

# PACTA PARTICIPAÇÕES S.A.

## RELATÓRIO ANUAL 2024

**BORN** 

# SUMÁRIO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	Pág. 01
BALANÇO PATRIMONIAL	Pág. 02
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	Pág. 03
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	Pág. 04
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Pág. 05
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	Pág. 06
INDICADORES ECONÔMICO FINANCEIROS	Pág. 07
NOTAS EXPLICATIVAS	Pág. 08 a 24
RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES	Pág. 25 a 27

# **PACTA PARTICIPAÇÕES S.A.**

## **RELATORIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da **PACTA PARTICIPAÇÕES S.A.**, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhada das respectivas notas explicativas e do "Relatório de Auditoria".

Manaus/AM, 28 de abril de 2025.

**DIRETORIA**

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO**  
(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		12/2024	12/2023	12/2024	12/2023
<b>ATIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>		<b>1.301</b>	<b>1.608</b>	<b>384.661</b>	<b>289.886</b>
Caixa e equivalentes de caixa	04	547	621	54.077	22.616
Contas a receber de clientes e outras	05	-	0	110.479	74.801
Depósitos bloqueados		-	-	1.625	-
Estoques	06	-	(0)	211.241	184.311
Tributos à recuperar		26	-	140	420
Despesas antecipadas		-	-	6.344	5.998
Outros ativos		727	987	754	1.741
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>377.224</b>	<b>320.057</b>	<b>305.597</b>	<b>245.412</b>
Contas a receber de clientes e outras	05	-	-	73.652	50.349
Dividendos a receber		-	-	203	203
Créditos com pessoas ligadas	07	35.357	27.547	35.211	30.850
Depósitos judiciais		-	-	3.818	4.066
Outros tributos a recuperar		0	0	5.078	4.809
Outros ativos		893	1.092	11.626	1.354
Propriedades para investimento	08	-	-	121.070	94.320
Estoques	06	1.365	1.366	7.642	8.104
Investimentos em controladas e coligadas	09	338.836	289.088	8.864	10.576
Imobilizado	10	773	965	38.382	40.731
Intangível		-	-	50	50
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>378.525</b>	<b>321.665</b>	<b>690.258</b>	<b>535.298</b>
<b>PASSIVO</b>		<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>54.268</b>	<b>48.918</b>	<b>138.216</b>	<b>86.885</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	11	2	26	16.753	25.033
Obrigações trabalhistas e sociais		1	3	4.271	4.066
Obrigações por aquisição terrenos	12	-	-	14.753	10.512
Receita diferida/Adto de clientes	12	56	54	11.858	6.240
Contratos cancelados		-	-	6.264	11.167
Obrigações tributárias	14	174	167	3.903	6.358
Empréstimos e financiamentos	13	-	211	26.366	15.232
Obrigações com pessoas ligadas	07	54.035	48.457	53.472	6.789
Dividendos a pagar		-	-	575	574
Outros passivos		-	-	1	914
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>79</b>	<b>82</b>	<b>224.404</b>	<b>172.411</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	11	-	-	2.638	824
Obrigações por aquisição terrenos	12	-	-	46.838	40.189
Receita diferida/Adto de clientes	12	-	-	7.608	5.536
Contratos cancelados		-	-	4.617	747
Provisões para contingências	15	-	-	13.984	15.368
Provisões para garantia de obras		-	-	2.468	1.646
Provisões para distratos		-	-	219	-
Empréstimos e financiamentos	13	79	82	128.493	95.935
Outras obrigações tributárias	14	-	-	14.230	12.003
Outros passivos		-	-	3.308	163
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>54.346</b>	<b>49.000</b>	<b>362.620</b>	<b>259.296</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>16</b>	<b>324.178</b>	<b>272.665</b>	<b>327.637</b>	<b>276.003</b>
Capital social		250.000	103.246	250.000	103.246
Reservas		74.178	169.419	74.178	169.419
Participação de não controladores		-	-	3.459	3.337
Capital Social		-	-	50	50
Reservas de Lucros		-	-	3.409	3.287
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO</b>		<b>378.525</b>	<b>321.665</b>	<b>690.258</b>	<b>535.298</b>
Valor patrimonial por ação		1,30	2,64		

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**  
**PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO**  
(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

ITENS DE RESULTADOS	Notas	Controladora		Consolidado	
		12/2024	12/2023	12/2024	12/2023
<b>RECEITA DE VENDAS E SERVIÇOS</b>	<b>17</b>	<b>139</b>	<b>111</b>	<b>229.269</b>	<b>155.649</b>
<b>CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS</b>	<b>18</b>	-	-	(141.610)	(106.690)
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>139</b>	<b>111</b>	<b>87.659</b>	<b>48.959</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>		<b>51.092</b>	<b>83.100</b>	<b>(17.738)</b>	<b>51.174</b>
Despesas com vendas	19	(56)	(48)	(15.162)	(12.699)
Despesas administrativas e gerais	20	(395)	(347)	(12.696)	(18.205)
Outras (despesas) receitas operacionais	21	(14)	6.790	9.877	82.042
Participação nos lucros (prejuízos) de controladas e coligadas		51.556	76.705	242	36
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS</b>		<b>51.230</b>	<b>83.211</b>	<b>69.921</b>	<b>100.133</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>22</b>	<b>117</b>	<b>66</b>	<b>(13.148)</b>	<b>(12.883)</b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA TRIBUTAÇÃO</b>		<b>51.348</b>	<b>83.277</b>	<b>56.773</b>	<b>87.250</b>
<b>TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>	<b>23</b>	<b>(38)</b>	<b>(32)</b>	<b>(5.395)</b>	<b>(4.031)</b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>51.310</b>	<b>83.245</b>	<b>51.377</b>	<b>83.219</b>
Proprietários da controladora		-	-	51.310	83.245
Participações não controladoras		-	-	68	(26)
<b>Lucro por ação</b>				<b>51.377</b>	<b>83.219</b>
Básico (centavos por ação)		0,21	0,81		
Diluído (centavos por ação)		0,21	0,81		

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE**  
**PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO**  
(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

ITENS	Controladora		Consolidado	
	12/2024	12/2023	12/2024	12/2023
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>51.310</b>	<b>83.245</b>	<b>51.377</b>	<b>83.219</b>
<b>OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES</b>	-	-	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>51.310</b>	<b>83.245</b>	<b>51.377</b>	<b>83.219</b>
Atribuíveis a:				
Proprietários da controladora			51.310	83.245
Participação não controladores			68	(26)

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

	Capital Social	Reservas de Lucros		Soma	Participação de não Controladores	Total Consolidado
		Lucros retidos	Reserva legal			
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>103.246</b>	<b>80.557</b>	<b>5.618</b>	<b>189.420</b>	<b>3.341</b>	<b>192.762</b>
Resultado líquido do exercício	-	83.245	-	83.245	(3)	83.241
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>-</b>	<b>83.245</b>	<b>-</b>	<b>83.245</b>	<b>(3)</b>	<b>83.241</b>
Constituição de reservas	-	(4.162)	4.162	-	-	-
<b>Mutações internas do patrimônio líquido</b>	<b>-</b>	<b>79.083</b>	<b>4.162</b>	<b>83.245</b>	<b>(3)</b>	<b>83.241</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>103.246</b>	<b>159.640</b>	<b>9.780</b>	<b>272.665</b>	<b>3.338</b>	<b>276.003</b>
Resultado líquido do exercício	-	51.310	-	51.310	68	51.377
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>-</b>	<b>51.310</b>	<b>-</b>	<b>51.310</b>	<b>68</b>	<b>51.377</b>
Aumento de capital com reservas	146.754	(146.754)	-	-	-	-
Ajuste de exercício anterior	-	203	-	203	54	257
Constituição de reservas	-	(2.565)	2.565	-	-	-
<b>Mutações internas do patrimônio líquido</b>	<b>146.754</b>	<b>(149.116)</b>	<b>2.565</b>	<b>203</b>	<b>54</b>	<b>257</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>250.000</b>	<b>61.833</b>	<b>12.345</b>	<b>324.178</b>	<b>3.459</b>	<b>327.637</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO**  
(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

ITENS	Controladora		Consolidado	
	12/2024	12/2023	12/2024	12/2023
<b>1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
<b>Lucro (Prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>51.348</b>	<b>83.277</b>	<b>56.773</b>	<b>87.250</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>				
Depreciação e amortização(+)	214	85	5.204	13.176
Custos de financiamento(+)	29	29	15.175	16.340
Renda de investimento reconhecida no resultado(-)	(146)	(95)	(2.028)	(3.457)
Participação nos (lucros) prejuízos de controladas e coligadas (+ou-)	(51.556)	(76.705)	(31)	(36)
<b>Varição nos ativos e passivos operacionais</b>				
(Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras	0	297	(58.981)	(13.664)
(Acréscimo) decréscimo nos depósitos bloqueados	-	-	(1.625)	-
(Acréscimo) decréscimo nos estoques	-	(37)	(26.468)	(11.970)
(Acréscimo) decréscimo nos tributos a recuperar	(26)	-	10	(400)
(Acréscimo) decréscimo nas despesas antecipadas	-	-	(346)	(2.407)
(Acréscimo) decréscimo nos depósitos judiciais	-	-	248	(128)
(Acréscimo) decréscimo nos dividendos a receber	-	-	(0)	(177)
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos	458	(1.840)	(9.286)	(1.191)
Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras	(24)	16	(6.466)	(3.121)
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações trabalhistas e sociais	(2)	(0)	205	2.029
Acréscimo (decréscimo) nos tributos correntes a pagar	7	(9)	(2.454)	268
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contingências	-	-	(1.384)	(1.132)
Acréscimo (decréscimo) nos tributos a pagar	-	-	2.228	1.250
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações aquisição terrenos	-	-	10.890	(20.259)
Acréscimo (decréscimo) nas Receitas diferidas/Adtos de clientes	2	54	7.691	11.776
Acréscimo (decréscimo) nos contratos cancelados	-	-	(1.033)	3.384
Acréscimo (decréscimo) nas provisões garantia de obras	-	-	822	1.364
Acréscimo (decréscimo) nos dividendos a pagar	-	-	1	573
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para distratos	-	-	219	-
Acréscimo (decréscimo) em outros passivos	-	-	2.231	77
<b>Caixa proveniente das operações(=)</b>	<b>303</b>	<b>5.072</b>	<b>(8.405)</b>	<b>79.544</b>
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(38)	(32)	(5.395)	(4.031)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>265</b>	<b>5.040</b>	<b>(13.801)</b>	<b>75.513</b>
<b>2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>				
Receitas de investimento reconhecidas no resultado (+)	146	95	2.028	3.457
Dividendos recebidos de controladas e coligadas (+)	2.000	-	2.000	-
(Acréscimo) decréscimo nos créditos com pessoas ligadas (+ou-)	(7.810)	18.386	(4.361)	(2.407)
Aquisição de imobilizado (-)	(22)	(1.311)	(3.669)	(45.707)
Alienação de imobilizado (+)	-	944	-	21.317
Baixa de imobilizado (+)	-	-	815	-
Aquisição de propriedades para investimento (-)	-	-	(26.750)	(82.995)
Alienação de propriedades para investimento (+)	-	48	-	-
Alienação de participação em controladas (+)	-	14.029	-	-
Aquisição de participação em controladas (-)	-	(6.214)	-	-
Alienação de participação em coligadas (+)	6	-	-	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>	<b>(5.680)</b>	<b>25.976</b>	<b>(29.938)</b>	<b>(106.335)</b>
<b>3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>				
Acréscimo (decréscimo) nos empréstimos e financiamentos	(214)	293	43.691	31.605
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com pessoas ligadas	5.584	(32.303)	46.684	2.208
Custos de financiamento reconhecidos no resultado (-)	(29)	(29)	(15.175)	(16.340)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>5.341</b>	<b>(32.040)</b>	<b>75.199</b>	<b>17.473</b>
<b>4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>(74)</b>	<b>(1.024)</b>	<b>31.461</b>	<b>(13.350)</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>				
Saldo inicial das disponibilidades	621	1.645	22.616	35.966
Saldo final das disponibilidades	547	621	54.077	22.616
	<b>(74)</b>	<b>(1.024)</b>	<b>31.461</b>	<b>(13.350)</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**CNPJ:06.084.600/0001-61**  
**VALORES EM MILHARES DE REAIS**

**INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS**

		<b>Consolidado</b>	
		<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
<b>ESTRUTURA DE CAPITAIS</b>			
Capitalização	Patrimônio Líquido / Ativo Total	0,47	0,52
Participação de Capitais de Terceiros	Exigível Total / Patrimônio Líquido	1,11	0,94
Imobilização dos Recursos Não-Correntes	AP / (PNC + PL)	0,07	0,09
<b>ANÁLISE DA LIQUIDEZ</b>			
Necessidade de capital de giro	AC - Disponibilidades - PC	192.368	180.386
Capital de giro	AC - PC	246.445	203.002
Tesouraria	Capital de Giro Líquido - NC	54.077	22.616
Liquidez corrente	AC / PC	2,78	3,34
Liquidez geral	(AC + ARLP) / (PC + PNC)	1,80	1,91
<b>ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO</b>			
Endividamento geral	(PC + PNC) / Ativo Total	52,53%	48,44%
Endividamento de curto prazo	(PC)/ Ativo Total	20,02%	16,23%
Endividamento de longo prazo	(PNC)/ Ativo Total	32,51%	32,21%
Participação do capital de terceiros s/PL	(Exigível Total)/ Patrimônio Líquido	110,68%	93,95%
Composição do endividamento de curto prazo	PC/(PC+PNC)	38,12%	33,51%
Dívida Líquida+Terrenos/PL	(EF (PC+PNC-FC - CEC (AC) + Imóveis a Pgar (PC + PNC)) / PL	19,31%	38,23%
Dívida Líquida/Ebitda	(EF ( PC+PNC-FC - CEC )(AC)/Ebitda	0,02	0,48
<b>ANÁLISE DE SOLVÊNCIA</b>			
Solvencia Geral - SG	Ativo Total/(PC+PNC)	1,90	2,06
Imobilização do capital próprio	IPL = (AP/Patrimonio Líquido)X100	11,71	14,76
<b>ANÁLISE DA RENTABILIDADE</b>			
Rentabilidade do patrimônio líquido ROE	Lucro Líquido / Patrimônio Líquido	15,68%	30,15%
Rentabilidade do Ativo ROA	Lucro Líquido / Ativo Total	7,44%	15,55%
Ebitda	Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação	75.125	113.309
Ebit	Lucros antes dos efeitos financeiros	69.921	100.133
Margem Ebitida	Ebitda/Receita líquida	25,98%	12,65%
Margem líquida	Lucro líquido/Receita líquidaX100	22,41%	53,47%
Margem Bruta	Lucro Bruto/Receita líquidaX100	38,23%	31,45%
<b>ANÁLISE DA RENTABILIDADE - GERENCIAL (a)</b>			
Rentabilidade do patrimônio líquido ROE	Lucro Líquido / Patrimônio Líquido	10,93%	-3,77%
Rentabilidade do Ativo ROA	Lucro Líquido / Ativo Total	5,19%	-1,94%
Ebitda	Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação	59.558	19.685
Ebit	Lucros antes dos efeitos financeiros	54.354	6.509
Margem Ebitida	Ebitda/Receita líquida	25,98%	12,65%
Margem líquida	Lucro líquido/Receita líquidaX100	15,62%	-6,68%
Margem Bruta	Lucro Bruto/Receita líquidaX100	38,23%	31,45%

(a) Para fins de análise gerencial do indicador de rentabilidade, os ganhos na reavaliação do terreno em 2024 R\$ 15.567 e 2023 R\$ 93.624 foram desconsiderados do lucro líquido.

**Legenda:**

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

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

## **01. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Pacta Participações S/A (Companhia) e suas controladas (“Grupo”) tem como atividade a incorporação, construção, compra, venda, administração e locação de bens próprios e de terceiros, serviços técnicos de concretagem, extração e comércio de pedras britadas, participações em sociedades de propósitos específicos – SPEs, Sociedades em conta de participação - SCPs e consórcios. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados pelas investidas Construtora Capital e pelas controladas diretas e indiretas “Spes”. Suas controladas diretas e indiretas estão listadas na nota 09. A companhia é uma sociedade anônima de capital fechado controlada por pessoas físicas residentes no país estabelecida à Avenida Coronel Teixeira no 6225, Lote 01 – Ponta Negra – Manaus/AM, CEP 69.037-000.

Em 2024, a companhia lançou 446 unidades divididas em dois produtos, todos financiados pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) ou pelo SFI (Sistema de Financiamento Imobiliário). Foram 222 apartamentos do empreendimento Horizonte Ponta Negra, classificados como de médio padrão, e 224 unidades do empreendimento Altos do Aleixo ambos em Manaus AM.

Para o ano calendário de 2025 a companhia tem um planejamento de lançar 348 unidades voltado para empreendimentos de médio padrão.

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

### **a) Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras incluem o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e suas correspondentes notas explicativas. Estas demonstrações foram elaboradas pela administração da companhia e aprovadas pela diretoria em 24 de abril de 2025.

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

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

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

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

### **c) Moeda funcional**

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

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

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

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

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

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

**b) Estimativas contábeis**

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

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

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

**d) Apuração do resultado**

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

**04. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

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

Itens	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixas	9	9	131	678
Bancos	2	6	756	7.901
Aplicações Financeiras	536	606	53.190	14.037
<b>Somas</b>	<b>547</b>	<b>621</b>	<b>54.077</b>	<b>22.616</b>

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

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

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Os valores de contas a receber de clientes referentes a unidades lançadas e ainda não concluídas são reconhecidos com base no percentual de evolução da obra (POC), aplicado sobre a receita das unidades vendidas. Esse valor é ajustado pela atualização monetária dos contratos e deduzido das parcelas já recebidas. Caso os recebimentos dos clientes excedam a receita acumulada reconhecida, o montante excedente é registrado como adiantamento de clientes no passivo.

Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Cientes por incorporação de Imóveis</b>				
Cientes por Incorporação de Imóveis	-	-	75.361	48.062
Demais clientes	-	-	4.565	2.573
<b>Somas</b>	-	-	<b>79.926</b>	<b>50.633</b>
<b>Cientes de Imóveis, prestação de serviços, aluguéis</b>				
Cientes venda de Imóveis	-	-	29.524	22.472
Cientes por prestação de serviços	-	-	29	29
Cientes por locação de bens imóveis	-	-	-	2
Cientes por venda de brita	-	-	5.601	7.700
Cientes por venda de concreto	-	-	-	202
Demais clientes	-	-	248	1.495
Recebimentos a identificar	-	-	609	349
Provisão para distrato (-)	-	-	(736)	(7.004)
Provisão para risco de crédito (-)	-	-	(4.722)	(1.078)
<b>Somas</b>	-	-	<b>30.553</b>	<b>24.167</b>
<b>Total Circulante</b>	-	-	<b>110.479</b>	<b>74.801</b>
Não Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Cientes por incorporação de imóveis	-	-	69.580	49.350
Demais clientes	-	-	4.072	1.711
Provisão para distratos (-)	-	-	-	(712)
<b>Total não Circulante</b>	-	-	<b>73.652</b>	<b>50.349</b>
Receita bruta de venda a apropriar	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
	-	-	204.853	176.151
Expectativa de recebimento	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
1 ano	-	-	110.479	74.801
2 anos	-	-	58.931	36.156
3 anos	-	-	61.187	33.143
4 anos	-	-	36.510	39.169
Após 5 anos	-	-	121.877	118.032
<b>Somas</b>			<b>388.984</b>	<b>301.301</b>
Receita de Vendas a apropriar	-	-	204.853	176.152
Cientes por incorporação de Imóveis	-	-	75.361	50.633
Cientes venda de Imóveis e outros	-	-	108.770	74.516
<b>Totais das contas a receber</b>	-	-	<b>388.984</b>	<b>301.301</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**06. ESTOQUES DE IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

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

Itens - Circulante	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Matéria prima secundária	-	-	637	1.882
Produtos acabados	-	-	2.345	1.142
Estoque em trânsito	-	-	13.634	3.472
Terrenos	-	-	83.497	92.036
Imoveis em construção projetos próprios	-	-	96.540	60.070
Imóveis para revenda	-	-	10.884	25.709
Produtos em elaboração	-	-	615	-
Almoxarifado	-	-	3.089	-
<b>Somas</b>	-	-	<b>211.241</b>	<b>184.311</b>

Itens - Não Circulante	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Terrenos	1.365	1.366	6.276	7.340
Imóveis para revenda	-	-	1.366	764
<b>Somas</b>	<b>1.365</b>	<b>1.366</b>	<b>7.642</b>	<b>8.104</b>

O valor de mercado dos terrenos integrantes dos estoques, registrados na contabilidade por **R\$ 91.138.777,16 alcançam** em 31 de dezembro de 2024 a importância de **R\$580.123.923,60** conforme avaliação permanente da administração, inerente as necessidades de gerenciamento de suas atividades. O aumento da avaliação em relação ao exercício anterior deveu-se a uma mudança na metodologia de avaliação, passando-se a adotar o valor justo, em substituição ao valor de mercado.

Existem terrenos integrantes do estoque registrados na contabilidade ao valor de custo no montante de **R\$1.334.336,14** que até ao final exercício de 2024, estão em garantia a financiamentos de capital de Giro Bancos Caixa Econômica Federal, RB Capital, Banco Santander Brasil, Banco da Amazonia S/A.

Em 2024 a controlada Construtora Capital reclassificou a conta de estoques de imóveis para revenda, transferindo para o grupo de propriedades para investimentos o montante de R\$11.183 (onze milhões cento e oitenta e três mil reais). Essa reclassificação ocorreu em função de decisão administrativa em manter esses imóveis para investimentos.

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

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

CRÉDITOS - NÃO CIRCULANTE	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Créditos com acionistas – PPF	14.954	12.852	16.788	14.609
Créditos com pessoas jurídicas	20.403	14.694	18.423	16.241
<b>Somas</b>	<b>35.357</b>	<b>27.546</b>	<b>35.211</b>	<b>30.850</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

OBRIGAÇÕES - CIRCULANTE	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Débitos com pessoas jurídicas	54.034	48.457	50	6.789
Débitos com acionistas – PF	-	-	53.422	-
<b>Somas</b>	<b>54.034</b>	<b>48.457</b>	<b>53.472</b>	<b>6.789</b>

#### 08. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Política contábil: As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, considerando o ajuste ao valor presente quando aplicável, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento estão mensuradas ao valor justo. O valor justo das propriedades para investimento do grupo foi calculado por avaliadores independentes.

Propriedades para investimento são baixadas quando não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. Uma propriedade para investimento também é transferida quando há intenção de venda e nesse caso é classificada como parte integrante dos estoques de imóveis a comercializar.

Itens	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Salas comerciais	-	-	-	-
Ajuste a Valor justo Salas comerciais	-	-	11.877	-
Terreno Itaporanga lotes 02 e 04	-	-	696	696
Ajuste a valor justo terrenos Itaporanga lotes 02 e 04	-	-	97.314	93.624
<b>Somas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>121.070</b>	<b>94.320</b>

#### 09. INVESTIMENTOS EM COLIGADAS E CONTROLADAS

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

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

Dados das investidas em 31/12/2024					
Denominação	Patrimônio Líquido	% Participação Controladora	Resultado Exercício	Resultado Equivalência	31.12.2024
Construtora Capital S/A	317.741	100,000000%	50.099	50.099	317.741
Conciv Const. Civil Ltda	1.994	99,8801496%	867	866	1.992
Concreteira Capital Mix Ltda	(4.347)	34,69008%	(247)	(86)	(1.508)
Terracapri Incorp. E Construções	26.595	33,33333333%	730	243	8.865
Mealhada Emp. imob.ltda	49.665	0,0000161%	4.656	0	0
Terracapri ITU SPE Ltda	1.215	99,9999231%	(2)	(2)	1.215
Simois Emp. Imob. Ltda	13.227	10,0000000%	3.787	379	1.323
São Sinfrônio Emp ImobLtda	6.771	9,9997666%	(89)	(9)	677

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Eridano Emp. Imob. Ltda	26.163	10,0000000%	2.034	203	(2.616)
Tucupita Emp. Imob. Ltda	33.267	9,9999985%	376	38	3.327
Persefone Emp Imob.Ltda	10.680	10,0000017%	5	0	1.068
Turmero Emprend. Imob. Ltda	7.372	9,9999987%	(1)	(0)	737
Santa Beatriz Emp Imob Ltda	(1.557)	10,0000000%	(1.717)	(172)	(156)
SPE Areia Branca Emp Imob.Ltda	17.548	0,0048948%	(4)	(0)	1
São Thomas Emp.Imob Ltda	1.708	0,3215434%	156	0	0
El Far Empreend. Imobil. Ltda	2.524	99,99996057%	(2)	(2)	2.524
Cap 11 Indai. Emp Imob Spe Ltda	2.430	100,0000000%	(0)	(0)	2.430
Cap 12 Emp Imob Spe Lta	1.209	100,0000000%	(1)	(1)	1.209
Ganimedes	2.110	0,33%	(1)	(0)	7
<b>SOMAS DOS INVESTIMENTOS</b>	-	-	<b>60.646</b>	<b>51.556</b>	<b>338.836</b>

<b>Dados das investidas em 31/12/2023</b>					
<b>Denominação</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>% Participação Controladora</b>	<b>Resultado Exercício</b>	<b>Resultado Equivalência</b>	<b>31.12.2023</b>
Construtora Capital S/A	267.509	100,0000000%	82.972	82.972	267.509
Conciv Const. Civil Ltda	1.135	99,8801496%	(3.837)	(3.832)	1.133
Concreteira Capital Mix Ltda	(4.304)	34,69008%	(117)	(41)	(1.493)
Terracapri Incorp. E Prod.	31.866	33,33333333%	107	36	10.622
Mealhada Emp. imob.ltda	45.009	0,0000161%	(949)	0	0
Terracapri ITU SPE Ltda	1.217	99,9999231%	(21)	(21)	1.217
Simois Emp. Imob. Ltda	9.440	10,0000000%	4.220	422	944
Pacarana Emp Imob.Ltda	(83)	10,0000000%	51	5	-
Sangario Emp Imob.Ltda	2.190	10,0000000%	(1.863)	(186)	-
Santa Leoncia Emp Imob Ltda	(462)	9,9999694%	(5)	(0)	-
São Daniel Emp. Imob. Ltda	(2.525)	9,9999994%	(248)	(25)	-
São Sifronio Emp ImobLtda	6.860	9,9997666%	771	77	686
Eridano Emp. Imob. Ltda	(28.197)	10,0000000%	(3.637)	(364)	(2.820)
Alzete Emp Imob.Ltda	1.043	10,0000016%	(274)	(27)	-
Batuiria Emp Imob.Ltda	1.049	10,0000000%	(10)	(1)	-
Tucupita Emp. Imob. Ltda	32.891	9,9999985%	(14)	(1)	3.289
Persefone Emp Imob.Ltda	10.675	10,0000017%	(155)	(15)	1.068
Turmero Emprend. Imob. Ltda	7.373	9,9999987%	(0)	0	737
Santa Beatriz Emp Imob Ltda	160	10,0000000%	(684)	(68)	16
Santo Amadeu Emp Imob Ltda	978	10,0000000%	6	1	-
São Felix Emp Imob Ltda	235	1,0000000%	177	2	-
SPE Areia Branca Emp Imob.Ltda	17.551	0,0048948%	(14)	0	1
São Thomas Emp.Imob Ltda	1.552	0,3215434%	(208)	(1)	5
El Far Empreend. Imobil. Ltda	2.527	99,99996057%	(12)	(12)	2.527
Cap 11 Indai. Emp Imob Spe Ltda	2.431	100,0000000%	(1)	(1)	2.431
Cap 12 Emp Imob Spe Lta	1.210	100,0000000%	(2)	(2)	1.210
Ganimedes	2.111	0,33%	(1)	(0)	7
<b>SOMAS DOS INVESTIMENTOS</b>	-	-	<b>76.252</b>	<b>76.705</b>	<b>289.088</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**PARTICIPAÇÕES EM COLIGADAS NÃO CONSOLIDADAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Dados das investidas em 31/12/2023					
Denominação	Patrimônio Líquido	% Participação Controladora	Resultado Exercício	Resultado Equivalência	31.12.2023
Terracapri Incorp. e Construções	31.866	33,33333333%	107	36	10.576
<b>SOMAS DOS INVESTIMENTOS</b>			<b>107</b>	<b>36</b>	<b>10.576</b>

Dados das investidas em 31/12/2024					
Denominação	Patrimônio Líquido	% Participação Controladora	Resultado Exercício	Resultado Equivalência	31.12.2024
Terracapri Incorp. e Construções	26.595	33,33333333%	730	243	8.864
<b>SOMAS DOS INVESTIMENTOS</b>			<b>730</b>	<b>243</b>	<b>8.864</b>

**10. IMOBILIZADO**

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

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

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

Itens	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Custo histórico</b>				
Veículos	1.071	1.050	16.219	15.072
Equipamentos de produção	-	-	33.964	27.492
Equipamentos de escritório	-	-	1.017	898
Computadores e periféricos	-	-	833	697
Equipamentos de comunicação	-	-	2	2
Stand de vendas	-	-	2.912	2.433
Benfeitorias em bem de terceiros	-	-	6.519	6.397
Software	-	-	12	12
Direito de uso de imóvel	-	-	-	480
Consórcios de imóveis	-	-	607	230
Imobilizações em andamento	-	-	232	5.851
<b>Depreciação Acumulada (-)</b>				
Veículos	(298)	(85)	(8.166)	(6.699)
Equipamentos de produção	-	-	(10.987)	(8.237)
Equipamentos de escritório	-	-	(361)	(286)
Computadores e periféricos	-	-	(436)	(363)
Stand de Vendas	-	-	(2.436)	(1.672)
Benfeitorias em bens de terceiros	-	-	(1.537)	(1.339)

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Software	-	-	(12)	(12)
Direito de uso de imóvel	-	-	-	(227)
<b>Somas</b>	<b>773</b>	<b>965</b>	<b>38.382</b>	<b>40.731</b>

**Movimentação do imobilizado**

Itens	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Saldo do exercício anterior	965	683	40.731	29.517
(+) Aquisições	22	1.311	3.669	55.711
(+) Movimentações	-	-	13.797	-
(-) Depreciações	(214)	(1.029)	(5.204)	(44.497)
(-) Baixas	-	-	(14.611)	-
<b>Somas</b>	<b>773</b>	<b>965</b>	<b>38.382</b>	<b>40.731</b>

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

**VIDAS UTEIS ESTIMADAS DOS BENS**

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

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

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

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

Itens Circulante	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Materiais e Serviços	2	26	13.512	22.095
Empreiteiros	-	-	3.241	2.938
<b>Somas</b>	<b>2</b>	<b>26</b>	<b>16.753</b>	<b>25.033</b>

Itens não Circulante	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Materiais e Serviços	-	-	2.214	407
Empreiteiros	-	-	424	417
<b>Somas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.638</b>	<b>824</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

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

CIRCULANTE - Itens	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Terrenos	-	-	14.753	10.512
Adiantamento de clientes	56	54	11.858	6.240
<b>Somas</b>	<b>56</b>	<b>54</b>	<b>26.611</b>	<b>16.752</b>

NÃO CIRCULANTE - Itens	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Terrenos	-	-	46.838	40.189
Adiantamento de clientes	-	-	7.608	5.536
<b>Somas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>54.446</b>	<b>45.725</b>

Do saldo de R\$7.608 classificado na rubrica de adiantamento de clientes (passivo não circulante), R\$5.166 refere-se a permuta física no local empreendimento Lê Boulevard empresa CAP 50 empreendimentos imobiliários SPE Ltda.

**13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

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

Circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Créditos imobiliários	-	110	691	6.305
Consórcio CNP	-	101	-	101
Aquisição de bens – finame/BNDES)	-	-	3.149	3.807
CRI Nação	-	-	20.763	-
Empréstimos de Terceiros	-	-	-	1.918
Capital giro	-	-	1.763	3.101
<b>Somas</b>	<b>-</b>	<b>211</b>	<b>26.366</b>	<b>15.232</b>
Não circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Consórcio CNP	79	82	79	82
Capital de Giro	-	-	5.295	7.441
Aquisição de bens – finame/Itau)	-	-	2.636	6.718
Crédito imobiliário Finan. Obra	-	-	98.420	27.549
Debentures	-	-	16.462	51.001
CRI Nação	-	-	5.601	1.463
Empréstimos de Terceiros	-	-	-	1.681
<b>Somas</b>	<b>79</b>	<b>82</b>	<b>128.493</b>	<b>95.935</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**Cronograma de vencimentos**

Ano	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
2024	-	-	-	15.131
2025	-	-	26.445	23.466
2026	-	-	47.290	22.175
2027	-	-	25.842	20.174
2028	-	-	23.960	-
Acima de 2028	-	-	31.322	30.221
<b>Somas</b>	-	-	<b>154.859</b>	<b>111.167</b>

a) Em março de 2021, a controlada Mealhada Empreend. Imob. Ltda celebrou contrato com a ISEC Securitizadora S.A. para ceder todos os seus créditos imobiliários, que seriam usados como lastro na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Além disso, foram constituídas garantias, incluindo a alienação fiduciária das quotas da sociedade e a cessão fiduciária de 10% dos créditos imobiliários não vinculados às CCI e dos contratos de compra e venda futuros das unidades do empreendimento. Essas garantias foram estabelecidas para assegurar o cumprimento das obrigações da Mealhada, incluindo a recompra compulsória e outros encargos. A sociedade também autorizou a celebração de todos os documentos necessários para a emissão e a prática de todos os atos necessários para efetivar as deliberações aprovadas pelos sócios. Em abril de 2021, a Construtora Capital S/A realizou a primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia fidejussória, para colocação privada e distribuição pública com esforços restritos. Em setembro de 2022, a segunda emissão de debêntures foi feita com garantia real e fidejussória adicional, também para colocação privada. Em outubro de 2022, a terceira emissão de debêntures foi realizada, novamente com garantia real e fidejussória adicional, para colocação privada. As debêntures foram vinculadas a operações de securitização de certificados de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.

**14. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

Itens – Circulante	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Tributos Federais	173	166	1.123	4.416
Tributos Municipais	-	-	99	353
RET - Patrimônio de Afetação	-	-	464	431
Tributos Retidos de Terceiros	1	1	2.040	1.113
Tributos Estaduais	-	-	26	45
Parcelamentos fiscais	-	-	151	-
<b>Somas</b>	<b>174</b>	<b>167</b>	<b>3.903</b>	<b>6.358</b>

Itens – Não Circulante - Diferidos	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Cofins	-	-	2.875	3.282
Csll	-	-	1.222	1.103
Irpj - imposto de renda	-	-	2.955	2.714
RET - regime especial de tributação – PA	-	-	5.422	3.926
Pis	-	-	581	723
Tributos com exigibilidade suspensa	-	-	333	255
Issrf	-	-	38	-
Tributos estaduais	-	-	240	-
Parcelamentos fiscais	-	-	467	-
Pis/coffins/cslls/irrf	-	-	95	-
<b>Somas</b>	-	-	<b>14.230</b>	<b>12.003</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**15. PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIAS**

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

Não circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Trabalhistas	-	-	878	1.171
Cíveis	-	-	13.106	14.197
<b>Somas</b>	-	-	<b>13.984</b>	<b>15.368</b>

**Movimentação das provisões**

Itens	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Saldo do exercício anterior trabalhistas	-	-	1.175	879
(+) Provisões Trabalhistas	-	-	404	704
(-) Baixas Trabalhistas	-	-	(701)	(412)
<b>Somas trabalhistas</b>	-	-	<b>878</b>	<b>1.171</b>
Saldo do exercício anterior cíveis	-	-	14.198	15.521
(+) Provisões Cíveis	-	-	2.801	6.116
(-) Baixas Cíveis	-	-	(3.893)	(7.440)
<b>Somas cíveis</b>	-	-	<b>13.106</b>	<b>14.197</b>
<b>Somas</b>	-	-	<b>13.984</b>	<b>15.368</b>

**16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**Capital social**

O capital social é de R\$ 250.000.000 totalmente realizado e dividido em 250.000.000 ações ordinárias nominativas, inconversíveis em qualquer outra forma, sem valor nominal.

O valor patrimonial contábil é de R\$ 2,64 por ação em 31 de dezembro de 2023 e de R\$ 1,30 por ação em 31 de dezembro de 2024.

O lucro por ação foi de R\$ 0,81 em 31 de dezembro de 2023 e de R\$ 0,21 em 31 de dezembro de 2024.

**Reservas de lucros**

- **Reserva legal**

Instituída pelo artigo 193 da lei 6.404/76 com a intenção de dar proteção ao credor, é constituída obrigatoriamente à alíquota de 5% sobre o lucro líquido do exercício, até atingir o montante de 20% do capital social ou 30% em conjunto com reserva de capital. Em 2024 foi constituído R\$ 2.565.487,21. A utilização dessa reserva está restrita a compensação de prejuízos e ao aumento de capital social.

- **Reserva de retenção de lucros**

Refere-se a retenção do saldo remanescente das reservas de lucros, a fim de atender as necessidades de investimento e reinvestimento. Em 31 de dezembro de 2024 totalizava a importância de R\$ 61.833.202,55 (sessenta e um milhões, oitocentos e trinta e três mil, duzentos e dois reais e cinquenta e cinco centavos)

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

- **Dividendos**

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

## 17. DEMONSTRAÇÃO DA RECEITA LIQUIDA

### Reconhecimento de Receita Imobiliária

O Grupo adota o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes” / IFRS 15, de acordo com o CPC 47 / IFRS 15, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”.

A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: a) identificação do contrato; b) identificação das obrigações de performance; c) determinação do preço da transação; d) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; e) reconhecimento da receita.

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

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

Os valores pagos diretamente à incorporadora item (1) acima) representam aproximadamente de 15% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário ou recursos do FGTS; (itens de (2) a (3) acima). Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário (“contrato particular, com caráter de escritura pública”) com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS. A liberação destes recursos fica condicionada ao andamento das obras, de acordo com o percentual atestado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira.

No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade do imóvel é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira. Complementarmente o Grupo também celebra contratos de compra e venda de imóveis com financiamento bancário de obras concluídas.

Para o exercício de 2024 99,76% dos contratos celebrados foram de imóveis financiados na planta e 0,24% de imóveis concluídos.

Modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita:

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

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

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

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

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

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

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

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

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

Distratos:

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

**Demais receitas**

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

Item	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Locação de imóveis	145	115	1.531	1.920
Venda de imóveis e serviços	-	-	196.488	128.544
Venda de minerais não preciosos (brita)	-	-	34.116	22.148
Receitas finan decorrente das vendas	-	-	10.809	4.154
Outras receitas	-	-	1.064	881
Venda de concreto usinado	-	-	12.264	16.221
(-) Tributos incidentes	(6)	(4)	(9.294)	(5.218)
(-) Descontos concedidos	-	-	(87)	-
Vendas canceladas	-	-	(17.622)	(13.001)
<b>Somas</b>	<b>139</b>	<b>111</b>	<b>229.269</b>	<b>155.649</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

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

Item	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Custo de aquisição ou construção	-	-	(121.178)	(86.885)
Custo da venda de minerais não preciosos	-	-	(8.589)	(9.797)
Custo da venda de concreto usinado	-	-	(11.843)	(10.008)
<b>Somas</b>	-	-	<b>(141.610)</b>	<b>(106.690)</b>

**19. DESPESAS COM VENDAS**

Item	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Pessoal	-	-	(1.002)	(634)
Comissão sobre venda	-	-	(5.220)	(3.848)
Propaganda e publicidade	-	-	(1.975)	(2.038)
Frete	-	-	(867)	-
Locação	-	-	(2.338)	(1.939)
Honorários profissionais	-	-	(1.054)	(2.291)
Outros serviços de terceiros	-	-	(702)	(370)
Impostos, taxas e contribuições	-	-	(187)	(566)
Condomínio	(56)	(48)	(56)	(48)
Manutenção	-	-	(1.209)	-
Depreciação	-	-	(552)	(965)
<b>Somas</b>	<b>(56)</b>	<b>(48)</b>	<b>(15.162)</b>	<b>(12.699)</b>

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

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

Despesas operacionais por natureza	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Pessoal	(29)	(52)	(3.414)	(5.586)
Honorários profissionais	(11)	-	(3.280)	(4.802)
Impostos, taxas e contribuições	(75)	(76)	(1.326)	(1.624)
Outros serviços de terceiros/despesas	(66)	(82)	(2.712)	(4.198)
Materiais de consumo	-	-	(331)	(81)
Depreciações e amortizações	(214)	(118)	(1.545)	(1.518)
Contribuições e doações	-	-	(10)	(38)
Aluguéis e condomínios	-	(19)	(24)	(145)
Outras despesas	-	-	(54)	(213)
<b>Somas</b>	<b>(395)</b>	<b>(347)</b>	<b>(12.696)</b>	<b>(18.205)</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**21. OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS**

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

Outras despesas e receitas operacionais	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Despesas</b>	<b>(14)</b>	<b>(234)</b>	<b>(19.278)</b>	<b>(24.733)</b>
Gastos Obras concluídas	-	-	(2.592)	(3.510)
Indenizações e perdas	-	-	(179)	(485)
Contingência Judicial	-	-	(2.535)	(4.194)
Provisão para devedores duvidosos/PDD	-	-	(240)	(918)
Provisão para distratos	-	-	(2.462)	(1.017)
Cartório, Registros e Taxas	-	-	(21)	(167)
Devolução de Vendas exercício anterior	(2)	-	(7.785)	(14.160)
Condomínio	-	-	-	(33)
IPTU	-	-	(2)	(15)
Demais despesas	(12)	(234)	(3.462)	(234)
<b>Receitas</b>	<b>-</b>	<b>7.024</b>	<b>29.155</b>	<b>106.775</b>
Reversão Saldo Prov Cont Judicial	-	-	4.161	4.432
Reversão Saldo Prov Dev Duvid. PDD	-	-	-	514
Reversão de saldo de provisão para distrato	-	-	5.318	2.511
Ganhos em avaliação ao valor justo	-	-	15.567	93.624
Ganhos nas aquisições de investimentos	-	6.214	-	-
Demais Receitas e Consorcios	-	810	4.109	5.694
<b>Somas</b>	<b>(14)</b>	<b>6.790</b>	<b>9.877</b>	<b>82.042</b>

**22. RESULTADO FINANCEIRO**

**Custos de financiamento e outras despesas financeiras**

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

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

Custos de financiamentos	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Encargos sobre financiamentos	(23)	(26)	(12.924)	(13.577)
Juros de mora/multas	(6)	(3)	(602)	(752)
Variações monetárias	-	-	(358)	(237)
Descontos concedidos	-	-	(1.291)	(1.774)
<b>Somas</b>	<b>(29)</b>	<b>(29)</b>	<b>(15.175)</b>	<b>(16.340)</b>

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

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**Receitas de investimento e outras receitas financeiras**

Item	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Descontos auferidos	-	12	255	185
Rendimentos de aplicação financeira	143	83	1.240	2.765
Juros de mora auferidos	3	-	194	136
Variações monetárias	-	-	339	371
<b>Somas</b>	<b>146</b>	<b>95</b>	<b>2.028</b>	<b>3.457</b>

**23. TRIBUTOS SOBRE O RESULTADO**

Item	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Imposto de renda	(21)	(20)	(1.059)	(1.391)
Contribuição social sobre o lucro	(17)	(12)	(672)	(752)
Imposto de renda - RET 1,26%	-	-	(2.411)	(1.248)
Contribuição social sobre o lucro – RET 0,66%	-	-	(1.253)	(640)
<b>Somas</b>	<b>(38)</b>	<b>(32)</b>	<b>(5.395)</b>	<b>(4.031)</b>

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

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

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que, conjuntamente, totalizam aproximadamente 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e os seus valores contábeis.

**24. PASSIVOS CONTINGENTES E COMPROMISSOS CONTRATUAIS NÃO RECONHECIDOS**

A controladora não tem processos de reclamações trabalhistas, tributárias e fiscais em andamento, e suas controladas somente aqueles registrados.

**25. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO**

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

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

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**26. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

Item	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Honorários da diretoria	(24)	(31)	(324)	(331)

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

**27. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

Itens	Consolidado			
	Vendas		Compras	
	2024	2023	2024	2023
Britamazon Ltda.	13.393	8.893	13.393	8.893
Concreteira Capital Mix Ltda	408	344	408	344
<b>Somas</b>	<b>13.801</b>	<b>9.237</b>	<b>13.801</b>	<b>9.237</b>

As transações com partes relacionadas foram realizadas em termos equivalentes aos que prevalecem nas transações com partes independentes.

**28. COBERTURA DE SEGUROS**

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

**DIRETORIA EXECUTIVA**

**Pauderley Tomaz Avelino**  
Diretor Presidente  
CPF 107.361.662-20

**CONTADORA RESPONSÁVEL**

**Rosilene dos Santos Brandão**  
CRC-AM 007507/O-8

**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAL E CONSOLIDADA****AOS ACIONISTAS E ADMINISTRADORES DA PACTA PARTICIPAÇÕES S.A.****Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **PACTA PARTICIPAÇÕES S.A.** (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

**Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da **PACTA PARTICIPAÇÕES S.A.** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS).

**Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor**

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

#### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e

executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;
- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte/MG, 28 de abril de 2025.

**BORN AUDITORES INDEPENDENTES**

CRC-MG nº 7395/O

Sérgio Born

CRC-MG nº 36944/O

**BORN** 

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

INDEPENDENT MEMBER OF



**ABACUS**  
WORLDWIDE