

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2025

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Predial JM Imobiliária e Participações S.A. apresenta-lhes, a seguir, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras preparadas de acordo com a International Financial Reporting Standards (IFRS) e com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e em obediência as normas estabelecidas pela Lei nº 6.404/76 com alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 com valores apresentados em milhares de reais.

1. Contexto empresarial:

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

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

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

2. Ética e Conformidade

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

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

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

O Comitê Gestor da Segurança da Informação continua com ações efetivas e reuniões periódicas para tratar assuntos relacionados à LGPD.

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

3. Gestão de Pessoas

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

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

4. Auditores Independentes

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

A contratação dos nossos auditores independentes foi aprovada por nossa diretoria, sendo que os serviços por eles prestados referem-se à auditoria das demonstrações financeiras. A título de informação a empresa contratada para executar os serviços de auditoria externa referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

Durante o exercício de 2025 a Deloitte prestou além dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras, o serviço de operação do canal de denúncias do grupo J. Mendes, os quais foram contratados diretamente pela parte relacionada Ferro + Mineração S.A e que não configuram perda de independência relacionada ao trabalho de auditoria.

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

Reserva Legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. No encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi constituído reserva legal, no montante de R\$ 305.868,40.

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

6. Modificação do capital social

Para o ano de 2025 não houve alteração no Capital Social da Entidade, permanecendo o mesmo no valor de R\$ 521.987.081,00 dividido em 542.199.792 ações ordinárias sem valor nominal.

Balancos Patrimoniais

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024			31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	16.000	15.090	17.142	16.198	Fornecedores	11	2.142	283	2.172	393
Contas a receber	5	1.175	3.260	1.175	3.260	Imposto de renda e contribuição social a pagar	17	501	429	639	523
Estoques	6	2.705	4.246	2.705	4.246	Obrigações fiscais		383	204	404	220
Impostos e contribuições a compensar		69	69	87	81	Obrigações trabalhistas		1.052	916	1.052	916
Dividendos a receber		812	812	-	-	Dividendos a pagar		-	-	103	103
Outros ativos		1.333	2.855	2.174	3.267	Outras contas a pagar		56	3.001	138	3.414
Total do ativo circulante		22.094	26.332	23.284	27.051	Total do passivo circulante		4.134	4.833	4.508	5.569
NÃO CIRCULANTE						NÃO CIRCULANTE					
Estoques	6	6.484	6.452	6.484	6.452	Provisão para contingências	10	600	-	600	-
		6.484	6.452	6.484	6.452	Total do passivo não circulante		600	-	600	-
Propriedade para Investimento	7	213.646	213.494	507.916	498.918	Total do passivo		4.734	4.833	5.108	5.569
Investimentos	8	285.810	277.231	-	-	PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Imobilizado	9	21.926	5.462	21.955	5.491	Capital social	13	521.987	521.987	521.987	521.987
Intangível		82	53	82	53	Adiantamento para futuro aumento de capital		15.000	-	15.000	-
Total do ativo não circulante		527.949	502.692	536.437	510.914	Reserva de lucros	13	8.321	2.204	8.321	2.204
						Participação dos acionistas não controladores		-	-	9.305	8.205
						Total do patrimônio líquido		545.308	524.191	554.613	532.396
TOTAL DO ATIVO		550.042	529.024	559.721	537.965	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		550.042	529.024	559.721	537.965

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
RESULTADO DO EXERCÍCIO	6.117	5.460	6.457	5.671
Resultado abrangente total	6.117	5.460	6.457	5.671
RESULTADO ATRIBUÍVEL A:				
Proprietários da controladora	6.117	5.460	6.117	5.460
Participações não controladoras	-	-	340	211

Demonstrações Resultados dos Exercícios

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	14	17.620	17.080	21.585	20.412
Custos dos produtos vendidos	15	(2.976)	(4.193)	(2.975)	(4.193)
		14.644	12.887	18.610	16.219
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS:					
Despesas administrativas	15	(7.119)	(5.978)	(10.239)	(8.288)
Despesas de vendas	15	(125)	(123)	(125)	(123)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquido	15	(1.523)	(1.024)	(1.536)	(1.033)
Resultado de equivalência patrimonial	8	219	350	-	-
		6.096	6.112	6.710	6.776
Receitas Financeiras	16	2.180	1.525	2.390	1.549
Despesas Financeiras	16	(7)	(50)	(10)	(175)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		8.269	7.587	9.090	8.150
Imposto de renda e contribuição social	17	(2.152)	(2.127)	(2.633)	(2.480)
RESULTADO DO EXERCÍCIO		6.117	5.460	6.457	5.671
Resultado atribuível a:					
Proprietários da controladora		6.117	5.460	6.117	5.460
Participações não controladoras		-	-	340	211
Lucro Líquido por ação		11,28	10,07	11,91	10,46

Demonstrações Das Mutações Do Patrimônio Líquido

	Nota explicativa	Capital Social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros (Prejuízos) acumulados	Subtotal do Patrimônio Líquido	Não Controladores	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		521.987	-	-	-	(3.320)	518.667	7.936	526.603
Participação não controladores:									
Resultado do exercício		-	-	-	-	5.460	5.460	211	5.671
Constituição de reserva legal		-	-	273	-	(273)	-	(10)	(10)
Constituição de reserva de retenção de lucros		-	-	-	1.931	(1.931)	-	-	-
Ajuste de exercícios anteriores		-	-	-	-	64	64	69	133
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	-	-	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		521.987	-	273	1.931	-	524.191	8.205	532.396
Participação não controladores:									
Resultado do exercício		-	-	-	-	6.117	6.117	340	6.457
Constituição de reserva legal		-	-	306	-	(306)	-	-	-
Constituição de reserva de retenção de lucros		-	-	-	5.811	(5.811)	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	15.000	-	-	-	15.000	760	15.760
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	13	521.987	15.000	579	7.742	-	545.308	9.305	554.613

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024

FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
RESULTADO DO EXERCÍCIO		6.117	5.460	6.457	5.671
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização de imobilizado e intangível	9	115	178	115	178
Contingências trabalhistas	10	600	-	600	-
Baixa imobilizado	9	2	836	2	836
Imposto de renda e contribuição social	17	2.152	2.127	2.633	2.480
Resultado de equivalência patrimonial	8	(219)	(350)	-	-
		8.767	8.251	9.808	9.166
REDUÇÃO (AUMENTO) DOS ATIVOS OPERACIONAIS:					
Contas a receber	5	2.085	873	2.085	873
Estoques	6	1.509	4.193	1.509	4.193
Impostos e contribuições a recuperar		(425)	(57)	(432)	(57)
Outros ativos		1.522	532	1.092	496
AUMENTO (REDUÇÃO) NOS PASSIVOS OPERACIONAIS:					
Fornecedores	11	(134)	151	(214)	234
Imposto de renda e contribuição social a pagar	17	(425)	54	(395)	(244)
Obrigações fiscais e sociais		740	(229)	744	(273)
Outros passivos		(2.945)	274	(2.882)	575
CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		10.694	14.042	11.316	14.962
Outros fluxos de caixa das atividades operacionais:					
Imposto de renda e contribuição social pagos no exercício		(1.655)	(2.127)	(2.122)	(2.479)
Pagamento de juros para aquisição de propriedade para investimento		-	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		9.039	11.915	9.194	12.483
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:					
Aquisição de ativo imobilizado	9	(14.618)	(2.855)	(14.618)	(2.882)
Aquisição de Propriedade para investimento	7	(152)	(379)	(8.998)	(5.144)
Adiantamento para futuro aumento de capital em controladas	8	(8.359)	(4.524)	366	(0)
Caixa aplicado nas atividades de investimento		(23.129)	(7.758)	(23.250)	(8.026)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:					
Adiantamento para futuro aumento de capital		15.000	-	15.000	-
Pagamento de principal para aquisição de propriedade para investimento	8	-	-	-	-
Pagamento de dividendos	8	-	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		15.000	-	15.000	-
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		910	4.157	944	4.457
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	15.090	10.933	16.198	11.741
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	16.000	15.090	17.142	16.198
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		910	4.157	944	4.457

DIRETORIA

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

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