

Imobiliária Paramirim S.A.

**Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de março de 2025 e
relatório de revisão dos auditores independentes**



Iguatemi Business
Av. Luiz Eduardo Toledo Prado, 900 - Torre 2
Vila do Golfe
14027-250 - Ribeirão Preto - SP - Brasil
ey.com.br

**Shape the future
with confidence**

Relatório de revisão dos auditores independentes

Aos

Administradores e Acionistas

Imobiliária Paramirim S.A.

Pradópolis - SP

Revisamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Imobiliária Paramirim S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Responsabilidade da diretoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria é responsável pela elaboração e pela adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº. 02/2018, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas com base em nossa revisão, conduzida de acordo com a norma brasileira e a norma internacional de revisão de demonstrações contábeis (NBC TR 2400 e ISRE 2400). Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas e que seja apresentada conclusão se algum fato chegou ao nosso conhecimento que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a estrutura de relatório financeiro aplicável.

Uma revisão de demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as referidas normas é um trabalho de assecuração limitada. Os procedimentos de revisão aplicados consistem, principalmente, de indagações à diretoria e outros dentro da entidade, conforme apropriado, bem como execução de procedimentos analíticos e avaliação das evidências obtidas.

Os procedimentos aplicados na revisão são substancialmente menos extensos do que os procedimentos executados em auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.



**Shape the future
with confidence**

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de março de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº. 02/2018.

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.14 e 14, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº. 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Ribeirão Preto, 03 de junho de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-044415/F

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Wagner dos Santos Júnior'.

Wagner dos Santos Júnior
Contador CRC 1SP-216386/O-T

Índice

Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	5
Demonstração do resultado abrangente	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstração dos fluxos de caixa	8
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	
1 Contexto operacional	9
2 Políticas contábeis materiais	10
3 Estimativas	22
4 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	23
5 Títulos e valores mobiliários	23
6 Contas a receber de clientes	24
7 Estoques	25
8 Saldos e transações com partes relacionadas	25
9 Investimentos	26
10 Imobilizado	27
11 Imposto de renda e contribuição social e outros tributos federais	27
12 Patrimônio líquido	29
13 Receita operacional líquida	30
14 Custos e despesas por natureza	31
15 Outras receitas (despesas), líquidas	31
16 Resultado financeiro	32
17 Lucro por ação	32
18 Cobertura de Seguros	32
19 Eventos Subsequentes	33

Imobiliária Paramirim S.A.

Balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024			2025	2024	2025	2024
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	2	1	2.106	8.476	Fornecedores		94	79	99	88
Aplicações financeiras	4	11.376	16.158	13.872	16.361	Tributos a recolher		15	1	37	18
Títulos e valores mobiliários	5	116	116	116	116	Imposto de renda e contribuição social	11	139	-	133	44
Contas a receber de clientes	6	629	743	3.239	3.185	Dividendos a pagar	12	1.153	947	1.153	947
Estoques	7	-	-	671	2.311	Adiantamento de clientes	8	3.328	2.788	3.328	2.788
Imposto de renda e contribuição social	11	303	148	303	226	Tributos diferidos	11	-	625	-	801
Outros ativos		-	223	157	224						
Total do circulante		12.426	17.389	20.464	30.899	Total do circulante		4.729	4.440	4.750	4.686
Não circulante						Não circulante					
Realizável a longo prazo						Tributos diferidos	11	7.199	7.199	9.891	9.225
Contas a receber de clientes	6	-	-	36.931	35.531	Tributos com exibilidade suspensa		612	443	612	443
Estoques	7	-	-	839	-	<i>3.000 em parcelas</i>					
Depósitos judiciais		642	473	642	473	Total do não circulante		7.811	7.642	10.503	9.668
Outros ativos		191	148	32	148						
Total do realizável a longo prazo		833	621	38.444	36.152	Patrimônio líquido	12				
Investimentos	9	42.796	44.573	432	483	Capital social		23.296	23.296	23.296	23.296
Imobilizado	10	47.913	47.913	47.913	47.913	Ajustes de avaliação patrimonial		31.565	32.288	31.565	32.288
Intangível		171	171	171	171	Reservas de lucros		36.738	43.001	36.738	43.001
Total do não circulante		91.713	93.278	86.960	84.719	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas		91.599	98.585	91.599	98.585
						Participação dos não controladores		-	-	572	2.679
Total do ativo		104.139	110.667	107.424	115.618	Total do patrimônio líquido		91.599	98.585	92.171	101.264
						Total do passivo e patrimônio líquido		104.139	110.667	107.424	115.618

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

Imobiliária Paramirim S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Receitas operacionais líquida	13	2.318	(8.460)	12.411	12.856
Custo dos imóveis vendidos	14	-	-	(803)	(1.338)
Lucro bruto		<u>2.318</u>	<u>(8.460)</u>	<u>11.608</u>	<u>11.518</u>
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	14	(1.303)	(835)	(1.816)	(2.705)
Resultado de equivalência patrimonial	9	17.054	24.796	(53)	1
Outras receitas (despesas), líquidas	15	397	320	(1.445)	320
		<u>16.148</u>	<u>24.281</u>	<u>(3.314)</u>	<u>(2.384)</u>
Lucro operacional		<u>18.466</u>	<u>15.821</u>	<u>8.294</u>	<u>9.134</u>
Resultado financeiro	16				
Receitas financeiras		1.433	505	12.057	7.912
Despesas financeiras		-	(1)	-	(2)
		<u>1.433</u>	<u>504</u>	<u>12.057</u>	<u>7.910</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>19.899</u>	<u>16.325</u>	<u>20.351</u>	<u>17.044</u>
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes		(679)	292	(1.142)	(1.382)
Diferidos		-	-	-	741
Lucro líquido do exercício		<u>19.220</u>	<u>16.617</u>	<u>19.209</u>	<u>16.403</u>
Atribuível a					
Controladores da Companhia				19.220	16.617
Participação dos não controladores				(11)	(215)
				<u>19.209</u>	<u>16.403</u>
Lucro básico e diluído por ação - R\$	17			<u>14,0109</u>	<u>11,9643</u>

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

Imobiliária Paramirim S.A.

Demonstração do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024 Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro líquido do exercício	19.220	16.617	19.209	16.403
Total do resultado abrangente do exercício	19.220	16.617	19.209	16.403
Atribuível a				
Controladores da Companhia			19.220	16.617
Participação dos não controladores			(11)	(215)
			19.209	16.403

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

Imobiliária Paramirim S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais

	Capital social	Ajustes de avaliação patrimonial - <i>Deemed cost</i>		Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
		Próprio	Investidas	Legal	Retenção				
Em 31 de março de 2023	23.296	30.262	3.234	4.538	23.514	-	84.844	2.894	87.738
Dividendos adicionais do exercício anterior, pagos	-	-	-	-	(1.929)	-	(1.929)	-	(1.929)
Realização de reserva de reavaliação	-	-	(1.208)	-	-	1.208	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	16.617	16.617	(215)	16.402
Destinação do lucro:									
Constituição de reservas	-	-	-	121	-	(121)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	(990)	(990)	-	(990)
Lucros à disposição da assembleia	-	-	-	-	16.714	(16.714)	-	-	-
Em 31 de março de 2024	23.296	30.262	2.026	4.659	38.299	-	98.542	2.679	101.221
Dividendos adicionais do exercício anterior, pagos	-	-	-	-	(25.010)	-	(25.010)	-	(25.010)
Realização de reserva de reavaliação	-	-	(723)	-	-	723	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	19.220	19.220	(11)	19.209
Destinação do lucro:									
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	(1.153)	(1.153)	(2.096)	(3.249)
Lucros à disposição da assembleia	-	-	-	-	18.790	(18.790)	-	-	-
Em 31 de março de 2025	23.296	30.262	1.303	4.659	32.079	-	91.599	572	92.171

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

Imobiliária Paramirim S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024 Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	19.220	16.617	19.209	16.403
Ajustes				
Depreciação	-	1	-	1
Equivalência patrimonial	(17.054)	(24.796)	53	(1)
PECLD (Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa)	-	-	1.841	-
Juros e variações monetárias, líquidos	-	(508)	-	(7.244)
Ajuste do valor presente	-	-	(10.132)	-
Imposto de renda e contribuição social	679	(292)	1.142	641
	<u>2.845</u>	<u>(8.978)</u>	<u>12.113</u>	<u>9.800</u>
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	114	13.384	6.837	(3.411)
Estoques	-	-	801	1.337
Outros ativos	25	179	106	1.933
Fornecedores	15	(296)	11	(295)
Deposito Judicial	(169)	-	(169)	-
Tributos a recolher	(158)	(858)	110	(641)
Adiantamentos de Clientes	540	1.923	540	1.923
Outros passivos	-	(1.754)	-	(1.867)
	<u>3.212</u>	<u>3.600</u>	<u>20.349</u>	<u>8.779</u>
Caixa proveniente das operações				
Imposto de renda e contribuição social pagos	(826)	(691)	(1.164)	(699)
	<u>2.386</u>	<u>2.909</u>	<u>19.185</u>	<u>8.080</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Dividendos recebidos	18.795	1.650	9	5
Aplicações financeiras	6.766	(2.019)	2.489	(279)
	<u>25.561</u>	<u>(369)</u>	<u>2.498</u>	<u>(274)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Dividendos pagos	(26.000)	(2.541)	(28.053)	(2.541)
	<u>(26.000)</u>	<u>(2.541)</u>	<u>(28.053)</u>	<u>(2.541)</u>
(Redução) aumento no caixa e equivalentes de caixa, líquido	<u>1</u>	<u>(1)</u>	<u>(6.370)</u>	<u>5.265</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>8.476</u>	<u>3.211</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>2.106</u>	<u>8.476</u>

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

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

1 Contexto operacional

1.1 Informações gerais

A Imobiliária Paramirim S.A. (“Companhia”) com sede em Pradópolis, Estado de São Paulo, declara como objeto social os seguintes termos: empreendimentos imobiliários sob a forma de loteamentos, construção civil destinada à venda, compra de imóveis por conta própria e de terceiros, participação em outras sociedades, exploração agrícola e a extração, beneficiamento e comercialização de jazidas minerais.

Em 31 de março de 2025 e 2024, a Companhia possui participação societária nas seguintes empresas:

- Agropecuária Caieira do Norte S.A. (“Caieira”) (77,54% - 2025 e 2024) - está sediada em Matupá, Estado de Mato Grosso, e tem como objeto social a exploração de atividades agrícola, pecuária e imobiliárias.
- Residencial Novos Bandeirantes I Ltda. (“Res. Novos Bandeirantes”) (100% em 2025 e 2024) - está sediada em Limeira, Estado de São Paulo, e tem como objeto social a incorporação e exploração de empreendimentos imobiliários.
- Residencial Caieira II SPE Ltda. (“SPE Caieira II”) (100,00% - 2025 e 2024) - está sediada em Limeira, Estado de São Paulo, e tem como objeto social a incorporação e exploração de empreendimentos imobiliários.
- SPE Residencial Limeira Ltda. (“SPE Residencial Limeira”) (43,34% - 2025 e 2024) - está sediada em Iracemápolis, Estado de São Paulo, e tem como objeto social a incorporação e exploração de empreendimentos imobiliários.
- Recanto das Araucárias Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., (45% - 2025 e 2024) - está sediada em Limeira, Estado de São Paulo, e tem como objeto social a incorporação e exploração de empreendimentos imobiliários.

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram aprovadas pela administração em 03 de junho de 2025.

2 Políticas contábeis materiais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras individuais da Companhia e da consolidadas, que são as controladas, foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A preparação de demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas, requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

Na data em que autorizou a emissão das demonstrações financeiras atuais, a administração da Companhia avaliou que não havia incertezas relevantes que pusessem em dúvida a sua capacidade de operação futura, bem como não identificou qualquer situação que pudesse afetar as demonstrações financeiras do exercício findo de 31 de março de 2025, que são da Companhia e das controladas, exceto a Caieira do Norte, que tem seu exercício findo em 31 de dezembro.

2.2 Consolidação

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

Controlada

Controlada é toda a entidade na qual a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A controlada é totalmente consolidada a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre a Companhia e suas controladas, saldos e ganhos não realizados em transações entre essas empresas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidência de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As práticas contábeis das controladas são alteradas quando necessários para assegurar a consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influencia significativa, mas não o controle. Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial.

Os saldos nas demonstrações financeiras consolidadas de 31 de março de 2025 e 2024 incluem as seguintes empresas controladas:

- Agropecuária Caieira do Norte S.A. - 77,54% (destacando a participação dos não controladores);
- Novos Bandeirantes I SPE Ltda. - 100,00%;
- Residencial Caieira II SPE Ltda. - 100,00%.

Transações e participações não controladoras

O Companhia trata as transações com participações não controladoras, quando aplicável, como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados no patrimônio líquido.

(b) Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, a controlada é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos sócios acionistas da controladora.

2.3 Moeda funcional

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Companhia atua ("a moeda funcional").

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional e de apresentação. Todos os saldos foram arredondados para o valor milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.4 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

As aplicações financeiras incluem investimentos que, por motivos contratuais ou outras questões do negócio, permanecem ou não com sua movimentação restrita. Caso a Administração tenha expectativa de que o evento restritivo ocorra em menos de 12 meses, a parcela relacionada é classificada para o ativo circulante. Caso contrário, o valor é mantido no ativo não circulante.

2.5 Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e deduzidas da provisão para perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa, quando aplicável. A provisão para perdas esperadas é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável.

O valor presente é calculado sobre as parcelas de longo prazo com base na taxa efetiva de juros (IPCA) das vendas a prazo. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado.

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

2.6 Instrumentos financeiros

(i) Classificação

A Companhia e suas controladas classificam seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Os ativos financeiros são apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço.

(ii) Reconhecimento e mensuração

Os instrumentos financeiros ativos e passivos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro" no período em que ocorrem.

(iii) Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(iv) *Impairment* de ativos financeiros

A Companhia e suas controladas avaliam a cada data de apresentação se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado.

Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) ou ajuste a valor presente, quando aplicável, sejam próximos de seus correspondentes valores justos.

A Companhia classifica os ativos e passivos contabilizados ao valor justo de acordo com o método de avaliação. Os diferentes níveis foram definidos como segue:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (Nível 1);
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2);
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (Nível 3).

(v) Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra.

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) ou ajuste a valor presente, quando aplicável, sejam próximos de seus correspondentes valores justos.

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

A Companhia e suas controladas classificam os ativos e passivos contabilizados ao valor justo de acordo com o método de avaliação. Os diferentes níveis foram definidos como segue:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (Nível 1);
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2);
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (Nível 3).

(vi) Instrumentos financeiros por categoria

	Controladora		
Ativos	Custo amortizado	Valor justo por meio de resultado	Total
Em 31 de março de 2025			
Caixa e equivalentes de caixa	2	-	2
Aplicações financeiras	11.376	-	11.376
Títulos e valores mobiliários	-	116	116
Contas a receber de clientes	629	-	629
Depósitos judiciais	642	-	642
Outros ativos	191	-	191
	<u>12.840</u>	<u>116</u>	<u>12.956</u>
Em 31 de março de 2024			
Caixa e equivalentes de caixa	1	-	1
Aplicações financeiras	16.158	-	16.158
Títulos e valores mobiliários	-	116	116
Contas a receber de clientes	743	-	743
Depósitos judiciais	473	-	473
Outros ativos	223	-	223
	<u>17.598</u>	<u>116</u>	<u>17.714</u>

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

Controladora	
Passivos	Custo amortizado
Em 31 de março de 2025	
Fornecedores	94
Dividendos a pagar	1.153
Adiantamento de clientes	3.328
	<u>4.575</u>
Em 31 de março de 2024	
Fornecedores	79
Dividendos a pagar	947
Adiantamento de clientes	2.788
	<u>3.814</u>

Consolidado			
Ativos	Custo amortizado	Valor justo por meio de resultado	Total
Em 31 de março de 2025			
Caixa e equivalentes de caixa	2.106	-	2.106
Aplicações financeiras	13.872	-	13.872
Títulos e valores mobiliários	-	116	116
Contas a receber de clientes	40.170	-	40.170
Depósitos judiciais	642	-	642
Outros ativos	189	-	189
	<u>56.979</u>	<u>116</u>	<u>57.095</u>
Em 31 de março de 2024			
Caixa e equivalentes de caixa	8.476	-	8.476
Aplicações financeiras	16.361	-	16.361
Títulos e valores mobiliários	-	116	116
Contas a receber de clientes	38.716	-	38.716
Depósitos judiciais	473	-	473
Outros ativos	224	-	224
	<u>64.250</u>	<u>116</u>	<u>64.366</u>

Consolidado	
Passivos	Custo amortizado
Em 31 de março de 2025	
Fornecedores	99
Dividendos a pagar	1.153
Adiantamento de clientes	3.328
	<u>4.580</u>
Em 31 de março de 2024	
Fornecedores	88
Dividendos a pagar	947
Adiantamento de clientes	2.788
	<u>3.823</u>

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

2.7 Estoques

Compreendem lotes urbanos e glebas de terras destinados a venda no curso normal do negócio e em linha com as atividades previstas no estatuto social da Companhia. A mensuração deste grupo é realizada pelo valor do custo, inferior ao valor de realização. Os montantes reconhecidos a curto prazo são referentes a empreendimentos que já tiveram seu lançamento de vendas enquanto que o saldo em longo prazo é referente aos empreendimentos que ainda não possuem seu lançamento previsto dentro dos próximos 12 meses.

2.8 Investimentos

Nas demonstrações financeiras, os investimentos em controlada e coligadas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, a qual é reconhecida no resultado do exercício como receita (ou despesa) operacional, com base em demonstrações financeiras levantadas na mesma data base da Companhia, conforme demonstrado na Nota 9.

2.9 Imobilizado

Substancialmente representado por terras e terrenos, os quais são demonstrados pelo custo de aquisição acrescido da mais valia resultado do custo atribuído (*deemed cost*). Terras e terrenos não são depreciados.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado.

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

2.10 *Impairment* de ativos não financeiros

Os imóveis destinados à venda e o imobilizado são revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente. Até 31 de março de 2025 não foram identificados indícios de perdas (*impairment*).

2.11 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

2.12 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou implícita como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

2.13 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

O imposto de renda e contribuição social corrente é apresentado líquido, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e contribuição social diferido ativo e passivo são apresentados líquidos no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e a mesma autoridade fiscal.

Conforme facultado pela legislação fiscal, a Companhia e suas controladas optaram, em 2025 e 2024, por apurar o imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL) incidentes sobre o lucro pelo regime de “Lucro Presumido”, da aplicação do percentual de presunção de 8% e de 12 % sobre

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

a receita de venda de imóveis, respectivamente, e da aplicação do percentual de presunção de 32% sobre a receita de arrendamentos.

O encargos do imposto de renda e contribuição social são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescida de 10% sobre o que exceder R\$ 240 anuais. A contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável.

2.14 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela venda de imóveis, cessão de direito de exploração mineral e arrendamento de terras. A Companhia reconhece a receita quando seu valor pode ser mensurado com segurança, e é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade. A receita pela venda de imóveis é reconhecida quando os riscos significativos e os benefícios de propriedade dos mesmos são transferidos para o comprador.

(a) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

(b) Venda de terras e loteamentos

A Companhia mantém a aplicação do OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, reconhecendo a receita ao longo do tempo (POC).

As receitas de vendas e os custos dos terrenos inerentes aos empreendimentos são apropriados ao resultado à medida que as obras de infraestrutura avançam, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Nessas vendas (lotes não desenvolvidos), são observados os seguintes procedimentos:

- (i) Apuração do percentual de custo incorrido, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita de lotes e unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda;

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

- (ii) Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou ativo não circulante;
- (iii) Os montantes recebidos em relação à venda de lotes que sejam superiores aos valores reconhecidos de receita, são contabilizados na rubrica “Adiantamento de Clientes”.

O loteamento é administrado através de consórcio firmado entre a controlada Novos Bandeirantes e a Cemara Negócios Imobiliários Ltda.

(c) Arrendamentos

A receita por arrendamento é reconhecida através do recebimento da venda de cana, com a parceria agrícola com a São Martinho.

2.15 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

- CPC 03 (R2) / CPC 40 (R1) - Acordos de financiamento de fornecedores

As alterações ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa e ao CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Divulgações, esclarecem as características dos acordos de financiamento de fornecedores e exigem divulgação adicional de tais acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações visam auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreenderem os efeitos dos acordos de financiamento de fornecedores sobre os passivos, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

As alterações não tiveram um impacto material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia uma vez que a Companhia não realiza operações de cessões de créditos de fornecedores.

2.16 Pronunciamentos contábeis que ainda não entraram em vigor

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data das

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

- Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial;

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à Interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB.

A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações Contábeis Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações Contábeis Separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.

A ICPC 09, por sua vez, não tem correspondência direta com normas do IASB e por consequência estava desatualizada, exigindo alterações para alinhar sua redação a fim de ajustá-lo a atualizações posteriores a sua emissão e atualmente observadas nos documentos emitidos pelo CPC.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

- Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade;

Em setembro de 2024, O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), emitiu a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 27, que contempla alterações trazidas pelo *Lack of Exchangeability* emitido pelo IASB, com alterações no Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) -

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

As alterações buscam definir o conceito de moeda conversível e orientam sobre os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deve estimar a taxa de câmbio que reflita as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar a que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa.

O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, para que os usuários das demonstrações contábeis compreendam os impactos financeiros, riscos envolvidos e critérios utilizados na estimativa da taxa de câmbio.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

3. Estimativas

As estimativas contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas abaixo.

(a) Provisão para contingências

A Companhia é parte envolvida em processos trabalhistas, cíveis e tributários que se encontram em instâncias diversas. As provisões para contingências, constituídas para fazer face a potenciais perdas decorrentes dos processos em curso, são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024 Em milhares de reais

administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas.

4 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Rendimentos	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixa e bancos	2	1	4	4
CDB 97,00%	-	-	2.102	8.472
total	2	1	2.106	8.476
Fundo de investimento 100,1% (2024 - 104,7%)	11.376	16.158	13.872	16.361
Total de recursos disponíveis	11.378	16.159	15.978	24.837

*Rendimento sobre variação do CDI – taxa média ponderada.

O saldo de caixa e bancos compreende depósitos em conta corrente disponíveis para uso imediato. Todas as aplicações financeiras podem ser resgatadas em até 30 (trinta) dias, sem perda de rendimentos.

5 Títulos e valores mobiliários

Representados, substancialmente, por investimentos em participações societárias - mercado de ações, como seguem:

Controladora e Consolidado	Valor justo	
	2025	2024
Telesp - Telec. de São Paulo S/A	36	36
Cooperativa Plantadores de Cana de Guariba	80	80
	116	116

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Contas a receber - cessão de direito minerário	629	743	629	743
Contas a receber - venda de terras (i)	-	-	-	11.965
Contas a receber - venda de imóveis	-	-	53.907	28.401
Ajuste do valor presente	-	-	(12.525)	(2.393)
PECLD (Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa)	-	-	(1.841)	-
	<u>629</u>	<u>743</u>	<u>40.170</u>	<u>38.716</u>
Ativo circulante	629	743	3.239	3.185
Ativo não circulante	-	-	36.931	35.531
	<u>629</u>	<u>743</u>	<u>40.170</u>	<u>38.716</u>

(i) No exercício de 2024, do montante de R\$ 11.695, R\$ 11.675 referem-se à parcela remanescente a receber da venda de imóveis rurais ocorrida em 2012 por meio da controlada Caieira do Norte, onde o mesmo foi finalizado com o pagamento em maio de 2024. A realização deste saldo está condicionada à regularização de documentos pela administração da controlada. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, essa parcela remanescente passou a ser atualizada pelo IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, conforme aditivo contratual assinado entre as partes.

A análise dos vencimentos das contas a receber está apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Vencidos:				
Menos de 1 ano	-	-	844	-
A vencer:				
Menos de 1 ano	629	743	3.235	3.185
Entre 1 e 3 anos	-	-	15.775	15.530
Entre 3 e 5 anos	-	-	3.544	3.489
Acima de 5 anos	-	-	16.772	16.512
	<u>629</u>	<u>743</u>	<u>40.170</u>	<u>38.716</u>

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024 Em milhares de reais

7 Estoques

	Consolidado	
	2025	2024
Loteamento Res. Novos Bandeirantes	671	1.472
Loteamento SPE Caieira II	-	839
Saldo em ativo circulante	671	2.311
Loteamento SPE Caieira II	839	-
Saldo em ativo não circulante	839	-
	1.510	2.311

8 Saldos e transações com partes relacionadas

		Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
(a) Saldos com a São Martinho					
Ativo circulante					
Outros ativos	Acionistas	151	221	151	358
Passivo circulante					
Fornecedores	São Martinho	17	20	22	24
Adiantamento de clientes	São Martinho	3.328	2.788	3.328	864
(b) Transações					
Receitas com venda de cana-de-açúcar (Nota 13)	São Martinho	2.318	943	2.361	943
Despesas administrativas rateadas (Nota 14)	São Martinho	(96)	(107)	(122)	(149)

Na rubrica de fornecedores refere-se a rateio de serviços administrativos com a São Martinho S.A.

O saldo de adiantamento de clientes refere-se a adiantamentos recebidos para futuro fornecimento de cana-de-açúcar para a São Martinho.

Remuneração do pessoal-chave da administração:

O pessoal-chave da administração é composto por diretor presidente e diretor vice-presidente. Os diretores renunciaram aos honorários que fariam jus durante o mandato.

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024
Em milhares de reais

9 Investimentos

(a) Composição

Empresa	% de participação	Patrimônio líquido ajustado da investida		Controladora				Consolidado			
				Valor contábil do investimento		Resultado com equivalência		Valor contábil do investimento		Resultado com equivalência	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Agropecuária Caieira do Norte S.A.	77,54%	2.546	11.928	1.923	9.249	-	(742)	-	-	(53)	-
Novos Bandeirantes I SPE Ltda.	100,00%	39.551	34.002	39.551	34.002	17.054	25.537	-	-	-	-
Residencial Caieira II SPE Ltda.	100,00%	839	839	839	839	-	-	-	-	-	-
Spe - Residencial Limeira Ltda	43,34%	1.815	1.815	264	264	-	-	213	264	-	-
Recanto das Araucárias Empreend. Imob. SPE LTDA	45,00%	487	487	219	219	-	1	219	219	-	1
Saldo final		45.238	49.071	42.796	44.573	17.054	24.796	432	483	(53)	1

(b) Movimentação

A movimentação dos investimentos durante o exercício foi a seguinte:

Movimentações dos investimentos	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Saldo no início do exercício	44.573	21.220	483	281
Resultado de equivalência patrimonial	17.054	24.796	(53)	1
Integralização de capital (i)	-	207	-	207
Dividendos recebidos	(18.795)	(1.650)	(9)	(6)
Saldo no final do exercício	42.796	44.573	432	483

(i) O saldo integralizado em 2024 foi proveniente de AFAC.

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024 Em milhares de reais

10 Imobilizado

Controladora e Consolidado	Terras e terrenos	Edificações e dependências	Total
Saldos em 31 de março de 2023	47.902	13	47.915
Custo total	47.902	63	47.965
Depreciação acumulada	-	(50)	(50)
Valor residual	47.902	13	47.915
Depreciação	-	(2)	(2)
Saldos em 31 de março de 2024	47.902	11	47.913
Custo total	47.902	63	47.965
Depreciação acumulada	-	(52)	(52)
Valor residual	47.902	11	47.913
Depreciação	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2025	47.902	11	47.913
Custo total	-	-	-
Depreciação acumulada	-	-	-
Valor residual	47.902	11	47.913
Valores Residuais :			
Custo histórico	10.305	11	10.316
Mais-valia	37.597	-	37.597
Taxa média de depreciação		4%	

As terras de propriedade da Companhia são objeto de contratos de parceria agrícola com a coligada São Martinho S.A., em condições usuais de mercado - Nota 8(b).

11 Imposto de renda e contribuição social e outros tributos federais

Os saldos de tributos federais diferidos passivos incidentes sobre (i) a venda de terras e direito de lavra; (ii) os ganhos financeiros decorrentes da avaliação de investimentos em ações à mercado e; (iii) a mais valia apurada no registro do custo atribuído de terras, é como segue:

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024 Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Créditos tributários				
No ativo circulante - Créditos fiscais				
IRPJ / CSLL	303	148	303	226
Débitos tributários				
No passivo circulante - Débitos correntes				
IRPJ / CSLL	8	-	57	44
No passivo circulante - Débitos diferidos				
IRPJ / CSLL	131	598	76	763
PIS / COFINS	-	27	-	38
	139	625	133	801
No passivo não circulante - Débitos diferidos				
IRPJ / CSLL	-	501	1.756	1.700
PIS / COFINS	-	226	936	326
Mais-valia de ativo imobilizado (Deemed cost)				
IRPJ / CSLL	7.199	7.199	7.199	7.199
	7.199	7.925	9.891	9.225

controladora	2025		2024	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Venda de cana-de-açúcar	2.318	2.318	1.206	1.206
Presunção	8%	12%	8%	12%
	185	278	96	145
Rendimentos de aplicações financeiras	1.368	1.368	1.586	1.586
Base tributação	1.553	1.646	1.682	1.731
Alíquota tributo	25%	9%	25%	9%
	(388)	(148)	(421)	(156)
Efeito do adicional do IRPJ	24	-	24	-
	(364)	(148)	(397)	(156)
Total IRPJ e CSLL		(677)		292
IRPJ e CSLL correntes		(679)		292
		(679)		292

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024 Em milhares de reais

Consolidado	2025		2024	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Venda de cana-de-açúcar e imóveis (i) Presunção	13.905 8%	13.905 12%	14.276 8%	14.276 12%
Rendimentos de aplicações financeiras	1.112 1.729	1.669 1.729	1.142 2.352	1.713 2.352
Base tributação Alíquota tributo	2.841 25%	3.398 9%	3.494 25%	4.065 9%
Efeito do adicional do IRPJ	(710) 24	(306) -	(870) 24	(366) -
	(686)	(306)	(846)	(366)
Total IRPJ e CSLL	(1.142)		(1.382)	
IRPJ e CSLL correntes	(1.142)		(1.382)	
IRPJ e CSLL diferidos	-		-	
	(1.142)		(1.382)	

(i) Valores líquidos de devoluções.

12 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de março de 2025 e 2024, o capital social é de R\$ 23.296, totalmente subscrito e integralizado, e está representado por 1.371.296 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

(b) Destinação dos lucros

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada no dia 21 de junho de 2024 foi aprovado o pagamento de dividendos complementares, no montante de R\$ 25.010 referente ao exercício findo em 31 de março de 2024.

Aos acionistas é assegurado dividendo mínimo de 6% do lucro líquido do exercício, após a destinação da reserva legal. No exercício findo em 31 de março de 2025 não houve destinação de reserva legal uma vez que esta já corresponde a 20% do capital social, em consonância com o artigo 193 da Lei 6.404/76.

O saldo de dividendos mínimo obrigatório a pagar, no montante de R\$ 1.153 (R\$ 990 em 2024) refere-se a 6% do saldo remanescente do lucro do exercício após a dedução da reserva legal.

O montante de R\$ 13.442 das reservas de lucros que excedem o capital social estão à disposição dos acionistas para deliberação e destinação na próxima assembleia geral ordinária.

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024 Em milhares de reais

(c) Ajuste de avaliação patrimonial - Mais valia de custo atribuído

Corresponde ao saldo da mais valia do custo atribuído (*deemed cost*) de terras do ativo imobilizado (Nota 10). A referida “reserva” está registrada líquida dos efeitos tributários, quando aplicável, e será realizada apenas por ocasião das baixas ou alienações das respectivas terras que receberam mais valia de custo atribuído, quando os montantes apurados da realização serão transferidos para lucros acumulados. Em 31 de março de 2025 o saldo representa R\$ 31.565, sendo R\$ 30.262 da Controladora e R\$ 1.303 reflexo das suas controladas (R\$ 32.288, sendo R\$ 30.262 da Controladora e R\$ 2.026 reflexo das suas controladas).

13 Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Distratos efetivados (i)	-	(9.666)	(22.837)	(9.666)
Venda de imóveis (ii)	-	-	34.381	22.999
Venda de cana-de-açúcar (Nota 8)	2.318	943	2.361	943
Tributos sobre vendas	-	(20)	(3.066)	(1.703)
Tributos sobre distratos efetivados	-	283	1.572	283
	<u>2.318</u>	<u>(8.460)</u>	<u>12.411</u>	<u>12.856</u>

(i) Em 2024, refere-se aos distratos de cessão de direito de exploração minerária firmados em dezembro de 2021. Em setembro de 2023, as partes resolveram rescindir em comum acordo o contrato após o não cumprimento de algumas cláusulas contratuais por parte da compradora.

(ii) O saldo no consolidado refere-se a venda de lotes realizados pela Res. Novos Bandeirantes.

Em 31 de março de 2025 o POC do empreendimento está em 84,80% (63,45% em 31 de março de 2024), com previsão de finalização para dezembro de 2025.

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024 Em milhares de reais

14 Custos e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Serviços de terceiros	(998)	(610)	(1.344)	(1.115)
Gastos com serv.compartilhados (Nota 8)	(96)	(107)	(122)	(149)
Impostos taxas e contribuições	(131)	(82)	(189)	(1.385)
Depreciação	(2)	(2)	(2)	(2)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(803)	(1.338)
Outras	(76)	(34)	(159)	(54)
	<u>(1.303)</u>	<u>(835)</u>	<u>(2.619)</u>	<u>(4.043)</u>

Classificadas como:	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(803)	(1.338)
Despesas gerais e administrativas	(1.303)	(835)	(1.816)	(2.705)
	<u>(1.303)</u>	<u>(835)</u>	<u>(2.619)</u>	<u>(4.043)</u>

15 Outras receitas (despesas), líquidas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Indenização IAA (i)	374	268	374	268
PECLD (Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa)	-	-	(1.841)	-
Outras receitas (despesas), líquidas	23	52	22	52
	<u>397</u>	<u>320</u>	<u>(1.445)</u>	<u>320</u>

A Companhia, alinhada à atuação da Copersucar, também propôs medida judicial para discussão do IRPJ/CSLL/PIS/COFINS, sendo este valor provisionado no passivo na rubrica Tributos com exigibilidade suspensa. Após o repasse e as retenções das despesas processuais e dos tributos em discussão, o saldo foi registrado em “outras receitas, líquidas”.

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024 Em milhares de reais

16 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas financeiras				
Juros recebidos e auferidos	22	84	74	105
Rendimentos de aplicação financeira	1.368	1.586	1.729	2.352
Ajuste a valor presente	-	-	10.132	5.922
Variação monetária	43	(1.165)	122	(467)
	<u>1.433</u>	<u>505</u>	<u>12.057</u>	<u>7.912</u>
Despesas financeiras				
Outras despesas financeiras	-	(1)	-	(2)
	<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>
	<u>1.433</u>	<u>504</u>	<u>12.057</u>	<u>7.910</u>

17 Lucro por ação

(a) Básico

O lucro básico por ação é calculado pela divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

Controladora e Consolidado	2025	2024
Numerador		
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	19.209	16.403
Denominador		
Média ponderada do número de ações ordinárias no exercício - lotes de mil	<u>1.371</u>	<u>1.371</u>
Resultado básico por ação		
Lucro básico por ação - em reais	<u>14,0109</u>	<u>11,9643</u>

(b) Diluído

O lucro básico por ação e o lucro diluído por ação são iguais pelo fato de a Companhia não possuir nenhum instrumento com o efeito diluidor sobre o resultado por ação.

18 Cobertura de Seguros

A Companhia adota a política de não contratar cobertura de seguros por entender serem pequenos os riscos advindos de possíveis sinistros com seus ativos.

Imobiliária Paramirim S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

19 Eventos Subsequentes

Conforme Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da controlada Agropecuária Caieira do Norte S.A., realizada em 30 de abril de 2025, foi aprovada a liquidação e extinção da controlada. O balanço final de liquidação na data base de 30 de abril de 2025 foi apresentado, com a quitação de todas as obrigações e passivos da empresa, restando no patrimônio líquido o montante R\$ 2.556, o qual será devolvido aos acionistas da seguinte forma: R\$ 1.982 à Companhia e R\$ 574 à acionista São Martinho Terras Imobiliárias S.A.

* * *