

# EBM Incorporações S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

## Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023 (Reapresentado)	2024	2023 (Reapresentado)
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.643	15.051	43.289	51.633
Contas a receber	5	966	874	457.782	139.875
Imóveis destinados à venda	6	2.480	2.480	356.711	220.532
Partes relacionadas	7	1.329	5.431	5.638	5.741
Créditos diversos	8	5.132	4.815	35.146	35.170
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>12.550</b>	<b>28.651</b>	<b>898.566</b>	<b>452.951</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Contas a receber	5	-	-	110.694	101.442
Imóveis destinados à venda	6	-	868	69.604	47.408
Créditos diversos	8	404	318	2.291	1.523
Investimentos	9	408.085	245.502	52.989	29.806
Imobilizado	10	5.335	359	22.189	10.382
Intangível	11	1.024	1.017	1.027	1.022
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>414.848</b>	<b>248.064</b>	<b>258.794</b>	<b>191.583</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>427.398</b>	<b>276.715</b>	<b>1.157.360</b>	<b>644.534</b>

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

# EBM Incorporações S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

## Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023 (Reapresentado)	2024	2023 (Reapresentado)
<b>Passivo circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	12	-	-	96.558	3.071
Fornecedores	-	954	310	26.189	16.640
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	1.120	866	16.030	9.198
Imposto com recolhimento diferido	13.1	98	79	16.335	4.499
Adiantamento de clientes	14	46	8.600	145.052	117.292
Partes relacionadas	7	32.822	14.950	7.211	9.224
Terrenos a pagar	15.2	-	-	17.881	10.350
Outros débitos	15.1	-	-	12.689	5.994
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>35.040</b>	<b>24.805</b>	<b>337.945</b>	<b>176.268</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	12	56.678	29.323	353.253	155.594
Imposto com recolhimento diferido	13.1	-	-	4.789	4.288
Adiantamento de clientes	14	20.177	-	77.804	46.669
Partes relacionadas	7	16.568	15.238	16.568	15.245
Provisão para demandas judiciais	16	-	785	789	1.728
Dividendos a pagar	7	12.889	5.136	12.921	5.136
Terrenos a pagar	15.2	-	-	51.213	15.694
Débitos com terceiros SCP	15.3	46.511	24.042	62.578	46.542
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>152.823</b>	<b>74.524</b>	<b>579.915</b>	<b>290.896</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	17.1	199.296	91.075	199.296	91.075
Reserva de capital	17.2	-	56.621	-	56.621
Reserva de lucros	17.4	40.239	20.090	40.239	20.090
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	9.600	-	9.600
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>239.535</b>	<b>177.386</b>	<b>239.535</b>	<b>177.386</b>
Participação de não controladores	-	-	-	(35)	(16)
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>427.398</b>	<b>276.715</b>	<b>1.157.360</b>	<b>644.534</b>

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

# EBM Incorporações S.A.

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023 (Reapresentado)	2024	2023 (Reapresentado)
<b>Receita operacional líquida</b>	20	1.114	193	619.434	310.555
Custos dos imóveis vendidos	21	(869)	-	(456.248)	(216.849)
<b>Resultado bruto</b>		245	193	163.186	93.706
<b>Despesas e receitas operacionais</b>					
Despesas gerais e administrativas	22	(28.069)	(18.635)	(41.418)	(27.333)
Despesas comerciais	23	-	-	(71.538)	(38.548)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	24	975	(242)	2.436	740
Resultado de equivalência patrimonial	9	61.314	43.283	2.081	4.188
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>	-	34.465	24.599	54.747	32.753
Resultado financeiro líquido	25	(1.585)	284	(4.365)	1.474
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		32.879	24.883	50.382	34.227
Despesa com imposto de renda e contribuição social	13.2	-	-	(12.687)	(6.802)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		32.879	24.883	37.695	27.425
<b>Atribuído aos não controladores</b>		-	-	4.815	2.542
<b>Atribuído aos controladores</b>		32.879	24.883	32.879	24.883

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

# EBM Incorporações S.A.

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023 (Reapresentado)	2024	2023 (Reapresentado)
<b>Lucro do exercício</b>	<b>32.879</b>	<b>24.883</b>	<b>37.695</b>	<b>27.425</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Total de resultados abrangentes</b>	<b>32.879</b>	<b>24.883</b>	<b>37.695</b>	<b>27.425</b>
Atribuído ao controlador	32.879	24.883	32.879	24.883
Atribuído ao não controlador	-	-	4.815	2.542

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

## EBM Incorporações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Ágio na subscrição de ações	Adto. futuro aumento de capital	Reserva de lucros			Participação não controladores	Total	
					Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados			
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		45.197	56.621	15.050	677	5.351	-	122.896	-	122.896
Aumento de capital	17.1	45.878	-	(45.878)	-	-	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	40.428	-	-	-	40.428	-	40.428
Movimentação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.558)	(2.558)
Resultado reflexo em investimentos indiretos	-	-	-	-	-	(5.741)	-	(5.741)	-	(5.741)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	24.883	24.883	2.542	27.425
<b>Destinações</b>										
Reserva legal	-	-	-	-	1.070	-	(1.070)	-	-	-
Dividendos mínimos	-	-	-	-	-	-	(5.080)	(5.080)	-	(5.080)
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	18.733	(18.733)	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023 (reapresentado)</b>		91.075	56.621	9.600	1.747	18.343	-	177.386	(16)	177.370
Aumento de capital	17.1	108.221	(56.621)	(51.600)	-	-	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	42.000	-	-	-	42.000	-	42.000
Movimentação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.834)	(4.834)
Resultado reflexo em investimentos indiretos	-	-	-	-	-	(4.921)	-	(4.921)	-	(4.921)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	32.879	32.879	4.815	37.695
<b>Destinações</b>										
Reserva legal	-	-	-	-	1.644	-	(1.644)	-	-	-
Dividendos mínimos	-	-	-	-	-	-	(7.809)	(7.809)	-	(7.809)
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	23.427	(23.427)	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		199.296	-	-	3.391	36.849	-	239.535	(35)	239.500

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

# EBM Incorporações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023 (Reapresentado)	2024	2023 (Reapresentado)
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>32.879</b>	<b>24.883</b>	<b>50.382</b>	<b>34.227</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>				
Provisão (reversão) para demandas judiciais	(785)	143	(776)	(138)
Provisão (reversão) distratos	-	-	709	3.347
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	-	4.838	8.412
Juros e variação monetária sobre empréstimos e financiamentos	2.295	683	27.410	5.792
Resultado de equivalência patrimonial	(61.314)	(43.283)	(2.081)	(4.188)
Depreciação e amortização	196	63	6.507	6.285
Baixa de investimentos	(0)	(6)	-	(6)
Baixa ativo imobilizado	12	-	1.868	(2)
<b>Decréscimo (acréscimo) em ativos</b>				
Contas a receber	(92)	-	(333.148)	(176.803)
Estoques	868	496	(127.825)	(94.252)
Outros ativos	(399)	(2.337)	(737)	(23.129)
<b>(Decréscimo) acréscimo em passivos</b>				
Fornecedores	644	(352)	9.550	11.715
Obrigações trabalhistas e tributárias	247	230	12.726	8.515
Outros débitos	21.259	16.672	60.948	19.755
Pagamento de demandas judiciais	-	-	(163)	(875)
Adiantamento de clientes	11.623	8.587	30.935	72.969
Impostos de renda e contribuição social pagos	-	-	(6.252)	(3.773)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>7.432</b>	<b>5.779</b>	<b>(265.109)</b>	<b>(132.150)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Investimentos - Distribuição de lucros	51.184	9.844	-	-
Investimentos - Aportes	(151.202)	(84.258)	(15.761)	(5.984)
Ativo imobilizado e intangível	(5.190)	(200)	(20.187)	(6.646)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento</b>	<b>(105.208)</b>	<b>(74.614)</b>	<b>(35.948)</b>	<b>(12.630)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Empréstimos e financiamentos - Liberação	25.000	29097	315.882	135.331
Empréstimos e financiamentos - Amortização	(4.226)	(2.684)	(58.581)	(8.409)
Partes relacionadas	22.651	13.084	(853)	11.162
Distribuição de lucros	(56)	(846)	(24)	(846)
Movimentação reflexa no patrimônio líquido	-	-	(5.711)	(6.033)
Aporte de capital	42.000	40.428	42.000	40.428
<b>Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de financiamento</b>	<b>85.369</b>	<b>79.079</b>	<b>292.713</b>	<b>171.633</b>
<b>(Diminuição) aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(12.408)</b>	<b>10.244</b>	<b>(8.344)</b>	<b>26.853</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>				
No início do exercício	15.051	4.807	51.633	24.780
No final do exercício	2.643	15.051	43.289	51.633
<b>(Diminuição) aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(12.408)</b>	<b>10.244</b>	<b>(8.344)</b>	<b>26.853</b>

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