

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2024

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Predial JM Imobiliária e Participações S.A. apresenta-lhes, a seguir, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras preparadas de acordo com a International Financial Reporting Standards (IFRS) e com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e em obediência as normas estabelecidas pela Lei nº 6.404/76 com alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 com valores apresentados em milhares de reais.

### 1. Contexto empresarial:

Predial JM Imobiliária e Participações S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado e tem como objeto social a administração, compra, venda e locação de imóveis urbanos e rurais, construção civil, incorporação imobiliária, execução de loteamentos e a participação como acionista ou quotista em outras sociedades, sejam estas simples ou empresárias e iniciou as suas atividades em 21 de janeiro de 2008.

Controlada: Participação de 86,29% na SJM Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SJM" ou "Controlada") foi fundada 1º de abril de 2011, e sua sede está localizada em Belo Horizonte. A SJM tem como atividade principal a compra e venda de imóveis e aluguel de imóveis próprios.

Detentora de 100% do capital social das empresas: Ataiá da Serra Desenvolvimento Imobiliário Ltda, Predial Incorporação e Participações 2 Ltda. e Predial Incorporação e Participações 3 Ltda. ("Empreendimento Ataiá da Serra" ou "Controladas") que, foram fundadas em 24 de setembro de 2021, e sua sede está localizada em Itaúna. O Empreendimento Ataiá da Serra tem como atividade principal a incorporação de empreendimentos imobiliários.

### 2. Ética e Conformidade

A Predial preocupa-se com os padrões mais elevados de Ética e Conduta em todas as atividades do negócio, pois acredita ser esse o único caminho para gerar valor para toda sua cadeia de relacionamento (clientes, empregados, acionistas, fornecedores, parceiros, meio ambiente e comunidades).

Corroborando com os valores Éticos e de conformidade, a Predial, juntamente com todo o Grupo continua atuante nos tópicos relacionados ao Código de Ética e Conduta, bem como no Canal de Denúncias.

Funcionários e terceiros que ingressaram na companhia são treinados e recebem um exemplar do Código de Ética e certificado de conclusão.

O Comitê Gestor da Segurança da Informação para tratar assuntos ligados à LGPD continua ativo e com reuniões periódicas.

O Comitê Imobiliário segue firme na sua jornada com reuniões bimestrais, onde são tratados assuntos estratégicos ligados à Predial bem como suas controladas.

### 3. Gestão de Pessoas

Realizamos pesquisas diárias sobre a saúde dos funcionários e disponibilizamos um serviço de teleatendimento em saúde, que agrega também o serviço de telemedicina, e funciona 24 horas por dia, sete dias por semana, todos os dias do ano.

O objetivo dessa implantação é levar comodidade aos beneficiários e dependentes que podem, por meio do serviço, obter esclarecimentos sobre qualquer tipo de dúvida em relação à saúde ou ter acesso a uma consulta médica sem sair de casa.

### 4. Auditores Independentes

A política de atuação do Grupo na contratação de serviços adicionais de auditoria externa se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Esses princípios consistem, de acordo com os princípios internacionalmente aceitos: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

A contratação dos nossos auditores independentes foi aprovada por nossa diretoria, sendo que os serviços por eles prestados referem-se à auditoria das demonstrações financeiras. A título de informação a empresa contratada para executar os serviços de auditoria externa referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

Durante o exercício de 2024 a Deloitte prestou além dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras, o serviço de operação do canal de denúncias do grupo J. Mendes, os quais foram contratados diretamente pela parte relacionada Ferro + Mineração S.A e que não configuram perda de independência relacionada ao trabalho de auditoria.

### 5. Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos constates de acordo de acionistas

Reserva Legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. No encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi constituído reserva legal, no montante de R\$ 272.992,16.

O art. 27º, prevê que o dividendo mínimo obrigatório poderá deixar de ser distribuído quando a Assembleia Geral deliberar, sem oposição de qualquer dos acionistas presentes, a distribuição de dividendos em percentuais inferiores aos referidos 25% ou mesmo retenção integral do lucro. A destinação se dará por meio de AGO a ser registrada na JUCEMG.

### 6. Modificação do capital social

Para o ano de 2024 não houve alteração no Capital Social da Entidade, permanecendo o mesmo no valor de R\$ 521.987.081,00 dividido em 542.199.792 ações ordinárias sem valor nominal.

## Balancos Patrimoniais Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023			31/12/2024	31/12/2023		
<b>CIRCULANTE</b>						<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	15.090	10.933	16.198	11.741	Fornecedores	11 a)	283	132	393	159
Contas a receber	5	3.260	1.468	3.260	1.468	Imposto de renda e contribuição social a pagar	17	429	375	523	767
Estoques	6	4.246	5.722	4.246	5.722	Obrigações fiscais		204	145	220	205
Impostos e contribuições a compensar		69	12	81	22	Obrigações trabalhistas		916	1.204	916	1.204
Dividendos a receber		812	-	-	-	Dividendos a pagar		-	-	103	103
Outros ativos		2.855	2.166	3.267	2.355	Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	394	-
						Outras contas a pagar	11 b)	3.001	62	3.019	106
Total do ativo circulante		26.332	20.301	27.051	21.308	Total do passivo circulante		4.833	1.918	5.569	2.544
<b>NÃO CIRCULANTE</b>						<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Estoques	6	6.452	10.204	6.452	10.204	Total do passivo		4.833	1.918	5.569	2.544
		6.452	10.204	6.452	10.204						
Propriedade para Investimento	7	213.494	213.300	498.918	493.959	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Investimentos	8	277.231	273.105	-	-	Capital social	13	521.987	521.987	521.987	521.987
Imobilizado	9	5.462	3.607	5.491	3.608	Reserva de lucros	13	2.204	(3.320)	2.204	(3.320)
Intangível		53	68	53	68	Participação dos acionistas não controladores		-	-	8.205	7.936
Total do ativo não circulante		502.692	500.284	510.914	507.839	Total do patrimônio líquido		524.191	518.667	532.396	526.603
TOTAL DO ATIVO		529.024	520.585	537.965	529.147	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		529.024	520.585	537.965	529.147

## DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
RESULTADO DO EXERCÍCIO	5.460	3.763	5.671	3.932
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL	5.460	3.763	5.671	3.932

## DEMONSTRAÇÕES RESULTADOS PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	14	17.080	16.821	20.412	20.840
Custos dos produtos vendidos	15	(4.193)	(3.346)	(4.193)	(3.346)
		12.887	13.475	16.219	17.494
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>					
Despesas administrativas	15	(5.978)	(7.914)	(8.288)	(10.235)
Despesas de vendas	15	(123)	(36)	(123)	(36)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquido	15	(1.024)	(388)	(1.033)	(393)
Resultado de equivalência patrimonial	8	350	1.018	-	-
		6.112	6.155	6.776	6.829
Receitas Financeiras	16	1.525	1.887	1.549	1.952
Despesas Financeiras	16	(50)	(2.314)	(175)	(2.330)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		7.587	5.728	8.150	6.451
Imposto de renda e contribuição social	17	(2.127)	(1.965)	(2.480)	(2.519)
RESULTADO DO EXERCÍCIO		5.460	3.763	5.671	3.932
<b>RESULTADO ATRIBUÍVEL A:</b>					
Proprietários da controladora		5.460	3.763	5.460	3.763
Participações não controladoras		-	-	211	169

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**

	Nota explicativa	Capital Social	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros (Prejuízos) acumulados	Sub-total do Patrimônio Líquido	Não Controladores	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		458.566	-	-	(7.083)	451.483	6.460	457.943
Participação não controladores								
Resultado do exercício		-	-	-	3.763	3.763	169	3.932
Integralização de capital		63.421	-	-	-	63.421	-	63.421
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	-	-	-	1.548	1.548
Distribuição de dividendos		-	-	-	-	-	(241)	(241)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		521.987	-	-	(3.320)	518.667	7.936	526.603
Participação não controladores								
Resultado do exercício		-	-	-	5.460	5.460	211	5.671
Constituição de reserva legal		-	273	-	(273)	-	(10)	(10)
Constituição de reserva de retenção de lucros		-	-	1.931	(1.931)	-	-	-
Ajuste de exercícios anteriores		-	-	-	64	64	69	133
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	13	521.987	273	1.931	-	524.191	8.205	532.396

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**

FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024 Consolidado	31/12/2023 Consolidado
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>		5.460	3.763	5.671	3.932
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					
Depreciação e amortização de imobilizado e intangível	9	178	403	178	405
Juros sobre aquisição de propriedade para investimento	10	-	2.268	-	2.268
Baixa imobilizado	9	836		836	
Imposto de renda e contribuição social	17	2.127	1.965	2.480	2.519
Resultado de equivalência patrimonial	8	(350)	(1.018)	-	-
		<u>8.251</u>	<u>7.381</u>	<u>9.166</u>	<u>9.124</u>
<b>Redução (aumento) dos ativos operacionais:</b>					
Contas a receber		873	2.404	873	2.404
Estoques		4.193	3.279	4.193	3.279
Impostos e contribuições a recuperar		(57)	(1)	(57)	(5)
Depósitos judiciais		-	(68)	-	(68)
Outros ativos		532	353	496	180
<b>Aumento (redução) nos passivos operacionais:</b>					
Fornecedores		151	(392)	234	(392)
Imposto de renda e contribuição social a pagar		54	(72)	(244)	279
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	327	-
Obrigações fiscais e sociais		(229)	313	(273)	373
Outros passivos		274	(240)	248	(184)
<b>Caixa gerado (aplicado) pelas atividades operacionais</b>		<u>14.042</u>	<u>12.957</u>	<u>14.962</u>	<u>14.990</u>
<b>Outros fluxos de caixa das atividades operacionais:</b>					
Imposto de renda e contribuição social pagos no exercício		(2.127)	(1.965)	(2.479)	(2.519)
Pagamento de juros para aquisição de propriedade para investimento		-	(12.246)	-	(12.246)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais</b>		<u>11.915</u>	<u>(1.254)</u>	<u>12.483</u>	<u>225</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>					
Aquisição de ativo imobilizado	9	(2.855)	(2.374)	(2.882)	(2.374)
Aquisição de Propriedade para investimento	7	(379)	(570)	(5.144)	(2.328)
Recebimento de dividendos de controladas		-	1.234	-	-
Aquisição de investimentos	8	-	(1.930)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital em controladas	8	(4.524)	(163)	-	-
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento</b>		<u>(7.758)</u>	<u>(3.803)</u>	<u>(8.026)</u>	<u>(4.702)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>					
Aumento de capital social pelos acionistas	13	-	63.421	-	63.421
Pagamento de dividendos a acionistas não controladores		-	-	-	(241)
Pagamento de principal para aquisição de propriedade para investimento	8	-	(55.000)	-	(55.000)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades de financiamentos</b>		<u>-</u>	<u>8.421</u>	<u>-</u>	<u>8.180</u>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>		<u>4.157</u>	<u>3.364</u>	<u>4.456</u>	<u>3.703</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	4	<u>10.933</u>	<u>7.569</u>	<u>11.741</u>	<u>8.038</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	4	<u>15.090</u>	<u>10.933</u>	<u>16.198</u>	<u>11.741</u>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>		<u>4.157</u>	<u>3.364</u>	<u>4.457</u>	<u>3.703</u>

**DIRETORIA**

Diretores - Sérgio Diniz Nogueira  
Rômulo Diniz Nogueira  
Frank Diniz Nogueira  
Cássio Diniz Nogueira  
Tânia Mara Diniz Nogueira  
Fabrício Araújo Nogueira

Contador - Daniel Ferreira dos Santos  
CRCMG – 85.174-O/2