

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	89
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	91
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	92
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	93
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	2.656
Preferenciais	0
Total	2.656
Em Tesouraria	
Ordinárias	12
Preferenciais	0
Total	12

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	187.105	184.861
1.01	Ativo Circulante	24.195	24.345
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.625	1.587
1.01.03	Contas a Receber	112	183
1.01.03.01	Clientes	112	183
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.950	1.948
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.950	1.948
1.01.07	Despesas Antecipadas	254	249
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.254	20.378
1.01.08.03	Outros	20.254	20.378
1.01.08.03.01	Outros Créditos	529	653
1.01.08.03.02	Adiantamentos a Fornecedor	344	344
1.01.08.03.03	Operações com Derivativos	17.458	17.458
1.01.08.03.04	Dividendos a Receber e JCP a receber	1.923	1.923
1.02	Ativo Não Circulante	162.910	160.516
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	143.086	139.494
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	102.117	98.552
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	102.117	98.552
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	40.969	40.942
1.02.01.10.03	Outros Créditos	5.712	5.685
1.02.01.10.04	Operações com Derivativos	34.917	34.917
1.02.01.10.07	Terrenos Disponíveis para Venda	340	340
1.02.02	Investimentos	8.568	7.827
1.02.02.01	Participações Societárias	8.568	7.827
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	8.568	7.827
1.02.03	Imobilizado	1.743	1.909
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.273	1.365
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	470	544
1.02.04	Intangível	9.513	11.286
1.02.04.01	Intangíveis	9.513	11.286
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	4.052	4.052
1.02.04.01.03	Vida útil definida	5.461	7.234

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	187.105	184.861
2.01	Passivo Circulante	67.643	64.219
2.01.02	Fornecedores	910	783
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	910	783
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.537	2.091
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.537	2.091
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.537	2.091
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	39.150	37.118
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	39.150	37.118
2.01.05	Outras Obrigações	22.922	22.506
2.01.05.02	Outros	22.922	22.506
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	7	7
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	3.824	3.413
2.01.05.02.07	Operações com Derivativos	17.458	17.458
2.01.05.02.08	Provisão para riscos processuais	1.276	1.276
2.01.05.02.09	Parcelamentos Judiciais	30	30
2.01.05.02.10	Arrendamento Custo Amortizado	327	322
2.01.06	Provisões	2.124	1.721
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.124	1.721
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.124	1.721
2.02	Passivo Não Circulante	269.667	258.393
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	24.068	24.068
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	23.285	23.285
2.02.01.02	Debêntures	783	783
2.02.01.02.01	Fornecedores	708	708
2.02.01.02.02	Parcelamentos judiciais	75	75
2.02.02	Outras Obrigações	66.842	61.193
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	65.127	59.299
2.02.02.02	Outros	1.715	1.894
2.02.02.02.03	Arrendamento Custo Amortizado	649	724
2.02.02.02.05	Impostos, Taxas e Contribuições	1.066	1.170
2.02.04	Provisões	178.757	173.132
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.483	4.574
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.568	2.659
2.02.04.01.05	Provisão para riscos processuais	1.915	1.915
2.02.04.02	Outras Provisões	174.274	168.558
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Investimentos	138.603	132.784
2.02.04.02.05	Outras Contas a Pagar	754	857
2.02.04.02.07	Operações com Derivativos	34.917	34.917
2.03	Patrimônio Líquido	-150.205	-137.751
2.03.01	Capital Social Realizado	815.460	815.460
2.03.02	Reservas de Capital	25.196	25.196
2.03.02.04	Opções Outorgadas	5.325	5.325
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-17.562	-17.562
2.03.02.07	Reserva de Capital	37.433	37.433

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.04	Reservas de Lucros	-79.591	-79.591
2.03.04.10	Transações com não-controladores	-79.591	-79.591
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-911.270	-898.816

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	126	106
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8	0
3.03	Resultado Bruto	118	106
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.220	-19.496
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.659	-5.494
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-2.804	-3.867
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-117	-117
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-1.738	-1.510
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-296	-483
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-5.265	-13.519
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-10.102	-19.390
3.06	Resultado Financeiro	-2.352	-297
3.06.01	Receitas Financeiras	1.853	2.171
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.205	-2.468
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-12.454	-19.687
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-12.454	-19.687
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-12.454	-19.687
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-14,26971	-22,71542

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	-12.454	-19.687
4.03	Resultado Abrangente do Período	-12.454	-19.687

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.646	-2.875
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.119	-1.917
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	-12.454	-19.687
6.01.01.02	Depreciação	90	86
6.01.01.03	Amortização	1.575	1.282
6.01.01.04	Perdas estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa	30	66
6.01.01.05	Amortizações de Arrendamento Mercantil	73	142
6.01.01.06	Equivalência Patrimonial	2.353	13.519
6.01.01.10	Despesa com Juros sobre arrendamentos	3.214	262
6.01.01.11	Receita com juros sobre mútuos, controladas e acionistas	0	2.216
6.01.01.14	Provisão para riscos processuais	0	197
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.473	-958
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	41	-71
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-2	2
6.01.02.04	Outros Ativos Circulantes	100	-40
6.01.02.05	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	-54	84
6.01.02.06	Fornecedores	127	-178
6.01.02.07	Salários e Encargos a Pagar	311	40
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a Recolher	342	112
6.01.02.09	Riscos Processuais	0	-238
6.01.02.10	Outros Passivos Circulantes	629	-620
6.01.02.11	Despesas Antecipadas	-5	-40
6.01.02.12	Outros Exigíveis a Longo Prazo	0	1
6.01.02.13	Arrendamento Custo Amortizado	-70	29
6.01.02.14	Adiantamento a fornecedores	0	-8
6.01.02.16	Depósitos judiciais	54	-15
6.01.02.18	Pagamento juros sobre arrendamento	0	-16
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-543	-15.430
6.02.01	Ativo Imobilizado	-1.738	-34
6.02.02	Ativo Intangível	1.937	-652
6.02.06	Partes Relacionadas	-742	-14.744
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	4.227	16.460
6.03.01	Parcelamentos Judiciais	0	375
6.03.02	Arrendamento Custo amortizado	0	-378
6.03.04	Dos acionistas não controladores	5.410	15.294
6.03.05	Empréstimos e Financiamentos	-1.183	1.169
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	38	-1.845
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.587	3.373
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.625	1.528

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	815.460	25.196	0	-898.816	-79.591	-137.751
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	815.460	25.196	0	-898.816	-79.591	-137.751
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-12.454	0	-12.454
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-12.454	0	-12.454
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	815.460	25.196	0	-911.270	-79.591	-150.205

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	815.460	25.196	0	-848.249	-79.591	-87.184
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	815.460	25.196	0	-848.249	-79.591	-87.184
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-19.687	0	-19.687
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-19.687	0	-19.687
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	815.460	25.196	0	-867.936	-79.591	-106.871

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	91	68
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	146	123
7.01.02	Outras Receitas	-85	11
7.01.02.02	Outras Receitas	-85	11
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	30	-66
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.081	-188
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.081	-188
7.03	Valor Adicionado Bruto	-990	-120
7.04	Retenções	-1.738	-1.510
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.738	-1.510
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.728	-1.630
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-3.412	-11.348
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-5.265	-13.519
7.06.02	Receitas Financeiras	1.853	2.171
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-6.140	-12.978
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-6.140	-12.978
7.08.01	Pessoal	1.567	3.039
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.101	2.062
7.08.01.02	Benefícios	285	702
7.08.01.03	F.G.T.S.	64	158
7.08.01.04	Outros	117	117
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	476	1.050
7.08.02.01	Federais	252	699
7.08.02.02	Estaduais	194	319
7.08.02.03	Municipais	30	32
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.226	2.620
7.08.03.01	Juros	4.047	2.132
7.08.03.02	Aluguéis	-35	-18
7.08.03.03	Outras	214	506
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-12.409	-19.687
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-12.409	-19.687

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	113.468	120.033
1.01	Ativo Circulante	42.913	43.962
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.664	7.925
1.01.03	Contas a Receber	3.048	3.595
1.01.03.01	Clientes	3.048	3.595
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.415	9.115
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.415	9.115
1.01.07	Despesas Antecipadas	925	1.117
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	22.861	22.210
1.01.08.03	Outros	22.861	22.210
1.01.08.03.01	Outros Créditos	4.903	4.260
1.01.08.03.02	Adiantamento a Fornecedores	500	492
1.01.08.03.03	Operações com Derivativos	17.458	17.458
1.02	Ativo Não Circulante	70.555	76.071
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	46.711	46.866
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	46.711	46.866
1.02.01.10.03	Outros Créditos	11.059	11.214
1.02.01.10.04	Operações com Derivativos	34.917	34.917
1.02.01.10.06	Bens Disponíveis para Venda	735	735
1.02.03	Imobilizado	5.470	7.425
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.547	3.159
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	2.923	4.266
1.02.04	Intangível	18.374	21.780
1.02.04.01	Intangíveis	18.374	21.780
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	6.287	6.287
1.02.04.01.03	Vida útil definida	12.087	15.493

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	113.468	120.033
2.01	Passivo Circulante	103.304	96.355
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.044	11.888
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.044	11.888
2.01.02	Fornecedores	3.096	2.592
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.096	2.592
2.01.03	Obrigações Fiscais	14.384	11.791
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.384	11.791
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	14.384	11.791
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	39.150	37.118
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	39.150	37.118
2.01.05	Outras Obrigações	32.630	32.966
2.01.05.02	Outros	32.630	32.966
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	271	472
2.01.05.02.05	Outros Contas a Pagar	5.899	5.996
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	108	115
2.01.05.02.07	Operações com Derivados	17.458	17.458
2.01.05.02.08	Provisão para riscos processuais	5.959	5.959
2.01.05.02.09	Valores a repassar de Operação de Locação	11	62
2.01.05.02.10	Parcelamentos Judiciais	1.531	1.216
2.01.05.02.11	Arrendamento Custo Amortizado	1.393	1.688
2.02	Passivo Não Circulante	160.121	161.176
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	23.841	23.841
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	23.285	23.285
2.02.01.02	Debêntures	556	556
2.02.01.02.01	Fornecedores	556	556
2.02.02	Outras Obrigações	123.854	124.807
2.02.02.02	Outros	123.854	124.807
2.02.02.02.03	Arrendamento Custo Amortizado	2.754	3.906
2.02.02.02.05	Salários, Provisões e Contribuições Sociais	15.979	17.256
2.02.02.02.06	Impostos e Contribuições a Recolher	15.705	16.233
2.02.02.02.07	Operação com Derivativos	34.917	34.917
2.02.02.02.08	Empréstimos com Partes Relacionadas	54.499	52.495
2.02.04	Provisões	12.426	12.528
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.939	8.939
2.02.04.01.05	Provisão para Riscos Processuais	8.939	8.939
2.02.04.02	Outras Provisões	3.487	3.589
2.02.04.02.05	Outras Contas a Pagar	0	102
2.02.04.02.06	Parcelamentos Judiciais	3.487	3.487
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-149.957	-137.498
2.03.01	Capital Social Realizado	815.460	815.460
2.03.02	Reservas de Capital	25.196	25.196
2.03.02.04	Opções Outorgadas	5.325	5.325
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-17.562	-17.562
2.03.02.07	Reserva de Capital	37.433	37.433

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.04	Reservas de Lucros	-79.591	-79.591
2.03.04.10	Transações com não-controladores	-79.591	-79.591
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-911.270	-898.816
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	248	253

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	25.729	30.066
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-12.648	-14.804
3.03	Resultado Bruto	13.081	15.262
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-20.207	-28.560
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.419	-25.236
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-15.277	-22.401
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-207	-209
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-2.935	-2.626
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.788	-3.324
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-7.126	-13.298
3.06	Resultado Financeiro	-5.106	-3.769
3.06.01	Receitas Financeiras	176	-28
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.282	-3.741
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-12.232	-17.067
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-227	-776
3.08.01	Corrente	-227	-776
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-12.459	-17.843
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-12.459	-17.843
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	0	-19.687
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	1.844
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	14,36971	22,71542

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-12.458	-17.843
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-12.458	-17.843
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-12.454	-19.687
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-4	1.844

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.506	-11.606
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.201	-11.551
6.01.01.01	Lucro do Período antes dos Impostos	-12.231	-17.067
6.01.01.02	Depreciação	201	320
6.01.01.03	Amortização	2.258	2.107
6.01.01.04	Perdas estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa	2.881	346
6.01.01.05	Amortizações de Arrendamento Mercantil	476	199
6.01.01.06	Ajuste a Valor de Mercado Contas a Receber	0	-503
6.01.01.08	Provisão para Riscos Processuais	0	2.878
6.01.01.12	Despesa com Juros sobre arrendamentos	3.214	169
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.305	-55
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-2.334	813
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-300	-1.206
6.01.02.03	Outros Ativos Circulantes	-643	1.636
6.01.02.04	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	-18	13
6.01.02.05	Fornecedores	819	2.346
6.01.02.06	Salários e Encargos a Pagar	879	-4.423
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Recolher	1.827	2.975
6.01.02.08	Adiantamento de Clientes	-7	23
6.01.02.09	Despesas Antecipadas	191	-442
6.01.02.10	Outros Passivos Circulantes	-437	450
6.01.02.11	Riscos Processuais	0	-2.918
6.01.02.12	Arrendamento Custo Amortizado	-1.447	1.421
6.01.02.13	Adiantamento a fornecedores	-8	-42
6.01.02.16	Depósitos Judiciais	173	-28
6.01.02.17	Pagamentos juros sobre arrendamento	0	-673
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	2.425	2.242
6.02.01	Ativo Imobilizado	-2.323	1.243
6.02.02	Ativo Intangível	4.748	-1.846
6.02.06	Direito de uso em arrendamentos	0	2.845
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	820	4.223
6.03.01	Parcelamentos Judiciais	0	-3.183
6.03.02	Arrendamento custo amortizado	0	-4.806
6.03.04	Dos acionistas não controladores	0	-7
6.03.07	Empréstimos e Financiamentos	-1.183	1.169
6.03.08	Empréstimos com Partes Relacionadas	2.003	11.050
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.261	-5.141
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.925	10.364
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.664	5.223

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	815.460	25.196	0	-898.816	-79.591	-137.751	253	-137.498
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	815.460	25.196	0	-898.816	-79.591	-137.751	253	-137.498
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-12.454	0	-12.454	-5	-12.459
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-12.454	0	-12.454	-5	-12.459
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	815.460	25.196	0	-911.270	-79.591	-150.205	248	-149.957

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	815.460	25.196	0	-848.249	-79.591	-87.184	351	-86.833
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	815.460	25.196	0	-848.249	-79.591	-87.184	351	-86.833
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-19.687	0	-19.687	-4	-19.691
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-19.687	0	-19.687	-4	-19.691
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	815.460	25.196	0	-867.936	-79.591	-106.871	347	-106.524

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	28.752	32.954
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	29.054	34.154
7.01.02	Outras Receitas	229	-854
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-531	-346
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-17.090	-22.598
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-17.090	-22.598
7.03	Valor Adicionado Bruto	11.662	10.356
7.04	Retenções	-2.935	-2.626
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.935	-2.626
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.727	7.730
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	177	-1.876
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-1.848
7.06.02	Receitas Financeiras	177	-28
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	8.904	5.854
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	8.904	5.854
7.08.01	Pessoal	8.517	12.905
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.344	9.868
7.08.01.02	Benefícios	1.530	2.234
7.08.01.03	F.G.T.S.	436	594
7.08.01.04	Outros	207	209
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.045	8.816
7.08.02.01	Federais	1.874	3.176
7.08.02.02	Estaduais	797	1.407
7.08.02.03	Municipais	3.374	4.233
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.044	3.824
7.08.03.01	Juros	4.354	2.268
7.08.03.02	Aluguéis	507	289
7.08.03.03	Outras	2.183	1.267
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-12.702	-19.691
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-12.697	-19.687
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-5	-4

Comentário do Desempenho

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Nexpe Participações S.A. – Em Recuperação Judicial – (“Nexpe” ou “Companhia”) submete à apreciação de V.Sas. o seu Relatório da Administração e as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao exercício findo em 31 de março de 2024.

Mensagem da Administração

Nos primeiros meses de 2024, a Companhia obteve progressos significativos no processo de recuperação judicial, com destaque para a homologação do Plano de Recuperação Judicial, publicada em 26 de abril de 2024 pelo Juízo competente, confirmando os termos do plano de recuperação judicial aprovado por ampla maioria dos credores em dezembro de 2023.

Captamos no início de abril, por meio do instrumento de financiamento *Debtor-in-Possession* (“DIP”) R\$ 5,5 milhões para fazer frente às obrigações financeiras da Companhia. Além disso, no mesmo mês de abril foi aprovada pelos acionistas a migração da Companhia do segmento especial de listagem Novo Mercado para o segmento básico da B3. Entendemos que é uma medida que está alinhada com a estratégia de diminuição de despesas e simplificação da estrutura da Companhia, tornando sua operação mais eficiente, visando a continuidade dos negócios de forma sustentada. Como parte dessa estratégia, mantivemos redução nas Despesas Administrativas Ex-Passivos Judiciais, resultando em R\$ 14,8 milhões no fechamento do primeiro trimestre de 2024, diminuição de 31% quando comparado ao primeiro trimestre de 2023. Essa medida consolida nosso compromisso em otimizar recursos e fortalecer nossa eficiência operacional.

No que tange ao desempenho operacional, destacamos nossa receita líquida de R\$ 25,7 milhões no primeiro trimestre de 2024. Embora tenha ocorrido um decréscimo de 13% em relação ao ano anterior, é oportuno ressaltar que tivemos a descontinuidade da operação Brasil Brokers Niterói em fevereiro deste ano.

A vertical de serviços financeiros teve um desempenho linear, com uma originação de crédito imobiliário – Valor Geral de Crédito (VGC) produzido – de R\$ 1,1 bilhão no primeiro trimestre de 2024. Isso representou um aumento de 3% em comparação com o mesmo período de 2023.

Por outro lado, o mercado de intermediação imobiliária permaneceu enfrentando desafios durante o primeiro trimestre de 2024, refletidos por um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 175,2 milhões no período, queda de 27% em relação ao trimestre anterior. O *ticket* médio teve aumento de 12% chegando a R\$ 712 mil no trimestre findo em março de 2024 contra os R\$ 635 mil do mesmo período de 2023.

A receita bruta do Grupo foi de R\$ 29,1 milhões no primeiro trimestre de 2024, 13% menor versus o trimestre anterior, quando alcançou R\$ 33,4 milhões. Nossa vertical de serviços financeiros respondeu por 83% da receita com R\$ 24,2 milhões, intermediação imobiliária foi responsável por 16% com 4,7 milhões e outras receitas representou 1%.

Nossa margem bruta do trimestre foi de 45,0%, recuo de 1.9 p.p. ante os 46,9% registrados no quarto trimestre de 2023 e avanço de 0.5 p.p. frente os 44,5% de margem do quarto trimestre de 2023.

As Despesas Gerais e Administrativas Ex-Passivos Judiciais segue com redução no primeiro trimestre de 2023, totalizando R\$ 14,8 milhões, representando um recuo de 13% em comparação ao quarto trimestre de 2023, e 31% frente ao mesmo período de 2023, onde registramos R\$ 21,5 milhões. Com esse resultado, conseguimos

Comentário do Desempenho

reduzir a proporção das Despesas Administrativas sobre a Receita Bruta, representando atualmente 51%, uma diminuição de 11.9 p.p. em relação primeiro trimestre de 2023.

No encerramento do primeiro trimestre, o EBITDA Ajustado das operações continuadas foi de R\$ 4,2 milhões negativos. O EBITDA Ajustado sem Passivos Judiciais foi de R\$ 2,9 milhões negativos versus R\$ 10,4 milhões positivos do quarto trimestre de 2023 e R\$ 8,9 milhões negativos do primeiro trimestre de 2023. A variação entre o primeiro trimestre de 2024 e quarto trimestre de 2023 ocorreu em virtude do registro de deságios apurados nas classes listadas na Recuperação Judicial, por efeito da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, ocorrida em dezembro de 2023.

No quadro a seguir, apresentamos a composição do EBITDA e do EBITDA Ajustado das operações continuadas do Grupo, a partir do prejuízo dos períodos apurados nos períodos findos em 31 de março de 2024, e em 31 de março de 2023, conciliado com as informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia, em linha com o que dispõe a Instrução CVM 527/12:

(em R\$ mil, exceto %) ¹	Períodos encerrados em			
	31 de março de 2024 e 2023			
Medições não contábeis	2024	AH%	2023	AH%
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	-12.454	36,74%	-19.687	-0,01%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	-4	-100%	1.844	92300,00%
Prejuízo do período	-12.458	30,18%	-17.843	9,37%
(-) Resultado financeiro	5.106	35,47%	3.769	4,72%
(-) Imposto de renda e contribuição social	227	-70,75%	776	1041,18%
(-) Depreciação e amortização	2.935	11,77%	2.626	-16,50%
EBITDA (1)	-4.190	60,74%	-10.672	17,11%
(-) Ajuste ao valor recuperável de ativos	0	-	0	100%
EBITDA Ajustado das operações continuadas (1)	-4.190	60,74%	-10.672	17,11%

Durante o primeiro trimestre de 2024, continuamos nosso processo de reestruturação, visando alcançar o equilíbrio financeiro e superar os desafios do cenário econômico de curto prazo. Em relação à Recuperação Judicial, estamos confiantes na execução do nosso Plano homologado em juízo, permitindo atravessarmos com sucesso por esse momento desafiador.

Voltamos a agradecer o comprometimento e a parceria de nossas equipes, que têm demonstrado extrema competência e resiliência, superando as nossas expectativas diariamente.

1 O EBITDA e o EBITDA Ajustado das operações continuadas não são medidas reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards ("IFRS"), não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras Companhias. O Grupo utiliza o EBITDA e o EBITDA Ajustado das operações continuadas como indicadores adicionais de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares.

Comentário do Desempenho

Destaques

- O **mercado de serviços financeiros** – assessoria na comercialização de serviços financeiros, como crédito imobiliário, consórcio e *home equity* – registrou um total de **2.513 unidades financiadas** no primeiro trimestre de 2024, apresentando redução de 11% frente ao quarto trimestre de 2023.

A operação da Credimorar teve **R\$ 1,1 bilhão** em VGC faturado no primeiro trimestre, representando um recuo de 2% ante o mesmo trimestre do ano anterior.

A receita bruta do segmento no primeiro trimestre registrou R\$ 24,2 milhões, recuo de 6% ante os **R\$ 25,8 milhões** do primeiro trimestre de 2023.

- O **mercado de intermediação imobiliária** – vendas de imóveis usados ou prontos para morar e de lançamentos – foi responsável por **246 unidades vendidas no primeiro trimestre**, recuo de 15% versus as **289 vendas** do quarto trimestre de 2023.

O **VGv foi de R\$ 175,2 milhões no primeiro trimestre de 2023**, piora de 27% se comparado aos R\$ 239,9 milhões do quarto trimestre de 2023. O ticket médio das unidades transacionadas foi de **R\$ 712 mil**, 12% maior versus os **R\$ 635,2 mil** do primeiro trimestre de 2023.

A receita bruta deste segmento para o trimestre foi de R\$ 4,7 milhões, redução de 29% quando comparado ao quarto trimestre de 2023 com **R\$ 6,6 milhões**.

Comentário do Desempenho

Relacionamento com os auditores independentes

A Companhia contratou a BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda. (“BDO”) para a prestação de serviços de revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2024.

As políticas da Nexpe na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos seus auditores independentes visam a assegurar que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade, e se substanciam nos princípios que preservam a independência do auditor.

A BDO não foi contratada para prestar qualquer outro serviço que não o relacionado a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, no trimestre findo em 31 de março de 2024.

Daniel Guerbatin

CEO, CFO & IRO do Grupo

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

1. Contexto operacional

A Nexpe Participações S.A. – em Recuperação Judicial (“Nexpe” ou “Companhia”) é uma “Sociedade Anônima” domiciliada no Brasil, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão e tem como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária. A sede social da Companhia está localizada na Rua Florida, 1595 – 3º andar – LConj. 31 Cidade Monções - SP.

A Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro e São Paulo, além de atuar em outros Estados por meio de sua controlada Credimorar Serviços Financeiros Ltda. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas e conjuntos comerciais.

O Grupo atua em quatro principais mercados, definidos como mercado de serviços financeiros, mercado primário, secundário e locação. O desempenho do mercado primário, secundário e de locação são apresentados de forma consolidada, o que chamamos de “intermediação imobiliária”

- O **mercado de serviços financeiros** – assessoria na comercialização de serviços financeiros, como crédito imobiliário, consórcio e *home equity* – registrou um total de 2.513 **unidades financiadas** no primeiro trimestre de 2024, apresentando redução de 11% frente ao quarto trimestre de 2023.

A operação da Credimorar teve **R\$ 1,1 bilhão** em VGC faturado no primeiro trimestre, representando um recuo de 2% ante o mesmo trimestre do ano anterior.

A receita bruta do segmento no primeiro trimestre registrou R\$ 24,2 milhões, recuo de 6% ante os **R\$ 25,8 milhões** do primeiro trimestre de 2023.

- O **mercado de intermediação imobiliária** – vendas de imóveis usados ou prontos para morar e de lançamentos – foi responsável por **246 unidades vendidas no primeiro trimestre**, recuo de 15% versus as **289 vendas** do quarto trimestre de 2023.

O **VGV foi de R\$ 175,2 milhões no primeiro trimestre de 2023**, piora de 27% se comparado aos R\$ 239,9 milhões do quarto trimestre de 2023. O ticket médio das unidades transacionadas foi de **R\$ 712 mil**, 12% maior versus os **R\$ 635,2 mil** do primeiro trimestre de 2023.

A receita bruta deste segmento para o trimestre foi de R\$ 4,7 milhões, redução de 29% quando comparado ao quarto trimestre de 2023 com **R\$ 6,6 milhões**.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****1.1 Pedido de Recuperação Judicial**

Não obstante os esforços assumidos pela Administração da Companhia nos últimos meses, em conjunto com assessores financeiros e legais, a fim de diminuir os impactos negativos causados pelas contingências trabalhistas do Grupo Nexpe e pela queda de faturamento que o mercado imobiliário sofreu durante os anos da pandemia da COVID-19, os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram, por unanimidade, a apresentação de pedido de recuperação judicial, Ad Referendum da Assembleia Geral de acionistas da Companhia, conforme disposto pela Lei 6.404/1976 ("LSA") e demais disposições legais aplicáveis. A Companhia, em conjunto com seus assessores legais e financeiros envidou e continuará envidando seus melhores esforços para a condução da recuperação judicial a fim de que a transitória crise financeira enfrentada pela Companhia e pelas demais empresas do Grupo Nexpe seja superada o mais rápido possível.

Em 13 de fevereiro de 2023, a Companhia, em conjunto com 7 de suas controladas (Abyara, Basimóvel, Bamberg, Global, MF Consultoria, Tropical e Niterói), nos termos da Lei nº 11.101/05 ("LRF") e da LSA, requereu recuperação judicial, em caráter de urgência, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, pelo seu acionista controlador e pelos sócios quotistas das demais empresas do Grupo Nexpe.

O pedido, distribuído sob o nº 1016636-15.2023.8.26.0100, tramita perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP (respectivamente, a "Recuperação Judicial" e o "Juízo da Recuperação Judicial").

Em 15 de fevereiro de 2023, o Juízo da Recuperação Judicial deferiu o processamento da Recuperação Judicial determinando, entre outras providências:

- (i) a nomeação da ACFB – ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, para atuar como administradora judicial na Recuperação Judicial;
- (ii) suspensão de todas as ações e execuções atualmente em curso contra o Grupo Nexpe, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 6º da LRF;
- (iii) expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da LRF, com prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data da sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do processo de Recuperação Judicial; e
- (iv) apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo Nexpe no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da LRF ("Plano de Recuperação Judicial" ou "Plano").

Em 24 de abril de 2023, o Plano de Recuperação Judicial foi tempestivamente apresentado. O Plano refletiu as discussões mantidas até aquele momento, entre o Grupo Nexpe, sua assessoria financeira e jurídica, seu acionista controlador e seus principais credores, estabelecendo os termos e condições propostos para as principais medidas a serem adotadas com vistas à superação da atual situação econômico-financeira do Grupo Nexpe e à manutenção das suas atividades.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Em 2 de outubro de 2023, foi publicado o Edital de Convocação da Assembleia Geral de Credores ("Assembleia"), para realização presencial em primeira convocação, no dia 26 de outubro de 2023, ocasião em que a Assembleia seria instalada com a presença de credores titulares de mais da metade dos créditos de cada classe, computados pelo valor. Entretanto, não houve quórum nessa data para a instalação, portanto, a Assembleia foi instalada, em sua segunda convocação, no dia 13 de novembro de 2023. Após sua instalação, os credores deliberaram por unanimidade a sua suspensão com retomada no dia 7 de dezembro de 2023.

Previamente à retomada da assembleia, em 6 de dezembro de 2023, o Grupo Nexpe apresentou nova versão de seu Plano de Recuperação Judicial, refletindo as negociações mantidas junto aos seus principais credores até aquele momento.

Essa versão do Plano de Recuperação Judicial foi devidamente aprovada por ampla maioria dos credores na Assembleia Geral de Credores ("AGC") realizada no dia 7 de dezembro de 2023, na qual os votos foram computados em dois cenários, sendo que em ambos houve maciça aprovação dos credores.

Em um primeiro cenário, em que o Banco Bradesco S.A votou com a integralidade de seu crédito, o Plano foi aprovado por (i) 97,84% dos credores trabalhistas; (ii) 95% dos credores quirografários e 99,21% dos créditos quirografários; e (iii) 100% dos credores ME/EPP.

No segundo cenário, em que o Banco Bradesco S.A votou apenas com o crédito R\$ 1.573.132,14, e o plano foi aprovado por (i) 97,84% dos credores trabalhistas; (ii) 95% dos credores quirografários e 99,22% dos créditos quirografários; e (iii) 100% dos credores ME/EPP.

A Administradora Judicial, empresa que conduziu a AGC, supervisiona a recuperação judicial e auxilia o Juízo, reconheceu que o Plano foi devidamente aprovado. Também o Juízo da Recuperação Judicial reconheceu que o Plano foi aprovado de acordo com o quórum legal (decisão proferida em 15/01/2024 e constante às fls. 7445/7447 dos autos do processo).

O controle judicial do Plano acontece *a posteriori*, depois de aprovado em AGC. A Companhia entende que não ocorrerá uma análise de validade do Plano, mas sim de legalidade, limitada a questões de ordem jurídica, cabendo ao Juízo da Recuperação Judicial tão somente verificar se as cláusulas contidas no Plano aprovado pelos credores ferem disposição da LRF ou de qualquer norma. Os assessores legais da Companhia informaram à Companhia que, de acordo com a jurisprudência majoritária, não cabe ao Juízo da Recuperação Judicial analisar cláusulas de cunho econômico, tais como o deságio pactuado no Plano.

Em razão do caráter contratual, com a aprovação da maioria dos credores, o Plano torna-se um contrato existente, válido e eficaz, vinculando, desde a sua aprovação em AGC, a devedora e a coletividade dos credores envolvidos na recuperação judicial. Tão logo preenchidos o quórum de aprovação previsto na LRF, o Plano é considerado aprovado, independentemente de pronunciamento judicial nesse sentido pelo Juízo. Com a aprovação ocorre a novação dos créditos concursais, conforme disposto pelo artigo 59 da LRF: "*O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos*".

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em virtude da aprovação do Plano de Recuperação Judicial pelos credores, a Companhia, consubstanciada pelos seus assessores jurídicos externos procedeu com o registro dos deságios previstos em cada Classe correspondente (Fornecedores, Salários, provisões e contribuições sociais e Provisão para riscos processuais). Portanto, o montante listado de R\$ 3.655, sofreu um deságio de R\$ 2.384 na controladora. Já nas demonstrações consolidadas, o saldo listado de R\$ 19.030, oriundo das investidas da Companhia, que estão no processo de recuperação judicial, sofreu um deságio de R\$ 13.102. Os respectivos montantes foram reconhecidos contabilmente na rubrica de "outras receitas e despesas operacionais", conforme descrito na Nota Explicativa nº 28 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023. Os efeitos dos deságios estão descritos no quadro a seguir

<i>Controladora</i>	<i>Valores listados</i>	<i>Deságio registrado</i>	<i>Valor líquido a pagar</i>
Fornecedores	1.893	(1.159)	734
Salários, provisões e contribuições sociais	314	(140)	174
Parcelamentos judiciais	160	(102)	58
Provisão para riscos processuais	1.288	(983)	305
Total	3.655	(2.384)	1.271

<i>Consolidado</i>	<i>Valores listados</i>	<i>Deságio registrado</i>	<i>Valor líquido a pagar</i>
Fornecedores	3.034	(2.998)	36
Salários, provisões e contribuições sociais	3.545	(815)	2.730
Parcelamentos judiciais	8.361	(6.328)	2.033
Provisão para riscos processuais	4.091	(2.961)	1.131
Total	19.031	(13.102)	5.929

Adicionalmente, a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) em 7 de dezembro de 2023, os deságios estipulados no PRJ foram aplicados aos valores das contingências provisionadas, no valor de R\$ 54.475, vide Nota Explicativa nº 22 e 28. Isso se deu considerando que todas as contingências discutidas em processos em andamento, com a probabilidade de perda considerada como provável, consubstanciada pelos assessores jurídicos externos da Companhia, cuja origem remonta a antes do requerimento de Recuperação Judicial em 13 de fevereiro de 2023, caso se concretizem, devem ser incluídas no processo de Recuperação Judicial e, portanto, estarão sujeitas às condições aprovadas no PRJ.

A título de detalhamento, os deságios previstos no Plano e aprovados pelos credores em AGC são os que seguem:

- (i) serão pagos em 30 dias os créditos trabalhistas de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 meses anteriores ao ajuizamento da Recuperação Judicial, até o limite de 5 salários mínimos;
- (ii) os créditos trabalhistas que não tenham sido quitados na forma supra serão limitados a 150 salários mínimos por credor, sendo o saldo pago com 70% de deságio.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

- (iii) os créditos trabalhistas que sobejarem o limite de 150 salários mínimos por credor serão quitados conforme regra regras estipuladas aos credores quirografários (item "iv" abaixo).
- (iv) os créditos quirografários poderão ser pagos de acordo com duas opções (i) Opção A: pagamento de até R\$ 15.000,00, limitado ao valor do crédito, outorgando quitação a eventual saldo remanescente; (ii) Opção B: os créditos receberão deságio de 90%. Aqueles credores que não informarem a opção de recebimento tempestivamente terão seus créditos quitados conforme Opção B.
- (v) o Plano prevê, ainda, a criação da subclasse dos "Credores Financeiros com Garantia Fiduciária", cujos créditos serão quitados pela NewCo (sociedade para a qual serão transferidas 100% das quotas de titularidade da Nexpe na Credimorar Serviços Financeiros Ltda.) mediante o aditamento dos instrumentos contratuais que deram origem aos créditos dos Credores Financeiros com Garantia Fiduciária.
- (vi) os créditos ME/EPP poderão ser pagos de acordo com duas opções: (i) Opção A: pagamento de até R\$ 5.000,00, limitado ao valor do crédito, outorgando quitação a eventual saldo remanescente; ou (ii) Opção B: os créditos receberão deságio de 80%. Aqueles credores que não informarem a opção de recebimento tempestivamente terão seus créditos quitados conforme Opção B.
- (vii) o Plano prevê, ainda, a criação da subclasse dos Credores Colaboradores, que receberão 100% de seus créditos. Podem se enquadrar na referida subclasse aqueles credores quirografários e ME/EPP que, após o protocolo da Recuperação Judicial, continuaram a fornecer bens, insumos, materiais ou serviços não financeiros às Recuperandas, ou, ainda, preservaram a locação dos pontos comerciais e que, cumulativamente, (i) mantiveram os preços, prazos de pagamento e demais condições comerciais praticadas com o Grupo Nexpe anteriormente à Data do Pedido e (ii) manifestarem sua intenção de ser um Credor Colaborador dentro do prazo de 10 dias após a aprovação do Plano em AGC.

1.2 Concessão da Recuperação Judicial

Após a aprovação do plano de recuperação judicial pela assembleia geral de credores, a Nexpe e suas subsidiárias em recuperação apresentaram suas respectivas certidões negativas de débitos tributários – requisito necessário para a concessão da recuperação judicial, nos termos do artigo 57 da Lei 11.101/05 – com exceção da Global Consultoria Imobiliária Ltda. – Em Recuperação Judicial ("Global Consultoria"), que em razão da existência de obrigações fiscais acessórias, teve dificuldades de emitir sua CND junto à receita federal.

Amparado pelos pareceres favoráveis do Ministério Público e do Administrador Judicial, em 23 de abril de 2024 o Juízo competente pela recuperação judicial da Nexpe e suas subsidiárias proferiu decisão confirmando os termos do plano de recuperação judicial (com ressalvas quanto à previsão no plano de extinção de protestos e de extensão dos efeitos da recuperação judicial a coobrigados das recuperandas) e concedendo a recuperação judicial, outorgando prazo de um ano para que seja apresentada a CND da Global Consultoria. Em 25 de abril de 2024, a Companhia obteve a CND da Global, a qual foi apresentada ao Juízo competente de forma cumprir a ressalva indicada no processo.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

A decisão de concessão da recuperação judicial foi publicada em 26 de abril de 2024 (sexta-feira), de certo que todos os prazos previstos no plano passaram a ser contados a partir de 29 de abril de 2024 (segunda-feira), primeiro dia útil após a publicação.

1.3 Continuidade das operações

O direcionamento estratégico que vem sendo implantado tem como driver a rentabilidade dos negócios. Além disso, de forma melhorar a rentabilidade das unidades de negócios, ao longo do ano se fizeram necessários ajustes em nossa estrutura operacional, que trouxeram consigo a percepção da criticidade da sobrevivência para que fosse possível o êxito e equilíbrio financeiro. Através desse direcionamento, foram tomadas as decisões de descontinuar a Basimóvel em dezembro de 2022, em fevereiro de 2023 a Abyara foi licenciada deixando de ser operacional e em julho de 2023, a carteira de locação e loteamento da Tropical foi cedida, passando a ser uma controlada não operacional. Adicionalmente, em março de 2024, de forma semelhante, a carteira de locação da subsidiária Niterói foi cedida, também passando a ser uma unidade não operacional.

Como estabelecido no PRJ aprovado pelos credores, as proposições estabelecidas como solução mais eficiente para a equalização e liquidação de parte substancial do passivo das Recuperandas, são: (a) a reestruturação do passivo das Recuperandas, mediante a aplicação de descontos, novos prazos para pagamento e novos índices de correção monetária; (b) a alienação de bens, organizados ou não em unidades produtivas isoladas; (c) distribuição aos Credores de parte dos resultados líquidos auferidos pelas Recuperandas ao longo do exercício de suas atividades; (d) possibilidade de captação de novos recursos pelas Recuperandas para a implementação da retomada operacional; (e) preservação de investimentos essenciais para a manutenção das atividades das Recuperandas; e (f) cessão onerosa de parte da carteira de clientes.

O PRJ prevê a alienação de bens do Grupo Nexpe como um dos meios de recuperação, na forma de unidades produtivas isoladas ("UPI's"). Essa modalidade está dividida em 2 capítulos dentro do PRJ, sendo:

- 1) **Credimorar:** Em até 60 (sessenta) dias contados da Data de Homologação, as Recuperandas deverão adotar as medidas necessárias para constituir a NewCo e transferir para a NewCo 100% (cem por cento) das quotas de titularidade da Nexpe na Credimorar. Além da alienação da UPI NewCo Credimorar,
- 2) **Outras UPI's:** as Recuperandas poderão constituir, após a Data de Homologação, outra(s) UPI(s) para alienação dos ativos de sua titularidade, sendo os mesmos: Abyara, Bamberg e MF Consultoria. Em caso de alienação mediante venda direta, caberá às Recuperandas submeter para apreciação do Juízo da Recuperação Judicial e do Administrador Judicial (i) a proposta de alienação recebida; e (ii) o laudo de avaliação da UPI a ser alienada (cujas custas para elaboração deverão ser rateadas entre o Grupo Nexpe e o proponente).

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem as informações contábeis intermediárias individuais, identificadas como Controladora, e as informações contábeis intermediárias consolidadas, identificadas como Consolidado.

Estas informações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, foram preparadas e apresentadas de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBCs) e deliberações e instruções emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards* (IASB).

Nas informações contábeis da Nexpe e de suas controladas foram consideradas determinadas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Diretoria para determinação do valor adequado a ser registrado nas mesmas. Itens significativos, sujeitos a essas estimativas e premissas, incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação das perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para riscos processuais, conforme descrito na nota explicativas nº 3.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas informações contábeis individuais e consolidadas devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de perda esperada. A Companhia e suas controladas revisam suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação de suas informações contábeis individuais e consolidadas. Desta forma, as informações relevantes próprias das informações contábeis e somente elas, então sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Diretoria na sua gestão.

As informações contábeis, individuais e consolidadas, foram aprovadas e autorizadas para publicação pela Diretoria da Companhia em 09 de maio de 2024.

2.2. Base de elaboração

As informações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos e dos valores justos alocados nas combinações de negócios, conforme aplicável e descrito nas práticas contábeis a seguir.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de bens e serviços.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração. O valor justo para fins de mensuração e/ou divulgação nestas informações contábeis individuais e consolidadas é determinado nessa base.

A Companhia e suas controladas prepararam essas informações contábeis com base no pressuposto de continuidade operacional.

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis individuais e consolidadas foram aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados.

2.3. Moedas funcionais e moeda de apresentação

As informações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia, e foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. A Companhia e suas investidas determinam suas próprias moedas funcionais, sendo que para os períodos apresentados, a Companhia e suas investidas possuem a moeda funcional Real.

Transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional da Companhia pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

2.4. Bases de consolidação e investimento em controladas

As informações contábeis consolidadas compreendem as informações contábeis da Companhia e suas controladas em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação à investida.
- Exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida.
- A capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle elencados acima.

A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando a Companhia deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o período são incluídos nas informações contábeis consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que a Companhia deixar de exercer o controle sobre a controlada. Eventual alteração na participação societária da controlada, que não resulte em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido.

Descrição dos principais procedimentos de consolidação:

- 1) Eliminação dos saldos das contas de ativo e passivo entre as empresas consolidadas;
- 2) Eliminação das participações no capital, nas reservas e nos lucros (prejuízos) acumulados das empresas controladas;
- 3) Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira, mas apenas quando não há evidências de problemas de recuperação dos ativos relacionados;
- 4) Destaque do valor da participação dos acionistas não controladores nas informações contábeis consolidadas;
- 5) As políticas contábeis são aplicadas de maneira uniforme em todas as empresas consolidadas e consistem com aquelas utilizadas no período comparativo;
- 6) A Companhia consolida suas informações contábeis com as de suas controladas, considerando o mesmo período de divulgação;
- 7) Para fins de consolidação, a Companhia utilizou como critério o IFRS 10/CPC 36 (R2) que introduz um modelo de controle único para determinar quando um investimento deve ser consolidado.

Nas informações contábeis individuais da Companhia, os investimentos e os resultados das suas investidas são tratados pelo método da equivalência patrimonial, na proporção das participações detidas nas referidas entidades investidas.

Quando a Companhia exerce controle conjunto de uma investida ou possui influência significativa em uma coligada, os investimentos e os resultados dessas investidas são tratados pelo método da equivalência patrimonial nas informações contábeis individuais e consolidadas, na proporção das participações detidas nas referidas entidades controladas em conjunto e coligadas. Para os períodos reportados nestas informações contábeis, a Companhia não possuía investimentos em coligadas e controladas em conjunto.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Segue abaixo quadro demonstrando as controladas da Companhia, e a participação detida pela Companhia nessas investidas em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

Razão Social	Denominação	Participação (%)		Informações adicionais
		Mar/24	Dez/23	
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.	Abyara	100	100	Licenciada
Bamberg Imóveis Ltda.	Bamberg Imóveis	100	100	Operacional
Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.	Basimóvel	100	100	Não Operacional
NXP Intermediação e Licenciamento Ltda.	NXP	100	100	Operacional
Credimorar Serviços Financeiros Ltda.	Credimorar	100	100	Operacional
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	Global	100	100	Não Operacional
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	Liborio	78	78	Licenciada
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	Marcos Koenigkan	100	100	Não Operacional
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	Ética	100	100	Operacional
Niterói Administradora de Imóveis Ltda. (*)	Niterói	100	100	Operacional
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	Pointer	100	100	Não Operacional
Rede Morar Ltda.	Rede Morar	100	100	Não Operacional
Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.	Tropical	100	100	Não Operacional

(*) Em 8 de fevereiro de 2024 a administração decidiu descontinuar as operações da subsidiária Niterói, adicionalmente em 11 de março de 2024 foi assinada a cessão de direitos sobre a carteira de locação administrada pela subsidiária Niterói. Com isso, a empresa se tornou não operacional.

Principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas, estão apresentadas a seguir.

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou demais fins. A Companhia considera como caixa e equivalentes de caixa: (i) dinheiro em caixa; (ii) depósitos bancários; e (iii) aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Portanto, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, de três meses ou menos, a contar da data da sua contratação.

b) Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários da Companhia e suas controladas geralmente são mantidas para utilização em um prazo mais longo que os saldos mantidos como caixa e equivalentes de caixa ou não possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa sem risco de perda de valor. Os títulos e valores mobiliários são acrescidos por juros e atualização monetária, e deduzidos de perdas ao valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das informações contábeis individuais e consolidadas.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****c) Contas a receber de clientes**

São apresentadas pelo valor nominal dos títulos, os quais estão sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP). São constituídas perdas esperadas para créditos com liquidação duvidosa, cujo cálculo é baseado em estimativas suficientes para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber.

As contas a receber são registradas pelo valor presente dos serviços prestados, incluindo os respectivos tributos diretos de responsabilidade da Companhia e suas controladas, menos os tributos retidos na fonte, os quais são considerados créditos tributários (quando aplicável).

Com base no CPC 48 – Instrumentos financeiros, equivalente ao IFRS 9, ao mensurar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas usam informações sobre o futuro razoáveis e suportáveis, que se baseiam nas premissas para a movimentação futura de fatores econômicos diferentes e como esses fatores irão afetar uns aos outros, com base em estimativas de perdas esperadas para os próximos 12 meses. A perda de crédito esperada se baseia na diferença entre todos os fluxos de caixa contratuais que são devidos à Companhia e suas controladas, de acordo com o contrato, quando aplicável, e todos os fluxos de caixa que Companhia e suas controladas esperam receber, descontados com base na taxa de juros efetiva original.

d) Combinação de negócios

As aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contraprestação transferida em uma combinação de negócios é mensurada ao valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pela Companhia e suas controladas na data de aquisição, dos passivos incorridos pela Companhia e suas controladas com relação aos antigos controladores da entidade adquirida e das participações emitidas pela Companhia e suas controladas em troca do controle da entidade adquirida. Os custos relacionados à aquisição são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

Na data de aquisição, os ativos adquiridos e os passivos assumidos identificáveis são reconhecidos pelo valor justo na data da aquisição, exceto por ativos ou passivos fiscais diferidos e ativos e passivos relacionados a acordos de benefícios aos empregados, passivos ou instrumentos patrimoniais relacionados a acordos de pagamento baseado em ações e ativos classificados como mantidos para venda, todos reconhecidos e mensurados de acordo com os pronunciamentos técnicos específicos para estes temas.

O ágio é mensurado como o excesso da soma da contraprestação transferida, do valor das participações minoritárias na entidade adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na entidade adquirida (se houver) sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Se, após a reavaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contraprestação transferida, do valor das participações minoritárias na entidade adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na entidade adquirida (se houver), o excedente é reconhecido imediatamente no resultado como ganho de compra vantajosa.

Quando a contraprestação transferida pela Companhia e suas controladas em uma combinação de negócios inclui um acordo de contraprestação contingente, a contraprestação contingente é mensurada pelo valor justo na data de aquisição e incluída na contraprestação transferida em uma combinação de negócios. As variações no valor justo da contraprestação contingente classificadas como ajustes do período de mensuração são ajustadas retroativamente, com correspondentes ajustes ao ágio. Os ajustes do período de mensuração correspondem a ajustes resultantes de informações adicionais obtidas durante o "período de mensuração" (que não poderá ser superior a um ano a partir da data de aquisição), relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição.

A contabilização subsequente das variações no valor justo da contraprestação contingente não classificadas como ajustes do período de mensuração depende da forma de classificação da contraprestação contingente. A contraprestação contingente classificada como patrimônio líquido não é remensurada nas datas de relatórios subsequentes e sua correspondente liquidação é contabilizada no patrimônio líquido. Outras contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo nas datas de relatórios subsequentes, e as variações no valor justo são contabilizadas no resultado.

Quando uma combinação de negócios é realizada em etapas, a participação anteriormente detida pela Companhia e suas controladas na entidade (incluindo operações conjuntas) adquirida é remensurada ao seu valor justo na data de aquisição e o correspondente ganho ou perda, se houver, é reconhecido no resultado. Os valores das participações na entidade adquirida antes da data de aquisição, anteriormente reconhecidos em "Outros resultados abrangentes", são reclassificados no resultado, na medida em que tal tratamento seja adequado caso essa participação tivesse sido alienada.

Se a contabilização inicial de uma combinação de negócios estiver incompleta no encerramento do período no qual essa combinação ocorreu, o Grupo registra os valores provisórios dos itens cuja contabilização estiver incompleta. Esses valores provisórios são ajustados durante o período de mensuração ou os ativos e passivos adicionais são reconhecidos para refletir as novas informações obtidas relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição, os quais, se conhecidos, teriam afetado os valores reconhecidos naquela data.

e) Ágio

O ágio é inicialmente reconhecido e mensurado conforme descrito no item "Combinação de negócios".

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

O ágio não é amortizado, mas é submetido ao teste de redução ao valor recuperável no mínimo anualmente. Para fins do teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia e suas controladas (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que irão se beneficiar das sinergias da combinação. As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente ao teste de redução ao valor recuperável ou, com maior frequência quando houver indicação de que a unidade poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil do ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um dos seus ativos. As perdas por redução ao valor recuperável do ágio são reconhecidas no período subsequente.

Na alienação da unidade geradora de caixa, o valor atribuível do ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

f) Participações de não controladores

Em uma combinação de negócios sem aquisição de participação integral na controlada, a adquirente pode mensurar a participação de não-controladores na adquirida utilizando um dos seguintes critérios: pelo valor justo ou pela participação proporcional dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

Mudanças posteriores à combinação de negócios na participação detida em uma subsidiária, que não resultem em perda de controle, são contabilizadas como transações com não-controladores em sua capacidade de acionistas. Ajustes à participação de não-controladores são baseados em um montante proporcional dos ativos líquidos da subsidiária. Nenhum ajuste é feito no ágio por rentabilidade futura (*goodwill*) e nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado do exercício.

g) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

A controladora adota o regime de lucro real que considera a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade.

No que tange às controladas, a Companhia avalia anualmente as projeções futuras, com o intuito de enquadrar cada uma de suas controladas no regime tributário com mais eficiência, podendo variar entre o lucro real ou presumido, conforme facultado pela legislação tributária. No regime de lucro presumido, a provisão para o imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido o adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro por trimestre), aplicada sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços, e a CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços, sendo as receitas financeiras e demais receitas, tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**Impostos correntes

O imposto corrente no regime do lucro real exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. Os passivos fiscais correntes da Companhia e suas controladas são calculados com base em alíquotas fiscais promulgadas ou substancialmente promulgadas no final do período de relatório. Uma provisão é reconhecida para questões para as quais a apuração de impostos é incerta, mas há probabilidade de desembolso futuro de recursos para uma autoridade fiscal. As provisões representam a melhor estimativa do valor a ser pago. O lançamento de impostos se baseia no julgamento de profissionais da Companhia e suas controladas, suportado pela experiência anterior com relação a essas atividades e, em determinados casos, com base na opinião de consultores fiscais.

Impostos diferidos

O imposto diferido é o imposto devido ou a recuperar sobre as diferenças entre o valor contábil de ativos e passivos nas informações contábeis e as correspondentes bases de cálculo usadas na apuração do lucro real e é contabilizado pelo método do passivo.

Os passivos fiscais diferidos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os ativos fiscais diferidos são reconhecidos quando for provável que a Companhia e suas controladas apresentarão lucro tributável em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas. Passivos fiscais diferidos não são reconhecidos se a diferença temporária for resultante do reconhecimento inicial de ágio.

Os ativos fiscais diferidos originados de diferenças temporárias dedutíveis relacionadas a tais investimentos e participações somente são reconhecidos quando for provável que haverá lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias possam ser utilizadas e quando sua reversão for provável em um futuro previsível. O valor contábil dos ativos fiscais diferidos é revisado no fim de cada período de relatório e reduzido quando não for mais provável que lucros tributáveis suficientes estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele.

Impostos diferidos são calculados com base nas alíquotas fiscais aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas leis e alíquotas fiscais promulgadas ou substancialmente promulgadas no fim de cada período de relatório.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados quando há um direito legalmente exequível de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os ativos e passivos fiscais diferidos se relacionam com os impostos incidentes pela mesma autoridade tributável onde há intenção de liquidar os impostos correntes e passivos em uma base líquida.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos do período

O imposto de renda e a contribuição social correntes e diferidos são reconhecidos no resultado do exercício, exceto quando estão relacionados a itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente. Quando os impostos correntes e diferidos resultam da contabilização inicial de uma combinação de negócios, o efeito fiscal é considerado na contabilização da combinação de negócios.

h) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia e suas controladas quando estas forem parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado, dependendo de sua classificação.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia e suas controladas para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia e suas controladas tenham aplicado o expediente prático, a Companhia e suas controladas inicialmente mensuram um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo, ou para as quais a Companhia e suas controladas tenham aplicado o expediente prático, são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47 – Receita de contrato com cliente, equivalente ao IFRS 9.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam "exclusivamente pagamentos de principal e de juros" (também referido como teste de "SPPI") sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

Notas Explicativas
Em 31 de março de 2024**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

O modelo de negócios da Companhia e suas controladas para administrar ativos financeiros se refere a como gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia e suas controladas se comprometem a comprar ou vender o ativo.

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados, pela Companhia e suas controladas, em duas categorias:

- Ativos financeiros ao custo amortizado.
- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

A Companhia e suas controladas mensuram os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (i) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais, e (ii) 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.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo.

Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes.

Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) deixa de ser reconhecido quando: (i) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram, ou (ii) a Companhia e suas controladas transferiram seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e houve a transferência substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, ou não houve a transferência nem retenção substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, mas ocorreu a transferência do controle do ativo.

Quando a Companhia e suas controladas transferem seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiram nem retiveram substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiram o controle do ativo, a Companhia e suas controladas continuam a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia e suas controladas.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia e suas controladas reconhecem uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia e suas controladas esperam receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais. As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência.

Notas Explicativas
Em 31 de março de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Passivos financeiros

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados, pela Companhia e suas controladas, em duas categorias:

- Passivos financeiros ao custo amortizado.

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação deixa de ser reconhecida no passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

i) Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo custo de aquisição e depreciado pelo método linear de acordo com a respectiva vida útil econômica.

Os ativos imobilizados da Companhia e suas controladas estão demonstrados ao custo, deduzidos de depreciação e perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável.

Os valores residuais e as vidas úteis dos ativos imobilizados e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

As vidas úteis estimadas dos itens do imobilizado estão demonstradas na nota explicativa nº 12.

Os ativos de direito de uso são depreciados durante o período de arrendamento e a vida útil do correspondente ativo, qual for o menor. Se o arrendamento transferir a titularidade do correspondente ativo ou o custo do ativo de direito de uso refletir que a Companhia e suas controladas esperam exercer uma opção de compra deste ativo, o correspondente ativo de direito de uso é depreciado durante a vida útil ativo.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

j) Intangível

Ativos intangíveis com vida útil definida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. A amortização é reconhecida pelo método linear com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada exercício e o efeito de eventuais mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas (vide item "p" desta nota explicativa).

Os ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios e reconhecidos separadamente do ágio são inicialmente registrados pelo seu valor justo na data da aquisição, o qual é equivalente ao seu custo. Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios são registrados ao custo, deduzidos da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, assim como os ativos intangíveis adquiridos, separadamente.

Um ativo intangível é baixado na alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso ou da alienação. Os ganhos ou as perdas resultantes da baixa de um ativo intangível, mensurados como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo, são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado.

Os ativos intangíveis da Companhia e suas controladas estão representados substancialmente por: softwares, licenças de uso e por ágios gerados em função da expectativa de lucratividade e receitas incrementais esperadas no futuro, vinculados a combinações de negócios da Companhia e de suas controladas.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****k) Arrendamentos**

Com base no que dispõe o CPC 06 (R2) - Arrendamentos, equivalente ao IFRS 16, adotado pela Companhia e suas controladas em 1º de janeiro de 2019 na data de início do contrato de arrendamento é reconhecido o direito de uso e o passivo de arrendamento. A Companhia mensura o passivo de arrendamento pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento, onde é utilizada a taxa incremental, já que não possui taxa de juros implícita em seus contratos.

A taxa incremental estimada é em função das taxas de captação de financiamentos de longo prazo, ajustada para refletir as características do arrendamento, como o risco do ambiente econômico do país, moeda, prazo e a data de início do contrato.

Se ocorrer alguma alteração do fluxo de caixa esperado no contrato, o passivo é prontamente remensurado.

A Companhia e suas controladas amortizam o ativo de direito de uso pelo método linear, pelo prazo remanescente do arrendamento.

A Companhia e suas controladas usaram determinadas isenções permitidas pela norma e, portanto, não aplicaram os requerimentos no CPC 06 (R2) para arrendamentos de curto prazo (prazo de arrendamento de 12 meses ou menos) e arrendamentos de ativos de baixo valor, reconhecendo para estes casos uma despesa de arrendamento pelo método linear, conforme previsto no CPC 06(R2), equivalente ao IFRS 16.

A Nexpe possui contratos de arrendamentos operacionais nos quais atua como arrendatária referentes à imóveis. A mensuração desses arrendamentos inclui: i. uma estimativa do prazo de arrendamento, considerando período não cancelável e os períodos cobertos por opções de extensão do prazo do contrato, quando o exercício depende apenas da arrendatária e esse exercício é razoavelmente certo; ii. revisão detalhada da natureza dos diversos contratos de arrendamento inerentes às suas operações; iii. utilização de determinadas premissas para calcular a taxa incremental adequada aos contratos; dentre outras.

l) Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente (legal ou presumida) em consequência de um evento passado, seja provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação necessária para liquidar a obrigação presente na data do balanço, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado. Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos tributos que reflete, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento.

A provisão pode ser revertida caso a estimativa de perda não seja mais considerada provável devido a mudanças nas circunstâncias ou quando a obrigação for liquidada.

Passivos contingentes não são reconhecidos, mas são objeto de divulgação em notas explicativas quando a probabilidade de saída de recursos for possível, inclusive aqueles cujos valores não possam ser estimados.

Os ativos contingentes não são reconhecidos, mas são objeto de divulgação em notas explicativas quando a entrada de benefícios econômicos for tida como provável. Caso a entrada de benefícios econômicos seja tida como praticamente certa, o ativo relacionado não é um ativo contingente e seu reconhecimento é adequado.

A Companhia detém natureza de sociedade patrimonial (*holding*), cujas sociedades controladas desenvolvem atividades (i) de intermediação imobiliária mediante atuação física e digital e (ii) intermediação de concessão de créditos imobiliários mediante parceria com algumas instituições financeiras. Como consequência, a Companhia está sujeita tanto a fenômenos extrínsecos (aspectos mercadológicos, macro e microeconômicos e de políticas públicas), como intrínsecos (próprios da sua estrutura e da operação de suas controladas), o que envolve riscos próprios de natureza administrativa, tributária, trabalhista, cível, criminal e ambiental, riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, além de riscos decorrentes de incidentes de segurança cibernética que podem resultar em acesso indevido a informações confidenciais ou sensíveis, em todos os casos, com potencial de gerar danos financeiros e reputacionais à Companhia. Com destaque ao aspecto trabalhista diante das discussões sobre a existência ou não de vínculo empregatício entre corretores autônomos e imobiliárias.

A Companhia possui uma Política de Gerenciamento de Riscos que tem como objetivo estabelecer as principais diretrizes e responsabilidades relacionadas à identificação, à análise e ao gerenciamento dos riscos a ela aplicáveis, em atendimento às leis, regulamentos e às boas práticas de mercado e de governança corporativa. Em complemento, a Companhia conta com assessores externos, independentes, que contribuem com o monitoramento, mensuração e adoção de providências voltadas ao afastamento, mitigação ou condução dos fatores e correlatos impactos. As estimativas consideram as boas práticas contábeis e as respectivas normas aplicáveis.

De forma semestral, em junho e dezembro de cada exercício, a Companhia e suas controladas reconhecem provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas, quando aplicável. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das Leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais, e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

A Companhia e suas controladas reconhecem, ainda, provisões referentes a férias, 13º salário e encargos sociais incidentes sobre essas remunerações, de acordo com a quantidade de períodos trabalhados pelos funcionários, ou seja, de acordo com as obrigações devidas, mas não efetivadas, em cada exercício.

m) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e suas controladas, e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, os saldos de ativos e passivos são demonstrados como não circulantes.

n) Reconhecimento de receita

Com a adoção do CPC 47 – Receita de contrato com cliente, equivalente ao IFRS 15, aplicável para exercícios encerrados em ou após 1º de janeiro de 2018, a receita de serviços passou a ser mensurada com base no valor justo da contraprestação que a Companhia espera receber em um contrato com o cliente, excluindo descontos, abatimentos e tributos ou encargos incidentes, sendo registrada quando transfere o controle do produto ou presta o serviço ao cliente.

Serviços de Intermediação Imobiliária:

As entidades do Grupo formalizam contratos com os clientes e reconhecem a receita de prestação de serviços mensurada ao valor justo da contraprestação recebida ou a receber. Neste critério o reconhecimento da receita é realizado após o aceite do proprietário ou incorporador nos contratos de compra, venda ou locação do imóvel. As receitas auferidas são apresentadas em uma base líquida e reconhecidas ao resultado quando for provável que os benefícios econômicos fluíam para a Companhia e os seus valores puderem ser confiavelmente mensurados.

Royalties:

Dentre os segmentos de atuação (vide nota explicativa nº 31) a Companhia possui contratos de franquias com franqueados, cuja receita é composta por uma taxa variável. O valor da taxa periódica é definido por um percentual contratual, considerando transações imobiliárias da franqueada em um determinado período. O reconhecimento desta receita ocorre quando o contrato de intermediação imobiliária ou intermediação de locação é assinado entre as partes.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**Serviços Financeiros:

Refere-se a receita de promoção e oferta de produtos e serviços financeiros no mercado imobiliário, com reconhecimento da receita após a celebração do contrato referente a aquisição dos produtos e serviços financeiros imobiliários entre as partes.

o) Reconhecimento de despesas

As despesas são contabilizadas pelo regime de competência, obedecendo a sua vinculação com a realização das receitas. As despesas pagas antecipadamente e que competem a exercícios futuros são ativadas de acordo com seus respectivos prazos de duração.

p) Operação descontinuada

Uma operação descontinuada é um componente de um negócio do Grupo que compreende operações e fluxos de caixa que podem ser claramente distintos do resto do Grupo e que: i. representa uma importante linha de negócios separada ou área geográfica de operações; ii. é parte de um plano individual coordenado para venda de uma importante linha de negócios separada ou área geográfica de operações; ou iii. é uma controlada adquirida exclusivamente com o objetivo de revenda.

A classificação como uma operação descontinuada ocorre mediante a alienação, ou quando a operação atende aos critérios para ser classificada como mantida para venda, se isso ocorrer antes. Com base no CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, equivalente ao IFRS 5, quando uma operação é classificada como uma operação descontinuada, as demonstrações do resultado e do resultado abrangente comparativas são reapresentadas como se a operação tivesse sido descontinuada desde o início do período comparativo.

q) Resultado por ação

O cálculo do resultado básico por ação é efetuado através da divisão do resultado do período, atribuído aos detentores de ações da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações no respectivo período.

O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, se aplicável, nos períodos apresentados, nos termos do CPC 41 - Resultado por Ação, equivalente ao IAS 33.

r) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto. A Companhia e suas controladas apresentam os dividendos recebidos como atividade de investimento e os dividendos pagos como atividade operacional, conforme permitido pelo CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa, equivalente ao IAS 7.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****s) Demonstrações dos valores adicionados**

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e suas controladas, e sua distribuição durante determinado período e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, como parte de suas informações contábeis individuais e como informação suplementar às informações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia e suas controladas, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, as outras receitas e os efeitos da provisão para perda de créditos), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e da recuperação de valores ativos e a depreciação e amortização) e pelo valor adicionado recebido de terceiros (participação nos lucros de controladas, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

t) Informações por Segmento

A Companhia possui quatro segmentos operacionais (vide nota explicativa nº 31). Os resultados alocados por estes segmentos são reportados ao principal tomador de decisões operacionais da Companhia e suas controladas, e incluem apenas aqueles itens considerados como diretamente atribuíveis aos segmentos.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**3.1. Julgamentos**

A preparação das informações contábeis individuais e consolidadas requerem que a Diretoria faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das informações contábeis. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****3.2. Estimativas e premissas****a) Vidas úteis dos bens do ativo imobilizado**

A Companhia e suas controladas revisam as vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado e intangível anualmente no final de cada exercício. Existem incertezas que são inerentes às estimativas realizadas pela Companhia na determinação das vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado. A vida útil do ativo é definida em termos da utilidade esperada do ativo para a Companhia, sendo tal estimativa uma questão de julgamento baseado na experiência da Diretoria da Companhia com ativos semelhantes. Durante o exercício corrente, como resultado desta avaliação, a Diretoria estabeleceu que as vidas úteis dos seus bens imobilizados se mantiveram inalteradas quando comparadas com aquelas adotadas no exercício comparativo.

b) Tributos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Companhia e suas controladas constituem provisões, com base em estimativas cabíveis e, quando aplicável, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia e suas controladas.

Adicionalmente, impostos a recuperar são reconhecidos à medida que a Companhia e suas controladas possuem expectativa de realização de tais saldos, seja por compensação com outros tributos, seja por pedido de restituição.

c) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia e suas controladas reconhecem provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas, quando aplicável. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das Leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais, e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****d) Valor justo de instrumentos financeiros**

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, este é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para essas técnicas se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar os valores justos apresentados dos instrumentos financeiros.

e) Avaliação do modelo de negócios

A classificação e mensuração de ativos financeiros depende dos resultados do teste de “apenas pagamentos de principal e juros” e do teste do modelo de negócios. A Companhia e suas controladas determinam o modelo de negócios em um nível que reflete como os grupos de ativos financeiros são gerenciados em conjunto para atingir um objetivo de negócios específico. Essa avaliação inclui julgamento que reflete todas as evidências relevantes incluindo a forma como o desempenho dos ativos é avaliado e como seu desempenho é mensurado, os riscos que afetam o desempenho dos ativos e como esses ativos são geridos e como os gestores dos ativos são remunerados.

A Companhia e suas controladas monitoram os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes baixados antes do seu vencimento para entender o motivo para a sua alienação e se os motivos estão de acordo com o objetivo do negócio para o qual o ativo foi mantido. O monitoramento faz parte da avaliação contínua sobre se o modelo de negócios para o qual os ativos financeiros remanescentes são mantidos continua adequado e, se não for adequado, se houve alguma mudança no modelo de negócios e alguma alteração prospectiva na classificação desses ativos.

f) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado.

Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia e suas controladas ainda não tenham se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****g) Cálculo da provisão para perdas**

Ao mensurar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas usam informações sobre o futuro razoáveis e suportáveis, que se baseiam nas premissas para a movimentação futura de fatores econômicos diferentes e como esses fatores irão afetar uns aos outros.

A perda por inadimplência é uma estimativa da perda resultante de inadimplência. Ela se baseia na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos e aqueles que o credor esperaria receber, levando em consideração os fluxos de caixa de garantias e as melhorias de crédito totais.

A probabilidade de inadimplência é um dado importante para a mensuração da perda de crédito esperada. A probabilidade de inadimplência é uma estimativa da probabilidade de inadimplência durante um período específico, cujo cálculo inclui dados históricos, premissas e expectativas de condições futuras.

Aumento significativo no risco de crédito impacta a perda de crédito esperada. Ao avaliar se o risco de crédito de um ativo aumentou significativamente, a Companhia e suas controladas levam em consideração informações acerca do futuro qualitativas e quantitativas razoáveis e comprováveis.

h) Mensurações do valor justo e processos de avaliação

Alguns dos ativos e passivos da Companhia e suas controladas podem ser mensurados pelo valor justo para fins de elaboração das informações contábeis. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, são usados dados observáveis do mercado na medida em que estejam disponíveis. Quando não há informações de Nível 1 disponíveis, outras técnicas de avaliação são utilizadas e informações adequadas ao modelo.

Os ativos adquiridos líquidos dos passivos assumidos em combinações de negócio têm seus valores justos mensurados na data da aquisição. Determinadas premissas são adotadas pelos avaliadores para determinação de tais valores justos. A contraprestação contingente em combinações de negócios e ativos financeiros não derivativos mantidos para negociação são particularmente sensíveis a mudanças em um ou mais dados observáveis considerados razoavelmente possíveis no próximo exercício.

i) Mensurações das taxas de desconto de arrendamentos

As taxas de desconto aplicadas na mensuração dos direitos de uso e passivos de arrendamento foram definidas pela Companhia e suas controladas considerando as taxas incrementais, uma vez que os contratos firmados não possuem a informação da taxa implícita. Para determinação das taxas incrementais, utilizadas como taxas de desconto, a Companhia e suas controladas utilizaram informações dos contratos de arrendamento, e adotaram premissas, tais como a estrutura de capital do Grupo e o risco do ambiente econômico do país.

Em 31 de março de 2024 Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Novas normas e interpretações

A Diretoria da Companhia não identificou impactos significativos em relação às práticas anteriormente utilizadas nas informações contábeis individuais e consolidadas da Companhia. Não há nenhuma norma e alteração, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2024 ou após essa data, que afetem materialmente as informações contábeis da Companhia. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Bancos e disponíveis rendem juros a taxas flutuantes baseadas em taxas diárias de depósitos bancários. Os depósitos a curto prazo são efetuados por períodos que variam entre um dia e três meses, dependendo das necessidades imediatas de caixa da Companhia e suas controladas.

Caixa e equivalentes de caixa são compostos pelos seguintes elementos em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
Recursos em Caixa	6	6	25	37
Recursos em Conta Corrente	5	4	373	227
Recursos em Aplicações Financeiras	1.614	1.577	6.266	7.661
Total	1.625	1.587	6.664	7.925

Em 31 de março de 2024, as aplicações financeiras estão representadas substancialmente por aplicações financeiras em fundo de investimento de renda fixa, em instituições financeiras de primeira linha. A taxa média de remuneração total da carteira em 31 de março de 2024 foi de 111,13% do CDI e em 31 de dezembro de 2023 foi de 106,18% do CDI.

6. Contas a receber de clientes e valores a repassar de operações

6.1. Contas a receber de clientes

Em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o saldo de contas a receber em aberto é composto conforme apresentado a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
Contas a receber de clientes	1.133	1.190	9.547	9.569
Perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa	(1.021)	(1.007)	(6.261)	(5.974)
Ajuste a valor presente	-	-	(238)	-
Total	112	183	3.048	3.595
Circulante	112	183	3.048	3.595
Não circulante	-	-	-	-

A parcela do saldo de contas a receber de clientes, classificada no ativo não circulante, está sendo apresentada pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente (AVP) foi calculado utilizando uma taxa de desconto média de 10,65% a.a. em 31 de março de 2024.

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os saldos de contas a receber de clientes têm os prazos de vencimento conforme apresentados a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
Vincendos acima de 01 a 60 dias	42	99	1.002	970
Vincendos acima de 61 a 90 dias	-	-	282	315
Vincendos acima de 91 a 180 dias	-	-	115	193
Vincendos acima de 181 a 360 dias	-	-	49	68
Vincendos acima de 360 dias	-	-	631	698
Total de vincendos	42	99	2.079	2.244
Vencidos de 01 a 60 dias	-	-	320	562
Vencidos de 61 a 90 dias	21	-	147	569
Vencidos de 91 a 180 dias	102	71	337	1.095
Vencidos de 181 a 360 dias	10	132	1.425	681
Vencidos acima de 360 dias	958	888	5.239	4.418
Total de vencidos	1.081	1.091	7.468	7.325
Total	1.133	1.190	9.547	9.569

Abaixo demonstramos a movimentação da conta de perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa (PECLD):

Movimentação PECLD	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
Saldo inicial	(1.006)	(807)	(5.974)	(4.576)
PECLD resultado	(45)	(208)	(287)	(1.790)
Baixas	30	9	-	392
Saldo final	(1.021)	(1.006)	(6.261)	(5.974)

A Companhia e suas controladas possuem procedimentos para acompanhamento e análise de seus recebíveis, cujas perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa são baseadas em estimativas consideradas suficientes, no julgamento da Diretoria, para cobrir possíveis perdas na realização do contas a receber. Títulos em aberto com atraso superior a 10 dias são encaminhados para a área de cobrança, que efetua contatos com os devedores para renegociação de prazos e valores.

6.2. Valores a repassar de operações

Não houve valores a repassar em 31 de março de 2024 na controladora, e no consolidado os valores a repassar foram de R\$ 11, referentes, principalmente, a serviços da Credimorar Serviços Financeiros Ltda. ("Credimorar"). Em 31 de dezembro de 2023 não houve valores a repassar na controladora e os valores a repassar foram de R\$ 377 no consolidado. Esses serviços através da Credimorar, referem-se à assessoria na comercialização de serviços financeiros imobiliários através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço, além de atuar também na comercialização e intermediação do crédito com imóvel em garantia (ou "Home Equity").

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Impostos e Contribuições a recuperar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
IRRF a recuperar	98	97	1.922	1.639
ISS a recuperar	223	223	787	779
PIS e COFINS antecipado	103	103	227	220
IRPJ e CSSL antecipado	1.085	1.083	3.796	3.794
INSS a recuperar	406	406	2.627	2.627
Outros impostos a recuperar	34	36	55	56
Total	1.950	1.948	9.415	9.115

Os saldos de impostos e contribuições a recuperar se referem substancialmente a saldos credores de impostos antecipados ou retidos que serão compensados nos próximos 12 meses.

8. Imóveis e terrenos disponíveis para venda

A Companhia recebeu imóveis e terrenos como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária, totalizando o valor de R\$ 735 em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023. Esses imóveis e terrenos foram registrados ao valor justo na data da transação, que é equivalente ao valor do serviço prestado. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando, portanto, classificados como disponíveis para venda.

9. Depósitos judiciais

Referem-se aos depósitos recursais de ações trabalhistas, cíveis e tributárias, reconhecidas pelos seus valores atualizados, conforme demonstrado no quadro abaixo consolidado:

Mar/24	Depósitos Judiciais			
	Ações Trabalhistas	Ações Cíveis	Ações Tributárias	Total
Nexpe	114	5.519	-	5.633
Total Controladora	114	5.519	-	5.633
Abyara	427	748	80	1.255
Basimóvel	374	96	-	470
Bamberg Imóveis	259	336	-	595
Global	968	231	-	1.200
Libório	77	25	-	102
Ética	400	81	-	481
Niterói	222	34	4	260
Rede Morar	74	7	-	81
Tropical	111	441	-	552
Outros	89	14	-	103
Total Consolidado	3.119	7.531	84	10.733

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Dez/23	Depósitos Judiciais			
	Ações Trabalhistas	Ações Cíveis	Ações Tributárias	Total
Nexpe	114	5.518	-	5.632
Total Controladora	114	5.518	-	5.632
Abyara	427	748	80	1.255
Basimóvel	374	96	-	470
Bamberg Imóveis	259	340	-	599
Global	1.057	231	-	1.288
Liborio	77	25	-	102
Ética	400	132	-	532
Niterói	222	34	4	260
Rede Morar	74	7	-	81
Tropical	111	472	-	583
Outros	89	15	-	104
Total Consolidado	3.204	7.618	84	10.906

10. Investimentos

a) Informações sobre as controladas em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial nas informações contábeis individuais da Companhia, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de março de 2024.

As controladas da Companhia possuem acordos de acionistas e/ou quotistas. Com relação às deliberações da Diretoria destas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria dessas mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio. As controladas utilizam as mesmas políticas contábeis da Companhia descritas na nota explicativa nº 2, quando aplicável.

O saldo de investimento é composto como segue:

Descrição	Controladora	
	Mar/24	Dez/23
Investimentos	6.852	6.110
Ágio pago na aquisição de controladas	1.717	1.717
Total	8.568	7.827

Em 31 de março de 2024
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no período:

Investimentos	Controladora	
	Mar/24	Dez/23
Descrição		
Saldos iniciais	6.110	4.286
Baixas de Investimentos	-	-
Adição	-	-
Dividendos Distribuídos/Provisionados	-	-
Resultado de Equivalência Patrimonial operação descontinuada	-	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	742	1.824
Saldos finais	6.852	6.110

Provisão para perdas em investimentos	Controladora	
	Mar/24	Dez/23
Descrição		
Saldos iniciais	(132.784)	(140.163)
Aumento de capital e AFAC (*)	188	27.930
Redução (Adição) de Capital	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(6.007)	(20.551)
Saldos finais	(138.603)	(132.784)

(*) 2024 – refere-se aos AFACs nas controladas

(*) 2023 – refere-se aos AFACs nas controladas Ética R\$ 3.546, Tropical R\$ 8.119, Bamberg Imóveis R\$ 5.921, Rede Morar R\$ 734, Global R\$ 2.917, Niterói R\$ 1.025, Abyara R\$ 3.399, Credimorar R\$ 31 e Basimóvel R\$ 2.161.

Ágio	Controladora		Consolidado (intangível)	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
Descrição				
Saldos iniciais	1.717	1.717	1.717	1.717
Perda por redução ao valor recuperável	-	-	-	-
Saldos finais	1.717	1.717	1.717	1.717

Notas Explicativas às informações contábeis individuais e consolidadas

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

NEXPE

em Recuperação Judicial

Mar/24								Dez/23		
Investimento	Participação (%)	Patrimônio líquido	Investimento	AFAC	Lucro líquido (prejuízo) do período	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Patrimônio líquido	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Credimorar	100	6.851	6.851	-	742	-	742	6.109	6.109	1.824
Marcos Koenigkan	100	1	1	-	-	-	-	1	1	-
Total		6.852	6.852	-	742	-	742	6.110	6.110	1.824
Mar/24								Dez/23		
	Participação (%)	Patrimônio líquido	Provisão para passivo a descoberto	AFAC	Lucro líquido (prejuízo) do período	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Patrimônio líquido	Provisão para passivo a descoberto	Resultado de equivalência patrimonial
Abyara	100	(21.799)	(9.221)	12.578	(765)	-	(765)	(21.034)	(8.621)	(2.765)
Basimóvel	100	(5.965)	(5.499)	466	309	-	309	(6.274)	(5.920)	2.699
NXP	100	(161)	(128)	-	-	-	-	(161)	(161)	34
Bamberg Imóveis	100	(42.924)	(15.198)	27.726	(311)	-	(311)	(42.612)	(14.285)	(539)
Global	100	(84.322)	(63.844)	20.478	(1.654)	-	(1.654)	(82.668)	(62.640)	(8.704)
Ética	100	(22.475)	(9.552)	12.923	(248)	-	(248)	(22.227)	(9.091)	(3.036)
Liborio	78	(681)	(528)	-	(23)	(5)	(18)	(656)	(509)	(337)
Niterói	100	(4.477)	(3.991)	486	(437)	-	(437)	(4.041)	(3.774)	(2.182)
Pointer	100	(378)	(330)	48	(4)	-	(4)	(374)	(329)	(10)
Rede Morar	100	(52.850)	(27.380)	25.470	(757)	-	(757)	(52.094)	(26.687)	(3.892)
Tropical	100	(2.953)	(2.936)	17	(2.121)	-	(2.121)	(24.836)	(831)	(1.819)
Total		(238.985)	(138.603)	100.194	(6.012)	(5)	(6.007)	(256.977)	(132.848)	(20.551)
Total geral		(232.133)	(131.788)	100.194	(5.270)	(5)	(5.265)	(250.867)	(126.738)	(18.727)

A seguir informações complementares sobre empresas controladas:

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Mar/24						
Investimento	Participação (%)	Número de quotas/ações detidas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida
Marcos Koenigkan	100	3.517.479	4	3	1	-
Credimorar	100	4.175.023	26.060	19.210	6.851	21.505
Total			26.064	19.213	6.852	21.505

Mar/24						
Provisão para passivo a descoberto	Participação (%)	Número de quotas/ações detidas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida
Abyara	100	14.674.156	4.375	26.174	(21.799)	7
Basimóvel	100	33.275.853	4.895	10.859	(5.965)	23
NXP	100	35.329	52	213	(161)	5
Bamberg Imóveis	100	1.248.673	3.630	46.553	(42.924)	1.742
Global	100	11.262.417	2.283	86.605	(84.322)	-
Ética	100	242.242	5.673	28.147	(22.475)	1.523
Niterói	100	14.985.737	2.242	6.719	(4.477)	777
Pointer	100	9.933.180	40	418	(378)	-
Rede Morar	100	11.583.317	1.787	54.638	(52.850)	-
Liborio	78	33.360.464	183	864	(681)	-
Tropical	100	298.891.564	4.321	7.274	(2.953)	20
Total			29.481	268.464	(238.985)	4.099
Total geral (*)			55.545	287.677	(232.133)	25.602

A Companhia no transcorrer de suas atividades adquiriu investimentos, apurando ágios baseados em rentabilidade futura, os saldos são compostos conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado (intangível)	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
Bamberg Imóveis	1.717	1.717	1.717	1.717
Total	1.717	1.717	1.717	1.717

Na composição acionária das controladas, os gestores das empresas possuem 1 (uma) quota com direito a participação desproporcional no resultado. Essa distribuição desproporcional adicionada à participação proporcional somou R\$ 2.657 em 31 de dezembro de 2023 e foi registrado na rubrica de "Acionistas não controladores" na demonstração de resultado.

Teste de perda por redução ao valor recuperável do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida.

O valor de aquisição foi suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o ágio tem por fundamento a expectativa de rentabilidade futura. O teste de recuperação dos ativos é anual, sendo revisado periodicamente caso existam indicadores, e aplicado individualmente para cada empresa adquirida utilizando-se os procedimentos descritos no CPC 01.

Para fins de teste de perda por redução ao valor recuperável, o ágio apurado na aquisição de empresas e os ágios com vidas indefinidas foram alocados às suas respectivas unidades geradoras de caixa.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O valor recuperável foi determinado por meio de cálculo baseado no valor em uso a partir de projeções de caixa provenientes de orçamentos financeiros aprovados pela Diretoria da Companhia para os próximos cinco anos. O fluxo de caixa projetado visa refletir a continuidade do desenvolvimento das operações levando em consideração os investimentos realizados e os resultados que esperamos obter nos próximos anos.

Os ágios foram apurados em decorrência das aquisições de investimentos, provenientes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros dos próximos 5 anos fazendo a utilização de uma taxa de desconto real de 10,8%.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão descritas na nota explicativa nº 13.

11. Direito de uso em arrendamentos

Os arrendamentos nos quais a Companhia, como arrendatária, detém substancialmente os riscos e benefícios da propriedade são classificados como arrendamento financeiros. Estes são capitalizados no início do arrendamento, pelo menor valor entre o valor justo do item arrendado e valor presente dos pagamentos previstos em contrato.

Os juros relacionados ao arrendamento são reconhecidos na demonstração do resultado do exercício, como despesa financeira durante o período de vigência contratual. A Nexpe possui contratos de aluguel de salas comerciais.

A seguir, a movimentação do direito de uso em arrendamentos nos períodos findos em 31 de março de 2024 e de 31 de dezembro de 2023:

Controladora	Direito de uso	Amortização acumulada	Total
Em 31 de dezembro de 2022	3.097	(1.651)	1.446
Adições	-	(364)	(364)
Baixas	(538)	-	-
Em 31 de dezembro de 2023	2.559	(2.015)	544
Adições	-	(73)	(73)
Baixas	-	-	-
Em 31 de março de 2024	2.559	(2.088)	470

Consolidado	Direito de uso	Amortização acumulada	Total
Em 31 de dezembro de 2022	30.560	(19.387)	11.173
Adições	-	(1.851)	(1.851)
Baixas	(12.965)	7.909	(5.056)
Em 31 de dezembro de 2023	17.595	(13.329)	4.266
Adições	-	(1.270)	(1.270)
Baixas	(2.796)	2.723	(73)
Em 31 de março de 2024	14.799	(11.875)	2.923

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Imobilizado

Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado nos períodos findos em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

<i>Controladora</i>	<i>Benefícios em imóveis de terceiros</i>	<i>Equipamentos, móveis e utensílios</i>	<i>Instalações</i>	<i>Equipamentos de informática</i>	<i>Total</i>
Custo					
Em 31 de dezembro de 2022	902	541	107	693	2.243
Adições	-	42	-	-	42
Baixas	-	(29)	-	-	(29)
Em 31 de dezembro de 2023	902	554	107	693	2.256
Adições	-	6	-	-	6
Baixas	-	-	-	-	-
Em 31 de março de 2024	902	560	107	693	2.262
Depreciação					
Em 31 de dezembro de 2022	(98)	(171)	(39)	(210)	(518)
Adições	(177)	(57)	(11)	(131)	(376)
Baixas	-	3	-	-	3
Em 31 de dezembro de 2023	(275)	(225)	(50)	(341)	(891)
Adições	(48)	(12)	(3)	(35)	(98)
Baixas	-	-	-	-	-
Em 31 de março de 2024	(323)	(237)	(53)	(376)	(989)
Total em 31 de dezembro de 2023	627	329	57	352	1.365
Total em 31 de março de 2024	579	323	54	317	1.273
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	

(*) Dependendo da duração de contrato.

<i>Consolidado</i>	<i>Benefícios em imóveis de terceiros</i>	<i>Equipamentos, móveis e utensílios</i>	<i>Instalações</i>	<i>Equipamentos de informática</i>	<i>Total</i>
Custo					
Em 31 de dezembro de 2022	3.023	6.899	2.048	3.364	15.334
Adições	4	43	-	82	129
Baixas	(887)	(4.060)	(1.064)	(1.301)	(7.312)
Em 31 de dezembro de 2023	2.140	2.882	984	2.145	8.151
Adições	-	6	-	1	7
Baixas	(447)	(427)	(139)	(331)	(1.344)
Em 31 de março de 2024	1.693	2.461	845	1.815	6.814
Depreciação					
Em 31 de dezembro de 2022	(1.542)	(5.058)	(1.225)	(1.188)	(9.013)
Adições	(354)	(382)	(61)	(343)	(1.140)
Baixas	638	3.526	524	472	5.160
Em 31 de dezembro de 2023	(1.258)	(1.914)	(762)	(1.059)	(4.993)
Adições	(77)	(42)	(4)	(99)	(222)
Baixas	339	316	125	169	949
Em 31 de março de 2024	(996)	(1.640)	(641)	(989)	(4.266)
Total em 31 de dezembro de 2023	882	968	222	1.087	3.159
Total em 31 de março de 2024	697	821	204	826	2.547
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	

(*) Dependendo da duração de contrato.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Intangível

Abaixo demonstramos a movimentação do intangível nos períodos findos em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

Controladora	Marcas e patentes	Total vida útil indefinida	Licenças de uso de software	Marcas	Outros	Não competição	Total vida útil definida	Total
Custo								
Em 31 de dezembro de 2022	4.052	4.052	16.215	496	5.580	22	22.313	26.365
Adições	-	-	2.469	-	919	-	3.388	3.388
Baixas	-	-	-	-	(3.632)	-	(3.632)	(3.632)
Em 31 de dezembro de 2023	4.052	4.052	18.684	496	2.868	22	22.069	26.121
Adições	-	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	-	-	(956)	-	(200)	-	(1.156)	(1.156)
Em 31 de março de 2024	4.052	4.052	17.727	496	2.668	22	20.913	24.965
Amortização								
Em 31 de dezembro de 2022	-	-	(9.313)	(479)	-	(21)	(9.813)	(9.813)
Adições	-	-	(4.475)	(17)	(710)	(1)	(5.203)	(5.203)
Baixas	-	-	-	-	181	-	181	181
Em 31 de dezembro de 2023	-	-	(13.788)	(496)	(529)	(22)	(14.835)	(14.835)
Adições	-	-	(449)	-	(172)	-	(621)	(621)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Em 31 de março de 2024	-	-	(14.233)	(496)	(701)	(22)	(15.452)	(15.452)
Total em 31 de dezembro de 2023	4.052	4.052	4.896	-	2.338	-	7.234	11.286
Total em 31 de março de 2024	4.052	4.052	3.494	-	1.967	-	5.461	9.513
Taxa de amortização anual (%)	-	-	(*)	10	10	10	-	-

(*) Dependendo da duração de cada licença.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Consolidado	Marcas e patentes	Ágio na aquisição de investimentos (***)	Total vida útil indefinida	Licenças de uso de software	Marcas	Outros	Não competição	Total vida útil definida	Total
Custo									
Em 31 de dezembro de 2022	4.170	300.608	304.778	19.592	495	11.679	22	31.788	326.124
Adições	-	-	-	5.444	-	2.712	-	8.156	8.156
Baixas	(1)	-	(1)	(708)	-	(5.556)	-	(6.264)	(6.265)
Em 31 de dezembro de 2023	4.169	300.608	304.777	24.328	495	8.835	22	33.680	338.457
Adições	-	-	-	6	-	541	-	547	547
Baixas	-	-	-	(964)	-	(1.690)	-	(2.654)	(2.654)
Em 31 de março de 2024	4.169	300.608	304.778	23.370	495	7.686	22	31.573	336.350
Amortização									
Em 31 de dezembro de 2022	-	(298.491)	(298.491)	(14.824)	(495)	(2.845)	(21)	(18.186)	(309.119)
Adições	-	-	-	(5.381)	(16)	(3.145)	(1)	(8.543)	(8.543)
Baixas	-	-	-	237	-	748	-	985	985
Perda por redução ao valor recuperável	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2023	-	(298.491)	(298.491)	(14.824)	(495)	(2.845)	(22)	(18.186)	(316.677)
Adições	-	-	-	(976)	-	-	-	(976)	(976)
Baixas	-	-	-	260	-	(584)	-	(324)	(324)
Perda por redução ao valor recuperável	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Em 31 de março de 2024	-	(298.491)	(298.491)	(15.540)	(495)	(3.429)	(22)	(19.486)	(317.977)
Total em 31 de dezembro de 2023	4.169	2.117	6.287	9.504	-	5.990	-	15.494	21.780
Total em 31 de março de 2024	4.169	2.117	6.287	7.830	-	4.257	-	12.087	18.374
Taxa de amortização anual (%)	-	-	-	(*)	10	-	10	-	-

(*) Sujeito ao teste anual de valor de recuperação de ativos.

(**) Dependendo de cada duração de licenças.

(***) A amortização acumulada sobre o Ágio na aquisição de investimentos refere-se ao efeito anterior à Lei 11.638/07. Após as práticas contábeis, introduzidas pela conversão da contabilidade brasileira às normas internacionais (Lei 11.638/07), a Companhia passou a realizar ajustes (provisão para perda sobre o valor recuperável) no seu valor de ágio, oriundo das aquisições de controladas, gerando assim uma diferença entre o valor do ágio contábil e o ágio fiscal (ágio na data de aquisição), aceito para futuras dedutibilidades pela Receita Federal.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**Teste de perda por redução ao valor recuperável

A Companhia avalia anualmente (ou em períodos intermediários, caso haja indicadores de perda) os ágios de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 01. Para o período findo em 31 de dezembro de 2023, a Diretoria da Companhia realizou avaliação de seu ágio na Bamberg, concluindo que não foram necessários ajustes de *impairment* em seus ativos.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão apresentadas a seguir:

- Receita líquida – As receitas foram projetadas entre 2024 e 2027 considerando o crescimento estimado da intermediação de negócios imobiliários e crescimento na perpetuidade.
- Custos e despesas operacionais – Os custos e despesas foram projetados em linha com o desempenho histórico da Companhia e o plano de redução de custos e despesas, bem como, com o crescimento histórico das receitas.
- Investimentos de capital – Os investimentos em bens de capital foram estimados considerando a aquisição de novas unidades e melhorias.
- A taxa de desconto utilizada foi de 17,57 % a.a. com perpetuidade e fator de crescimento na perpetuidade (g) – 0,0 % a.a.

As premissas-chave foram baseadas no desempenho histórico da Companhia e em premissas macroeconômicas razoáveis e fundamentadas com base em projeções do mercado financeiro, documentadas e aprovadas pela Diretoria da Companhia.

14. Empréstimos e Financiamentos

Em 20 de janeiro de 2022, a Diretoria da Companhia, autorizada pelo Conselho de Administração, firmou operação de crédito com o Banco Bradesco, por meio da qual foi emitida Cédula de Crédito Bancário ("CCB") no valor total de R\$ 60.000.000 (sessenta milhões de reais), de acordo com as seguintes principais condições:

- Prazo de carência: 6 meses
- Taxa de juros: 128,8% do CDI
- Prazo da operação: 48 meses
- Garantias: (i) cessão fiduciária de direitos creditórios; e (ii) cessão fiduciária de aplicação financeira, a ser formalizada e constituída no prazo de até 10 meses a contar da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário.

Em 21 de março de 2023, a Companhia firmou um aditivo ao CCB, onde foi concedido um período de carência de 21/03/2023 até 29/02/2024 no pagamento do principal e encargos da dívida.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora e Consolidado		
	Mar/24	Dez/23
Saldo Inicial	60.403	52.391
Captação de Empréstimo + IOF	-	-
Pagamento de principal	-	-
Pagamento de juros	-	-
Provisão de juros	2.032	8.012
Saldo Final	62.435	60.403
Circulante	39.150	37.118
Não Circulante	23.285	23.285

15. Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos, contratados pela Companhia consiste em SWAP, visa exclusivamente à proteção contra riscos entre taxas pré-fixada e pós fixada – CDI relativos ao empréstimo firmado entre a Nexpe e o banco Bradesco. O valor justo dos instrumentos financeiros derivativos é calculado pela tesouraria da Companhia com base nas informações de cada operação contratada e nas respectivas informações de mercado nas datas de encerramento das informações contábeis.

a) Efeito dos derivativos no balanço patrimonial:

Ativo		
	Mar/24	Dez/23
SWAP CDI	52.375	52.375
Total	52.375	52.375
Circulante	17.458	17.458
Não Circulante	34.917	34.917

Passivo		
	Mar/24	Dez/23
SWAP CDI	52.375	52.375
Total	52.375	52.375
Circulante	17.458	17.458
Não Circulante	34.917	34.917

b) Efeito dos derivativos no resultado e Fluxo de Caixa:

Resultado		
	Mar/24	dez/23
SWAP CDI	-	(132)
IR a Recuperar	-	5
Total	-	(127)

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
Principal	348	348	1.642	1.977
Encargos financeiros a apropriar	(21)	(26)	(249)	(289)
Total - Circulante	327	322	1.393	1.688
Principal	700	783	3.055	4.239
Encargos financeiros a apropriar	(51)	(59)	(301)	(333)
Total - Não circulante	649	724	2.754	3.906
Total	976	1.046	4.147	5.594

No quadro abaixo, demonstramos a movimentação ocorrida em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
Saldo inicial	1.012	1.847	5.559	14.061
Adições	-	-	-	-
Baixas		(550)	(939)	(5.666)
Pagamento de arrendamento	(87)	(332)	(782)	(3.467)
Pagamento de juros	(27)	(96)	(127)	(531)
Apropriação de juros ao resultado do período	78	177	436	1.197
Total	976	1.046	4.147	5.594

A seguir, apresentamos o cronograma dos valores a pagar dos arrendamentos, segregado por ano:

Período	Controladora		Consolidado	
	Valor nominal	Valor descontado	Valor nominal	Valor descontado
2024	261	214	1.487	1.247
2025	348	267	1.431	1.129
2026	348	251	1.241	956
2027	87	61	458	320
Total	1.044	793	4.617	3.652
Potencial crédito de PIS e COFINS	94	71	416	329

Em conformidade com a Instrução CVM Ofício Circular 2/2019, a Companhia não considera a inflação futura projetada no valor presente dos pagamentos futuros para a mensuração e remensuração dos seus passivos de arrendamento e ativos de direito de uso e não estima impactos relevantes nos saldos apresentados decorrentes das atuais taxas de juros no mercado brasileiro.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Parcelamentos judiciais

A Companhia e suas controladas tem registrado em seu balanço parcelamentos judiciais devido a acordos realizados de naturezas trabalhistas, cíveis e tributários. Abaixo demonstramos a posição dos saldos em aberto destes acordos em 31 de março de 2024 e de 31 de dezembro de 2023:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Total	Trabalhista	Cível	Total
31 de dezembro de 2022	90	-	90	15.157	1.646	16.803
Adições	166	99	265	441	107	548
Pagamentos	(49)	(99)	(148)	(6.212)	(107)	(6.319)
Deságio Plano RJ	(102)	-	(102)	(5.854)	(475)	(6.329)
31 de dezembro de 2023	105	-	105	3.532	1.171	4.703
Adições	9	-	9	9	333	342
Pagamentos	(9)	-	(9)	(9)	(18)	(27)
31 de dezembro de 2023	105	-	105	3.532	1.486	5.018

Classificados como:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
Circulante	30	30	1.531	1.216
Não Circulante	75	75	3.487	3.487
Total	105	105	5.018	4.703

18. Salários, provisões e contribuições sociais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
Salários e Provisões	1.636	1.420	9.157	8.040
INSS Parcelamento	3.055	2.960	20.867	21.104
Total	4.691	4.380	30.023	29.144
Circulante	2.124	1.721	14.044	11.888
Não circulante	2.568	2.659	15.979	17.256

19. Impostos e contribuições a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
ISS	1.233	1.184	3.967	3.227
PIS e COFINS	1.223	1.108	5.856	4.426
IRPJ e CSLL	-	-	1.934	1.561
Impostos e contribuições retidos	356	182	922	1.262
Impostos federais reparcelados	784	773	13.945	13.698
Outros	6	14	3.466	3.850
Total	3.603	3.261	30.089	28.024
Circulante	2.537	2.091	14.384	11.791
Não circulante	1.066	1.170	15.705	16.233

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

A Companhia e suas controladas adotaram a medida de suspensão parcial e posterior parcelamento dos pagamentos de impostos de acordo com as Medidas Provisórias aprovadas pelo governo perante a pandemia provocada pela COVID-19, aderindo ao parcelamento em 60 meses.

Em junho de 2023, a Companhia tomou a decisão estratégica de iniciar um processo de renegociação dos pagamentos dos parcelamentos fiscais em vigor, bem como os de 7 de suas controladas, através da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), seguindo as diretrizes estabelecidas no Edital PGDAU nº 3/2023.

Através dessa modalidade de renegociação, nosso objetivo é obter benefícios como descontos e, principalmente, o alongamento dos passivos fiscais atualizados pela Selic. Essa medida visa proporcionar um alívio de caixa no curto prazo, tanto para a Companhia quanto para suas controladas, permitindo que possamos enfrentar o cenário econômico desafiador com maior estabilidade financeira.

Em 29 de setembro finalizamos a adesão ao Edital PGDAU nº 3/2023 de cerca de 90% dos parcelamentos suspensos que foram renegociados junto a PFGN, com descontos médios de 43%, sendo que cerca de 60% dos reparcelamentos alongados em 120 parcelas. Durante o mês de outubro finalizamos os demais reparcelamentos pendentes, principalmente os parcelamentos da controlada Tropical, no valor total de aproximadamente R\$ 2,7 milhões, que havia ficado pendente de adesão ao Edital no prazo legal, em função de atrasos no envio dos mesmos da RFB para a PGFN. A Companhia ingressou um Mandado de Segurança e obteve decisão judicial favorável para que a PGFN incluísse os débitos, o que ocorreu no final de outubro.

A movimentação dos impostos e contribuições parcelados no período ocorreu da seguinte maneira:

Impostos e contribuições parcelados		
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	2.762	18.186
Adições por novos parcelamentos	110	8.272
Pagamentos realizados no período	(640)	(4.196)
Descontos no reparcelamento – Edital 3/2023	(518)	(6.438)
Atualização por multa e juros e descontos no reparcelamento	28	4.259
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.742	20.083
Adições por novos parcelamentos	-	-
Pagamentos realizados no período	-	(115)
Atualização por multa e juros	54	566
Saldo em 31 de março de 2024	1.796	20.534

20. Operações com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas da Companhia referem-se basicamente a mútuos remunerados de acordo com a variação do CDI, pactuados entre a Companhia e suas controladas. As operações e negócios com partes relacionadas decorrem de transações realizadas conforme condições contratuais definidas entre as partes para os respectivos tipos de operações, ou mediante pagamento compensatório condizente com a natureza de cada operação.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20.1 Operações com Partes Relacionadas - ativo

Descrição	Controladora	
	Mar/24	Dez/23
Operações de mútuo a receber de controladas	72.887	70.800
Operações com serviços compartilhados	29.230	27.752
Total	102.116	98.552

A composição dos saldos a receber de partes relacionadas está apresentada a seguir:

a) Operações de mútuo a receber de controladas

Ativos	Vencimento	Controladora	
		Mar/24	Dez/23
NXP	27/05/2026	50	49
Bamberg Imóveis	27/05/2026	6.180	6.008
Global	27/05/2026	45.545	44.263
Liborio	27/07/2026	296	246
Rede Morar	27/05/2026	18.296	17.785
Tropical	27/05/2026	2.519	2.449
Total		72.887	70.800

Os saldos classificados no ativo não circulante destinam-se a empréstimos às controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano, com prazo de vencimento de um a cinco anos, sem garantias. A receita financeira apropriada em 31 de março de 2024 foi de R\$ 1.700 e em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 8.825.

b) Operações com serviços compartilhados

A Companhia possui serviços compartilhados referentes ao rateio dos gastos incorridos comuns às partes relacionadas, incluindo gastos com a estrutura administrativa do grupo, que estão sendo compartilhadas entre as empresas através de critérios de rateio que consideram, por exemplo, histórico do uso efetivo de determinado recurso compartilhado por cada uma das partes, quantidade de colaboradores de cada parte que terão acesso a determinado recurso compartilhado e aferição do uso efetivo de determinado recurso compartilhado. Suportados pela controladora e repassados as suas controladas.

	Controladora	
	Mar/24	Dez/23
Abyara	2.509	2.519
Basimóvel	1.241	1.243
NXP	125	125
Bamberg Imóveis	4.267	2.636
Credimorar	2.806	3.705
Ética	1.012	1.360
Global	8.981	7.522
Liborio	3	3
Niterói	377	716
Rede Morar	7.726	7.729
Tropical	183	194
Total	29.230	27.752

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****20.2 Operações com Partes Relacionadas – passivo**

A Companhia firmou em 28 de novembro de 2022 contrato de mútuo com sua controladora no valor de R\$ 7.500, para capital de giro. Tal contrato foi aditivado em 22 de dezembro de 2022 pelo valor de R\$ 8.000. Para estes empréstimos, os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 3% ao ano, com prazo de vencimento de 2 de março de 2023, tendo como garantia as ações da controlada Credimorar.

Em 17 de janeiro de 2023, a Companhia firmou novo contrato de mútuo com sua controladora no valor de R\$ 5.300, com as mesmas condições de correção dos mútuos previamente firmados, sendo este com vencimento dia 18 de março de 2023.

Em 13 de fevereiro de 2023, a Companhia efetuou junto a Justiça um pedido de Recuperação Judicial (vide Nota 1), tendo sido o mesmo deferido em 15 de fevereiro de 2023. Em decorrência desses fatos, o mútuo com o controlador, no valor de R\$ 21.174, foi listado na lista de credores e conseqüentemente sua quitação ocorrerá dentro do plano de recuperação que ainda será apresentado e aprovado pela Justiça.

Posteriormente ao fato mencionado, em 28 de fevereiro o controlador outorgou um novo mútuo para a Companhia, no valor de R\$ 5.000, sendo este dentro do processo de Recuperação Judicial, com correção do CDI acrescido de 9% ao ano, com prazo de vencimento em 28 de fevereiro de 2024. Adicionalmente, em 4 de abril houve o desembolso de um novo mútuo, no valor de R\$ 5.000 com correção do CDI acrescido de 9% ao ano, e com prazo de vencimento em 30 de junho de 2024.

Em 28 de junho de 2023, a Companhia firmou um novo instrumento de fornecimento de recursos financeiros com seu acionista controlador, totalizando o valor de R\$ 26 milhões. Deste montante, foi desembolsada a primeira parcela de R\$ 16 milhões até 30 de junho de 2023. Os demais desembolsos seguem um cronograma previsto, de acordo com a estimativa de necessidade de aportes em suas operações. Esses desembolsos ocorrerão em 5 parcelas mensais de R\$ 2 milhões entre julho e novembro de 2023. A dívida será corrigida com base na variação do CDI, acrescida de 6,50% ao ano, e o prazo de vencimento está previsto para 28 de junho de 2024. Parte da primeira tranche, no valor total de R\$ 16 milhões, foi destinada a quitação dos dois últimos mútuos concedidos, nas datas de 27 de fevereiro e 4 de abril de 2023. No primeiro dia útil de cada mês desde julho até novembro, foram recebidas as tranches mensais de R\$ 2 milhões cada.

Essa operação reforça o apoio do acionista controlador à Companhia, proporcionando a estabilidade financeira necessária para suas atividades, demonstrando sua confiança na viabilidade do Plano de Recuperação Judicial e no potencial de crescimento e desenvolvimento da Companhia. Nos termos do artigo 69-A da LRF, o Financiamento DIP está garantido pela alienação fiduciária das ações detidas pela Nexpe no capital social da Credimorar Serviços Financeiros Ltda.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A despesa financeira apropriada em 31 de março de 2024 foi de R\$ 817 e em 31 de dezembro de 2023 de R\$ 4.485.

Data Início	Correção	Vencimento	Desembolso	Quitação	Saldo
28 de novembro de 2022	CDI+3% a.a.	2 de fevereiro de 2023	7.500	-	7.500
22 de dezembro de 2022	CDI+3% a.a.	2 de fevereiro de 2023	8.000	-	8.000
17 de janeiro de 2023	CDI+3% a.a.	18 de março de 2023	5.300	-	5.300
		Juros até 14/2/23			374
		Sub-total	20.800	-	21.174
28 de fevereiro de 2023	CDI+9% a.a.	28 de fevereiro de 2024	5.000	(5.000)	-
4 de abril de 2023	CDI+9% a.a.	30 de junho de 2024	5.000	(5.000)	-
26 de junho de 2023	CDI+6,5% a.a.	28 de junho de 2024	26.000	-	26.500
		Juros até 31/3/24			7.325
		Sub-total	36.800	(10.000)	33.325
		Total Geral	56.800	(10.000)	54.499

20.3 Dividendos e Juros sobre Capital Próprio (JCP) a receber

	Controladora						
	Dez/22	Adição	Recebidos	Dez/23	Adição	Recebidos	Mar/24
Basimóvel	112	-	-	112	-	-	112
Credimorar	103	-	-	103	-	-	103
Global	724	-	-	724	-	-	724
Niterói	984	-	-	984	-	-	984
Total não circulante	1.923	-	-	1.923	-	-	1.923

Os dividendos e JCP a receber correspondem aos valores destinados como dividendos a serem pagos pelas controladas à Companhia, no transcorrer do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2024.

20.4 Demonstração do resultado

	Controladora					
	Despesas gerais e administrativas		Outras receitas (despesas) operacionais		Resultado financeiro	
	Mar/24	Mar/23	Mar/24	Mar/23	Mar/24	Mar/23
Abyara	134	356	81	124	-	-
Bamberg Imóveis	325	206	176	76	173	189
Basimóvel	-	68	-	33	-	-
NXP	-	-	-	-	1	3
Credimorar	412	460	123	34	(246)	-
Liborio	-	-	-	-	7	-
Global	29	120	-	6	1.282	1.389
Ética	394	202	227	95	-	-
Niterói	271	208	213	69	-	-
Rede Morar	-	140	48	51	1.511	555
Tropical	325	517	223	141	70	76
	1.890	2.277	1.091	629	1.799	2.212

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Despesas gerais e administrativas

Refere-se às transações de rateio sobre serviços compartilhados incorridos em comuns às partes relacionadas, suportados, em sua maioria, pela controladora e repassados para suas controladas (vide nota explicativa nº 20.1 b).

b) Outras receitas (despesas) operacionais

As despesas relacionadas a serviços contratados, como agência de publicidade, manutenção de equipamentos, consultorias, entre outros, são rateados entre as empresas através de critérios que consideram aferição do uso efetivo do determinado recurso compartilhado. Essas despesas e/ou receitas são classificadas de acordo com a sua natureza na demonstração do resultado do exercício.

c) Resultado financeiro

Os saldos classificados no resultado financeiro referem-se à receita de juros sobre os mútuos (vide nota explicativa nº 20.1 a), que se destinam a empréstimos às controladas para capital de giro, corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano.

20.5**Remuneração do pessoal-chave da Companhia**

A Diretoria propõe que a remuneração global anual da Administração (Diretoria e Conselho de Administração) para o exercício social de 2024 seja de até R\$ 3.256 (três milhões, duzentos e cinquenta e seis mil).

A Diretoria propõe que a remuneração global anual do conselho fiscal para o exercício de 2024 seja correspondente ao mínimo legal, a saber, o valor equivalente a 10% da remuneração fixa média da Diretoria, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros, multiplicada pela quantidade de membros do conselho fiscal.

Abaixo a remuneração do pessoal-chave da Companhia, nos exercícios findos em 31 de março de 2024 e de 2023:

Descrição	Mar/24	Mar/23
Diretoria estatutária		
Pró-labore	117	117
Benefícios diretos e indiretos	14	38
Bônus	-	-
Comissões	-	-
Total	131	155
Conselho de Administração		
Pró-labore	-	-
Total	-	-
Total remuneração pessoal-chave	131	155

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Imposto de renda e contribuição social

A despesa consolidada de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de prestação de serviços.

A maioria das controladas apura seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. A apuração das despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Companhia está demonstrada no quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Mar/23	Mar/24	Mar/23
Imposto de Renda e Contribuição Social				
Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real	(12.454)	(19.686)	968	947
Resultado de Equivalência Patrimonial	5.265	13.519	-	-
Base de cálculo Combinada por regime	(7.189)	(6.167)	968	947
Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL	2.444	2.097	(329)	(322)
Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo	(2.444)	(2.097)	(101)	(454)
Despesas de imposto de renda e contribuição social	-	-	(227)	(776)

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro presumido são recolhidos trimestralmente sobre a receita bruta, considerando o percentual de presunção, nas formas e alíquotas previstas na legislação vigente (base de estimativa de 15% e 9% sobre as vendas, imposto de renda e contribuição social, respectivamente, adicionado a este valor de apuração as outras receitas financeiras).

Em 31 de março de 2024, a Companhia possuía prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social acumulados no valor de R\$ 274.505 na controladora e R\$ 722.479 no consolidado.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Provisão para riscos processuais (Consolidado)

22.1 Processos classificados como risco de perda prováveis

Não houve movimentação na provisão para riscos processuais no trimestre findo em 31 de março de 2024. A seguir a abertura da movimentação das provisões para riscos processuais, classificadas como provável de perda, de naturezas trabalhistas, tributárias e cíveis, em 31 de dezembro de 2023:

	Consolidado				
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Administrativos	Total
Saldo em 31/12/2022	4.704	125	8.731	-	13.560
Perda no ano – valores não utilizados e revertidos	(1.023)	-	(477)	-	(1.500)
Provisão no ano – Aumentos nas provisões existentes	17	30	959	-	1.006
Perda no ano – valores utilizados	(1.258)	(21)	(2.569)	-	(3.848)
Provisão no ano – Novos processos	25.746	-	30.135	4.274	60.155
Ajustes as provisões – deságio PRJ (*)	(22.138)	-	(32.337)	-	(54.475)
Saldo em 31/12/2023	6.048	134	4.442	4.274	14.898
Circulante					5.959
Não Circulante					8.939

(*) o deságio foi calculado de acordo com as condições aprovadas no PRJ, vide Nota 1.1.

A administração da Companhia, em conjunto com seus advogados internos e externos, conduz avaliações periódicas de forma semestral sobre a potencialidade de perdas resultantes de processos judiciais.

Ao longo do segundo semestre do de 2023, houve dois eventos: (i) alguns avanços de estágio processual e (ii) decisões judiciais desfavoráveis, que levaram à reavaliação da probabilidade de perdas em um grupo de processos cíveis e trabalhistas, elevando-a de uma perspectiva inicial de possível perda para uma situação em que a perda se tornou provável.

Em decorrência disso, foi revisado a provisão para perdas relacionadas aos respectivos processos de forma a refletir a nova avaliação da probabilidade de perda e, conseqüentemente, o valor da provisão foi ajustado para se adequar à situação atual.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Esse ajuste reflete o compromisso da administração em manter as demonstrações financeiras da Companhia alinhadas com as condições e riscos em evolução. A avaliação contínua dos processos judiciais e a consequente atualização das provisões demonstram uma abordagem cautelosa e responsável para apresentar com precisão a situação financeira da empresa, refletindo o impacto potencial das contingências legais em curso. É importante ressaltar que as perdas são registradas somente quando sentenças definitivas com valores definidos e/ou acordos homologados ocorrem. Nesse ponto, os processos que estavam originalmente provisionados são baixados da conta de provisão para riscos processuais, e um passivo é constituído como Contas a Pagar.

22.2 Processos classificados como risco de perda possíveis

A Companhia e suas controladas possuem outros processos de natureza trabalhistas, tributárias e cíveis, classificadas como probabilidade de perda possível pelos seus assessores jurídicos, não provisionadas.

	Mar/24	Dez/23
Administrativos	12.736	12.736
Trabalhistas	6.964	6.964
Tributárias	164.470	164.470
Cíveis	38.921	38.921
Total	223.091	223.091

22.3 Naturezas dos processos**a) Processos de natureza trabalhista**

Os processos de natureza trabalhista, com probabilidades de perda classificadas como prováveis e possíveis, versam, em sua grande maioria, sobre o vínculo empregatício e respectivas verbas reclamadas por antigos corretores associados. A Diretoria da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e na opinião dos seus assessores jurídicos, entende que a alteração da estratégia na condução das ações e a efetiva consolidação da Reforma Trabalhista (Lei 13.467/17) foram essenciais para estabelecer uma melhor compreensão dos julgadores em relação a natureza jurídica da parceria existente entre a Companhia e os profissionais autônomos associados, desprovidos de qualquer vínculo empregatício e previdenciário com a imobiliária, além de gerar o desestímulo necessário ao ajuizamento de novas reclamatórias, seja pelo aumento do índice de sucesso na defesa das demandas, como também pela alteração do regramento quanto ao pagamento de custas e honorários advocatícios pelo sucumbente (parte derrotada).

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Nesse contexto, os processos mais recentes possuem, em geral, uma menor chance de perda, quando comparados com aqueles processos anteriores à efetiva consolidação da Reforma Trabalhista. Em 31 de março de 2024, a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos trabalhistas prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 27.623 e em 31 de dezembro de 2023 de R\$ 27.623, respectivamente e, em processos trabalhistas classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 6.964 em 31 de março de 2024.

b) Processos de natureza cível

Os processos classificados como probabilidade de perda provável e possível, de natureza cível, em que a Companhia é ré. Os processos de natureza cível versam, em sua maioria, sobre pedidos de devolução de comissões de corretagem auferidas em lançamentos imobiliários. Apesar do posicionamento protetivo do judiciário ao consumidor, a Diretoria da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e na opinião de seus assessores jurídicos, entende que todas as comissões recebidas, independente da natureza e do tipo de imóvel transacionado, são lastreadas no Código Civil Brasileiro e em contratos devidamente firmados entre as partes, não havendo que se falar em devolução dos valores recebidos.

Em 31 de março de 2024, a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos cíveis prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 36.195 e em 31 de dezembro de 2023 de R\$ 36.195, respectivamente e, em processos cíveis classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 15.921 em 31 de março de 2024.

c) Processos de natureza tributária

Os processos classificados como probabilidade de perda possível, de natureza tributária, em que a Companhia é ré, versam, em sua grande maioria, sobre autuações por parte da Receita Federal do Brasil, em razão da suposta ausência do recolhimento de tributos, tais como contribuições previdenciárias e imposto de renda incidente sobre a remuneração auferida pelos corretores associados (contribuintes individuais). As comissões são efetuadas pelos clientes contratantes diretamente aos corretores associados e não transitam pela Companhia. A Diretoria da Companhia, apoiada na opinião de seus assessores jurídicos e na jurisprudência relativa ao tema, entende que as autuações são improcedentes em função da natureza autônoma do corretor, expressamente previsto no Código Civil, ratificado pela Lei 13.097/15 que alterou a Lei 6.530/78, além da reforma trabalhista Lei 13.467/17, possibilitando melhor interpretação das autoridades competentes. Em 31 de março de 2024 a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos tributários prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 133 e em 31 de dezembro de 2023 de R\$ 133, respectivamente e, em processos tributários classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 164.470, em 31 de março de 2024.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

d) Processos de natureza administrativa

Os processos classificados como probabilidade de perda possível, de natureza administrativa, em que a Companhia é ré, versam, em sua grande maioria, sobre demandas em processos administrativos municipais relacionados à divulgação de material publicitário da atividade imobiliária. Além disso, receberam atuações do CRECI relacionadas ao desenvolvimento da atividade de intermediação imobiliária por corretores a elas vinculados. Em 31 de março de 2024, a Companhia, em termos consolidados, era parte passiva em processos administrativos prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 4.274 e em 31 de dezembro de 2023 de R\$ 4.274, respectivamente e, em processos administrativos classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 12.304, em 31 de março de 2024.

23. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 12 de janeiro de 2021, foi aprovado pelo Conselho da Administração o aumento de capital com emissão de ações no valor de R\$ 120 Milhões, com integralização mediante a primeira emissão de debêntures da Companhia aprovada em assembleia em 26 de abril de 2019. Em 27 de janeiro de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração o aumento do capital social da Companhia com emissão de 54.246.650 ações ordinárias no valor de R\$ 54.789.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 2022 foi aprovado o grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia, na proporção de 50 (cinquenta) ações ordinárias para 1 (uma) ação ordinária, sem modificação do valor do capital social. As ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas de forma agrupada a partir do dia 27 de janeiro de 2023 (inclusive).

Dessa forma, no trimestre findo em 31 de março de 2024, o capital da Companhia era de R\$ 815.460 (R\$ 815.460 em 31 de dezembro de 2023) representado por 2.655.569 (2.655.569 ações em 31 de dezembro de 2023 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal das quais 11.808 ações ordinárias (11.808 em 31 de dezembro de 2023) eram mantidas em tesouraria.

Abaixo a movimentação na quantidade de ações ordinárias em circulação e ações em tesouraria:

	<i>Quantidade de ações</i>
Ações em circulação (após grupamento)	2.643.761
Ações em tesouraria (após grupamento)	11.808
Saldos em 31/12/2023 (após grupamento)	2.655.569
Ações em circulação (após grupamento)	2.643.761
Ações em tesouraria (após grupamento)	11.808
Saldos em 31/03/2024 (após grupamento)	2.655.569

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****b) Bônus de subscrição**

Dentro do limite de capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

c) Planos de opções baseado em ações (“Planos”)

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de dezembro de 2014, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia para administradores, empregados da Companhia e de suas controladas diretas, que aprovou a outorga de 9.641.000 opções vinculadas ao plano.

O aludido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, incumbindo ao Diretor – Presidente designar os beneficiários a quem as opções serão outorgadas.

O requisito de aquisição de direito é vinculado às metas relacionadas ao desempenho dos empregados e administradores da Companhia, de forma a estabelecer critérios objetivos para a eleição dos beneficiários ou a determinação do número de opções a lhes serem atribuídas, e a permanência deles na Companhia.

Em 04 de julho de 2018, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2019, 2020 e 2021, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento), 12,5% (doze e meio por cento), 12,5% (doze e meio por cento) e 50% (cinquenta por cento) por lote.

Uma vez exercida as opções, integral ou parcialmente, o preço de exercício será pago pelo beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R\$ 0,49 reais, respectivamente.

Em 29 de outubro de 2019, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do Plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023 e 2024, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) por lote.

Uma vez exercida as opções, integral ou parcialmente, o preço de exercício será pago pelo beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R\$ 5,50 reais.

Em 01 de julho de 2021, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023 e 2024, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) por lote.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Uma vez exercida as opções, integral ou parcialmente, o preço de exercício será pago pelo beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R\$ 1,95 reais, respectivamente.

Em 4 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de *Stock option* assinado em 04 de julho de 2018.

Os Planos em vigor possuem um número máximo de 12.654.915 opções a serem outorgadas, representando uma ação para cada opção, e podendo este número ser alterado em função de eventuais desdobramentos, grupamentos ou bonificações de ações. Como premissa, a Companhia considerou para fins da volatilidade prevista, os dados históricos de um ano anterior à data de cada outorga.

Data da Outorga	01/07/2021	29/10/2019	02/07/2018
Modelo de precificação	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes
Quantidade de opções outorgada	10.000.000	760.000	827.788
Prazo para se tornarem exercíveis	2021 - 2024	2021 - 2024	2018 - 2021
Preço médio de exercício das opções em aberto	1,95	5,5	0,49
Valor justo das opções na outorga	2,47	4,66	0,39
Volatilidade esperada	91,05%	57,73%	52,87%
Taxa de juros livre de risco	6,50%	6,50%	6,50%
Prazo máximo para o exercício	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2022

Com base no que dispõe o CPC 10 (R1) – Pagamento baseado em ações, equivalente ao IFRS 2, este plano de remuneração baseado em ações é um plano de patrimônio, sendo os valores justos das opções mensurados apenas na data da outorga e os impactos reconhecidos em contas de patrimônio líquido e resultado. Não houve efeitos relacionados ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023. Não foi exercida nenhuma opção de compra nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022.

d) Resultado por ação

Conforme requerido pelo CPC 41 - Resultado por ação, equivalente ao IAS 33, a seguir estão reconciliados o prejuízo e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o prejuízo por ação básico e diluído:

Resultado por ação básico e diluído:		
	Mar/24	Mar/23
Prejuízo do período	(12.454)	(19.687)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	866,68	56.612
Prejuízo do período por ação (em R\$) – básico e diluído	(14,36971)	(0,34775)

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias para os períodos findos em 31 de março de 2024 e de 2023.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****e) Reserva de capital**

Em dezembro de 2007, houve o reconhecimento de R\$ 56 referentes a ágio na emissão de ações.

Durante o primeiro semestre de 2008, a Companhia alienou parte das ações em tesouraria, por meio da operação de aquisição de novas empresas. O resultado positivo apurado na operação, no montante de R\$ 25.486 foi registrado como reserva de capital.

Em fevereiro de 2011, a Companhia recebeu como parte da quitação do débito dos sócios fundadores da Triumphe 173.266 (cento e setenta e três mil, duzentos e sessenta e seis) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, incorrendo na reversão parcial do valor da aquisição no montante de R\$ 2.015. Em abril como parte do pagamento pela Bamberg Imóveis, a Companhia transferiu para os sócios fundadores 1.845.980 (um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta) ações gerando um resultado positivo de R\$ 15.319, no mês seguinte, em maio, a Companhia recebeu dos sócios fundadores da Rede Morar como ajuste de preço na aquisição da subsidiária 20.001 (vinte mil e uma) ações ordinárias, no mesmo mês foi transferido aos sócios fundadores da Jairo Rocha 564.000 (quinhentos e sessenta e quatro mil) ações que representaram R\$ 4.145 para liquidar a aquisição da subsidiária.

Em outubro de 2013, foi recebido dos sócios fundadores da Redentora 142.526 (cento e quarenta e dois mil quinhentos e vinte e seis) ações, que representaram R\$ 487 para liquidar a aquisição da subsidiária. Essas operações resultaram no montante de R\$ 43.478 que a Companhia mantém registrado em Reserva de Capital.

Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018, tendo o valor de R\$ 6.045 diminuídos do saldo da reserva de capital, perfazendo um saldo de R\$ 37.433.

f) Ações em tesouraria

Abaixo demonstramos a quantidade e o saldo de ações em poder da Companhia:

	<i>Quantidade de ações em tesouraria</i>	<i>Valor das ações em tesouraria</i>	<i>Valor de mercado das ações em tesouraria</i>
Saldo em 31/12/2023 (após grupamento)	11.808	17.562	61
Saldo em 31/03/2024 (após grupamento)	11.808	17.562	54

O valor de fechamento da ação da Nexpe em 31 de março de 2024 foi de R\$ 4,56 (quatro reais e cinquenta e seis centavos) e em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 5,16 (cinco reais e dezesseis centavos), considerando o grupamento de ações ocorrido em janeiro de 2023.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 2022 foi aprovado o grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia, na proporção de 50 (cinquenta) ações ordinárias para 1 (uma) ação ordinária, sem modificação do valor do capital social.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas de forma agrupada a partir do dia 27 de janeiro de 2023 (inclusive).

g) Destinação dos resultados

O Estatuto Social prevê que o lucro líquido apurado deverá ser destinado, primeiramente, à absorção de prejuízos acumulados e que 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição da reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social da Companhia. Após a distribuição de dividendos obrigatórios, o lucro líquido será destinado, em percentual necessário, à constituição de reserva para contingências.

h) Distribuição de dividendos

O Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido do exercício, após a dedução da reserva legal, será distribuído aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações. Há, também, previsão estatutária de distribuição de dividendo antecipado e/ou intermediário, ambos imputados ao dividendo obrigatório, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Além das regras sobre retenção de lucros descrita acima e aquelas gerais descritas na Lei das Sociedades Por Ações (incompatibilidade da distribuição face à situação financeira da Companhia), a Companhia não possui restrições à distribuição de dividendos.

i) Gestão de capital

Com relação à gestão do capital, a Companhia não possui como política a captação de recursos financeiros por meio de empréstimos e financiamento.

24. Receita líquida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Mar/23	Mar/24	Mar/23
Receita de prestação de serviços (*)	146	124	29.078	34.265
Cancelamentos			(23)	(111)
Impostos incidentes sobre serviços (**)	(20)	(18)	(3.326)	(4.088)
Total	126	106	25.729	30.066

(*) Vide NE 2.4 – Letra "o"

(**)ISS, PIS e Cofins

Em 31 de março de 2024. Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Custos dos serviços prestados

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Mar/23	Mar/24	Mar/23
Comissão com Lançamentos	-	-	(9)	(181)
Comissão com avulsos	-	-	(48)	-
Comissão com Locação	-	-	(27)	(48)
Comissão com Crédito Imobiliário (*)	-	-	(12.369)	(14.090)
Custo de Apoio a Vendas	-	-	-	(254)
Outros Custos	(8)	-	(195)	(231)
Total	(8)	-	(12.648)	(14.804)

(*) Neste segmento a Companhia atua oferecendo assessoria na contratação de financiamento imobiliário seja através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço.

26. Despesas gerais e administrativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Mar/23	Mar/24	Mar/23
Pessoal e Encargos	(1.954)	(3.844)	(10.222)	(15.441)
Despesas com Ocupação	(34)	(486)	(1.329)	(1.974)
Serviços Contratados	(1.160)	(750)	(3.329)	(4.372)
Serviços Compartilhados	406	1.435	-	-
PECLD	30	(65)	(531)	(346)
Outras Despesas	(92)	(157)	133	(268)
Total	(2.804)	(3.867)	(15.277)	(22.401)

27. Resultado financeiro, líquido

27.1 Despesas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Mar/23	Mar/24	Mar/23
Despesas bancárias	(1)	(4)	(14)	(38)
IOF/IOF	-	(121)	(42)	(187)
Juros pagos a fornecedores	(2)	(8)	(152)	(38)
Juros de atualização de impostos	(154)	(201)	(720)	(1.210)
Juros s/ Empréstimos Bancários	(3.214)	(1.170)	(3.214)	(1.170)
Juros – Arrendamentos	(17)	(31)	(86)	(200)
Outras despesas financeiras	(817)	(802)	(818)	(767)
Ajuste a Valor presente – Contas a receber	-	-	(238)	-
Despesas s/ Operação com Derivativos	-	(131)	-	(131)
Total	(4.205)	(2.468)	(5.282)	(3.741)

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27.2 Receitas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Mar/23	Mar/24	Mar/23
Juros s/ Mútuos, Controladas e Acionistas	1.799	2.216	-	54
Juros s/ créditos fiscais - SELIC	-	-	-	3
Outras receitas financeiras	-	(1)	-	(128)
Receitas s/ aplicações financeiras	47	(54)	169	30
Descontos obtidos em aluguéis	7	10	7	13
Receita S/ Operação com Derivativos	-	-	-	-
Total	1.853	2.171	176	(28)
Total do resultado financeiro, líquido	(2.352)	(297)	(5.106)	(3.769)

28. Outras despesas e receitas operacionais, líquidas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Mar/23	Mar/24	Mar/23
Provisão de Contencioso Cível	-	40	-	40
Provisão de Contencioso Trabalhista (*)	-	-	-	(405)
Perdas Judiciais Fiscais	-	-	(333)	-
Perdas Judiciais Cíveis	-	(100)	-	(107)
Perdas Judiciais Trabalhistas (**)	(9)	(248)	(9)	(514)
Outras receitas/despesas operacionais (***)	(287)	(175)	(1.445)	(2.334)
Prejuízo Locação	-	-	-	(4)
Total	(296)	(483)	(1.788)	(3.324)

(*) Esta conta registra as receitas (despesas) com a reversão (constituição) de provisões para perda dos riscos processuais, classificadas como provável, vide Nota explicativa nº 22.1;

(**) Esta conta reflete os custos das perdas nos processos efetivamente finalizados e que deixam de ser reconhecidos como provisões;

(***) Neste grupo estão alocadas as demais despesas e receitas como multas contratuais, baixa de ativos por obsolescência e receitas ou despesas na alienação de bens e de ações. Adicionalmente, foi alocado neste grupo o deságio registrado em função do PRJ aprovado, vide nota 1.

29. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. Os principais instrumentos financeiros ativos usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e Equivalentes de Caixa" e "Títulos e Valores Mobiliários", em condições normais de mercado. Esses instrumentos são reconhecidos pelos critérios descritos na nota explicativa nº 5.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras conceituadas e consideradas de risco baixo pelos analistas de mercado.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínuas de análises de crédito. Em 31 de março de 2024 não houve concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros.

O quadro abaixo demonstra a posição em aberto referente a instrumentos financeiros em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

Instrumentos Financeiros	Mensuração	Controladora		Consolidado	
		Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
Ativos financeiros					
Empréstimos e recebíveis					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	1.625	1.587	6.664	7.925
Contas a receber	Custo amortizado	112	183	3.048	3.595
Títulos e Valores Mobiliários	Custo amortizado	-	-	-	-
Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas	Custo amortizado	102.117	98.552	-	-
Contas a receber - revenda de empresas	Custo amortizado	39	39	39	39
Operação com derivativos	Valor justo	52.375	52.375	52.375	52.375
Total ativo financeiro		156.268	152.736	62.126	63.934
Passivos financeiros					
Outros passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	910	783	3.096	2.592
Parcelamentos judiciais	Custo amortizado	105	105	5.018	4.703
Passivo de arrendamento	Custo amortizado	976	1.012	4.147	5.559
Outras contas a pagar	Custo amortizado	4.580	4.272	5.913	6.158
Operação com derivativos	Valor Justo	52.375	52.375	52.375	52.375
Empréstimos com terceiros	Custo amortizado	62.435	60.403	62.435	60.403
Empréstimos com partes relacionadas	Custo amortizado	65.127	59.299	54.499	52.495
Total passivo financeiro		186.508	178.249	187.482	184.285

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia conservadora, visando segurança, rentabilidade e liquidez previamente aprovada pela diretoria e acionistas. O valor justo dos recebíveis não difere de forma relevante dos saldos contábeis, pois têm atualização monetária consistente com as taxas de mercado.

a. Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de Mercado;
- Risco de Liquidez;
- Risco de Crédito.

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

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações, têm nos ganhos da Companhia 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.

a) Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e fundos de investimentos contratados em reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a CDI + 1% a.a. A exposição ao risco de taxa de juros no balanço da Companhia em 31 de março de 2024 era de R\$ 6.418, que reflete o saldo das aplicações financeiras. Em 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 7.661.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras as quais a Companhia estava exposta em 31 de março de 2024, foi definido o cenário provável. Considerando o acompanhamento da taxa Selic e com base em projeções divulgadas do Relatório Focus do Banco Central do Brasil, foi obtida a projeção da taxa Selic de 9,50%, para os próximos 12 meses, e este definido como cenário provável. O CDI encerrou em 13,67% em 31 de março de 2024, de acordo com dados extraídos do Banco Central do Brasil.

Para o cenário provável, foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações:

		Mar/24
Operação	Risco	Cenário Provável MTM
<i>Rendimento das aplicações financeiras</i>	CDI	9,50%
<i>Posição Aplicações financeiras</i>	6.266	610
<i>Mútuos com partes relacionadas</i>	72.887	6.924

b) Outros Riscos de preço

As opções de compra e venda foram exercidas no exercício de 2018, finalizando os riscos de preço existentes a esse tipo de operação.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A tabela a seguir mostra o vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos da Companhia. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações (inclui os fluxos de caixa dos juros e principal).

	Em um ano	De dois a cinco anos	Total
Controladora			
Fornecedores	910	708	1.618
Parcelamentos judiciais	30	75	105
Passivo de arrendamento	327	649	976
Outras contas a pagar	3.824	754	4.578
Total	5.091	2.186	7.277
Consolidado			
Fornecedores	3.096	556	3.652
Parcelamentos judiciais	1.531	3.487	5.018
Passivo de arrendamento	1.393	2.754	4.147
Outras contas a pagar	5.899	-	5.899
Total	11.919	6.797	18.716

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes.

	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Dez/23	Mar/24	Dez/23
Caixa e equivalentes de caixa	1.625	1.587	6.664	7.925
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-
Contas a receber	112	183	3.048	3.595
Total Risco de Crédito	1.737	1.770	9.713	11.521

As políticas de constituição de provisão para perdas e a política de cobrança dos títulos em aberto cujo vencimento ainda não ocorreu estão divulgadas na nota explicativa nº 6.

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de março de 2024 e de 31 de dezembro de 2023 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia em 2022 efetuou a contratação de uma operação de Swap de proteção (Vide NE 15), esta operação está diretamente relacionada ao empréstimo bancário firmado em 22 de janeiro de 2022 conforme Nota explicativa 14, como o objetivo de proteger a Companhia e limitar as despesas financeiras decorrentes do empréstimo.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****30. Seguros**

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Não está incluída, no escopo dos trabalhos de nossos auditores, a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Diretoria da Companhia.

A cobertura e vigência dos principais seguros estão demonstrados a seguir:

Ramo	Principais coberturas	Cobertura máxima anual	Vigência
<i>Multirisco patrimonial</i>	<i>Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e móveis e equipamentos no interior do estabelecimento.</i>	3.900	30/03/2025
<i>Responsabilidade de civil dos diretores e administradores</i>	<i>Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.</i>	40.000	24/04/2025

31. Segmentos operacionais

A Companhia atua em diversificados nichos operacionais dentro do mercado de intermediação imobiliária e analisava até 2022 suas informações para tomada de decisões de forma segregada entre quatro principais segmentos operacionais. Entretanto, a partir deste ano passamos a apresentar o desempenho do mercado primário, secundário e de locação de maneira consolidada, como "Intermediação Imobiliária". Portanto, a DRE por segmento de 2022 foi reclassificada para fins de comparabilidade.

A Intermediação Imobiliária inclui o segmento primário, que compreende as vendas de lançamentos imobiliários ou imóveis novos; o segmento secundário que compreende as vendas de imóveis prontos, em geral. A Companhia presta serviços a compradores e vendedores de imóveis, abrangendo a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas e conjuntos comerciais; e o segmento de locação que compreende os serviços de locação de imóveis residenciais e comerciais e outros serviços correlatos.

O crédito imobiliário, através da Credimorar (nota explicativa nº 6.2), compreende serviços de assessoria na comercialização de serviços financeiros imobiliários através de canais digitais, das lojas próprias ou através de parcerias com outras imobiliárias e demais assessorias financeiras. Neste segmento a Companhia atua oferecendo assessoria na contratação de financiamento imobiliário seja através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço. Adicionalmente, este segmento compreende serviços de comercialização e intermediação do crédito com imóvel em garantia, modalidade de crédito onde um imóvel residencial ou comercial quitado é oferecido como garantia para captação de empréstimo.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O processo decisório da Companhia não considera a alocação de determinados ativos, passivos e itens de resultado que não sejam diretamente atribuíveis aos segmentos ou que sejam oriundos da controladora que é uma holding. Estes valores estão sendo apresentados na coluna nominada "Não alocado", no quadro apresentado a seguir:

Demonstração do resultado do período por segmento operacional:

DRE por Segmento	Mar/24			Total
	Crédito Imobiliário	Intermediação Imobiliária	Não alocado	
Receita Líquida	21.509	4.042	178	25.729
Custo dos serviços prestados	(12.487)	(152)	(8)	(12.648)
Resultado bruto	9.022	3.890	168	13.081
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(7.800)	(4.439)	(5.033)	(17.272)
Depreciação e Amortização	(558)	(446)	(1.931)	(2.935)
Ajuste de valor recuperável de ativos	-	-	-	-
(Prejuízo) Lucro operacional antes do resultado financeiro	664	(995)	(6.759)	(7.127)
Resultado financeiro	(453)	(1)	(4.653)	(5.106)
(Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	212	(996)	(11.449)	(12.231)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(227)	-	-	(227)
Prejuízo do período	(15)	(996)	(11.449)	(12.458)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores				(12.454)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores				4

DRE por Segmento	Mar/23			Total
	Crédito Imobiliário	Intermediação Imobiliária	Não alocado	
Receita Líquida	22.783	6.910	373	30.066
Custo dos serviços prestados	(14.268)	(465)	(71)	(14.804)
Resultado bruto	8.515	6.445	302	15.262
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(7.216)	(11.983)	(6.734)	(25.934)
Depreciação e Amortização	(513)	(1.456)	(658)	(2.627)
Ajuste de valor recuperável de ativos				
(Prejuízo) Lucro operacional antes do resultado financeiro	786	786	(7.088)	(13.298)
Resultado financeiro	(848)	(8927)	(1.994)	(3.769)
(Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(62)	(141)	(9.084)	(17.067)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(776)	-	-	(776)
Lucro líquido (prejuízo) do período	(838)	(838)	(9.084)	(17.843)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores				(19.694)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores				1.852

Em 31 de março de 2024. Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

32. Transações que não envolvem caixa

Durante os períodos findos em 31 de março de 2024 e de 2023, a Companhia realizou as seguintes atividades que não envolveu caixa e, portanto, foi excluída da demonstração dos fluxos de caixa.

	Controladora		Consolidado	
	Mar/24	Mar/23	Mar/24	Mar/23
Aumento de capital nas controladas (a)	24.005	-	-	-
Arrendamento mercantil (b)	-	(1)	(2.796)	(5.193)
Baixa incobráveis (c)	30	-	-	(13)
Parcelamentos judiciais (d)	-	527	-	1.001
Provisão para riscos processuais (e)	-	-	5.348	621

- a) Aumento de capital nas controladas através de mútuos em aberto com essas controladas ou por Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC (vide nota explicativa nº 10), e redução de capital por absorção de prejuízo.
- b) A transações que não envolvem caixa, sobre exercício findo em 31 de dezembro de 2023, referem-se aos impactos contábeis da baixa de algumas lojas fechadas no período. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, essas transações referem-se as baixas de lojas encerradas e adições devido a novos contratos e/ou por motivo de renegociação de contratos (vide nota explicativa nº 11 e nº 16).
- c) Baixa do contas a receber contra a provisão de credores de liquidação duvidosa (vide nota explicativa nº 6).
- d) Movimentação dos parcelamentos judiciais sobre novos parcelamentos adquiridos nos períodos indiciados (vide nota explicativa nº 17).
- e) Reversão de provisão de riscos processuais, para reclassificação no contas a pagar, identificado como “perda no ano”, conforme nota explicativa nº 22.

33. Eventos Subsequentes

Em 1 de abril de 2024, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária (AGE) que deliberou a saída voluntária do Novo Mercado da B3, portanto a partir de 30 de abril de 2024, as ações da Companhia passaram a ser negociadas no segmento básico da B3.

Em 9 de abril de 2024, a Companhia firmou um novo instrumento de fornecimento de recursos financeiros com seu acionista controlador, no valor de R\$ 5,5 milhões, totalmente desembolsado no dia 10 de abril de 2024. Essa dívida será corrigida com base na variação do CDI, acrescida de 6,50% ao ano, e o prazo de vencimento está previsto para 28 de junho de 2024.

Em 23 de abril de 2024 o Juízo competente pela recuperação judicial da Nexpe e suas subsidiárias proferiu decisão confirmando os termos do plano de recuperação judicial, vide Nota 1.1.

Em 31 de março de 2024.
Notas Explicativas

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Conselho da Administração

Período findo em 31 de março de 2024:

Francisco Roman Lamas Mendez
Sam Edward Abraham Bandel
Monica Encarnacion Vidal Sanz

Diretoria

Período findo em 31 de março de 2024:

Daniel Abramant Guerbatin

Contador

Rodolfo Henrique de Moura
CRC 1MG094976

Brit Contabilidade Ltda.
CRC 2MG010697

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Nexpe Participações S.A. – em recuperação judicial
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Nexpe Participações S.A. – em recuperação judicial (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2024, que compreendem o balanço patrimonial intermediário individual e consolidado em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações intermediárias individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo o resumo das políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional “IAS 34 – Interim Financial Reporting”, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente) . Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis individuais e consolidadas intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas Informações Trimestrais (ITR) acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 (R4) e o IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de maneira condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Ênfase

Homologação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) e continuidade operacional

Chamamos a atenção para as Notas Explicativas nos 1 e 33 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas que em 23 de abril de 2024 o Juízo competente pela recuperação judicial da Nexpe e suas subsidiárias proferiu decisão confirmando os termos do plano de recuperação judicial (com ressalvas quanto à previsão no plano de extinção de protestos e de extensão dos efeitos da recuperação judicial a coobrigados das recuperandas) e concedendo a recuperação judicial, outorgando prazo de um ano para que seja apresentada a CND da Global Consultoria. Em 25 de abril de 2024, a Companhia obteve a CND da Global, a qual foi apresentada ao Juízo competente de maneira a cumprir a ressalva indicada no processo. As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios, que consideram o pressuposto de sucesso na implementação do Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”). Esses eventos ou condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas subsidiárias. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Informações do Valor Adicionado (“DVA”) individuais e consolidadas intermediárias

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas acima referidas incluem as informações contábeis intermediárias

individuais e consolidadas do Valor Adicionado (DVA), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas Informações Intermediárias do Valor Adicionado individuais e consolidadas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 09 de maio de 2024.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/F

Cristiano Mendes de Oliveira
Contador CRC 1 RJ 078157/O-2

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

PARECER DO CONSELHO FISCAL DA

NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A. – Em Recuperação Judicial

Aos 9 dias do mês de maio de 2024, o Conselho Fiscal da Nexpe Participações S.A. – Em Recuperação Judicial, inscrita no CNPJ sob o nº 08.613.550/0001-98, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, procedeu ao exame das demonstrações financeiras referentes ao 1º trimestre do exercício de 2024, devidamente auditadas pela BDO RCS Auditores Independentes, com abstenção de opinião.

O Conselho Fiscal, por unanimidade, concluiu que as demonstrações financeiras apresentadas refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a situação patrimonial, financeira e de gestão da Companhia e que estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e demais normas aplicáveis.

São Paulo, 9 de maio de 2024 .

Membros do Conselho Fiscal:

Luis Eduardo de Almeida Vidal Mangini Pedro Alvarenga D'Almeida

Membro Titular Presidente do Conselho Fiscal

João Marcos de Faro Mendes de Almeida

Membro Titular

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas

Os Diretores da Nexpe Participações S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 08.613.550/0001 - 98, com sede na Rua Flórida, nº 1.595, 3º andar, conjunto 31, Cidade Monções, São Paulo - SP, declaram para os fins do disposto no artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas do período findo em 31 de março de 2024.

São Paulo, 9 de maio de 2024.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Os Diretores da Nexpe Participações S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 08.613.550/0001 - 98, com sede na Rua Flórida, nº 1.595, 3º andar, conjunto 31, Cidade Monções, São Paulo - SP, declaram para os fins do disposto no artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no Relatório do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas do período findo em 31 de março de 2024.

Rio de Janeiro, 9 de maio de 2024.