



Paysage Corpal Incorporações S.A.

Relatório dos Auditores Independentes sobre as
Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

RT 44/2025

ÍNDICE

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	8
Demonstração do resultado do exercício	10
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	13

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Quotistas

Paysage Corpal Incorporações S.A.

Opinião

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

Em nossa opinião, as demonstrações acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S.A., em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para as pequenas e médias empresas – Pronunciamento Técnico CPC PME – “Contabilidade para pequenas e médias empresas”.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Reconhecimento de receitas de unidades imobiliárias não concluídas e de serviços de construção

Conforme mencionado nas notas explicativas 3.9 e 17, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas utilizando-se do método de Porcentagem de Conclusão – “POC” (*Percentage of Completion*). De acordo com CPC 47 / IFRS 15 - Receita de contrato com cliente e com o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação deste Pronunciamento Técnico, o reconhecimento de receita da Companhia e suas controladas requer a mensuração do progresso da Companhia em relação ao cumprimento da obrigação de performance satisfeita ao longo do tempo.

O método POC requer que a diretoria da Companhia estime os custos a incorrer até a conclusão da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos de incorporação imobiliária e de cada etapa dos serviços de construção. A partir daí, com base nos custos incorridos e nas condições contratuais, estima-se o valor justo das receitas de vendas que serão reconhecidas em cada período, na proporção em relação ao que foi estimado.

Devido à relevância, complexidade e julgamentos envolvidos na determinação das receitas de vendas a serem reconhecidas, e o risco de impactos relevantes no resultado de cada período que essas mudanças de estimativas podem trazer, consideramos este assunto significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) obtenção do entendimento do desenho dos controles internos chave relacionados ao reconhecimento da receita de venda de unidades imobiliárias não concluídas, que compreendem a elaboração, revisão e aprovação tempestiva dos orçamentos de custos a incorrer; (b) inspeção física para identificação de evidências contrárias à estimativa de custos a incorrer, análise dos estágios de execução de determinadas obras, e verificação da razoabilidade do período previsto para sua conclusão nos respectivos orçamentos da Companhia e suas controladas em relação à realidade das operações; (c) confronto dos registros auxiliares do POC com os saldos contábeis, cálculo independente dos valores das receitas de venda de unidades imobiliárias não concluídas e inspeção, por amostragem, de documentos que suportam as unidades vendidas e os orçamentos de custos a incorrer considerados no POC; (d) teste por amostragem dos custos incorridos, onde foram inspecionados contratos, pagamentos realizados e documentos que corroboram essas transações; e (e) realização de procedimentos analíticos para avaliar mudanças significativas nas margens e orçamentos dos empreendimentos imobiliários para o exercício findo em

31 de dezembro de 2024 em comparação ao exercício anterior. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre este assunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela diretoria para o reconhecimento das receitas de venda de unidades imobiliárias não concluídas, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 3.9 e 17, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da Empresa é responsável por essas outras informações que compreendem o relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante.

Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

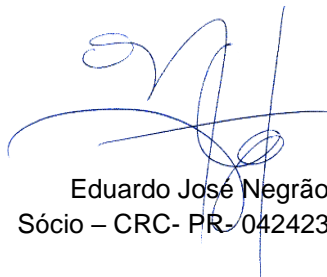
Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Curitiba, 28 de janeiro de 2026.



RSM ACAL Auditores Independentes S/S
CVM - RJ 11.444 – CRC - PR 006492/F-5



Eduardo José Negrão
Sócio – CRC- PR- 042423/O-6

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(em milhares de Reais)

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
CIRCULANTE					
Caixa e equivalente de caixa	4	1.758	457	47.479	10.681
Clientes	5	-	-	65.122	27.231
Adiantamentos	6	1.101	646	3.178	1.494
Impostos a recuperar		8	-	1.257	234
Outras contas a receber	5	500	2.436	6.869	9.503
Créditos com partes ligadas	7	-	-	1.218	3.560
Estoque de imóveis	8	2.807	1.553	97.310	42.523
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		6.174	5.092	222.433	95.226
NÃO CIRCULANTE					
Clientes	5	-	-	20.794	15.811
Imobilizado	9	203	201	221	219
Investimentos	10	82.381	51.749	23	7.093
Pagamentos antecipados	11	-	-	17.417	-
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		82.584	51.950	38.455	23.123
TOTAL DO ATIVO		88.758	57.042	260.888	118.349

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E
2023
(em milhares de Reais)

PASSIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
CIRCULANTE					
Fornecedores	12	740	829	5.784	2.213
Distratos a pagar		-	-	1.294	621
Obrigações sociais e tributárias	13	84	121	6.381	2.268
Créditos com partes ligadas	7	-	-	2.055	1.833
Outras contas a pagar		-	-	16.500	-
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		824	950	32.014	6.935
NÃO CIRCULANTE					
Adiantamento de clientes		-	-	51.010	13.047
Créditos com partes ligadas	7	-	-	2.488	-
Provisão de garantias		-	-	2.226	1.563
Outras contas a pagar	14	-	16.581	20.579	28.370
Provisão para contingências	15	165	-	165	-
Contas a Pagar - SCP	14	492	-	27.255	-
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE		657	16.581	103.723	42.980
TOTAL DO PASSIVO		1.481	17.531	135.737	49.915
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	16.1	100	100	100	100
Adiantamento para futuro aumento de capital		51.505	32.845	51.505	32.845
Lucros acumulados		35.672	6.566	35.672	6.566
Participação dos não controladores				37.874	28.923
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		87.277	39.511	125.151	68.434
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		88.758	57.042	260.888	118.349

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO E RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Operações continuadas					
Receita líquida de venda de imóveis	17	-	-	161.061	70.656
Custos dos imóveis vendidos		-	-	(74.776)	(36.256)
Lucro bruto		-	-	86.285	34.400
Despesas operacionais					
Despesas administrativas		(6.772)	(5.909)	(13.076)	(8.763)
Despesas comerciais		(102)	(60)	(12.567)	(7.450)
Despesas tributárias		(7)	(2)	83	(13)
Lucro/(prejuízo) operacional		(6.881)	(5.971)	60.725	18.174
Receitas (despesas) financeiras					
Receitas financeiras	18	157	5	3.133	637
Despesas financeiras	18	(19)	(8)	(1.152)	(846)
Resultado financeiro líquido		138	(3)	1.981	(209)
Outras receitas/despesas					
Outras despesas		-	-	(23)	-
Outras receitas		-	-	38	-
Receita de equivalência patrimonial	19	39.950	8.117	-	1.852
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		33.207	2.143	62.721	19.817
Imposto de renda - corrente		(20)	(7)	(1.990)	(1.259)
Contribuição social - corrente		(11)	-	(1.037)	(584)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO		33.176	2.136	59.694	17.974
Resultado atribuído para acionistas não controladores					
Acionistas não controladores		-	-	26.518	15.838
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		33.176	2.136	33.176	2.136
Ações ao final do exercício (em milhares)		100	100	100	100
Lucro líquido por ação do capital social no fim do exercício - R\$		331,76	21,36	596,94	179,74
		2024	2023	2024	2023
Lucro/prejuízo do período		33.176	2.136	59.694	17.974
Resultado abrangente do período		33.176	2.136	59.694	17.974

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31
DE DEZEMBRO DE 2024
(em milhares de Reais)

	Nota	Capital		Reserva de lucros		Total	Participação de	
		social	AFAC	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros		acionistas não controladores	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022		100	25.506	-	4.430	30.036	21.239	51.275
Resultado líquido do exercício		-	-	-	2.136	2.136	7.684	9.820
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)		-	7.339	-	-	7.339	-	7.339
Saldo em 31 de dezembro de 2023		100	32.845	-	6.566	39.511	28.923	68.434
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)		-	18.660	-	-	18.660	-	18.660
Ajustes de exercícios anteriores		-	-	-	136	136	-	136
Resultado líquido do exercício		-	-	-	33.176	33.176	8.951	42.127
Constituição de reserva legal		-	-	20	(20)	-	-	-
Distribuição de dividendos		-	-	-	(4.206)	(4.206)	-	(4.206)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	16	100	51.505	20	35.652	87.277	37.874	125.151

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S.A.
**[DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
DE 2024 E 2023**
(em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado do exercício	33.176	2.136	33.176	2.136
Ajustes de exercícios anteriores	136	-	136	-
Provisão para garantias	-	-	663	647
Provisão para contingências	165	-	165	-
Participação de não controladores	-	-	8.951	7.684
Resultado positivo de equivalência patrimonial	(39.950)	(8.117)	-	(1.852)
	(6.473)	(5.981)	43.091	8.615
(Aumento) diminuição nos ativos operacionais				
Clientes	-	-	(42.874)	(7.990)
Adiantamentos	(455)	1.596	(1.684)	1.757
Estoques	(1.254)	(661)	(54.787)	(10.829)
Impostos a recuperar	(8)	7	(1.023)	74
Outras contas a receber	1.936	(647)	2.634	(1.961)
Pagamentos antecipados	-	-	(17.417)	-
Aumento (diminuição) nos passivos operacionais				
Fornecedores	(89)	37	3.571	(171)
Distratos a pagar	-	-	673	553
Obrigações sociais e tributárias	(37)	14	4.113	350
Adiantamento de clientes	-	-	37.963	(341)
Outras contas a pagar	(16.581)	5.617	8.709	7.396
Contas a pagar SCP	492	-	27.255	-
Caixa líquido das atividades operacionais	(22.469)	(18)	10.224	(2.547)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Créditos com partes ligadas	-	500	5.052	(3.680)
Adiantamento para futuro aumento de capital	18.660	7.339	18.660	7.339
Distribuição de dividendos	(4.206)	-	(4.206)	-
Caixa líquido das atividades de financiamentos	14.454	7.839	19.506	3.659
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Participações societárias	9.318	(9.716)	7.070	(5.235)
Aquisição de imobilizado	(2)	(41)	(2)	(41)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	9.316	(9.757)	7.068	(5.276)
Variação de caixa e equivalentes de caixa	1.301	(1.936)	36.798	(4.164)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	457	2.393	10.681	14.845
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	1.758	457	47.479	10.681
Variação de caixa e equivalentes de caixa	1.301	(1.936)	36.798	(4.164)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2024****1 CONTEXTO OPERACIONAL**

Paysage Corpal Incorporações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, criada em fevereiro de 2019. É uma holding e tem por objeto social a participação em outras sociedades, a gestão, administração como sócia, acionista, associada ou qualquer outra forma permitida em lei. É uma Sociedade constituída por capital fechado 100% nacional e tem sua sede e foro na cidade de Curitiba no Estado do Paraná. Atua no ramo de incorporações imobiliárias, especificamente em condomínios horizontais e loteamentos abertos.

Todas as empresas controladas e coligadas da Companhia estão incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas, sendo todas sociedades criadas com o propósito específico de desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, através de parcerias imobiliárias com terrenos. Abaixo segue breve descrição do contexto de cada projeto dentro do grupo organizacional:

Todos os projetos são detentores de capital 100% nacional tendo como objeto social o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de uso residencial ou comercial e sua comercialização das suas respectivas unidades, na sua maior parte sendo condomínios fechados ou bairros planejados. Divide-se as SPEs (coligadas e controladas) abertas entre as que já tiveram seus Registros Imobiliários realizados e comercialização iniciada, e os projetos que ainda estão em desenvolvimento, estando ainda em fase de aprovação junto aos órgãos competentes (Landbank).

- Empreendimentos com vendas iniciadas e com obras em andamento, ou finalizadas e entregues aos clientes:

Os projetos contemplam a implantação completa da infraestrutura de urbanização, incluindo pavimentação, redes de água, esgoto, energia elétrica, drenagem pluvial e demais sistemas necessários para o pleno funcionamento do empreendimento.

Nos casos de condomínios horizontais fechados, incluem também a construção das áreas comuns dos condomínios, compostas por diversas edificações e espaços de uso coletivo, tais como portaria, e administração e clube com piscinas, quadras esportivas, spa, brinquedoteca, academia, playground, petplace, entre outras instalações destinadas ao lazer, convivência e segurança dos moradores.

Este conjunto de obras e infraestrutura visa proporcionar conforto, segurança e qualidade de vida aos futuros moradores, refletindo o compromisso da Companhia com a excelência na entrega dos empreendimentos.

Abaixo seguem os Empreendimentos que estão nessa fase de comercialização:

o Vivendas do Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda.

O empreendimento denominado Vivendas do Parque foi implantado em área de terceiros, na cidade de Curitiba/PR, na modalidade de permuta física via Incorporação por Procuração, onde os proprietários “Terreneiros” receberam parte das unidades autônomas em pagamento. O empreendimento é um condomínio fechado com 240 unidades, implantado numa área de 57 mil m², teve o lançamento de vendas em junho de 2020 e a conclusão das obras em setembro de 2022. O regime de tributação é o RET com patrimônio de afetação. VGV Total de R\$ 36,5M

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.****31 de dezembro de 2024**Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

o Rui Barbosa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

O empreendimento, denominado Atmosphere, é um condomínio fechado com 151 unidades, implantado numa área 63,7 mil m² na cidade de São José dos Pinhais/PR. O projeto foi desenvolvido na modalidade de permuta financeira, através de uma sociedade em conta de participação. Possui outra SCP no qual os sócios investidores recebem parte dos lucros da SPE.

Teve o lançamento das vendas em dezembro de 2020, com obras finalizadas, entregue aos clientes em março de 2023. O regime de tributação é o RET com patrimônio de afetação. VGV Total de R\$ 52,8M

o Parque Europeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.

O empreendimento, denominado High Park, é um condomínio fechado com 94 unidades, implantado numa área de 71,6 mil m² na cidade de Blumenau/SC, em área de terceiros, na modalidade de permuta financeira, através de uma sociedade em conta de participação.

O empreendimento iniciou vendas em março de 2021 e teve a obra concluída e entregue aos clientes em julho de 2023. O regime de tributação é o RET com patrimônio de afetação. VGV Total R\$ 42,1M

o Pilarzinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

O empreendimento, denominado Terrara foi implantado em Curitiba/PR, em área de terceiros, na modalidade de Parceria com permuta financeira. É um condomínio fechado com 162 unidades, implantado numa área 47,4 mil m², com obras já concluídas e entregue aos clientes em março de 2024. O regime de tributação é o RET com patrimônio de afetação. VGV Total de R\$ 72,8M

o Espinheiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Empresa com sede na cidade de Joinville/SC, prevê implantação de 4 condomínios fechados sendo divididos em fases de lançamentos distintos.

Dois projetos foram lançados no primeiro trimestre de 2022, denominados Península Angra e Península Enseada. O primeiro conta com 102 lotes e o segundo com 116 lotes, com toda infraestrutura de urbanização, implantados numa área total aproximada de 67 mil m². Ambos os condomínios tiveram as obras concluídas e foram entregues aos clientes, em julho de 2024 e fevereiro de 2025, respectivamente.

A parceria está formalizada através de Acordo de parceria com o “Terreneiro” na modalidade de co-incorporação, e uma Sociedade em conta de participação com investidor que recebe parte dos lucros da sociedade.

Os dois projetos estão sob o regime de tributação do RET e juntos somam 59,6Mde VGV total.

o Payco Santa Felicidade Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

O condomínio fechado nomeado AURA Santa Felicidade teve seu lançamento em novembro de 2022, com a comercialização de 47 unidades em uma área de 119mil m². Condomínio de alto padrão, com as obras em finalização e previsão de entrega em julho de 2025. O acordo de parceria junto ao Terreneiro prevê permuta física e financeira, sendo o Terreneiro sócio da SPE. Regime de tributação RET com patrimônio de afetação, VGV total de 50,2M.

o

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.****31 de dezembro de 2024**

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

Tanguá Triângulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Empreendimento foi lançado em março de 2023, na cidade de Curitiba/PR, denominado Paysage Corpal MIRÁ, na modalidade de condomínio fechado, e teve 69 lotes implantados numa área total aproximada de 17 mil m². O projeto foi implantado na modalidade de permuta financeira, através de uma sociedade em conta de participação, onde os sócios terrenos tem participação de 50% das receitas recebidas mensalmente liquidas de impostos e taxas.

As obras estão em andamento, com previsão de entrega para o primeiro trimestre de 2026. O regime de tributação é o RET com patrimônio de afetação. VGV Total de R\$ 32,5M.

o CP PR Marialva

A Companhia participa em 50% no resultado, através da SCP constituída com objetivo de união de esforços para consecução do empreendimento nomeado Viva Home Resort na cidade de Maringá/ PR. O projeto teve o lançamento em abril de 2023, num total de 423 lotes numa área de 375 mil m². As obras estão em andamento e tem previsão de entrega no início de 2028.

VGV é de R\$ 254,7M.

o Payco Makiolka Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Empreendimento foi lançado em junho de 2023, denominado LE VERT. Condomínio fechado, com toda infraestrutura de urbanização conta com 84 unidades, implantados numa área total aproximada de 70 mil m². Obra em andamento com previsão de entrega no início de 2026. Parceria esta formalizada através de co-incorporação com o Terrenista. Está sob regime de tributação do RET com patrimônio de afetação, e tem VGV total de R\$ 59,7M.

o Payco Mac Pr Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Condomínio fechado denominado NOA, teve o início das vendas em novembro de 2023. Conta com a implantação de 58 unidades distribuídos numa área total aproximada de 15 mil m². Parceria com os “terreneiros” formalizada na modalidade permuta financeira através de Sociedade em Conta de Participação. As obras estão em andamento e tem previsão de entrega no final do primeiro semestre de 2026. Está sob o regime de tributação do RET com patrimônio de afetação e tem VGV total de R\$ 27,8M.

o Nova Camboriú Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

O empreendimento denominado Jardins do Parque é um loteamento aberto localizado no município de Camboriú/SC e, é o primeiro Bairro planejado desenvolvido dentro do conceito de Urbanidade Viva, que une 6 conceitos de arquitetura, urbanismo e ecologia.

O Projeto está sendo realizado em sociedade com a Invespark, Incorporadora Imobiliária de Curitiba, à qual participa com 30% do resultado da sociedade, além de participar em contrato de parceria, no qual o Terreneiro recebeu sua participação através de permuta física de unidades.

O início das vendas se deu em janeiro de 2024, conta com a implantação de 249 lotes em uma área total de quase 200.000m², está sendo comercializado para fins residenciais e comerciais. A previsão de entrega é no segundo semestre de 2026. O regime de tributação é o Lucro presumido e conta com VGV total de R\$ 235,7M.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.****31 de dezembro de 2024**Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

o Londrina Garden Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Empreendimento nomeado Haus Casa & Club, lançado em Maio/2024, com implantação de 176 lotes numa área de aproximadamente 74mil m², na modalidade de condomínio fechado e loteamento. Parcerias envolvem permutas físicas e financeiras, formalizadas através de contrato de parceria, com o Terrenista sendo sócio da SPE. O regime de tributação do condomínio é RET com patrimônio de afetação, e do loteamento é o via Lucro presumido. VGV total de R\$ 80,4M.

o Londrina Catuaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

O projeto foi lançado em julho de 2024, na cidade de Londrina/PR, com o nome comercial Garnet Casa & Resort. Projeto é desenvolvido em co-incorporação com o Terrenista e também possui a OP Empreendimentos Imobiliários como sócia na incorporação, com 25% de participação, sendo 75% da Paysage Corpal. Possui 107 unidades distribuídas por uma área aproximada de 76 mil m², na modalidade de condomínio fechado de alto padrão, segue com as obras em andamento, com previsão de entrega no início de 2027. O Projeto segue o regime de tributação do RET com patrimônio de afetação e seu VGV total é de R\$ 115,4M.

o San José Urbanismo S/A

Empreendimento lançando em parceria com a empresa Gregor Participações, que participa com 50% do resultado dos projetos, está localizado na cidade de São José/SC e, tem por objeto, a implantação de 4 condomínios e uma área de loteamento que, em conjunto, compõe um bairro planejado com o conceito de Urbanidade Viva. O projeto possui uma SCP com o Terreneiro, que formaliza o direito de recebimento de 45% das receitas recebidas mensalmente liquidadas de impostos e taxas.

O empreendimento, que se divide em 5 projetos, com o primeiro condomínio lançado em novembro de 2024, nomeado de Terrá Wave Resort, o qual conta com 319 lotes distribuídos em uma área aproximada de 67 mil m², com previsão de entrega próxima ao segundo semestre de 2027. Regime de tributação RET com patrimônio de afetação, VGV de R\$ 77,2M.

O segundo condomínio, chamado Terrá Golden Resort foi lançado em abril/2025 com 259 lotes em uma área aproximada de 55 mil m², com previsão de conclusão das obras no final de 2027. O Regime de tributação é o RET com patrimônio de afetação e VGV de R\$ 62,5M.

As demais fases (condomínios e loteamento) serão lançadas conforme estudo e definição favoráveis ao mercado para os próximos anos.

Projetos em Landbank:

A Companhia mantém em seu landbank projetos imobiliários que ainda não foram lançados à venda, estando estes em fase de desenvolvimento e aguardando a aprovação dos órgãos competentes para seu devido lançamento comercial.

Esses empreendimentos encontram-se em processo de análise e autorização junto às autoridades regulatórias e administrativas, condição necessária para que possam ser comercializados futuramente. A inclusão desses projetos no landbank reflete o planejamento estratégico da Companhia, que visa assegurar a regularidade dos processos e o cumprimento das exigências legais e regulatórias aplicáveis ao setor imobiliário.

A Companhia reforça seu compromisso com a transparência e a adequada gestão dos seus ativos, mantendo-se atenta às aprovações necessárias para garantir a viabilidade e a conformidade dos

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.****31 de dezembro de 2024**Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

projetos antes de sua disponibilização ao mercado. O lançamento das unidades ocorrerá conforme a obtenção das autorizações e o desenvolvimento das condições de mercado favoráveis.

Segue abaixo composição de SPEs já abertas, porém com projetos ainda não lançados comercialmente:

- Tanguá Almirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Área total do terreno de 444.890,22 m² localizado em Almirante Tamandaré/PR, parceria prevê permuta física ou financeira com terrenos, VGV total previsto R\$ 336 M.
- Tanguá Curitiba Empreendimentos SPE Ltda.
Área total do terreno de 167.603,79 m² localizado em Curitiba/PR, parceria prevê permuta física ou financeira com terrenos, VGV total previsto R\$ 81 M.
- Payco Martinus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Área total do terreno de 190.726,14 m² localizado em Curitiba/PR, parceria prevê permuta física ou financeira com terrenos, VGV total previsto R\$ 76 M.
- Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Área total do terreno de 48.548,91 m² localizado em Curitiba/PR, parceria prevê permuta física ou financeira com terrenos, VGV total previsto R\$ 36 M.
- Payco Bugalski Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Área total do terreno de 81.044,83 m² localizado em Almirante Tamandaré/PR, parceria prevê permuta física ou financeira com terrenos, VGV total previsto R\$ 74 M.
- Payco Poa Urbana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Área total do terreno de 548,91 m² localizado em Porto Alegre/RS, parceria prevê permuta física ou financeira com terrenos, VGV total previsto R\$ 575 M.
- Parque Português Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Área total do terreno de 158.295,01 m² localizado em Londrina/PR, parceria prevê permuta física ou financeira com terrenos, total VGV previsto R\$ 166 M.
- Payco São Braz Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Área total do terreno de 21.355,00 m² localizado em Curitiba/PR, parceria prevê permuta física ou financeira com terrenos, total VGV previsto R\$ 38 M. SPE aberta em 2025.
- Payco Paraíso Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Área total do terreno de 93.518,00 m² localizado em São José dos Pinhais/PR, parceria prevê permuta física ou financeira com terrenos, VGV total previsto R\$ 92 M. SPE aberta em 2025.
- Haras Vila Velha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Haras Vila Velha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tinha como objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis, no entanto, por inviabilidade de negócios, está em processo de distrato de parceria e rescisão contratual.

Além dos projetos acima mencionados, a empresa possui outros projetos em desenvolvimento, porém sem SPE aberta, totalizando um landbank de R\$ 3 B, todos na região sul do Brasil.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

2 APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são de responsabilidade da Administração da Sociedade e foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil emanadas pelo Conselho Federal de Contabilidade em especial: a) Resolução 1.255/09 – NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, b) Resoluções 1.376/11 – NBC TG – Apresentação das Demonstrações Contábeis, e Resolução 1.374/11 NBC TG – Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação das Demonstrações Contábeis com a Legislação Societária.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações contábeis da Sociedade incluem, portanto, estimativas referentes à provisão para operações de crédito, provisões necessárias para passivos contingentes, entre outros. Os resultados reais podem apresentar variação às estimativas utilizadas, devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Administração da Sociedade monitora e revisa as estimativas e suas premissas pelo menos anualmente.

a. Declaração de conformidade (adequação à norma “Contabilidade para PMEs”)

As demonstrações contábeis da Sociedade foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com a norma NBC TG – 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

3 RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todo o exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

3.1 BASES DE ELABORAÇÃO

As demonstrações contábeis foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a reavaliação de ativos e passivos financeiros (quando aplicável) mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício.

As demonstrações contábeis da Sociedade foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC's).

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real que é a moeda funcional da Sociedade. Todas as informações contábeis em Real foram arredondadas para o valor mais próximo em milhares, exceto quando indicado de outra forma.

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pela Sociedade é como segue:

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

3.1.1 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis individuais de acordo com as normas do CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3.2 INSTRUMENTOS FINANCEIROS**3.2.1 Ativos financeiros**

Na Sociedade, os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas:

- a) Ao custo amortizado;
- b) Ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes;
- c) Ao valor justo por meio do resultado.

A classificação será com base tanto no modelo de negócio da entidade para a gestão dos ativos financeiros, quanto nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

A entidade pode efetuar uma escolha irrevogável no reconhecimento inicial para investimentos específicos em instrumentos patrimoniais, as aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma.

Mensurado ao custo amortizável

O ativo financeiro será mensurado ao custo amortizável se ambas as condições forem atendidas:

- a) O ativo financeiro for mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
- b) Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

O ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se ambas as condições forem atendidas:

- a) O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.****31 de dezembro de 2024**Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

- b) Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Mensurado ao valor justo por meio do resultado

O ativo financeiro poderá ser mensurado ao valor justo por meio do resultado se, ao fazê-lo puder eliminar ou reduzir significativamente uma inconsistência de mensuração ou reconhecimento (algumas vezes referida como descasamento contábil) que de outro modo, pode resultar na mensuração de ativos ou passivos, ou do reconhecimento de ganhos e perdas nesses ativos em bases diferentes.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Os empréstimos e recebíveis abrangem caixa e equivalentes de caixa e clientes e outros créditos.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

3.3 ESTOQUE DE IMÓVEIS

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, corresponde aos custos de construção incorridos das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), despesas de legalização do terreno e do empreendimento imobiliário, terrenos e encargos financeiros incorridos durante a fase de construção do empreendimento. Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinado que o valor contábil não será recuperável. Incluem as unidades imobiliárias em construção pelo custo incorrido durante a fase de construção dos empreendimentos, unidades concluídas e terrenos. Os saldos em aberto nas datas de encerramento dos balanços não excedem os respectivos valores líquidos de realização. A classificação de terrenos entre circulante e não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos.

3.4 REDUÇÕES AO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS TANGÍVEIS

No fim de cada exercício, a Sociedade revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.****31 de dezembro de 2024**Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos na venda ou o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo para o qual a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada.

Se o montante recuperável de um ativo calculado for menor que seu valor contábil, o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

3.5 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.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

3.6 PROVISÕES

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) (constructive obligation) como resultado de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

3.7 TRIBUTAÇÃO**3.7.1 Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)**

O imposto de renda (15% - acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240) e a contribuição social (9%) são calculados pela Sociedade observando-se suas alíquotas nominais, de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Conforme opção pelo regime

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.****31 de dezembro de 2024**Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (atividades de incorporação imobiliária), 32% (atividades de prestação de serviços) e 100% (outras receitas) a da contribuição social a razão de 12% (atividades de incorporação imobiliária), 32% (atividades de prestação de serviços) e 100% (outras receitas) sobre as receitas brutas e sobre a totalidade da receita financeira, sobre os quais se aplicam as alíquotas regulares de imposto de renda e da contribuição social

3.7.2 Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições pelas seguintes alíquotas básicas:

- Programa de Integração Social (PIS) alíquota de 0,65%;
- Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) alíquota de 3%.

3.8 BENEFÍCIOS A EMPREGADOS**3.8.1 Plano de benefícios**

A Sociedade possui plano de benefícios a dirigentes e funcionários, conforme política interna, que variam de acordo com o tipo de contratação. Sendo: reembolso de telefonia, vale alimentação, auxílio combustível, vale transporte, plano de saúde e odontológico, seguro de vida, programa de qualidade de vida. Possui também um programa de metas e bônus.

3.9 RECONHECIMENTOS DE RECEITA

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 17, a Companhia reconhece os resultados de incorporação imobiliária durante o andamento da obra com base no método da percentagem completada (Percentage of Completion - "POC") de acordo com o entendimento da aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Este método é realizado utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual pelas vendas contratadas. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

3.10 OUTRAS EXIGIBILIDADES

Demonstradas por seus valores conhecidos ou calculáveis, incluindo a provisão de férias vencidas e proporcionais com os respectivos encargos sociais. Uma provisão é reconhecida em decorrência de um evento passado que originou um passivo, sendo provável que um recurso econômico possa ser requerido para saldar o mesmo no futuro.

3.11 AJUSTES A VALOR PRESENTE DE ATIVOS E PASSIVOS

Quando aplicável, os ativos e passivos circulantes e não circulantes são ajustados pelo valor presente, levando-se em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita e, em certos casos, implícita dos respectivos ativos e passivos, e se relevantes, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

3.12 ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Quando aplicável, o reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são os seguintes: os ativos contingentes não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração da Sociedade possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa quando aplicável. Já os passivos contingentes são reconhecidos contabilmente e divulgados levando em conta à opinião dos assessores jurídicos da Sociedade, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade no posicionamento de tribunais, entre outras análises da Administração, sempre que as perdas forem avaliadas como prováveis, o que ocasionaria uma saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos possam ser mensurados com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são divulgados em notas explicativas às demonstrações contábeis. Os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não requerem provisão e nem divulgação em nota explicativa. As obrigações legais são sempre consideradas como exigíveis, independentemente de questionamentos.

4 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa	2	2	2	101
Bancos conta movimento	543	3	10.846	3.477
Aplicações financeiras	1.213	452	36.631	7.103
Total	1.758	457	47.479	10.681

As aplicações têm possibilidade de resgate imediato compromissado pela entidade financeira pelo valor intrínseco dos respectivos títulos recebíveis e estão contabilizados pelo método de “custo amortizado”, ou seja, os juros são reconhecidos pela taxa efetiva de cada instrumento.

5 CLIENTES / OUTRAS CONTAS A RECEBER

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Clientes por incorporação de imóveis	-	-	85.916	43.042
Outras contas a receber	500	2.436	6.869	9.503
Total	500	2.436	92.785	52.545
Circulante	500	2.436	71.991	36.734
Não circulante	-	-	20.794	15.811
Total	500	2.436	92.785	52.545

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

6 ADIANTAMENTOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Adiantamento para futura participação societária	540	418	540	419
Adiantamento a fornecedores	561	228	2.634	1.071
Adiantamento a colaboradores	-	-	3	-
Adiantamento 13º salário	-	-	1	-
Adiantamentos diversos	-	-	-	4
Total	1.101	646	3.178	1.494

O Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) representa valores aportados pelos sócios ou acionistas à empresa com o objetivo de reforçar o capital social, sem que tenha havido, até a data do balanço, a formalização do aumento de capital mediante alteração contratual.

Os valores registrados na conta Adiantamento a Fornecedores referem-se a pagamentos efetuados antecipadamente a fornecedores de bens e serviços, com o objetivo de garantir o fornecimento de materiais, mercadorias ou execução de serviços contratados.

7 CRÉDITOS COM PARTES LIGADAS

Ativo	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Mútuos com terceiros	-	-	1.218	3.560
Total	-	-	1.218	3.560

Passivo	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Paysage Santa Cândida Investimentos Ltda.	-	-	1	(6)
PEP Pilarzinho	-	-	347	954
Hacasa	-	-	385	471
MAP Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	416	414
VP5 Incorporações Ltda.	-	-	906	-
Lucros a pagar	-	-	2.488	-
Total	-	-	4.543	1.833

Em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas, a Companhia mantém transações e saldos com partes ligadas, entendidas como controladoras, controladas, coligadas, administradores, acionistas relevantes e outras entidades sob controle comum.

Essas transações são realizadas dentro das condições normais de mercado, observando a política de preços e prazos praticada com terceiros, quando aplicável.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

8 ESTOQUE DE IMÓVEIS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Custo de incorporação	1.194	815	24.685	21.566
Custos com terrenos	1.533	702	50.255	31.285
Custos de construção	80	36	79.947	50.766
Imóveis em construção	-	-	60.408	5.564
Reversão de custo para estoque	-	-	(117.985)	(66.658)
Total	2.807	1.553	97.310	42.523

Os valores estão representados pelos custos relativos à infraestrutura das obras em construção e terrenos para futuras incorporações.

9 IMOBILIZADO

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Móveis e utensílios	11	11	11	11
Máquinas e equipamentos	106	106	124	124
Equipamentos de informática	86	84	86	84
Total	203	201	221	219

Os bens do imobilizado são registrados ao custo de aquisição, incluindo todos os gastos necessários para colocá-los em condições de uso.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

10 INVESTIMENTO

Descrição	Controladora	
	2024	2023
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	439	217
CP PR Marialva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	10.517	7.082
Espinheiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.569	4.751
Haras Vilha Velha Empreendimentos	487	810
Nova Camboriú Empreendimentos Imobiliários	13.339	5.128
Parque Europeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.971	4.242
Payco Bugalsky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	817	700
Payco MAC PR Empreendimentos	937	1.083
Payco Makiolka Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.643	(920)
Payco Martinus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	330	262
Payco Parque Português Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	403	-
Payco Poa Urbana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.321	1.149
Payco Santa Felicidade Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.237	690
Pilarzinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.894	6.136
Py Londrina Catuaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.821	1.425
Rui Barbosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.574	4.514
San José Urbanismo	12.814	4.142
Sítio São Domingos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.388	2.385
Tanguá Almirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.263	2.979
Tanguá Curitiba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.261	1.297
Tanguá Triângulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.967	633
Vivendas do Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.385	3.041
Subtotal	82.377	51.746
Cotas de capital - Uniprime	4	3
Subtotal	4	3
Total	82.381	51.749

Os investimentos são contabilizados por meio do método da equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações contábeis consolidadas incluem a participação da controlada no lucro ou prejuízo do exercício da investida

11 PAGAMENTOS ANTECIPADOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Comissão de vendas a apropriar	-	-	17.417	-
Total	-	-	17.417	-

De acordo com a Orientação OCPC 01 (R1), as despesas com comissões de vendas incorridas pela entidade de incorporação imobiliária devem ser ativadas como pagamentos antecipados e apropriadas ao resultado em rubrica relacionada a despesas com vendas, observando-se os mesmos critérios de

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

apropriação da receita de incorporação imobiliária.

12 FORNECEDORES

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fornecedores diversos	740	829	5.784	2.213
Total	740	829	5.784	2.213

O prazo médio de crédito nas aquisições é de 30 dias. A empresa, no entanto, poderá realizar pagamentos antecipados, conforme estabelecido nas negociações com os fornecedores. A Sociedade adota políticas estruturadas de gerenciamento de riscos financeiros, com o objetivo de assegurar que todas as obrigações sejam liquidadas nos prazos originalmente acordados.

13 OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRIBUTÁRIAS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Salários e rescisões a pagar	25	34	39	67
Provisão para férias	22	57	109	117
13º Salário a pagar	-	2	1	2
INSS a recolher	18	14	74	29
FGTS a recolher	6	3	19	6
IRRF a recolher	-	3	5	8
IRRF retido a recolher	1	4	6	8
INSS retido a recolher	-	-	90	58
ISS retido a recolher	-	-	60	24
PIS/COFINS/CSLL a recolher	3	4	12	13
PIS a pagar	-	-	34	-
COFINS a pagar	-	-	154	-
IRPJ a recolher	-	-	290	-
CSLL a recolher	7	-	231	4
RET a recolher	-	-	725	296
Impostos diferidos	-	-	4.500	1.600
Outros tributos a pagar	2	-	32	36
Total	84	121	6.381	2.268

As obrigações sociais referem-se aos encargos incidentes sobre a folha de pagamento dos empregados, abrangendo contribuições previdenciárias e demais encargos trabalhistas.

As obrigações tributárias compreendem os impostos, taxas e contribuições devidos pela empresa, em conformidade com o regime tributário adotado (Simples Nacional, Lucro Presumido ou Lucro Real)

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

14 OUTRAS CONTAS A PAGAR / CONTAS A PAGAR SCP

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Outras contas a pagar (Haras)	-	-	3.000	3.000
Outras obrigações	-	16.577	17.552	25.358
Créditos a identificar	-	4	27	12
Contas a pagar (SCP)	492	-	27.255	-
Total	492	16.581	47.834	28.370

O grupo Outras Contas a Pagar compreende obrigações diversas assumidas pela empresa no curso normal de suas operações, que não se enquadram nos grupos específicos de fornecedores, obrigações sociais, tributárias ou empréstimos e financiamentos.

15 PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Provisão para contingências	165	-	165	-
Total	165	-	165	-

A Companhia é parte em processos judiciais e administrativos (trabalhistas), avaliados pelos assessores jurídicos como de perda provável, totalizando R\$ 165 em 31/12/2024. Processos classificados como de perda possível, no montante de R\$ 29, não foram provisionados, conforme CPC 25.

16 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Descrição	Controladora	
	2024	2023
Capital social	100	100
Reserva de capital	20	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	51.505	32.845
Lucros Acumulados	35.652	6.566
Total	87.277	39.511

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

16.1 CAPITAL SOCIAL

	2024	
	Quantidade de ações	Participação %
Acionistas		
FF Participações Ltda.	25.000	25%
ZIY Participações Ltda.	25.000	25%
Assen Participações Ltda.	25.000	25%
Caburaí – Investimentos e Participações Ltda.	25.000	25%
Total	100.000	100%

17 RECEITA DE VENDAS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita de venda de imóveis	-	-	180.069	76.145
Juros sobre financiamento de imóveis	-	-	809	734
Adicional de receita	-	-	-	669
Receita com quebra de contrato	-	-	1.113	339
(-) Perdas com vendas	-	-	(2)	-
(-) AVP - Ajuste a valor presente	-	-	(1.208)	(58)
Receita bruta de vendas	-	-	180.781	77.829
Distratos	-	-	(12.971)	(5.597)
Impostos sobre vendas				
PIS	-	-	(492)	(280)
COFINS	-	-	(2.271)	(1.296)
RET	-	-	(3.986)	-
Receita líquida	-	-	161.061	70.656

18 RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas financeiras				
Receita de aplicação financeira	157	5	2.735	516
Multa e juros de mora recebidos	-	-	398	121
Total	157	5	3.133	637
Despesas financeiras				
Tarifa bancária	(11)	(6)	(97)	(66)
IOF	(4)	(1)	(45)	(10)
Descontos concedidos	-	(1)	(992)	(753)
Multas e juros pagos	(4)	-	(18)	(17)
Total	(19)	(8)	(1.152)	(846)
Resultado financeiro líquido	138	(3)	1.981	(209)

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

19 EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

Descrição	Controladora	
	2024	2023
Resultado positivo de equivalência patrimonial	39.950	8.117
Resultado líquido de equivalência patrimonial	39.950	8.117

Descrição	Patrimônio líquido da investida		Participação na investida		Investimento	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Vivendas do Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.385	3.041	100,00%	100,00%	2.385	3.041
Parque Europeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.971	7.129	100,00%	59,50%	2.971	4.242
Rui Barbosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.574	13.797	100,00%	32,72%	5.574	4.514
Payco MAC PR Empreendimentos	939	1.083	99,80%	100,00%	937	1.083
Tanguá Almirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.263	2.979	100,00%	100,00%	4.263	2.979
Tanguá Curitiba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.261	1.297	100,00%	100,00%	3.261	1.297
Payco Makiolka Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.643	(922)	100,00%	99,80%	1.643	(920)
Tanguá Triângulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.967	5.929	100,00%	10,67%	1.967	633
Pilarzinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.894	6.135	100,00%	100,00%	3.894	6.135
Payco Martinus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	330	262	100,00%	100,00%	330	262
Haras Vilha Velha Empreendimentos	487	810	100,00%	100,00%	487	810
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	439	218	100,00%	100,00%	439	217
Espinheiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.569	4.751	100,00%	100,00%	5.569	4.751
Nova Camboriú Empreendimentos Imobiliários	19.055	7.322	70,00%	70,04%	13.339	5.128
Py Londrina Catuaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.095	1.621	75,00%	87,91%	3.821	1.425
Payco Santa Felicidade Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.759	1.463	47,00%	47,16%	2.237	690
San José Urbanismo S.A.	25.628	11.361	50,00%	36,46%	12.814	4.142
Sítio São Domingos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.388	2.395	100,00%	100,00%	3.388	2.385
Payco Bugalsky Empreendimentos Imobiliários Ltda.	817	700	100,00%	100,00%	817	700
Payco Poa Urbana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.321	1.149	100,00%	100,00%	1.321	1.149
Payco Parque Português Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	403	-	100,00%	0,00%	403	-
CP PR Marialva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	21.034	14.177	50,00%	49,95%	10.517	7.082
Subtotal	115.222	86.697			82.377	51.745
Cotas de capital - Uniprime					4	3
Subtotal					4	3
Total					82.381	51.748

20 INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Sociedade não contrata operações envolvendo derivativos ou qualquer outro ativo com fins de especulação. Em 31 de dezembro de 2024, a Sociedade não possui qualquer operação com derivativos.

A estrutura de capital da Sociedade é formada pelo patrimônio líquido (que inclui capital social, reservas e lucros acumulados conforme apresentado na demonstração da mutação do patrimônio líquido).

Gerenciamento dos riscos financeiros

➤ Visão geral

Em geral as Sociedades estão expostas aos seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

- Risco de mercado.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Sociedade para cada um dos riscos acima, os objetivos da Sociedade, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital da Sociedade.

Estrutura de gerenciamento de risco

A Diretoria é responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco da Sociedade.

As políticas de gerenciamento de risco da Sociedade foram estabelecidas para identificar e analisar os riscos ao qual a Sociedade está exposta, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites impostos.

As políticas de risco e os sistemas são revistos regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades da Sociedade. A Sociedade através de treinamento e procedimentos de gestão busca desenvolver um ambiente de disciplina e controle no quais todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de a Sociedade incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. O risco é basicamente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros conforme apresentado abaixo.

Exposição a riscos de crédito

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações contábeis foi:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Contas a receber e outros créditos	500	2.436	92.785	52.545
Caixa e equivalentes de caixa	1.758	457	47.479	10.681
Saldo em 31 de dezembro	2.258	2.893	140.264	63.226

Contas a receber e outros recebíveis

A exposição da Sociedade a risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente e das características do empreendimento negociado.

A Sociedade analisa novos e atuais clientes através de revisões periódicas que inclui informações de empresas de crédito (quando disponíveis), referências bancárias, documentações de cadastro e histórico do cliente.

A gestão de risco entende que não há limite para aprovação de crédito em função da alta garantia do negócio que são os imóveis.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

Caixa e equivalentes de caixa

A Sociedade e empresas consolidadas detinham caixa e equivalentes de caixa de R\$ 47.479 em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 10.681 em 2023), os quais representam sua máxima exposição de crédito sobre aqueles ativos. O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com bancos e instituições financeiras consideradas pelo mercado como de primeira linha.

Garantias

A política da Sociedade é fornecer garantias financeiras somente para garantia de empréstimos e financiamentos captados para investimento em negócios relacionados à atividade desta Sociedade e de pessoas ligadas.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Sociedade irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro.

A Sociedade monitora as exigências de fluxo de caixa. Tipicamente, a Sociedade garante que possui caixa à vista e/ou recebíveis de curto prazo suficiente para cumprir com despesas operacionais esperadas para um período de curto prazo, incluindo o cumprimento de obrigações financeiras; isto exclui o impacto potencial de circunstâncias extremas que não podem ser razoavelmente previstas, como desastres naturais.

A abordagem da Sociedade na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Sociedade.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros têm nos ganhos da Sociedade ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Risco de taxa de juros

A Sociedade adota uma política de análise de sua exposição a mudanças na taxa de juros sobre empréstimos.

Gerenciamento do capital

A política da Diretoria é manter uma sólida base de capital para manter a confiança do investidor, credor e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A Diretoria monitora os retornos sobre capital, que a Sociedade define como resultados de atividades operacionais divididos pelo patrimônio líquido.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS
CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando apresentado de outra forma

21 COBERTURA DE SEGUROS

A empresa possui seguro de responsabilidade civil de administradores e diretores (D&O), as empresas do grupo que tem obra em andamento possuem seguro de Risco de Engenharia de Obra.

22 PLANO DE APOSENTADORIA

Em 31 de dezembro de 2024, a Sociedade não possui planos de aposentadoria por benefício definido ou contribuição definida para nenhum de seus empregados ou administradores.

23 APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela administração em 14 de janeiro de 2026

24 EVENTOS SUBSEQUENTES

A administração considerou todos os fatos e eventos que ocorreram entre a data das demonstrações e a data da sua autorização para conclusão não havendo eventos que requeiram ajustes em suas demonstrações contábeis.
