.039	8.199	30.988

13 Imobilizado

Os itens que compõem o imobilizado são depreciados conforme tabela a seguir:

	Taxa anual de depreciação
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20,00%
Máquinas e Equipamentos	10,00%
Veículos	20,00%
Móveis e utensílios	10,00%
Equipamentos de informática	20,00%
Estande de vendas e apartamentos decorados (i)	-

- (i) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento ou baixado por desativação dos mesmos.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição do imobilizado em 30 de junho de 2025 está assim apresentada:

	Controladora					Consolidado				
	Saldo 31/12/24	Adições	Baixa	Transferências	Saldo 30/06/25	Saldo 31/12/24	Adições	Baixa	Transferências	Saldo 30/06/25
Custo										
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10.886	6	-	-	10.892	10.886	6	-	-	10.892
Máquinas e equipamentos	16.768	740	-	-	17.508	22.569	740	-	-	23.309
Veículos	661	-	-	-	661	661	-	-	-	661
Móveis e utensílios	2.696	-	-	-	2.696	5.470	-	-	-	5.470
Stands de vendas e apartamentos decorados	-	-	-	-	-	57.217	66	-	3.360	60.643
Equipamentos de informática	2.528	-	-	-	2.528	2.865	-	-	-	2.865
Imobilizado em andamento	774	-	-	-	774	5.839	16.551	-	(3.360)	19.030
Total do custo	34.313	746	-	-	35.059	105.507	17.363	-	-	122.870
Depreciação										
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(6.892)	(85)	-	-	(6.977)	(6.892)	(85)	-	-	(6.977)
Máquinas e equipamentos	(6.445)	(1.260)	-	-	(7.705)	(8.093)	(1.803)	-	-	(9.896)
Veículos	(510)	(34)	-	-	(544)	(510)	(33)	-	-	(543)
Móveis e utensílios	(1.635)	(141)	-	-	(1.776)	(2.873)	(1.088)	-	-	(3.961)
Stands de vendas e apartamentos decorados	-	-	-	-	-	(34.737)	(10.839)	-	-	(45.576)
Equipamentos de informática	(1.466)	(226)	-	-	(1.692)	(1.702)	(304)	-	-	(2.006)
Total da depreciação	(16.948)	(1.746)	-	-	(18.694)	(54.807)	(14.152)	-	-	(68.959)
Total do Imobilizado líquido	17.365	(1.000)	-	-	16.365	50.700	3.211	-	-	53.911

14 Intangível

A composição do intangível em 30 de junho de 2025 está assim apresentada:

	Controladora					Consolidado				
	Saldo 31/12/24	Adições	Baixas	Transferências	Saldo 30/06/25	Saldo 31/12/24	Adições	Baixas	Transferências	Saldo 30/06/25
Custo										
Licença de uso de software	19.569	-	-	2.214	21.783	20.214	-	-	2.214	22.428
Software em desenvolvimento	6.781	2.955	-	(2.214)	7.522	6.781	2.955	-	(2.214)	7.522
Total do custo	26.350	2.955	-	-	29.305	26.995	2.955	-	-	29.950
Amortização										
Licença de uso de software	(15.031)	(840)	-	-	(15.871)	(15.676)	(840)	-	-	(16.516)
Total da amortização	(15.031)	(840)	-	-	(15.871)	(15.676)	(840)	-	-	(16.516)
Total do intangível líquido	11.319	2.115	-	-	13.434	11.319	2.115	-	-	13.434

A taxa de amortização da Licença de uso de software é de 20% a.a.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Empréstimos, financiamentos e debêntures

Modalidade	Vencimento do principal	Taxa a.a	30/06/25	31/12/24
Controladora				
Debênture - 4ª emissão (CRI)	10/28	CDI + 2,00%	206.139	205.065
Debênture - 5ª emissão (CRI) - Série 1	04/29	CDI + 1,40%	134.833	134.159
Debênture - 5ª emissão (CRI) - Série 2	04/29	114% CDI	70.899	70.492
Debênture - 6ª emissão (CRI) - Série 1	11/29	CDI + 1,95%	94.760	94.975
Debênture - 6ª emissão (CRI) - Série 2	11/29	15,14%	108.561	109.231
Debênture - 7ª emissão (CRI)	05/30	CDI + 1,80%	76.584	-
(-) Custo de captação			(14.388)	(15.991)
Total Controladora			677.388	597.931
Circulante			11.795	10.218
Não Circulante			665.593	587.713

Modalidade	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a	30/06/25	31/12/24
Controladas				
Financiamento à construção	02/25 a 11/28	TR + 7,5% a 9,91%	776.852	600.589
Financiamento à construção	07/25 a 01/26	Poupança + 3,55 %	-	29.880
Total Controladas			776.852	630.469
Circulante			492.326	255.213
Não Circulante			284.526	375.256
Circulante			504.121	265.431
Não Circulante			950.119	962.969
Total Consolidado			1.454.240	1.228.400

(a) Covenants

As escrituras de debêntures possuem Cláusulas Restritivas ("Covenants") atreladas ao seguinte índice financeiro:

$$\frac{\text{Dívida líquida (deduzidas do financiamento à construção) + Obrig. Aquisição de imóveis – Permutas}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0,5$$

A apuração do *covenants* ocorre nas demonstrações financeiras nas datas base de 31 de dezembro de cada ano.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Movimentação

O montante de empréstimos foi assim movimentado no período:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Saldo inicial	597.931	477.255	1.228.400	802.876
Liberações	75.000	400.000	299.173	801.822
Provisão de Juros	45.209	72.604	83.627	109.695
Amortizações – Juros	(42.355)	(92.378)	(74.419)	(126.075)
Amortizações – Principal	-	(249.539)	(84.429)	(349.907)
Custo de Captação	1.603	(10.011)	1.888	(10.011)
Saldo Final	677.388	597.931	1.454.240	1.228.400

(c) Operações

- (i) Financiamento à construção: Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção e possuem como garantia real o empreendimento/ fração ideal das futuras unidades ao qual está atrelado. A liberação de recursos, bem como os pagamentos de parcelas desta modalidade evoluem conforme o andamento da obra após mensuração realizada pelos credores. As taxas de juros praticadas neste segmento normalmente podem ser fixas ou variáveis. Quando variáveis são compostas por um indexador referência de mercado, como poupança ou TR.
- (ii) Debêntures: Esta modalidade de endividamento tem por objetivo financiar as necessidades de recursos de mais longo prazo da companhia. Envolvem assim operações estruturadas que podem ser abertas ao público ou para colocação privada. Dado seu objetivo, a companhia visa estruturas maiores, com prazo mais alongado de pagamento.
- Em 29 de setembro de 2023, o conselho de administração da Companhia aprovou a quarta emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada (“Debêntures”), pela Companhia, no valor total de R\$ 200.000 as quais serão integralmente subscritas de forma privada pela VIRGO (“Securitizadora”). Foram emitidas até 200.000 (duzentas mil) Debêntures com valor unitário de R\$ 1 mil. Os CRIs foram objeto da série única da 121ª emissão da Securitizadora, distribuídos por meio de oferta pública, sob o regime misto de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
 - Em 08 de abril de 2024 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até duas séries, da espécie quirografária, para colocação privada no valor total de R\$ 200.000. Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor unitário de R\$ 1 mil, e integralmente subscritas de forma privada pela VIRGO (“Securitizadora”) com a emissão de 200.000 certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), no valor unitário de R\$ 1 mil, na mesma base da remuneração das Debêntures.
 - Em 04 de outubro de 2024 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até duas séries, da espécie quirografária, para colocação privada no valor total de R\$ 200.000. Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor unitário de R\$ 1 mil, e integralmente subscritas de forma privada pela VIRGO (“Securitizadora”) com a emissão de 200.000 certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), no valor unitário de R\$ 1 mil, na mesma base da remuneração das Debêntures.



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- Em 9 de maio de 2025, a Companhia concluiu a 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no montante total de R\$ 75.000, com vencimento em 9 de maio de 2030. As debêntures foram emitidas com remuneração equivalente a 100% da taxa DI acrescida de 1,80% ao ano, base 252 dias úteis.

(d) Vencimentos

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante do financiamento à construção possui a seguinte composição por ano de vencimento:

	Consolidado	
	30/06/25	31/12/24
2025	250.546	255.213
2026	334.254	274.571
2027	183.999	91.496
2028	8.053	6.478
2029	-	2.711
	776.852	630.469

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante das debêntures, possui a seguinte composição por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
2025	11.795	10.218	11.795	10.218
2026	65.753	65.301	65.753	65.301
2027	65.753	65.301	65.753	65.301
2028	263.014	261.207	263.014	261.207
2029 e após	271.073	195.904	271.073	195.904
	677.388	597.931	677.388	597.931

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Arrendamentos

Passivo de arrendamento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Arrendamentos	11.923	13.367	12.940	14.850
Passivo circulante	3.807	3.223	4.185	3.714
Passivo não circulante	8.116	10.144	8.755	11.136

O montante de arrendamentos foi assim movimentado no período:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Saldo inicial	13.367	1.334	14.850	5.239
Arrendamentos	562	17.239	562	17.285
Encerramento de contrato arrendamentos	-	(2.118)	-	(2.308)
Amortizações Arrendamentos - Principal	(2.006)	(3.088)	(2.472)	(5.366)
Amortizações Arrendamentos - Juros	(104)	(433)	(149)	(636)
Encargos financeiros – Arrendamentos	104	433	149	636
Saldo Final	11.923	13.367	12.940	14.850

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante têm a seguinte composição por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
2025	1.936	3.223	2.129	3.714
2026	3.674	3.359	4.036	3.743
2027	2.856	2.871	3.188	3.292
2028	2.345	2.808	2.475	2.995
2029	1.112	1.106	1.112	1.106
	11.923	13.367	12.940	14.850

A companhia possui contratos de arrendamento com prazos remanescentes entre 1 e 48 meses, abrangendo instalações administrativas, veículos, equipamentos e aluguéis comerciais. Os contratos são descontados a valor presente com taxas variando entre 4,42% e 15,30% ao ano.

Direito de uso de arrendamento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Direito de uso	12.305	13.592	13.382	14.982

O montante de direitos de uso foi assim movimentado no período:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Saldo inicial	13.592	1.268	14.982	5.006
Adições	562	17.239	562	17.285
Amortizações	(1.849)	(2.487)	(2.144)	(4.466)
Baixas	-	(2.428)	(18)	(2.843)
Saldo Final	12.305	13.592	13.382	14.982

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Fornecedores	4.588	6.947	82.599	90.691
Retenções técnicas	-	289	18.667	18.816
	4.588	7.236	101.266	109.507

O saldo de fornecedores representa compromissos do Grupo por aquisição de insumos necessários à execução dos serviços contratados ou a aquisição de equipamentos com recursos próprios.

As retenções técnicas correspondem a acordo contratual, que visa assegurar que todas as particularidades técnicas existentes nos contratos de obra sejam plenamente executadas. Nesse sentido, é retido dos valores a pagar ao contratado um percentual específico (previsto em contrato) para que, em caso de alguma desconformidade ao contrato, a empresa contratante esteja preservada. Ao término do contrato, cumprindo-se todas as exigências o valor é restituído ao fornecedor.

18 Obrigações tributárias

O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), bem como as contribuições ao PIS e à COFINS, são apurados com base no regime fiscal de caixa, ou seja, considerando os efetivos recebimentos.

Para fins contábeis, contudo, o Grupo realiza a estimativa dos referidos tributos com base no regime de competência, registrando os valores correspondentes como tributos diferidos, de forma a refletir adequadamente os efeitos temporais entre a apuração fiscal e o reconhecimento contábil. O tributo diferido representa o valor do imposto sobre o lucro a ser devido em períodos futuros, decorrente de diferenças temporárias entre o resultado contábil e a base de cálculo fiscal. A seguir, apresenta-se a composição dos saldos de tributos a recolher conforme os critérios fiscais de apuração:

Obrigações tributárias	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
INSS	91	35	1.932	1.986
ISS	240	188	1.428	1.290
COFINS	-	-	2	2
Outros impostos retidos	576	793	2.850	3.448
	907	1.016	6.212	6.726

Tributos diferidos	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Regime Especial de Tributação – RET	349	305	59.925	50.387
	349	305	59.925	50.387
Total passivo circulante	349	305	35.480	22.531
Total passivo não circulante	-	-	24.445	27.856



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Obrigações por compra de imóveis

Demonstra os valores a serem liquidados em caixa, em decorrência da aquisição de terrenos utilizados para atividade de incorporação imobiliária.

	Consolidado	
	30/06/25	31/12/24
Terrenos incorporados	114.402	114.215
Torna	12.072	18.326
Permuta Financeira	102.330	95.889
Terrenos não incorporados	6.828	6.884
Torna	6.828	-
Permuta Financeira	-	6.884
	121.230	121.099
Passivo circulante	32.201	33.210
Passivo não circulante	89.029	87.889

Os montantes registrados em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024 no passivo circulante e não circulante da aquisição de terrenos possuem as seguintes composições por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	-	800	121.099	54.959
Adições	-	-	15.680	110.221
Pagamentos	-	-	(14.408)	(44.003)
Outras Baixas	-	(800)	(1.141)	(78)
Saldo Final	-	-	121.230	121.099

	Torna	
	Consolidado	
2025	5.751	
2026	11.789	
2027	1.360	
	18.900	

	Permuta Financeira	
	Consolidado	
2025	10.191	
2026	24.940	
2027	24.202	
2028	42.272	
2029 e após	725	
	102.330	

Há fornecedores que cederam seus recebíveis a instituições financeiras, o que, em alguns casos, resultou na alteração das condições originais do passivo, incluindo ajustes na forma de remuneração

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

e nos prazos de pagamento. O saldo total de contas a pagar por aquisição de terrenos relacionado a essas operações é de R\$ 53.613 em 30 de junho de 2025 (R\$ 50.612 em 31 de dezembro de 2024).

Esse montante está indexado à taxa de 10,75% + IPCA e configura-se como obrigação a pagar de terrenos - permuta financeira, uma vez que os credores têm direito a uma parcela do Valor Geral de Vendas (VGV) do empreendimento futuro caso o VGV supere os valores calculados com base na remuneração mínima acordada.

20 Adiantamentos de clientes

Corresponde à adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias e compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrente da aquisição por meio de permuta de terrenos para incorporação.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Adiantamentos de clientes e permuta de obras em andamento	-	-	402.660	363.768
Permuta de terrenos – empreendimentos não lançados	55	55	11.564	16.884
	55	55	414.224	380.652
Passivo circulante	55	55	232.839	256.005
Passivo não circulante	-	-	181.385	124.647

21 Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários e depósitos judiciais

21.1. Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

Abaixo apresentamos as contingências cíveis, tributárias e trabalhistas do grupo:

Provisão para contingências	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Cíveis	184	171	1.921	1.610
Tributárias	1.427	1.427	1.358	1.427
Trabalhistas	-	-	1.862	1.425
	1.611	1.598	5.141	4.462

Movimentação entre o período findo em 30 de junho de 2025 e exercício findo em 31 de dezembro 2024:

Provisão para contingências	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	1.598	4.462
Adição	-	2.069
Baixa	-	(1.734)
Reversão	-	(51)
Atualização	13	395
Saldo final	1.611	5.141

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Contingências possíveis:

O Grupo está envolvido em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis surgidos no curso normal de seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível, nos montantes aproximados de R\$ 3.230 mil (trabalhistas), R\$ 12.278 mil (tributários) e R\$ 23.849 mil (cíveis), totalizando R\$ 39.357 mil (R\$ 37.194 mil em 31 de dezembro de 2024).

Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos, tendo em vista a possibilidade de reversão das decisões judiciais proferidas que são objeto de recursos nas Instâncias competentes.

21.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Cíveis	34	93	3.210	328
Trabalhistas	48	33	441	445
	82	126	3.651	773

Movimentação dos depósitos judiciais:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	126	773
Adição	18	3.072
Baixa	(62)	(194)
Saldo final	82	3.651

O Grupo é parte envolvida em processos tributários, cíveis e trabalhistas e discute essas questões nas esferas administrativa e judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a estimativa feita pelos assessores jurídicos para processos, cuja probabilidade de perda nos respectivos desfechos foi avaliada como provável.

22 Provisão para manutenção de imóveis

O Grupo oferece garantia sobre os imóveis comercializados contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira vigente.

De forma a suportar este compromisso sem impacto nos exercícios futuros e propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados, em bases estimadas, valor correspondente de 1,5% do custo de construção em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro 2024.

Esta estimativa é baseada em médias históricas e expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de engenharia do Grupo, revisadas anualmente.

A provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando-se os percentuais supracitados sobre os custos reais incorridos. O consumo é realizado na medida em que as manutenções são demandadas conforme as exigências contratuais de cobertura de garantias.

A movimentação das provisões para manutenção no período findo em 30 de junho de 2025 e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 é como segue:



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Provisão de Manutenção	3.614	6.384	35.159	30.906
	3614	6.384	35.159	30.906
Passivo circulante	1.738	93	1.738	2.005
Passivo não circulante	1.876	6.291	33.421	28.901

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Saldo inicial	6.384	1.524	30.906	22.302
Adições	-	1.622	6.766	19.057
Baixas	(828)	(211)	(156)	(3.741)
Pagamentos de garantia	(1.942)	(2.841)	(2.357)	(6.712)
Transf. Prov. manutenção entre holding e SPEs (obras concluídas)	-	6.290	-	-
Saldo final	3.614	6.384	35.159	30.906

23 Patrimônio líquido

(a) Capital Social

Em 30 de junho de 2025, o capital social é de R\$ 269.172 (R\$ 269.172 em 31 de dezembro 2024) e está representado por 56.025.501 (cinquenta e seis milhões, vinte e cinco mil, quinhentos e uma) ações ordinárias.

Em 30 de junho de 2025 a composição acionária da Patrimar é conforme segue:

Acionistas	%	Ações Ordinárias
PRMV Participações S.A.	63,92	35.804
Alexandre Araújo Elias Veiga	1,87	1.049
Heloísa Magalhães Martins Veiga	1,87	1.049
Renata Martins Veiga Couto	16,17	9.062
Patrícia Martins Veiga	16,17	9.062
	100%	56.026

(b) Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. O total da reserva legal constituída no patrimônio líquido da companhia é de R\$ 12.591.

(c) Política de distribuição de lucros

O Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido, após deduzido a constituição da Reserva Legal será creditado como dividendos mínimos obrigatórios. A parcela retida do lucro será posteriormente destinada em deliberação dos acionistas.

Em 29 de abril de 2025, a Assembleia Geral Ordinária da Companhia aprovou a distribuição de dividendos no valor total de R\$ 8.272, sendo R\$ 7.572 a título de dividendos obrigatórios e R\$ 700 como dividendos extraordinários, correspondendo a R\$ 0,14 por ação ordinária, com base no lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O pagamento dos dividendos obrigatórios e extraordinários foram efetuados no dia 30 de maio de 2025, sem atualização monetária entre a data de declaração e a data do efetivo pagamento.

24 Lucro por ação

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações/quotas utilizadas no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	Controladora			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro básico e diluído por ação:				
Lucro líquido do período	34.688	39.693	31.058	27.184
Média ponderada das ações (milhares)	56.026	56.026	56.026	56.026
Lucro (Prejuízo) por ação básico e diluído - em R\$	0,61914	0,70847	0,55435	0,48520

25 Receita operacional líquida

A reconciliação entre a receita bruta de incorporação e de serviços e a receita líquida é como segue:

	Controladora			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita de serviços	391	1.118	469	1.425
Tributos sobre o faturamento	(8)	(18)	(386)	(416)
Receita operacional líquida	383	1.100	83	1.009

	Consolidado			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita bruta de venda de imóveis	497.052	846.291	533.462	857.512
Receita de serviços	443	1.170	501	1.406
Vendas canceladas (distratos)	(43.703)	(67.362)	(31.847)	(61.250)
Provisão para risco de crédito	(1.414)	(3.437)	(753)	(1.662)
Provisão (reversão) para distratos	412	156	149	1.118
AVP - Ajuste a valor presente (i)	(2.533)	1.185	(23.454)	(23.552)
Tributos sobre o faturamento	(7.230)	(13.183)	(9.085)	(14.380)
Receita operacional líquida	443.027	764.820	468.973	759.192

- (i) Por entender que o financiamento feito a seus clientes é parte intrínseca de suas operações, a Companhia apropria as reversões dos ajustes a valor presente das contas a receber de clientes como receita operacional.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Custos e despesas por natureza

	Controladora			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos imóveis vendidos	-	-	(286)	(286)
	-	-	(286)	(286)

	Consolidado			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Custos dos imóveis vendidos	(326.246)	(567.046)	(382.239)	(616.658)
Custos de financiamentos imobiliários	(17.403)	(33.842)	(6.224)	(13.113)
	(343.649)	(600.888)	(388.463)	(629.771)

	Controladora			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas Gerais e Administrativas				
Gastos com pessoal	(14.214)	(27.741)	(12.893)	(25.193)
Despesas administrativas gerais	(2.986)	(4.957)	(1.632)	(3.639)
Depreciação e amortização	(1.709)	(3.216)	(1.714)	(3.148)
Serviços de terceiros / Reembolso de despesas	14.538	25.199	9.098	16.639
	(4.371)	(10.715)	(7.141)	(15.341)

	Consolidado			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas Gerais e Administrativas				
Gastos com pessoal	(14.230)	(27.874)	(12.892)	(25.214)
Despesas administrativas gerais	(3.525)	(6.034)	(1.962)	(4.487)
Depreciação e amortização	(1.709)	(3.212)	(1.741)	(3.202)
Serviços de terceiros	(4.892)	(9.503)	(4.604)	(8.019)
	(24.356)	(46.623)	(21.199)	(40.922)

	Controladora			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Com vendas				
Gastos com pessoal	(1.954)	(3.809)	(1.789)	(3.435)
Stand de vendas/Apartamento decorado	(13)	(25)	(12)	(25)
Propaganda e publicidade	(149)	(398)	(177)	(315)
Outras despesas comerciais	(320)	(618)	(672)	(1.222)
	(2.436)	(4.850)	(2.650)	(4.997)

	Consolidado			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Com vendas				
Gastos com pessoal	(2.011)	(3.900)	(1.909)	(3.616)
Comissões e corretagens	(6.916)	(13.926)	(8.674)	(17.015)
Stand de vendas/Apartamento decorado	(5.001)	(12.420)	(5.244)	(9.757)
Propaganda e publicidade	(12.519)	(16.494)	(8.459)	(14.453)
Outras despesas comerciais	(4.591)	(7.926)	(4.433)	(9.791)
	(31.038)	(54.666)	(28.719)	(54.632)

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	-	-	(2)
Despesas com crédito imobiliário	-	-	-	(2)
Despesas tributárias	(69)	(270)	(301)	(581)
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	(186)	(192)	1.123	1.267
Ganho e perdas eventuais	-	-	23	-
Ganho e perda com imobilizado	-	-	(141)	(748)
Outras despesas e receitas operacionais	2.100	2.948	4.361	6.482
	1.845	2.486	5.065	6.418

	Consolidado			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	-	-	(2)
Despesas com crédito imobiliário	-	-	-	(2)
Despesas tributárias	(179)	(417)	(369)	(681)
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	(1.124)	(2.688)	2.900	1.891
Ganho e perdas eventuais *	5.121	5.121	25	-
Ganho com distrato	2.630	3.000	1.041	2.959
Ganho e Perda com imobilizado	-	-	(130)	(737)
Outras despesas e receitas operacionais	2.489	2.652	2.937	4.628
	8.937	7.668	6.404	8.058

*A companhia reconheceu ganhos eventuais nesse período com o recebimento de crédito tributário, venda de lote e comissões de vendas de unidades dos empreendimentos.

27 Honorários da administração

Os valores pagos com o pessoal-chave da administração para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024 podem ser assim demonstrados:

	Controladora			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Honorários da administração	1.869	3.663	1.824	3.612
Benefícios assistenciais	189	398	184	365
Encargos	374	733	365	722

Com base no CPC 05, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, o Grupo considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e todos os diretores em consonância com o Estatuto da Companhia e suas controladas, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades do Grupo.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

28 Receitas (despesas) financeiras líquidas

	Controladora			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receitas financeiras				
Juros sobre aplicações financeiras	1.109	1.995	3.712	5.605
Outras receitas financeiras	25	43	5	11
	1.134	2.038	3.717	5.616
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(24.215)	(45.305)	(18.481)	(34.812)
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(1.002)	(2.071)	(223)	(223)
Outras despesas financeiras	(340)	(379)	(3)	(3)
	(25.557)	(47.755)	(18.707)	(35.038)
Total	(24.423)	(45.717)	(14.990)	(29.422)

	Consolidado			
	2025		2024	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receitas financeiras				
Atualização monetária e juros contratuais	2.102	5.045	1.279	3.047
Juros sobre aplicações financeiras	10.344	22.076	11.588	23.708
Outras receitas financeiras	1.541	2.091	420	605
	13.987	29.212	13.287	27.360
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(24.521)	(45.837)	(18.770)	(34.163)
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(1.365)	(2.946)	(318)	(1.831)
Outras despesas financeiras	(352)	(275)	(2)	(3)
	(26.238)	(49.058)	(19.090)	(35.997)
Total	(12.251)	(19.846)	(5.803)	(8.637)

29 Despesas de imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são calculados com base no regime de competência. No entanto, considerando que o recolhimento destes só é realizado com base no critério fiscal de recebimentos (regime de caixa), a Companhia registra os mesmos como tributos diferidos até o momento de seu efetivo recolhimento. A composição dos saldos de impostos a serem recolhidos com base nos critérios fiscais encontra-se abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	30/06/24	30/06/25	30/06/24
Lucro antes do IRPJ e CSLL	39.693	27.184	54.322	41.261
Alíquota 34%	(13.496)	(9.243)	(18.469)	(14.029)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	33.112	23.733	1.311	(2.711)
Patrimônio Afetação (RET)	-	-	7.662	7.444
Créditos fiscais não reconhecidos por diferença temporária RET	(19.616)	(14.490)	(4.554)	(8.559)
Despesas de IRPJ e CSLL	-	-	(14.050)	(17.855)
Corrente	-	-	(1.796)	(5.239)
Diferido	-	-	(12.254)	(12.616)

A administração julgou que ativos diferidos não deveriam ser reconhecidos considerando a ausência de expectativa de resultado tributável futuro, que se deve ao fato de que parte substancial das operações do Grupo são desenvolvidas por meio de SPEs e SCPs, além do regime especial de tributação ("RET"), adotado para determinados empreendimentos do Grupo, por esses motivos não apresentamos a base negativa de prejuízo quando existente.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

30 Receitas a apropriar e custos a incorrer

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer de unidades em construção.

Empreendimentos em construção	Consolidado
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
a. Receita de vendas contratadas	5.231.585
a. Distratos - receitas estornadas	545.539
Receita de vendas apropriadas	(4.290.838)
Distratos - receitas estornadas	211.417
b. Receita de vendas apropriadas líquidas	(4.079.421)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	1.697.703
(ii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
a. Custo orçado	4.090.275
b. Custo de construção incorrido	(2.922.162)
Encargos financeiros apropriados	87.212
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	1.168.113
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	74%
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque	
Empreendimentos em construção:	
a. Custo orçado	1.534.704
b. Custo incorrido	(634.742)
Encargos financeiros apropriados	12.213
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	899.962

31 Compromissos

(a) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pelo Grupo para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado, em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Patrimar, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R\$1.436.995 em 30 de junho de 2025, (R\$1.551.865 em 31 de dezembro de 2024), dos quais: R\$1.294.981 (R\$1.392.247 em 31 de dezembro de 2024) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e/ou se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos e R\$142.014 (R\$159.618 em 31 de dezembro de 2024) se referem às tornas.

A companhia realiza a contabilização dos terrenos quando são sanadas todas as cláusulas resolutivas ou qualquer outro tipo de impedimento, ou seja, quando a entidade tenha controle do recurso econômico.

Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Compromisso com arrendamentos

Em 30 de Junho de 2025 a Patrimar Controladora possuía R\$12.305 (R\$13.367 em 2024) e R\$13.382 no Consolidado (R\$14.850 em 2024) em compromissos com arrendamentos, relacionados à aluguéis de grandes equipamentos e imóveis.

32 Apresentação de informações por segmento e natureza

A principal receita do Grupo vem da atividade de incorporação imobiliária. O principal gestor das operações analisa informações analíticas por empreendimento para deliberar sobre alocação de recursos e avaliar seu desempenho. A gestão das atividades relativas ao planejamento estratégico, financeira, compras, investimentos de recursos e avaliação de performance nos empreendimentos é centralizada, não havendo uma segregação de gestão em conjuntos por tipo de empreendimento (residencial de alto e médio padrão e comercial), que pudesse caracterizar-se uma gestão por segmento, ou outros fatores que possam identificar conjunto de componentes como segmentos operacionais da entidade.

33 Seguros

O Grupo mantém em 30 de junho de 2025 os seguintes contratos de seguros:

- (a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.
- (b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- (c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- (d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.



Notas explicativas da administração às Informações Trimestrais – ITR em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Abaixo segue a composição desses seguros vigentes em 30 de junho de 2025:

		Importância Segurada
Itens	Tipo de cobertura	Consolidado
Executante Construtor - Término Obra	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia.	90.792
Responsabilidade civil (Administradores) D&O	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O)	35.000
Risco engenharia e risco civil	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro. Garante indenização até o limite máximo da importância segurada, das quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros.	2.774.905
Seguro Compreensivo Empresarial	Garantem, em geral, três riscos: incêndio, queda de raio e explosão. Além desses riscos, esses planos conjugam diversas coberturas adicionais, tais como: vendaval, queda de aeronaves, perda de aluguel, entre diversas outras. Além disso, podem conter coberturas de responsabilidade civil (familiar, do síndico e/ou condomínio, danos materiais a veículos de terceiros), de despesas médicas/ hospitalares/ odontológicas de pessoas etc.	53.715
Seguro garantia judicial	O Seguro Garantia Judicial é uma modalidade de seguro que surgiu como alternativa ao depósito judicial e à penhora de bens nos processos na esfera judicial. O Seguro Garantia Judicial tem sido amplamente aceito na esfera judicial, seja como nova caução no processo ou em substituição às garantias dadas.	8.750
Seguro incêndio	Garante os prejuízos provocados por incêndio.	437.100
Término obra - Manutenção corretiva - SGPE	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregues por até 5 anos, sobre os danos previstos no código do consumidor.	4.559
Seguro garantia	O Seguro Garantia Contratual é voltado para dar segurança a empresas e órgãos públicos quanto ao cumprimento de contratos a indenizar pelo descumprimento de acordos (obrigações contratuais) em diversas modalidades.	1.554.476
Seguro fiança	O seguro fiança garante ao locador de um imóvel o pagamento de indenização em caso de inadimplência do locatário. O produto serve como garantia em contratos de locação e substitui o fiador.	54
		4.959.351

34 Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

Atividades de investimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/25	30/06/24	30/06/25	30/06/24
Movimentos de Arrendamentos - IFRS 16	(1.287)	2.355	(1.599)	651
Juros capitalizados	-	-	4.970	1.703

* * *

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Informações Trimestrais – ITR

Declaração dos Diretores sobre as Informações Trimestrais – ITR

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas relativas ao período findo em 30 de junho de 2025.

Belo Horizonte, 07 de agosto de 2025.

Diretor Presidente – ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor Executivo de Finanças e Relação com Investidores - FELIPE ENCK GONÇALVES

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 07 de agosto de 2025, relativo às Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas relativas ao período findo em 30 de junho de 2025.

Belo Horizonte, 07 de agosto de 2025.

Diretor Presidente – ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores - FELIPE ENCK GONÇALVES

DIRETORIA

ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA
Diretor-Presidente

FELIPE ENCK GONÇALVES
Diretor Executivo de Finanças e Relação com Investidores

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CARLOS EDUARDO MAGESTE TAVARES
Contador

CRC - MG-123872/O-8