

PWG Incorporações e Participações S.A

Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2024

PWG Incorporações e Participações S.A

Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2024

Índice

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

| | |
|---|---|
| Balanço patrimonial | 1 |
| Demonstração dos resultados | 3 |
| Demonstração das mutações do patrimônio líquido | 4 |
| Demonstração dos fluxos de caixa | 5 |
| Demonstração dos resultados abrangentes | 6 |

NOTAS EXPLICATIVAS

| | |
|--|----|
| 1. Contexto operacional | 7 |
| 2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis | 7 |
| 3. Principais práticas contábeis | 7 |
| 4. Caixa e equivalentes de caixa | 9 |
| 5. Clientes | 10 |
| 6. Estoque | 10 |
| 7. Adiantamento a Fornecedores | 10 |
| 8. Outros Ativos | 11 |
| 9. Depósito Judiciais | 11 |
| 10. Participação Permanentes em Outras coligadas/controladas | 11 |
| 11. Imobilizado e Intangível | 12 |
| 12. Fornecedores | 12 |
| 13. Empréstimos e Financiamentos | 12 |
| 14. Obrigações Sociais, Trabalhistas e Fiscais | 12 |
| 15. Impostos Diferidos | 13 |
| 16. Provisões p/Contingências Judiciais Cíveis e Trabalhistas | 14 |
| 17. Lucros a Distribuir aos acionistas | 14 |
| 18. Receita de venda diferida | 14 |
| 19. Capital social | 14 |
| 20. Reservas de Lucros | 15 |
| 21. Receita Operacional Líquida | 15 |
| 22. Custo dos Imóveis Vendidos | 16 |
| 23. Despesas Operacionais | 16 |
| 24. Resultado Financeiro | 17 |
| 25. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL | 17 |
| 26. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais | 17 |
| 27. Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos | 17 |
| 28. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento | 18 |
| 29. Ajustes Exercícios Anteriores | 18 |

PWG Incorporações e Participações S.A

Balanco patrimonial

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Despesas Antecipadas | - | - | 729.339 | - |
| ATIVO | | | | |
| Circulante | | | | |
| Caixa e Bancos | 83.997 | 27.818 | 154.133 | 28.061 |
| Aplicações Financeiras | 354 | 193 | 10.452 | 4.837 |
| Contas a Receber de Clientes | 8.019.113 | 442.610 | 31.108.199 | 485.097 |
| Estoques | 33.141.009 | 43.821.725 | 48.656.559 | 51.739.556 |
| Créditos de funcionários | 1.558 | 4.478 | 1.558 | 4.478 |
| Adiantamentos a Fornecedores | 490.551 | 656.060 | 505.503 | 656.060 |
| Impostos a compensar | - | - | 400 | - |
| Outros ativos | 65 | 65 | 61.723 | 65 |
| IPTU a ser reembolsado pelo cliente | 6.717 | - | 7.351 | - |
| Total do Ativo Circulante | 41.743.364 | 44.952.949 | 81.235.217 | 52.918.154 |
| Não Circulante | | | | |
| Contas a Receber de Clientes | 80.456.959 | 545.983 | 84.874.661 | 545.983 |
| Depósito Judiciais | 48.510 | 17.384 | 48.510 | 17.384 |
| Total do Ativo Realizável a Longo Prazo | 80.505.469 | 563.366 | 84.923.172 | 563.366 |
| Investimento | 13.862.594 | 4.284.029 | 4.979.832 | - |
| Imobilizado | 119.231 | 100.238 | 1.843.152 | 102.239 |
| Total do Ativo Não Circulante | 94.487.294 | 4.947.634 | 91.746.155 | 665.606 |
| TOTAL DO ATIVO | 136.230.658 | 49.900.583 | 172.981.372 | 53.583.760 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PWG Incorporações e Participações S.A

Balanco patrimonial

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Participação Societária | - | - | 4.997.700 | - |
| Outras Obrigações | - | - | 35.266 | - |
| Resultado de Exercícios Futuros | - | - | 15.549.574 | - |
| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | | |
| Passivo Circulante | | | | |
| Fornecedores | 546.087 | 964.134 | 1.878.419 | 965.634 |
| Empréstimos e Financiamentos | 374.750 | - | 5.773.945 | - |
| Obrigações Sociais, Trabalhistas e Fiscais | 165.534 | 94.831 | 400.611 | 104.847 |
| Impostos Diferidos | 537.849 | 92.075 | 580.254 | 121.115 |
| Lucros a Distribuir aos acionistas | 6.167.057 | 2.735.661 | 6.167.057 | 2.735.661 |
| Total do Passivo Circulante | 7.791.277 | 3.886.701 | 35.382.826 | 3.927.257 |
| Passivo Não Circulante | | | | |
| Fornecedores | 999.333 | - | 999.333 | - |
| Empréstimos e Financiamentos | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| Receita Diferida | 6.258.688 | - | 10.721.181 | - |
| Impostos Diferidos | 5.546.213 | 72.833 | 5.546.213 | 72.833 |
| Total do Passivo Não Circulante | 12.904.234 | 172.833 | 17.366.727 | 172.833 |
| Patrimônio Líquido | | | | |
| Capital Social | 43.530.848 | 7.201.645 | 43.530.848 | 7.201.645 |
| Adiant. p/Futuro Aum. Capital | 1.317.375 | 34.429.811 | 1.317.375 | 34.429.811 |
| Reservas de Lucro | 70.686.923 | 4.209.592 | 70.686.923 | 4.209.592 |
| Total do Patrimônio líquido | 115.535.146 | 45.841.048 | 115.535.146 | 45.841.048 |
| Participação de acionistas não controladores | - | - | 4.696.674 | 3.642.621 |
| TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 136.230.657 | 49.900.582 | 172.981.373 | 53.583.759 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PWG Incorporações e Participações S.A

Demonstração dos resultados

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Receita Operacional Líquida | 85.904.977 | 1.981.130 | 95.416.756 | 2.351.899 |
| Custo dos Serv./Imóveis Vendidos | (11.306.012) | (331.673) | (16.874.435) | (331.673) |
| Lucro operacional bruto | 74.598.965 | 1.649.457 | 78.542.321 | 2.020.226 |
| Despesas Operacionais | | | | |
| Despesas comerciais | (840.241) | (55.219) | (1.598.420) | (62.150) |
| Despesas gerais e administrativas | (1.688.272) | (908.776) | (2.588.909) | (917.800) |
| Despesas tributárias | (101.212) | (122.105) | (149.998) | (168.855) |
| Depreciação/Amortização | (11.617) | (12.394) | (11.918) | (12.695) |
| Outras (Despesas) Receitas Operacionais | 1.626.617 | 246.849 | 1.626.617 | 246.425 |
| Resultado da equivalência patrimonial | (78.260) | 3.000.765 | (1.626.617) | 2.927.136 |
| Lucro/prejuízo antes das receitas e despesas financeiras | 73.505.980 | 3.798.577 | 74.193.076 | 4.032.287 |
| Resultado Financeiro | | | | |
| Receitas financeiras | 43.959 | 26.616 | 49.413 | 26.881 |
| Despesas financeiras | (46.510) | (11.603) | (74.682) | (17.201) |
| Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social | 73.503.429 | 3.813.590 | 74.167.807 | 4.041.967 |
| Imposto de renda e contribuição social | | | | |
| Imposto de Renda | (1.902.191) | (76.818) | (1.932.713) | (107.631) |
| Contribuição Social | (1.011.060) | (44.422) | (1.022.048) | (55.515) |
| | (2.913.251) | (121.240) | (2.954.761) | (163.146) |
| Participação de acionistas não controladores | - | - | (622.865) | (186.471) |
| LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 70.590.178 | 3.692.350 | 70.590.181 | 3.692.350 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PWG Incorporações e Participações S.A

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

| Individual | Atribuível aos acionistas da controladora | | | | Total |
|--|--|--|--------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| | Capital Social | Subscrito Adto. P/Futuro Aumento de capital | Reserva de Lucros | Lucros (prejuízos) acumulados | |
| Saldos em 31 de Dezembro de 2023 | 7.201.645 | 34.429.811 | 4.209.592 | - | 45.841.048 |
| Integralização de Capital | 36.329.203 | - | - | - | 36.329.203 |
| AFAC - Adiant. p/Fut. Aum. Capital | - | (33.112.436) | - | - | (33.112.436) |
| Ajuste de exercícios anteriores | - | - | - | (614.041) | (614.041) |
| Transf. p/Distribuição de Dividendos | - | - | (3.498.807) | - | (3.498.807) |
| Transf. p/ Reserva de Lucros | - | - | - | (69.976.138) | (69.976.138) |
| Constituição de Reserva de Lucros a realizar | - | - | 69.976.138 | - | 69.976.138 |
| Lucros ou Prejuízos do exercício | - | - | - | 70.590.179 | 70.590.179 |
| Participações em não controladoras | - | - | - | - | - |
| Saldos em 31 de Dezembro de 2024 | 43.530.848 | 1.317.375 | 70.686.923 | - | 115.535.146 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PWG Incorporações e Participações S.A
 Demonstração dos fluxos de caixa
 Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023
 (Saldo em R\$ sem casas decimais)

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---------------------|--------------------|
| Atividades operacionais | | |
| Lucro líquido do exercício | 70.590.179 | 3.692.351 |
| Equivalência Patrimonial | (1.548.358) | (3.000.765) |
| Depreciação e amortização | 11.617 | 12.394 |
| Ajuste de exercícios anteriores | (614.040) | - |
| | 68.439.398 | 703.980 |
| Redução (aumento) nas contas do ativo | | |
| Contas a receber de clientes - Circulante | (7.576.503) | 260.161 |
| Contas a receber de clientes - Ñ circulante | (79.910.977) | 188.400 |
| Estoques | 10.680.716 | (1.916.486) |
| Lucros Recebidos de controladas | 103.000 | 113.167 |
| IPTU a ser reembolsado pelo Cliente, dep. Judiciais e outros | (34.923) | - |
| Adiant. para Fornecedores | 165.509 | - |
| Outros créditos | - | (34.836) |
| | (76.573.179) | (1.389.594) |
| (Redução) aumento nas contas do passivo | | |
| Fornecedores | 581.287 | 476.635 |
| Impostos s/faturamento e retidos | 77.869 | 8.390 |
| Salários, enc. sociais, provisões de férias e 13o salário | (7.166) | 9.945 |
| Impostos diferidos | 5.919.154 | (308.160) |
| Receita Diferida | 6.258.688 | - |
| | 12.829.832 | 186.810 |
| Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais | 4.696.051 | (498.804) |
| Atividades de investimento | | |
| Investimento em outras empresas | (8.133.207) | (263.703) |
| Aquisição de bens do ativo imobilizado | (30.610) | (2.798) |
| Recebimento de Aplicações Financeiras | (160) | (41) |
| Caixa líquido consumido nas atividades de investimento | (8.163.978) | (266.542) |
| Atividades de financiamento | | |
| Distribuição de lucros | (67.411) | - |
| Integralização de Capital | 36.329.203 | - |
| Adiantamento . p/Futuro Aumento de Capital. | (33.112.437) | 758.181 |
| Pagamento de empréstimos | 374.750 | (27.964) |
| Caixa utilizado nas atividades de financiamento | 3.524.106 | 730.217 |
| Efeitos em caixa e equivalentes | 56.179 | (35.129) |
| Saldo inicial de caixa e equivalentes | 27.818 | 62.947 |
| Saldo final de caixa e equivalentes | 83.997 | 27.818 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PWG Incorporações e Participações S.A

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Lucro Líquido do Exercício | 70.590.179 | 3.692.351 |
| Lucro Líquido do Exercício | 70.590.179 | 3.692.351 |
| Resultado Abrangente do período | 70.590.179 | 3.692.351 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PWG Incorporações e Participações S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

1. Contexto operacional

A PWG Incorporações e Participações S.A. com sede em Brasília/DF, constituída em 04 de março de 2003, cuja atividade é de construção de edifícios, compra e venda de imóveis próprios, administração de obras, serviços de engenharia e construção de rodovias e ferrovias. No exercício de 2020, a empresa transformou-se em S/A de capital fechado.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis

Apresentação das demonstrações financeiras

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

As demonstrações financeiras apresentadas foram elaboradas com observância às disposições da Lei 6.404/76 e suas alterações, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CPC), as quais abrangem a Legislação Societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativas e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

3. Principais práticas contábeis

3.1 - Reconhecimento da Receita

A Companhia adota o CPC 47 (IFRS 15) – “Receitas de Contratos com Clientes”, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias fechadas brasileiras do setor de imobiliário. De acordo com o CPC 47, 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 ou ao longo do tempo, 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: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

Desta forma, as práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de venda imobiliária, seguem os procedimentos acima descritos e detalhados conforme segue:

- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios: (i) As

PWG Incorporações e Participações S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC” (percentagem of conclusion), “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, são contabilizadas como contas a receber, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.

- Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber.

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

3.2 - Distratos

O Grupo constitui provisão para distratos, quando identifica riscos de entrada de fluxos de caixa.

3.3 - Tributação

A Companhia apura o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL), com base no lucro presumido. Nesta sistemática, o resultado para fins de IRPJ e CSLL é calculado aplicando-se sobre a receita imobiliária recebida as alíquotas definidas para essa atividade, que são 8% e 12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada exercício (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$ 240 anuais para IRPJ e 9% para CSLL), resultando em uma alíquota total de 6,73% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 3,08% para IRPJ e CSLL e 3,65% para PIS e COFINS.

A Companhia adota, como facultada pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado da venda de lotes e para tributação de receitas financeiras.

A Companhia também adota para apuração dos impostos o RET – Regime Especial de Tributação, sobre os imóveis que tiveram em seus registro o “Patrimônio de Afetação”, na alíquota de 4% englobando os impostos Cofins, Pis, IRPJ e CSLL.

Impostos diferidos

O imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS diferidos, são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 – Tributos sobre o Lucro, sobre as diferenças entre ativos e passivos, quando aplicável, reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando os respectivos impostos forem realizados.

Os impostos diferidos passivos, referem-se essencialmente a efeitos tributários sobre o montante de vendas de lotes ainda não recebidos.

3.4 - Participação em investidas

PWG Incorporações e Participações S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Nas demonstrações, as informações financeiras das controladas em conjunto e coligadas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e seguindo as mesmas práticas contábeis da Companhia.

3.5 - Instrumentos Financeiros

Os ativos circulantes e não circulantes, são demonstrados pelos montantes os quais foram adquiridos e disponibilizados.

Os passivos circulantes e não circulantes, são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias de acordo com as condições contratuais.

São classificados como ativo e passivo circulante, quando estiver mantido essencialmente com finalidade de ser negociado ou deve ser liquidado no período de até doze meses após a data do balanço.

3.6 Demonstração dos Resultados Abrangentes - DRA

A Companhia elabora demonstração dos resultados abrangentes (DRA), nos termos do pronunciamento técnico CPC 26 (R1), a qual é apresentada como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. Caixa e equivalentes de caixa

4.1 - Caixa e equivalentes de caixa

Conforme determina a Resolução do CFC No. 1.296/10 (NBC –TG 03) – Demonstração do Fluxo de Caixa e Resolução do CFC No. 1.376/11 (NBC TG 26) – Apresentação Demonstrações Contábeis, os valores contabilizados neste sub-grupo representam moeda em caixa e depósitos à vista em conta bancária, bem como os recursos que possuem as mesmas características de liquidez de caixa e de disponibilidade imediata ou até 90 (noventa) dias e que estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

| <u>Descrição</u> | <u>Controladora</u> | | <u>Consolidado</u> | |
|------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
| Caixa Geral | 15.578 | 15.578 | 15.578 | 15.578 |
| Bancos c/movimento | 68.418 | 12.240 | 68.621 | 12.386 |
| Aplicações Financeiras | 354 | 193 | 6.091 | 4.837 |
| Numerários em Trânsito | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - |
| Total | 84.350 | 28.011 | 90.290 | 32.801 |

PWG Incorporações e Participações S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

5. Clientes

5.1 - Clientes

As contas a receber de clientes são reconhecidas com base nos valores pactuados em contratos de venda de unidades imobiliárias e de locação, já considerando os reajustes anuais previstos contratualmente, bem como eventuais variações decorrentes de aditivos contratuais.

No exercício de 2024, observou-se um aumento no saldo de contas a receber em relação ao exercício anterior, em função da expansão da carteira de recebíveis, impulsionada pelo lançamento de novos empreendimentos pela Companhia.

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Clientes Imóvel Vendido | 7.828.459 | 278.967 | 7.828.459 | 278.967 |
| Aluguéis a Receber | 213.650 | 183.250 | 271.463 | 225.736 |
| (-) Dep. Ident. Receita Receb. Cliente | (1.772) | (1.772) | (1.772) | (1.772) |
| (-) D.I. - Rec. Reconhecida a vincular | (21.224) | (17.835) | (21.224) | (17.835) |
| Cartão de Crédito | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - |
| Total Circulante | 8.019.112 | 442.610 | 8.076.924 | 485.097 |
| Não Circulante | 80.456.959 | 545.983 | 80.456.959 | 545.983 |
| Total Clientes Curto e Longo Prazo | 88.476.072 | 170.116.084 | 88.533.886 | 1.031.079 |

6. Estoque

6.1 – Estoques

Os estoques estão sendo registrados pelo custo original de aquisição e investimentos dos empreendimentos. O total em 31 de dezembro de 2024, representa o total do saldo de lotes em desenvolvimento, lotes e edificações concluídos e de terrenos (terra nua).

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Lotes em desenvolvimento/concluídos | 3.458.948 | 14.151.985 | 12.100.274 | 20.000.373 |
| Terrenos | 1.482.332 | 1.487.332 | 1.482.332 | 1.487.332 |
| Edificações concluídas | 28.199.729 | 28.182.408 | 30.071.195 | 30.037.566 |
| Total | 33.141.009 | 43.821.725 | 43.653.801 | 51.525.271 |

7. Adiantamento a Fornecedores

7.1 – Adiantamento a Fornecedores

Os adiantamentos a fornecedores, são para garantir o fornecimento de insumos e materiais, prestação de serviços e de reposição para as atividades principais da companhia.

PWG Incorporações e Participações S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

8. Outros Ativos

8.1 – Outros Ativos

O total de R\$ 8.341 mil em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 4.544 em 31 de dezembro de 2023), representa à Adiantamentos concedidos e Outros Créditos Diversos a Receber a Curto Prazo.

9. Depósito Judiciais

9.1 – Depósito Judiciais

Existem situações em que a Companhia questiona a legitimidade de determinados passivos ou ações movidas contra si. Por conta desses questionamentos, por ordem judicial ou por estratégia da própria administração, os valores em questão poder ser depositados em juízo, sem que haja a caracterização da liquidação do passivo.

10. Participação Permanentes em Outras coligadas/controladas

10.1 - Participação Permanentes em Outras coligadas/controladas

Os investimentos correspondem as participações permanentes em outras sociedades e estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial, reconhecido no resultado do exercício como receita (ou despesa) operacional.

| Controladas/Coligadas | 31/12/2024 | 31/12/2023 | Resultado da Equivalência Patrimonial |
|--|-------------------|-------------------|--|
| Rio Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda | 293.911 | 33.530 | 43.207 |
| TC Construções SPE Ltda | 936.552 | 621.625 | (108.217) |
| Triangulo Mineiro Empreendimentos Imobiliarios SPE S/A | 4.997.163 | 3.468.088 | 35.053 |
| CPS Construções S/A | 7.634.968 | 160.786 | (1.518.401) |
| Total em Investimentos | 13.862.594 | 4.284.029 | (1.548.358) |

PWG Incorporações e Participações S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

11. Imobilizado e Intangível

11.1 – Imobilizado e Intangível

| Bens | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|-------------------------------|----------------|---------------|------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------------|----------------|
| | 31/12/2023 | Adições | Transferências /Baixas | 31/12/2024 | 31/12/2023 | Adições | Transferências /Baixas | 31/12/2024 |
| Móveis e Utensílios | 67.452 | 2.700 | - | 70.152 | 70.466 | 2.700 | - | 73.166 |
| Equipamentos de Informática | 3.500 | 3.964 | - | 7.464 | 3.500 | 3.964 | - | 7.464 |
| Máquinas e Equipamentos | 175.263 | 23.946 | - | 199.210 | 175.263 | 23.946 | - | 199.210 |
| Total do Imobilizado | 246.216 | 30.610 | - | 276.826 | 249.230 | 30.610,42 | - | 279.840 |
| Deprec. Acumulada | (145.978) | - | (11.617) | (157.595) | (146.991) | 0,00 | 11.918 | (158.910) |
| Total do Imob. Líquido | 100.238 | 30.610 | (11.617) | 119.231 | 102.239 | 30.610,42 | 11.918 | 120.930 |

O imobilizado está registrado ao custo de aquisição. Os bens são depreciados pelo método linear, com base nas vidas úteis estimadas.

12. Fornecedores

12.1 – Fornecedores

O total de R\$ 546.087 mil em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 964.134 mil em 31 de dezembro de 2023), refere-se à liquidação de despesas com fornecedores, relativas às aquisições, manutenções, serviços e equipamentos para realização das atividades da Companhia.

13. Empréstimos e Financiamentos

13.1 – Empréstimos e Financiamentos

No exercício de 2024, a Companhia contratou um empréstimo junto ao Banco Bradesco, por meio da linha de crédito FINAME, no valor total de R\$ 1.499.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil reais), conforme Contrato nº 6137109.

O financiamento será quitado em 48 parcelas mensais, com vencimento no dia 15 de cada mês, e está sujeito à taxa de juros pós-fixada com base na taxa Selic, conforme condições estabelecidas contratualmente.

O saldo devedor está registrado no passivo circulante e não circulante, conforme o vencimento das parcelas, sendo atualizado mensalmente conforme a taxa de juros estabelecida em contrato.

14. Obrigações Sociais, Trabalhistas e Fiscais

14.1 – Obrigações Sociais, Trabalhistas e Fiscais

O total de R\$ 165.534 mil em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 94.831 mil em 31 de dezembro de 2023), refere-se

PWG Incorporações e Participações S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

aos valores apropriados relativos a salários, remunerações, benefícios assistenciais a pagar, encargos sociais a pagar, apropriações mensais por competência, para pagamento de férias e respectivos encargos sociais e obrigações fiscais com a União e Municípios.

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Salários a Pagar | 4.155 | 4.862 | 15.025 | 4.862 |
| Verbas Rescisórias a Pagar | 1.413 | 1.413 | 1.413 | 1.413 |
| Férias | 14.329 | 19.875 | 26.641 | 19.875 |
| Encargos Sociais a Pagar | 10.149 | 11.063 | 21.826 | 12.489 |
| Tributos Federais s/Faturamento a Pagar | 133.822 | 53.784 | 142.738 | 62.373 |
| Impostos retidos a Pagar | 1.666 | 3.835 | 9.674 | 3.835 |
| Total | 165.534 | 94.832 | 217.317 | 104.847 |

15. Impostos Diferidos

15.1 – Impostos Diferidos

O total de R\$ 6.084.062 milhões em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 164.908 mil em 31 de dezembro de 2023), refere-se a provisão de impostos federais (PIS/COFINS/IRPJ/CSLL), sobre a carteira ainda não recebida de clientes, relativo aos contratos de venda.

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Cofins | 242.397 | 13.867 | 244.099 | 15.258 |
| Pis | 52.519 | 3.004 | 52.888 | 3.306 |
| IRPJ | 98.975 | 14.239 | 137.722 | 40.291 |
| CSLL | 91.283 | 8.290 | 92.870 | 9.585 |
| Provisão de Natureza Cível | 52.674 | 52.674 | 52.674 | 52.674 |
| Total do Circulante | 537.849 | 92.075 | 580.254 | 121.115 |
| Não Circulante | 5.546.213 | 72.833 | 5.546.213 | 72.833 |
| Total Curto e Longo Prazo | 6.084.062 | 164.908 | 6.126.467 | 193.948 |

PWG Incorporações e Participações S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

16. Provisões p/Contingências Judiciais Cíveis e Trabalhistas

16.1 Provisões p/Contingências Judiciais Cíveis e Trabalhistas

Encontra-se provisionado no Passivo Circulante, as provisões vinculadas a processos judiciais, Trabalhistas e cíveis, consideradas como de prováveis desembolsos futuros da Companhia, conforme relatório elaborado pelo setor jurídico da Companhia.

17. Lucros a Distribuir aos acionistas

17.1 - Lucros a Distribuir aos acionistas

A empresa reconhece no passivo, lucros a serem pagos aos acionistas, após constituição de reservas de lucros, aprovadas na AGO. No exercício de 2024, foi destinado o montante de R\$ 3.498.807 milhões à distribuir ao acionista.

18. Receita de venda diferida

18.1 - Receita de venda diferida

São registradas nesse grupo, os valores relativos à venda de imóveis da Companhia e de parceiros e seus respectivos impostos, onde a obra ainda está em andamento até o final do exercício de 2024. Os valores são registrados, conforme o percentual de execução e/ou conclusão da obra (método POC).

| Descrição | Controladora | |
|--|------------------|------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Receita Diferida Obras não acabadas da Companhia | 6.604.207 | - |
| Impostos s/venda obras não acabadas | (345.519) | - |
| Total da Receita Diferida | 6.258.688 | - |

19. Capital social

19.1 - Capital social

O capital social subscrito é representado por 43.530.848 de ações, sendo todas ordinárias nominativas, totalizando R\$ 43.530.848 milhões, totalmente integralizadas.

19.2 - AFAC – Adiant. p/Futuro Aum. Capital

Nesta conta estão registrados os recursos recebidos dos acionistas, a título de investimentos destinados à expansão das atividades da empresa.

PWG Incorporações e Participações S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

20. Reservas de Lucros

20.1 - Reservas de Lucros

Reserva Legal

A constituição da reserva legal é obrigatória, conforme previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até que atinja o limite de 20% do capital social.

Essa reserva tem por finalidade assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para a compensação de prejuízos ou para o aumento do capital social, conforme determina a legislação vigente.

Reserva de Lucros a Realizar

A reserva de lucros a realizar é constituída com o objetivo de evidenciar a parcela do lucro líquido do exercício reconhecida contabilmente, mas ainda não realizada financeiramente, nos termos do artigo 197 da Lei nº 6.404/76.

Essa reserva tem por finalidade evitar a distribuição de lucros que não tenham sido efetivamente realizados em caixa, preservando a liquidez da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia constituiu reserva de lucros a realizar no montante de R\$ 69.246.594 milhões.

21. Receita Operacional Líquida

21.1 - Receita Operacional Líquida

As receitas de vendas de unidades imobiliárias e aluguéis são oriundas dos contratos de venda e de aluguéis junto aos clientes. Os totais já considerando as deduções legais em dezembro de 2024 e 2023, foram de R\$ 85.904.977 milhões e R\$ 1.981.130 milhões respectivamente.

O aumento expressivo da receita de um exercício para o outro e decorrente da Receita das Unidades Imobiliárias Vendidas, devido início das vendas do Loteamento Jardim Progresso, localizado em Potim/SP, cujo lançamento comercial ocorreu em 2024.

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Receita das Unid. Imob. Vendidas | 87.930.903 | - | 87.930.903 | - |
| Receita de Aluguéis | 1.515.350 | 1.393.218 | 1.901.873 | 1.778.045 |
| Receita de Edificações | 124.645 | 819.549 | 124.645 | 819.549 |
| (-) Provisão p/Risco de Crédito | (311.051) | (163.042) | (311.051) | (163.042) |
| (-) Deduções da Receita Bruta | (3.354.871) | (68.594) | (3.368.797) | (82.653) |
| Total | 85.904.976 | 1.981.131 | 86.277.573 | 2.351.899 |

As deduções da receita bruta estão representadas pelos tributos incidentes sobre as operações de vendas e

PWG Incorporações e Participações S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

serviços, bem como pelas devoluções de vendas ocorridas no período.

Em conformidade com a legislação vigente, foram consideradas as deduções relativas à COFINS, PIS, ISSQN e às devoluções de vendas. Esses valores são reconhecidos como redutores da receita bruta, compondo a receita líquida apresentada nas demonstrações contábeis, em conformidade com os princípios contábeis.

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| (-) Devolução de Vendas | (39.563) | - | (39.563) | - |
| (-) COFINS | (2.732.244) | (55.131) | (2.743.690) | (66.686) |
| (-) PIS | (593.037) | (11.761) | (595.517) | (14.264) |
| (-) ISSQN | - | - | - | - |
| (-) Trib. Unif. (IRPJ/CSLL/PIS) | (1.380) | (1.702) | (1.380) | (1.702) |
| Provisão Imposto p/Risco de Crédito | 11.354 | - | 11.354 | - |
| Total | (3.354.871) | (68.594) | (3.368.797) | (82.653) |

22. Custo dos Imóveis Vendidos

22.1 – Custo dos Imóveis Vendidos

O custo das unidades vendidas representa as baixas dos valores registrados em estoques, correspondentes aos imóveis vendidos no período.

Esses custos incluem tanto os valores relativos a obras concluídas, quanto os valores de obras em andamento, reconhecidos com base no método da porcentagem de conclusão (POC), conforme os critérios estabelecidos pelo CPC 17 – Contratos de Construção e CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente.

23. Despesas Operacionais

23.1 - Despesas Operacionais

Compreendem-se as despesas com pessoal, comerciais, administrativas, tributárias e de equivalência patrimonial, necessárias à manutenção das atividades da Companhia, conforme segue:

PWG Incorporações e Participações S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Despesas Comerciais | (840.241) | (55.219) | (925.812) | (55.219) |
| Despesas Gerais e Administrativas | (1.688.272) | (908.774) | (1.698.949) | (914.774) |
| Despesas Tributárias | (101.212) | (122.105) | (149.998) | (168.855) |
| Depreciação/Amortização | (11.617) | (12.394) | (11.918) | (12.695) |
| Outras (Despesas) Receitas Operacionais | 1.626.617 | 3.345.296 | 1.626.617 | 3.344.872 |
| Resultado Equivalência Patrimonial | (78.260) | (97.683) | (78.260) | (97.683) |
| Total | (1.092.985) | 2.149.121 | (1.238.320) | 2.095.646 |

24. Resultado Financeiro

24.1 – Resultado Financeiro

Esse sub-grupo representa as despesas com juros pagos e receita de juros sobre as parcelas vencidas de clientes, remuneração de aplicações financeiras e outras despesas e receitas financeiras.

25. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL

25.1 – Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) foi elaborada em conformidade com as disposições do CPC 26 (R1) e evidencia as alterações ocorridas nas contas do Patrimônio Líquido até 31 de dezembro de 2024, bem como as modificações verificadas até 31 de dezembro de 2023.

26. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

26.1 – Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

De acordo com a Lei 11.638/2007 e CPC 03(R2), a PWG Incorporações e Participações S/A, apresenta a Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC, pelo método indireto.

O Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais em 31 de dezembro de 2024, apresenta um saldo positivo de R\$ 4.696.051 milhões (R\$ 498.804 mil negativos em 31 de dezembro de 2023) e referem-se aos resultados das variações apresentadas até o mês de dezembro de 2024 e 2023, das principais atividades da Companhia.

27. Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos

27.1 – Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos

O Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos em 31 de dezembro de 2024, apresenta o saldo negativo de R\$ 8.163.978 milhões (R\$ 266.542 mil negativo em 31 de dezembro de 2023) e representa as aplicações no imobilizado, investimentos em outras empresas e rendimentos em aplicações financeiras.

28. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

PWG Incorporações e Participações S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

28.1 – Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

O Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento em 31 de dezembro de 2024, apresenta um saldo positivo de R\$ 3.524.106 milhões (R\$ 730.217 mil positivo em 31 de dezembro de 2023) e representa os aportes de capital e pagamentos de empréstimos.

29. Ajustes Exercícios Anteriores

No exercício de 2024, a Companhia realizou ajustes de exercícios anteriores, no montante de R\$ 614.040 milhões aproximadamente, para ajustar o cálculo da Equivalência Patrimonial de suas controladas.