

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	7
--------------------------------	---

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

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	16
--------------------------------	----

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

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	41
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	42
--	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	44
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	45
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	46
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	220.989.103
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>220.989.103</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	2.863.400
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>2.863.400</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2024</b>
1	Ativo Total	5.619.836	5.185.242
1.01	Ativo Circulante	937.377	550.715
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.106	6.443
1.01.02	Aplicações Financeiras	929.586	537.176
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.685	7.096
1.01.08.03	Outros	4.685	7.096
1.01.08.03.02	Outros créditos	4.685	7.096
1.02	Ativo Não Circulante	4.682.459	4.634.527
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	214.857	241.809
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	101.168	116.353
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	113.689	125.456
1.02.01.10.03	Tributos a Compensar	44.614	42.783
1.02.01.10.05	Outros créditos	69.075	82.673
1.02.02	Investimentos	4.443.432	4.368.802
1.02.03	Imobilizado	20.938	20.957
1.02.04	Intangível	3.232	2.959

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2024</b>
2	Passivo Total	5.619.836	5.185.242
2.01	Passivo Circulante	28.475	56.984
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.550	4.616
2.01.02	Fornecedores	1.222	1.860
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.222	1.860
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.347	13.117
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	12.507	1.281
2.01.04.02	Debêntures	12.507	1.281
2.01.05	Outras Obrigações	5.849	36.005
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.135	2.135
2.01.05.02	Outros	3.714	33.870
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	30.079
2.01.05.02.04	Contas a pagar	36	34
2.01.05.02.05	Direitos de uso a pagar	3.678	3.757
2.01.06	Provisões	0	105
2.01.06.02	Outras Provisões	0	105
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	0	105
2.02	Passivo Não Circulante	692.924	323.920
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	668.290	298.792
2.02.01.02	Debêntures	668.290	298.792
2.02.02	Outras Obrigações	18.741	19.235
2.02.02.02	Outros	18.741	19.235
2.02.02.02.04	Direitos de uso a pagar	18.741	19.235
2.02.04	Provisões	5.893	5.893
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.893	5.893
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	5.893	5.893
2.03	Patrimônio Líquido	4.898.437	4.804.338
2.03.01	Capital Social Realizado	2.888.997	2.888.997
2.03.02	Reservas de Capital	-62.711	-62.711
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-45.181	-45.181
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Transações com socios	-55.827	-55.827
2.03.04	Reservas de Lucros	2.072.151	1.978.052
2.03.04.01	Reserva Legal	273.520	273.520
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.745.286	1.340.681
2.03.04.11	Custos com transação da emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercício	94.099	404.605

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	83.086	47.610
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.418	-22.809
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-21.860	-19.815
3.04.02.02	Honorarios da administração	-3.558	-2.994
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.387	-500
3.04.05.01	Despesas tributarias	-253	-177
3.04.05.02	Outras despesas	-2.134	-323
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	110.891	70.919
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	83.086	47.610
3.06	Resultado Financeiro	11.013	9.073
3.06.01	Receitas Financeiras	24.529	18.550
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.516	-9.477
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	94.099	56.683
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	23
3.08.02	Diferido	0	23
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	94.099	56.706
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	94.099	56.706
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,43	0,26
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,43	0,26

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	94.099	56.706
4.03	Resultado Abrangente do Período	94.099	56.706

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	76.417	132.201
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-27.759	-22.549
6.01.01.01	Lucro líquido do período	94.099	56.706
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-12.024	-10.109
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	1.057	1.796
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-110.891	-70.919
6.01.01.07	Imposto de renda e contribuição social diferidos	0	-23
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	804	43.316
6.01.02.01	Outros Ativos	-512	41.773
6.01.02.02	Fornecedores	-638	1.736
6.01.02.03	Outros Passivos	1.954	-193
6.01.03	Outros	103.372	111.434
6.01.03.02	Dividendos Recebidos de controladas	103.372	111.434
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-416.323	-108.746
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-785.700	-120.520
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	414.505	66.345
6.02.03	Aportes em controladas	-85.567	-82.460
6.02.04	Aquisição de bens imobilizados e intangíveis	-1.311	-983
6.02.05	Redução de capital recebida de controladas	26.565	28.872
6.02.06	Partes Relacionadas	15.185	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	336.569	-23.543
6.03.01	Movimentações com socios	0	-3.194
6.03.02	Amortização de direito de uso	-1.029	-683
6.03.03	Captação de empréstimos e financiamentos, CRI e Debêntures Líquido de custos	367.677	0
6.03.04	Dividendos Pagos aos Acionistas	-30.079	-19.666
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.337	-88
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.443	2.723
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.106	2.635

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-103.464	2.018.805	0	0	4.804.338
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-103.464	2.018.805	0	0	4.804.338
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	94.099	0	94.099
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	94.099	0	94.099
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-103.464	2.018.805	94.099	0	4.898.437

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-103.465	1.860.295	0	0	4.645.827
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-103.465	1.860.295	0	0	4.645.827
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	56.706	0	56.706
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	56.706	0	56.706
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-103.465	1.860.295	56.706	0	4.702.533

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
7.01	Receitas	140	0
7.01.02	Outras Receitas	140	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.818	-8.293
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.988	-7.970
7.02.04	Outros	-1.830	-323
7.03	Valor Adicionado Bruto	-11.678	-8.293
7.04	Retenções	-1.503	-1.796
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.503	-1.796
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-13.181	-10.089
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	135.420	89.469
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	110.891	70.919
7.06.02	Receitas Financeiras	24.529	18.550
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	122.239	79.380
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	122.239	79.380
7.08.01	Pessoal	12.558	11.350
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.302	8.483
7.08.01.02	Benefícios	2.805	2.077
7.08.01.03	F.G.T.S.	451	790
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.066	1.847
7.08.02.01	Federais	1.816	1.671
7.08.02.03	Municipais	250	176
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.516	9.477
7.08.03.01	Juros	13.516	9.477
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	94.099	56.706
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	94.099	56.706

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2024</b>
1	Ativo Total	6.960.771	6.466.534
1.01	Ativo Circulante	3.042.390	2.616.102
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	62.119	71.381
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.114.919	699.051
1.01.03	Contas a Receber	463.346	434.949
1.01.04	Estoques	1.370.338	1.378.328
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	1.370.338	1.378.328
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.140	8.930
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.140	8.930
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	22.528	23.463
1.01.08.03	Outros	22.528	23.463
1.01.08.03.02	Outros créditos	22.528	23.463
1.02	Ativo Não Circulante	3.918.381	3.850.432
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.355.384	3.297.185
1.02.01.04	Contas a Receber	1.373.272	1.318.621
1.02.01.05	Estoques	1.781.507	1.750.556
1.02.01.05.01	Imoveis a comercializar	1.781.507	1.750.556
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	104.387	119.479
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	96.218	108.529
1.02.01.10.03	Tributos a compensar	45.755	44.336
1.02.01.10.05	Outros créditos	50.463	64.193
1.02.02	Investimentos	525.329	514.136
1.02.03	Imobilizado	34.436	36.152
1.02.04	Intangível	3.232	2.959

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2024</b>
2	Passivo Total	6.960.771	6.466.534
2.01	Passivo Circulante	394.743	382.378
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.865	9.796
2.01.02	Fornecedores	53.102	55.179
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	53.102	55.179
2.01.03	Obrigações Fiscais	29.962	39.676
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	29.962	39.676
2.01.03.01.02	Impostos com recolhimento diferido	17.946	16.983
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	12.016	22.693
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	114.522	85.958
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	102.015	84.677
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	102.015	84.677
2.01.04.02	Debêntures	12.507	1.281
2.01.05	Outras Obrigações	184.292	191.769
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	850	872
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	850	872
2.01.05.02	Outros	183.442	190.897
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	30.079
2.01.05.02.04	Contas a pagar	14.535	11.511
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	90.729	80.670
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	61.733	52.586
2.01.05.02.07	Provisão para Garantia	12.767	12.294
2.01.05.02.08	Direitos de uso a pagar	3.678	3.757
2.02	Passivo Não Circulante	1.583.143	1.201.030
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.460.190	1.050.424
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	791.900	751.632
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	791.900	751.632
2.02.01.02	Debêntures	668.290	298.792
2.02.02	Outras Obrigações	114.104	141.757
2.02.02.02	Outros	114.104	141.757
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	30.571	59.494
2.02.02.02.04	Impostos com recolhimento diferido	55.638	53.558
2.02.02.02.05	Outros débitos com terceiros	0	388
2.02.02.02.07	Provisão de Garantia	9.154	9.082
2.02.02.02.08	Direitos de uso a pagar	18.741	19.235
2.02.04	Provisões	8.849	8.849
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.849	8.849
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	8.849	8.849
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.982.885	4.883.126
2.03.01	Capital Social Realizado	2.888.997	2.888.997
2.03.02	Reservas de Capital	-62.711	-62.711
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-45.181	-45.181
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Transações com socios	-55.827	-55.827
2.03.04	Reservas de Lucros	2.072.151	1.978.052

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2025</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2024</b>
2.03.04.01	Reserva Legal	273.520	273.520
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.745.286	1.340.681
2.03.04.11	Custos com transação na emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercício	94.099	404.605
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	84.448	78.788

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	311.247	239.186
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-187.918	-157.477
3.03	Resultado Bruto	123.329	81.709
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-54.571	-49.742
3.04.01	Despesas com Vendas	-25.044	-21.251
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-33.754	-34.443
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-28.914	-29.966
3.04.02.02	Honorários da Administração	-4.840	-4.477
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.898	-5.158
3.04.05.01	Despesas tributárias	-3.745	-2.845
3.04.05.02	Outras despesas	-3.153	-2.313
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.125	11.110
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	68.758	31.967
3.06	Resultado Financeiro	36.395	30.864
3.06.01	Receitas Financeiras	50.930	42.805
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.535	-11.941
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	105.153	62.831
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.232	-6.584
3.08.01	Corrente	-6.122	-6.786
3.08.02	Diferido	-2.110	202
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	96.921	56.247
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	96.921	56.247
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	94.099	56.706
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.822	-459
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,43	0,26
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,43	0,26

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	96.921	56.247
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	96.921	56.247
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	94.099	56.706
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.822	-459

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.470	46.997
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	66.253	29.303
6.01.01.01	Lucro líquido do período	96.921	56.247
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	-4.427	2.110
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-37.579	-33.118
6.01.01.04	Depreciação e amortização	2.755	5.870
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	8.232	6.584
6.01.01.06	Equivalencia patrimonial	-11.125	-11.110
6.01.01.08	Provisão para Distratos e de Créditos Estimados	0	2.720
6.01.01.09	Custos com Encargos Financeiros Capitalizados	11.476	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-68.723	17.694
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-58.236	38.833
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-33.877	-58.218
6.01.02.03	Outros Ativos	5.115	65.789
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	10.059	-6.411
6.01.02.05	Fornecedores	-2.077	2.524
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-7.013	-7.746
6.01.02.07	Juros pagos	-17.752	-11.115
6.01.02.08	Outros passivos	9.023	-21.458
6.01.02.09	Dividendos recebidos de investidas	26.035	15.496
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-402.274	-51.583
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-921.680	-307.590
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	532.114	278.712
6.02.03	Aquisição de bens imobilizados e intangíveis	-1.312	-983
6.02.04	Aquisições / Aportes em controladas	-26.466	-21.722
6.02.05	Partes Relacionadas	15.070	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	394.430	-39.890
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos, CRI e Debêntures Líquido de custos	439.446	74.252
6.03.02	Amortização de financiamentos e direito de uso	-17.775	-91.627
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	2.838	434
6.03.04	Movimentação com socios	0	-3.283
6.03.06	Dividendos Pagos aos Acionistas	-30.079	-19.666
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.314	-44.476
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	69.477	71.996
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	59.163	27.520

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-103.464	2.018.805	0	0	4.804.338	78.788	4.883.126
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-103.464	2.018.805	0	0	4.804.338	78.788	4.883.126
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	2.838	2.838
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	94.099	0	94.099	2.822	96.921
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	94.099	0	94.099	2.822	96.921
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-103.464	2.018.805	94.099	0	4.898.437	84.448	4.982.885

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-103.465	1.860.295	0	0	4.645.827	59.237	4.705.064
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-103.465	1.860.295	0	0	4.645.827	59.237	4.705.064
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	434	434
5.04.08	Acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	434	434
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	56.706	0	56.706	-459	56.247
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	56.706	0	56.706	-459	56.247
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-103.465	1.860.295	56.706	0	4.702.533	59.212	4.761.745

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024</b>
7.01	Receitas	318.096	245.407
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	317.492	244.796
7.01.02	Outras Receitas	604	611
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-217.438	-178.767
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-187.918	-157.477
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-26.210	-18.977
7.02.04	Outros	-3.310	-2.313
7.03	Valor Adicionado Bruto	100.658	66.640
7.04	Retenções	-3.118	-5.870
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.118	-5.870
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	97.540	60.770
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	62.055	53.915
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.125	11.110
7.06.02	Receitas Financeiras	50.930	42.805
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	159.595	114.685
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	159.595	114.685
7.08.01	Pessoal	24.704	26.511
7.08.01.01	Remuneração Direta	19.086	20.072
7.08.01.02	Benefícios	4.544	4.578
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.074	1.861
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23.436	19.987
7.08.02.01	Federais	18.192	16.551
7.08.02.03	Municipais	5.244	3.436
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	14.534	11.940
7.08.03.01	Juros	14.534	11.940
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	96.921	56.247
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	94.099	56.706
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.822	-459

## Comentário do Desempenho

# COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

# 31/03/2025

A Administração da EZTEC divulga os resultados referentes ao primeiro trimestre de 2025, marcando o início de um período importante de desempenho operacional e financeiro. O trimestre registrou lançamentos no valor de R\$ 616 milhões, margem bruta de 39,6% e margem líquida de 30,2%, o que resultou em um lucro de R\$ 94 milhões. Neste exercício, a Companhia concentra esforços na entrega do maior volume de unidades de sua história — em seus 46 anos de atuação — e trabalha para ampliar o volume de lançamentos em relação ao ano anterior, com o objetivo de sustentar níveis mais elevados de rentabilidade.

O ano começou de forma promissora para os lançamentos, alcançando o maior Valor Geral de Vendas (VGV) já registrado para um primeiro trimestre na trajetória da EZTEC. Dois empreendimentos foram responsáveis por este marco: o Agami Park Residences, em Moema, lançado em fevereiro, composto por apartamentos de 215 m<sup>2</sup> e 290 m<sup>2</sup>, que contribuiu com R\$ 318 milhões ao VGV e já se encontra 20% vendido; e o SP\_360°, voltado ao público investidor, com 780 unidades tipo Studio e R\$ 298 milhões em VGV, lançado em março, atualmente com 52% de vendas. Ambos os empreendimentos são 100% EZTEC, sem participação de parceiros.

Em paralelo aos lançamentos, a Companhia também avança com seu cronograma de entregas. No trimestre, destacam-se os empreendimentos Dream View Sky Resort e PIN Osasco, que juntos representaram R\$ 296 milhões entregues. Ao longo do ano, outras sete entregas estão previstas, sendo a maioria concentrada no segundo semestre. Vale destacar que 75% das unidades previstas para entrega em 2025 se encontram comercializadas.

Do ponto de vista financeiro, a EZTEC alcançou recordes importantes:

A Receita líquida com crescimento de 30,1% sobre o 1T24, a maior para um 1T sem efeitos one-off;

Lucro bruto 50,9% superior ao ano anterior, com margem bruta de 39,6% – a maior dos últimos cinco anos;

Lucro líquido 65,9% maior que o registrado no 1T24, com margem líquida de 30,2%.

O Retorno sobre o Patrimônio Médio (ROAE) acumulado dos últimos 12 meses segue em trajetória ascendente, atingindo 9,2% em março de 2025, frente aos 5,5% registrados no mesmo período do ano anterior — uma elevação de 3,7 pontos percentuais. Este avanço é reflexo das ações implementadas pela administração com foco na rentabilidade, sem renunciar à solidez financeira nem do respeito à natureza cíclica do setor imobiliário.

## Comentário do Desempenho

Entre essas ações estratégicas, destaca-se a emissão de um novo Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), realizada em 12 de fevereiro de 2025, no valor de R\$ 375 milhões. A operação foi dividida em duas séries, com juros de 98% do CDI e vencimento previsto para fevereiro de 2029. O objetivo é reforçar o caixa da Companhia e financiar novos projetos imobiliários com atenção especial à aquisição em potencial do terreno Extra Marginal Pinheiros, cuja decisão deve ser tomada no meio do ano, estando hoje sob cláusulas resolutivas.

Por fim, o Conselho de Administração aprovou o pagamento de dividendos referentes aos lucros do trimestre, no valor total de R\$ 22 milhões — aproximadamente R\$ 0,10 por ação — a serem distribuídos em 30 de maio de 2025.

A EZTEC segue comprometida com a excelência na gestão, disciplina financeira e execução de projetos de alta qualidade, mantendo-se resiliente frente aos ciclos do setor e focada em entregar resultados consistentes aos seus acionistas.

## A ADMINISTRAÇÃO

**Câmara de Arbitragem.** Em conformidade com o Artigo 37 do Estatuto Social da EZTEC, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

**Relacionamento com os Auditores Independentes.** Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os auditores independentes Deloitte Touche Tohmatsu não prestaram em 2025 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

## Notas Explicativas

### EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

---

#### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

##### 1.1. Contexto operacional

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “Controladora”), com sede na Avenida República do Líbano, 1.921, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, está listada no Novo Mercado desde 21 de junho de 2007, na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros – B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo suas ações negociadas por meio do código “EZTC3”, atuando como “holding” das empresas mencionadas na nota explicativa 9.

A Companhia, por meio de suas controladas e controladas em conjunto, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: (a) a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento; (b) a Administração e locação de imóveis próprios; (c) o loteamento de terrenos; (d) a construção de condomínios; (e) a prestação de serviços relativos a construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (f) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

#### 2. PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

##### 2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis descritas na Nota explicativa 2 às demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e, portanto, devem ser lidas em conjunto, conforme facultado pelo Ofício-circular 03/2011 emitido pela CVM.

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas estão em conformidade com a NBC TG 21 Demonstração Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A preparação das informações financeiras intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis críticas, e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A Companhia está adimplente em relação às cláusulas contratuais das dívidas mencionadas nas Notas explicativas 11 e 12, na data da emissão dessas informações financeiras intermediárias.

## Notas Explicativas

### 2.2. Pronunciamentos novos ou revisados

Abaixo seguem as normas e alterações válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025 e aplicáveis para a Companhia.

<b>Pronunciamento</b>	<b>Descrição</b>	<b>Avaliação</b>
CPC 23 - políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro / Alterações ao IAS 8	Esclarece a distinção entre mudanças em estimativas contábeis, mudanças em políticas contábeis e correção de erros. Elas também esclarecem como as entidades utilizam técnicas de mensuração e inputs para desenvolver estimativas contábeis.	Não resultou em impactos nas demonstrações financeiras da Companhia
CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis / Alterações ao IAS 1	As alterações fornecem orientações e exemplos para ajudar as entidades a aplicar julgamentos de materialidade às divulgações de políticas contábeis. As alterações visam ajudar as entidades a fornecer divulgações de políticas contábeis mais úteis, substituindo o requisito para as entidades divulgarem suas políticas contábeis “significativas” por um requisito para divulgar suas políticas contábeis “materiais” e adicionando orientação sobre como as entidades aplicam o conceito de materialidade ao tomar decisões sobre divulgações de políticas contábeis.	Não resultou em impactos nas demonstrações financeiras da Companhia.

Adicionalmente, o IASB (International Accounting Standards) trabalha com a emissão de novos pronunciamentos e revisão de pronunciamentos existentes, os quais entrarão em vigência com a convergência dos pronunciamentos pelo CPC, sendo:

<b>Pronunciamento</b>	<b>Descrição</b>	<b>Vigência</b>
IFRS 18 - Alterações a serem introduzidas no CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis / IAS 1	Norma introduz novos requisitos para apresentação na demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados, além de novas classificações como atividades operacional, investimento, financiamento, impostos e operações descontinuadas. Exigência de medidas de desempenho definidas pela administração serão requeridas.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. Com adoção retrospectiva.
IFRS 18 – Alterações de escopo restrito equivalentes ao CPC 03 (R2) – Demonstrações dos fluxos de caixa / IAS 7	Alteração no ponto de partida na Demonstração dos fluxos de caixa no método indireto para lucro ou prejuízo operacional e alterações de padrões.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. Com adoção retrospectiva.

A Companhia não espera que essas alterações tenham impactos significativos em suas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

### 3. AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA NA CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A

Em 23 de fevereiro de 2022, a Companhia celebrou um “Acordo de Associação, Investimento e Outras Avenças”, com a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”), com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários, através de uma sociedade.

A transação compreendeu ainda (a) uma operação privada de capitalização da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e (b) a cessão de um bônus de subscrição à Companhia que daria direito à subscrição de novas ações de emissão da Construtora Adolpho Lindenberg S.A (ações bloqueadas em julho de 2022), após um prazo mínimo de 4 (quatro) anos, mediante pagamento do preço por ação aplicável diretamente à Construtora Adolpho Lindenberg S.A. Caso exercida tal Opção de Subscrição, a Companhia passaria a compartilhar o controle da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. com a Lindenberg Investimentos Ltda., seu atual acionista controlador, por meio de um acordo de acionistas. Em agosto de 2022, foi emitido o referido bônus de subscrição de ações da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

## Notas Explicativas

Em 3 de outubro de 2024 a Companhia solicitou uma antecipação do exercício do bônus de subscrição emitido no âmbito do aumento de capital da Construtora Adolpho Lindenberg S.A, anteriormente previsto para 2026/2027, para os exercícios de 2024/2025, sendo a análise da antecipação, finalização de todas as aprovações e formalização em Assembleia Geral Extraordinária em janeiro de 2025, sendo aceita a referida antecipação e consequente aumento de capital na Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Em 31 de janeiro de 2025 por meio de Assembleia Geral Extraordinária da CAL foi aprovado o aumento de capital no âmbito da operação mencionada para dar cumprimento ao exercício de 3.267.735 (três milhões, duzentos e sessenta e sete mil, setecentas e trinta e cinco) bônus de subscrição de ações da CAL detidos pela Companhia, pelo preço de 39,72 Reais cada ação, ocorrendo desta forma, uma capitalização pela Companhia no valor de R\$129.794, sendo as contribuições ao Capital da Construtora Adolpho Lindenberg S.A: a) R\$116.376 com a transferência de 50% de participação societária na controlada em conjunto EzCal Participações Ltda, justificada em laudo de avaliação elaborado por terceiros independentes, e b) R\$13.418 de amortização de saldo de mutuo entre as partes. A Companhia passou a deter 46,7567% das ações da controlada em conjunto “CAL”, uma vez não ter ocorrida a aquisição de controle desta subsidiária, sendo o controle compartilhado com a Lindenberg Investimentos Ltda.

Na data da operação, em 31 de janeiro de 2025, o valor patrimonial proporcional de aquisição da participação direta na Construtora Adolpho Lindenberg S.A era de R\$78.401, gerando um “goodwill” de R\$51.393 registrado na rubrica de investimentos, a ser testado anualmente seu valor realizável líquido.

#### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Caixa e bancos	<u>3.106</u>	<u>6.443</u>	<u>59.163</u>	<u>69.477</u>
	<u>3.106</u>	<u>6.443</u>	<u>59.163</u>	<u>69.477</u>
Bancos – Caixa Restrito (i)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.956</u>	<u>1.904</u>
	<u>3.106</u>	<u>6.443</u>	<u>62.119</u>	<u>71.381</u>

(i) O caixa restrito é representado por recursos decorrentes de repasses de créditos associativos bloqueados na data de fechamento do balanço, sendo a liberação e a utilização desses recursos vinculadas ao registro dos respectivos contratos junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o valor foi substancialmente liberado em período subsequente.

#### 5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes, em 31 de março de 2025, possuem vencimento de curto prazo, com risco insignificante de mudança de valor e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia, que não compromissos de caixa de curto prazo.

Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no valor justo com os seus efeitos reconhecidos no resultado. Compostos por depósitos a prazo, operações de certificados de depósitos bancários – CDBs e aplicações em letras financeiras - LFs.

	Taxa de <u>Remuneração</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Aplicações em CDBs	97% a 103% do CDI	705.948	537.176	891.281	699.051
Aplicações em Letras Financeiras - LFs	102% do CDI	<u>223.638</u>	<u>-</u>	<u>223.638</u>	<u>-</u>
		<u>929.586</u>	<u>537.176</u>	<u>1.114.919</u>	<u>699.051</u>

**Notas Explicativas**

## 6. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Clientes por incorporação de imóveis – obras concluídas	612.700	538.874
Clientes por incorporação de imóveis – obras em construção (i)	1.184.038	1.176.768
Duplicatas a receber – serviços e locação	<u>39.880</u>	<u>37.928</u>
	<u>1.836.618</u>	<u>1.753.570</u>
Circulante	463.346	434.949
Não circulante	1.373.272	1.318.621

(i) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 31 de março de 2025, no montante de R\$40.494 (R\$44.920 em 31 de dezembro de 2024). A taxa utilizada no período encerrado em 31 de março de 2025 foi de 7,6% ao ano (7,2% ao ano em 31 de dezembro de 2024), para as contas a receber das unidades não entregues, sendo consideradas taxas históricas da data das vendas das unidades imobiliárias.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
2026	192.680	274.358
2027	223.710	184.053
2028	167.082	157.730
A partir de 2029	<u>789.800</u>	<u>702.480</u>
	<u>1.373.272</u>	<u>1.318.621</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024:

	Consolidado	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
A vencer	1.805.447	1.724.738
Vencidos:		
Até 30 dias	20.573	16.850
De 31 a 60 dias	2.546	6.521
De 61 a 90 dias	1.949	1.989
De 91 a 120 dias	2.933	1.404
Acima de 120 dias	<u>14.232</u>	<u>13.130</u>
	42.233	39.894
Provisão de distrato e para créditos de liquidação duvidosa	<u>(11.062)</u>	<u>(11.062)</u>
	<u>1.836.618</u>	<u>1.753.570</u>

Em 31 de março de 2025, as parcelas vencidas referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários e clientes com os imóveis em garantia da realização dos saldos, sendo prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários.

**Notas Explicativas****7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Imóveis concluídos	390.785	321.306
Imóveis em construção	1.366.758	1.448.138
Terrenos para novas obras	1.229.654	1.192.367
Encargos financeiros	122.888	111.323
Adiantamento para fornecedores	<u>41.760</u>	<u>55.750</u>
	<u>3.151.845</u>	<u>3.128.884</u>
Circulante	1.370.338	1.378.328
Não circulante	1.781.507	1.750.556

Os terrenos com lançamento previsto para abril de 2026 em diante foram classificados no ativo não circulante.

A Administração da Companhia avalia anualmente seus estoques de terrenos, unidades concluídas e em construção, a preço de mercado, e com base no resultado dessas avaliações verifica a necessidade de ajuste, por redução para o valor realizável líquido. Para o fechamento destas demonstrações financeiras intermediárias, não foi identificada necessidade de provisão de redução para o valor realizável líquido destes ativos.

**8. TRIBUTOS A COMPENSAR**

São representados por:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	44.614	42.783	49.857	48.228
Outros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.038</u>	<u>5.038</u>
	<u>44.614</u>	<u>42.783</u>	<u>54.895</u>	<u>53.266</u>
Circulante	-	-	9.140	8.930
Não circulante	44.614	42.783	45.755	44.336

(\*) O valor do imposto de renda sobre aplicações financeiras representa retenções ocorridas, incluindo de anos anteriores, que, em consonância com o disposto no artigo 66 da Lei 8.383/91, com redação dada pelo artigo 58 da Lei 9.069/95, estabelece o direito de compensação com impostos de mesma natureza ou pedido de restituição, o que assegura à Companhia sua plena realização a valores atualizados.

## Notas Explicativas

## 9. INVESTIMENTOS

Sociedades controladas	Controladora							
	Participação Direta - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos 31/03/2025	Investimentos 31/12/2024
Ana clara Incorporadora Ltda.	100,00%	57.298	207	57.091	(700)	(700)	57.091	56.700
Arambaré Incorporadora Ltda.	100,00%	45.377	1.930	43.447	361	361	43.447	42.726
Ares da Praça Empr. Imob. Ltda.	85,00%	28.983	1.196	27.787	806	685	23.619	24.421
Austin Incorporadora Ltda.	90,00%	173.993	27.981	146.012	3.277	2.950	131.411	129.631
Barcelona Incorporadora Ltda.	100,00%	66.461	27.018	39.443	2.567	2.567	39.443	36.876
Bergamo Incorporadora Ltda.	100,00%	21.539	22	21.517	(89)	(89)	21.517	21.605
Caldas Novas Incorporadora Ltda	80,00%	342.438	45.742	296.696	18.034	14.427	237.357	227.650
Campina grande Inc. Ltda	100,00%	133.072	93.475	39.597	(534)	(534)	39.597	28.691
Cannes Incorporadora Ltda.	100,00%	229.341	95.779	133.562	9.233	9.233	133.562	134.328
Catalão Incorporadora Ltda	100,00%	42.401	13.023	29.378	181	181	29.378	26.437
Construt A. Lindenberg S.A (a) (b)	46,75%	299.697	130.703	168.994	2.102	616	79.016	-
Cristalina Incorporadora Ltda.	100,00%	33.350	189	33.161	(88)	(88)	33.161	32.684
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	70,00%	186.890	10.943	175.947	8.413	5.889	123.163	124.554
Ez Cal Mario Amaral. Spe Ltda. (a)	50,00%	50.235	10.976	39.259	(1.463)	(731)	19.629	20.361
Ez Cal Participações Ltda. (c)	-	-	-	-	-	2.421	-	115.659
EZ Inc Incorporações S.A	100,00%	1.548.883	344.839	1.204.044	(2.010)	(2.010)	1.204.044	1.189.089
Fit Casa Incorporadora Ltda	100,00%	229.662	38.500	191.162	4.279	4.279	191.162	189.383
Gol Incorporadora Ltda.	100,00%	581.304	232.800	348.504	22.251	22.251	348.504	335.608
Guara Incorporadora Ltda.	100,00%	257.429	105.737	151.692	10.850	10.850	151.692	146.842
Harisa Incorporadora S.A (a)	50,00%	167.956	43.513	124.443	6.170	3.085	62.222	59.137
Ilha Bela Incorporadora Ltda.	70,00%	55.861	393	55.468	(283)	(198)	38.828	37.626
Islandia Incorporadora Ltda.	100,00%	176.218	57.367	118.851	11.111	11.111	118.851	107.740
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	77.955	4.379	73.576	3.076	1.538	36.788	39.100
Jacarei Incorporadora Ltda.	100,00%	49.619	9.280	40.339	4.968	4.968	40.339	35.371
Larissa Incorporadora Ltda.	100,00%	25.096	3.297	21.799	2.278	2.278	21.799	24.521
Nova Cruz Incorporadora Ltda	100,00%	34.116	283	33.833	(566)	(566)	33.833	31.547
Nova Prata Incorporadora. Ltda	50,00%	79.495	16.117	63.378	544	272	31.689	31.417
Osasco Lote 3 Empreend. Spe Ltda (a)	50,00%	49.762	128	49.634	(219)	(109)	24.817	24.326
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	151.966	20.588	131.378	1.744	872	65.689	64.817
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	76,25%	73.650	6.682	66.968	3.521	2.685	51.063	58.299
Pinhal Incorporadora Ltda.	100,00%	87.867	4.088	83.779	3.533	3.533	83.779	91.596
Santa Laura Incorporadora Ltda.	100,00%	216.695	111.823	104.872	1.076	1.076	104.872	103.795
Santa Madalena Incorporadora Ltda.	100,00%	122.817	8.971	113.846	1.196	1.196	113.846	124.750
Serra Branca Incorporadora Ltda	100,00%	72.034	9.211	62.823	(2.336)	(2.336)	62.823	52.789
Tupi Incorporadora Ltda	100,00%	55.680	2.177	53.503	199	199	53.503	53.305
Vale do Paraiba Incorporadora Ltda.	100,00%	63.087	4.487	58.600	2.040	2.040	58.600	64.321
Valentina Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	52.787	-	52.787	2.524	2.524	52.787	53.383
Wanessa Incorporadora Ltda.	100,00%	21.526	112	21.414	(51)	(51)	21.414	21.150
Outros Investimentos (d)						4.216	340.910	340.798
<b>Subtotal</b>						<b>110.891</b>	<b>4.325.245</b>	<b>4.303.033</b>
<b>“Mais-valia / Agio / Goodwill”</b>							<b>118.187</b>	<b>65.769</b>
<b>Total de investimentos</b>							<b>4.443.432</b>	<b>4.368.802</b>

Sociedades controladas em conjunto	Consolidado							
	Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos 31/03/2025	Investimentos 31/12/2024
Construt A. Lindenberg S.A (a) (b)	46,75%	299.697	130.703	168.994	2.102	616	79.016	-
Ez Cal Mario Amaral Inc. Ltda. (a)	50,00%	50.235	10.976	39.259	(1.463)	(732)	19.630	20.361
Ez Cal Participações Ltda. (c)	-	-	-	-	-	2.421	-	115.658
Harisa Incorporadora Ltda (a)	50,00%	167.956	43.513	124.443	6.170	3.085	62.222	59.137
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	60.344	2.777	57.567	1.362	681	28.784	28.231
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	77.955	4.379	73.576	3.076	1.538	36.788	39.100
Osasco Lote 3 Empr.. Spe Ltda (a)	50,00%	49.762	-	49.762	(219)	(109)	24.817	24.326
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	151.966	20.588	131.378	1.744	872	65.689	64.817
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	76,25%	73.650	6.682	66.968	3.521	2.685	51.063	58.299
Outros Investimentos (d)						68	39.133	38.603
<b>Subtotal</b>						<b>11.125</b>	<b>407.142</b>	<b>448.532</b>
<b>“Mais-valia”</b>							<b>118.187</b>	<b>65.604</b>
<b>Total de investimentos</b>							<b>525.329</b>	<b>514.136</b>

(a) Empresas controladas em conjunto, não consolidadas nas demonstrações financeiras.

(b) Participação em Companhia com ações negociadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros – B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo suas ações negociadas por meio do código “CALI3”. O valor da ação no mercado é de R\$25, sem liquidez ou volatilidade relevante nas negociações, com 6.988.800 ações em circulação na data destas informações financeiras intermediárias. Os detalhes da aquisição das ações e controle compartilhado estão descritos na nota explicativa 3. Os investimentos são contabilizados no método de equivalência patrimonial.

## Notas Explicativas

- (c) Os investimentos na EzCal Participações Ltda foram transferidos como contribuição ao aumento de capital na Construtora Adolpho Lindenberg S.A, conforme nota explicativa 3. O valor no resultado de equivalência patrimonial refere-se ao resultado até janeiro de 2025 nesta sociedade, não sendo um investimento direto após 31 de janeiro de 2025.
- (d) Outros investimentos permanentes, com valores em 31 de março de 2025 inferiores a R\$20.000. Nas demonstrações financeiras consolidadas o saldo dos investimentos permanentes referenciado está apresentado com os efeitos de eliminação da participação indireta na sociedade Caldas Novas Incorporadora Ltda, Nova Prata Incorporadora Ltda, Ilha Bela Incorporadora Ltda e Austin Incorporadora Ltda, com investimentos indiretos via participação na Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

As movimentações dos investimentos podem ser assim demonstradas:

	Saldo inicial 31/12/2024	AFACs e Aquisições	Equivalência patrimonial	Dividendos	Redução de Capital / baixas / Transferências	Saldo final 31/03/2025
Controladora	4.303.033	85.567	110.891	(103.372)	(70.874)	4.325.245
Consolidado	448.532	26.466	11.125	(26.035)	(52.946)	407.142

Composição da “mais-valia / Agio / Goodwill”:

### “Mais-valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Harisa Incorporadora Ltda (i)	7.406	7.590	7.406	7.590
Osasco Lote 3 Empreend. SPE Ltda (i)	3.195	3.195	3.195	3.195
Participações Imo. Mooça S.A (i)	54.089	54.268	54.089	54.268
Construtora Adolpho Lindenberg S.A (ii)	51.393	-	51.393	-
Outros	2.104	716	2.104	551
	<u>118.187</u>	<u>65.769</u>	<u>118.187</u>	<u>65.604</u>

- (i) A mais-valia na aquisição destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar (terrenos) e futuros empreendimentos, sendo a sua realização efetuada de acordo com a venda dos estoques e realização dos resultados.
- (ii) “Goodwill” gerado na operação de aquisição de participação na Construtora Adolpho Lindenberg S.A, conforme detalhado na nota explicativa 3.

**Notas Explicativas****10. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS**

Conforme descrito na nota explicativa 2.16 das demonstrações financeiras de 2024, estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias:

Composição de resultado a apropriar:

		<b>Consolidado</b>	
		<b>31/03/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>Empreendimentos em construção</b>		
(i)	<b>Receita de Vendas Apropriar de Unidades Vendidas</b>		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Receita de Vendas Contratadas	3.290.179	3.297.075
	(b) Receita de Vendas Apropriadas líquidas	2.264.187	2.192.301
	Receita de Vendas Apropriadas	2.277.538	2.205.652
	Distratos - Receitas estomadas	<u>(13.351)</u>	<u>(13.351)</u>
	<b>Receitas de Vendas Apropriar (a) - (b)</b>	<b><u>1.025.992</u></b>	<b><u>1.104.774</u></b>
(ii)	<b>Receita de Indenização por distratos</b>	(1.431)	(1.431)
(iii)	<b>Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para Reconhecimento de Receita</b>	8.439	8.439
(iv)	<b>Provisão para distratos (Passivo)</b>	1.431	1.431
	Ajuste em receitas apropriadas	13.351	13.351
	Ajuste em Contas a Receber de Clientes	(10.490)	(10.490)
	Receita indenização por distratos	<u>(1.431)</u>	<u>(1.431)</u>
(v)	<b>Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas</b>		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Custo Orçado das Unidades	2.012.481	2.050.832
	Custo Incorrido líquido das Unidades		
	(b) Custo de construção incorridos	(1.386.391)	(1.372.931)
	Encargos financeiros incorridos	(46.889)	(48.919)
	(c) Distratos - Custos de construção	<u>7.762</u>	<u>7.762</u>
	<b>Custo Orçado a Apropriar (a + b + c) - Sem encargos financeiros</b>	<b><u>633.852</u></b>	<b><u>685.663</u></b>
	<b>Driver (custo incorrido / custo orçado) sem encargos (%)</b>	<b><u>68,89%</u></b>	<b><u>66,95%</u></b>
(vi)	<b>Custo Orçado a Apropriar de Unidades em Estoque</b>		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	823.076	985.079
	Custo Incorrido das Unidades - líquido		
	(b) Custos de construção incorridos	(539.897)	(641.493)
	Encargos financeiros apropriados	(16.288)	(19.046)
	Custo de unidades	<u>(523.609)</u>	<u>(622.447)</u>
	<b>Custo orçado a apropriar em estoques sem encargos financeiros (a + b)</b>	<b><u>299.467</u></b>	<b><u>362.632</u></b>

## a) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 31 de março de 2025, 48,0% do total do ativo consolidado (48,4% em 31 de dezembro de 2024).

**11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Os empréstimos e financiamentos nas informações financeiras consolidadas são representados por créditos imobiliários atrelados a construção e entrega dos empreendimentos, com juros médios de 8,9% a.a. (8,9% a.a. em 31 de dezembro de 2024), com vencimento final previsto para até maio de 2029, no montante de R\$893.915 em 31 de março de 2025, sendo R\$102.015 no circulante e R\$791.900 no não circulante (R\$836.309, sendo R\$84.677 no circulante e R\$751.632 no não circulante em 31 de dezembro de 2024).

O saldo de empréstimos e financiamentos é representado pelos financiamentos a vencer a partir de abril de 2025. A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados estão assim demonstrados:

	Saldo inicial					Juros	Saldo final
	<u>31/12/2024</u>	<u>Captação</u>	<u>Amortização</u>	<u>Juros Pagos</u>	<u>incorridos</u>	<u>31/03/2025</u>	
Empréstimos e financiamentos	836.309	71.769	(16.747)	(17.752)	20.336	893.915	

## Notas Explicativas

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel, e direito sobre créditos de clientes.

Nos contratos destes financiamentos não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado (“Covenants”) atrelados com índices financeiros da Companhia. Não houve qualquer quebra ou inadimplemento em cláusulas contratuais destes financiamentos.

### 12. DEBÊNTURES E CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A composição e movimentação dos títulos e valores mobiliários, representados por Debêntures e Certificados de Recebíveis imobiliários – CRI, podem ser assim demonstradas:

	Saldo inicial 31/12/2024	Captação	Juros pagos	Juros incorridos	Baixa dos custos Com emissão	Saldo final 31/03/2025
Debêntures (i)	302.817	-	-	9.644	121	312.582
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	-	375.000	-	3.151	131	378.282
(-) Custos de emissão dos títulos de dívida	<u>(2.744)</u>	<u>(7.323)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10.067)</u>
	<u>300.073</u>	<u>367.677</u>	<u>-</u>	<u>12.795</u>	<u>252</u>	<u>680.797</u>
Circulante (iii)	1.281					12.507
Não Circulante	298.792					668.290

#### (i) Debêntures

Em Reunião do Conselho de administração de 6 de maio de 2022, foi aprovada a 1ª emissão de debentures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos nos termos da Resolução CVM nº 160/22. Foram emitidas 300.000 debêntures em série única, a R\$1 cada, totalizando um montante de R\$300.000, não conversíveis, com juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidas de taxa de 1,3% ao ano, com vencimento para maio de 2025. Em Reunião do Conselho de administração realizada em 06 de junho de 2024, foi aprovada a realização do resgate antecipado facultativo destas debêntures, com o consequente cancelamento destes instrumentos, o valor pago com juros até a liquidação foi de R\$304.292.

Em Reunião do Conselho de administração de 6 de junho de 2024, foi aprovada a 2ª emissão de debentures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos nos termos da Resolução CVM nº 160/22, conforme abaixo:

- Quantidade: 300.000 (trezentas mil), em serie única (1.000,00 Reais cada);
- Conversibilidade: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia e nem permutáveis em ações de outra sociedade;
- Espécie e Garantias: As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- Vencimento final: 12 de junho de 2028 (48 meses a contar da data de emissão) – Pagamento de 50% do valor principal em 12 de junho de 2027 e 50% do valor principal no vencimento final e pagamento dos juros semestrais;
- Juros remuneratórios das debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de taxa de 0,85% ao ano (variação do CDI + 0,85% a.a.);

## Notas Explicativas

### (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Em Reunião do Conselho de administração de 21 de janeiro de 2025, foi aprovada a 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para colocação privada, que serviram como lastro para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, por meio de oferta pública via procedimento de “Bookbuilding”, prospecto de emissão, escritura e termo de securitização. Estes títulos foram emitidos em 12 de fevereiro de 2025, sendo o efeito de entrada no caixa da Companhia em 18 de fevereiro de 2025.

- Quantidade: 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil), sendo (1.000,00 Reais cada), em duas séries;
- Conversibilidade: Não conversíveis em ações de emissão da Companhia e nem permutáveis em ações de outra sociedade;
- Espécie e Garantias: Títulos e valores mobiliários nominativos e escriturais, sem qualquer tipo de garantia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- Vencimento final: Os Certificados de Recebíveis imobiliários tem prazo de vencimento final em fevereiro de 2029;
- Juros remuneratórios: 98% da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 (98% do CDI), pagos semestralmente.
- Estes certificados não estão atrelados diretamente com saldos de carteira imobiliária ou contas a receber de clientes dos empreendimentos da Companhia.

### (iii) Referem-se aos juros semestrais a serem pagos.

Os Índices financeiros nas cláusulas de “*Covenants*” e adimplência da Companhia nos requisitos das debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários são demonstradas abaixo:

	<u>Limite</u>	<u>Resultado</u>
a) <u>(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar)</u> Patrimônio Líquido	<0,80	(0,08)
b) <u>(Recebíveis + Receita a apropriar + Estoques)</u> (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a apropriar)	>1,50 ou < 0	30,27

## 13. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 31 de março de 2025, o montante de R\$90.729 (R\$80.670 em 31 de dezembro de 2024) nas informações financeiras intermediárias consolidadas representa os valores recebidos de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos e recebimentos de clientes em empreendimentos não reconhecidos contabilmente (empreendimentos em momento de cláusulas suspensivas, a serem reconhecidos a posteriori).

**Notas Explicativas****14. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO**

a) Composição dos saldos registrados nos passivos circulantes e não circulantes:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
IRPJ diferido	23.516	22.117
CSLL diferida	12.188	11.458
PIS e COFINS diferidos	<u>37.880</u>	<u>36.966</u>
	<u>73.584</u>	<u>70.541</u>
Circulante	17.946	16.983
Não circulante	55.638	53.558

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de abril de 2026 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

(b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes e diferidos:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	94.099	56.683	105.153	62.831
Alíquota - 34%	(31.994)	(19.272)	(35.752)	(21.363)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	37.703	24.112	3.783	3.777
Efeito sobre adições	(579)	(579)	(733)	(733)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	29.600	15.973
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (*)	<u>(5.130)</u>	<u>(4.238)</u>	<u>(5.130)</u>	<u>(4.238)</u>
Total dos impostos	<u>-</u>	<u>23</u>	<u>(8.232)</u>	<u>(6.584)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(6.122)	(6.786)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	-	23	(2.110)	202
Taxa efetiva	0,0%	0,0%	(7,8%)	(10,4%)

(\*) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados tributáveis futuros.

**15. PARTES RELACIONADAS**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ativo não circulante:				
Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda. (d)	11.176	10.986	11.176	10.986
Banco de Projetos Imobiliários Ltda. (e)	151	11.359	3.370	14.463
Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (f)	89.841	94.008	89.841	94.008
Outros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22</u>
Total	<u>101.168</u>	<u>116.353</u>	<u>104.387</u>	<u>119.479</u>
Passivo circulante (*):				
Ibiúna Incorporadora Ltda.	300	300	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	320	320	-	-
VIP Intermediação Imob. Ltda.	395	65	-	-
Outros	<u>1.120</u>	<u>1.450</u>	<u>850</u>	<u>872</u>
Total	<u>2.135</u>	<u>2.135</u>	<u>850</u>	<u>872</u>

## Notas Explicativas

(\*) Representa contratos de mútuo sem a incidência de encargos financeiros

Nos períodos findos em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

- a) Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$296 em 31 de março de 2025 (R\$296 em 31 de dezembro de 2024), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos, e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros.
- b) Redução de capital a receber de controladas que totalizaram R\$36.239 em 31 de março de 2025 (R\$39.188 em 31 de dezembro de 2024), registrada em “Outros créditos” na controladora.
- c) Compra de imóveis por administrador em sociedade controlada por R\$12.110, em junho de 2023, por valor semelhante ao de mercado. O saldo devedor em 31 de março de 2025 é de R\$12.730.
- d) Valor a receber de parceiro no negócio referente a venda de 50% da participação societária na sociedade Belo Vale Incorporadora Ltda, em agosto de 2024, a ser recebido de acordo com os fluxos de caixa do empreendimento imobiliário, projetado para o longo prazo, saldo este saldo atualizado pelo INCC.
- e) Contratos de mútuo com o parceiro Banco de Projetos Imobiliários Ltda (BP8) para operacionalização de projetos no segmento econômico, que possuem juros de 10% a.a + IPCA, com os vencimentos atrelados a construção e entrega dos empreendimentos imobiliários. Em janeiro de 2025 parte do saldo foi liquidado com a transferência de participação societária de 55% da sociedade Projeto Italia Incorporação Ltda no valor de R\$11.391. O montante a receber será liquidado em moeda corrente nacional.
- f) Saldo referente a transações de contrato de mútuo e operações de crédito via emissão de debêntures privadas com a construtora Adolpho Lindenberg S.A. Do valor total, o montante de R\$69.872 refere-se a saldo a pagar de mútuo, atualizado pelo CDI + 3% a.a de juros, e o montante de R\$19.969 refere-se a saldo de debêntures emitidas e remuneradas a IPCA + 8,15% a.a de juros. Em janeiro de 2025 parte do saldo entre as partes foi liquidado com a conversão da dívida em capital na construtora Adolpho Lindenberg S.A., conforme detalhado na nota explicativa 3.

### 16. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram em 31 de março de 2025 R\$5.893 e R\$8.849 na controladora e consolidado, respectivamente (R\$5.893 e R\$8.849 na controladora e consolidado, respectivamente em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 31 de março de 2025 o total era de R\$63.343, sendo R\$53.739 cíveis e R\$9.604 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2024 R\$71.380, sendo R\$61.466 cíveis e R\$9.914 trabalhistas).

### 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### a) Capital social

Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, o capital social era de R\$2.888.997, dividido em 220.989.103 ações ordinárias sem valor nominal.

Os gastos com a oferta pública, com distribuição primária realizada em 27 de setembro de 2019 totalizou R\$40.754, os quais estão classificados como redutora do patrimônio na rubrica “Custos de transação na emissão de ações” de acordo com o pronunciamento técnico CPC 08 (R1).

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas.

## Notas Explicativas

### b) Reserva de capital

A reserva de capital decorre do ganho na alienação de ações em tesouraria durante o exercício de 2011 e poderá ser utilizada em observância ao disposto no artigo 200 da Lei 6.404/76 e alterações. Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, o saldo é de R\$38.297.

### c) Ágio em transações com sócios

O saldo refere-se a ágio em transações de alterações de participação societária com sócios, e ganhos na venda de ações em tesouraria. O saldo em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 é de R\$55.827.

### d) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 é de R\$253.290.

### e) Reserva de expansão

Conforme disposto no artigo 25 letra “f” do estatuto da Companhia a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão” terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia. Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, o saldo é de R\$1.745.286.

### f) Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

A destinação dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e dividendos foi a seguinte:

	<u>Controladora</u> 31/12/2024
Lucro Líquido do exercício	404.605
Reserva legal - 5%	20.230
Dividendos propostos - 25% - mínimos obrigatórios	(96.094)
Dividendos intermediários pagos (*)	<u>(66.015)</u>
Dividendos a pagar (**)	<u>(30.079)</u>
Reserva de expansão	288.281
Dividendos Extraordinários pagos (***)	(150.000)

(\*) Dividendos intermediários com base na reserva de lucros estatutária “reserva de expansão” com base nas informações financeiras intermediárias encerradas em março, junho e setembro de 2024, já distribuídos, imputados e deduzidos dos valores de dividendos obrigatórios referentes ao exercício social de 2024.

(\*\*) Dividendos referentes ao trimestre findo em 31 de dezembro de 2024 já pagos, nas informações financeiras intermediárias de 31 de março de 2025.

(\*\*\*) Em reunião do conselho de administração em 31 de outubro de 2024 foi aprovada a distribuição de dividendos intermediários extraordinários, com base no saldo de reserva de lucros, em reserva denominada “reserva de expansão”, pagos em novembro de 2024.

**Notas Explicativas**

## g) Ações em tesouraria

Em 12 de maio de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração, um programa de recompra de ações de emissão da Companhia de 9.472.253 ações ordinárias, sendo adquiridas 2.863.400 ações ordinárias, pelo valor de R\$45.181, ficando estas em tesouraria.

**18. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO**

A seguir demonstramos o cálculo do lucro básico e diluído por ação:

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	94.099	56.706
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	218.126	218.126
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	0,43	0,26

A Companhia não possui instrumentos conversíveis em ações, por isso, não há diferenças entre o lucro básico e lucro diluído por ação. As ações em tesouraria não estão no computo do cálculo de lucro por ação.

**19. RECEITA LÍQUIDA**

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Receita operacional bruta:		
Receita de venda de imóveis	337.387	262.858
Receita de locações e de serviços prestados	<u>6.383</u>	<u>5.709</u>
Total da receita operacional bruta	343.770	268.567
Deduções da receita bruta:		
Cancelamento de vendas	(26.278)	(23.771)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(6.245)</u>	<u>(5.610)</u>
Total das deduções da receita bruta	(32.523)	(29.381)
Receita líquida	<u>311.247</u>	<u>239.186</u>

**Notas Explicativas****20. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:				
Custo de obra/terrenos	-	-	(171.638)	(152.844)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(11.476)	(2.281)
Manutenção/garantia	-	-	(4.804)	(2.352)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(187.918)</b>	<b>(157.477)</b>
Despesas comerciais:				
Despesas com publicidade e outros	-	-	(9.033)	(5.140)
Comissão de vendas	-	-	(2.728)	(4.412)
Despesas com “stands” e decorado	-	-	(9.515)	(7.718)
Despesas com unidades em estoque	-	-	(3.768)	(3.981)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(25.044)</b>	<b>(21.251)</b>
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(8.009)	(7.949)	(10.706)	(12.777)
Despesas com benefícios a empregados	(2.805)	(2.077)	(3.357)	(3.234)
Despesas de depreciações e amortizações	(1.057)	(968)	(1.161)	(1.160)
Despesas com serviços prestados	(6.400)	(5.566)	(8.489)	(7.695)
Despesas com conservação de imóveis	(162)	(153)	(193)	(190)
Despesas com taxas e emolumentos	(634)	(714)	(855)	(1.250)
Despesas com licenças e softwares	(1.555)	(1.088)	(1.575)	(1.294)
Demais despesas	(1.238)	(1.300)	(2.578)	(2.366)
<b>Total</b>	<b>(21.860)</b>	<b>(19.815)</b>	<b>(28.914)</b>	<b>(29.966)</b>

**21. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO**

Em 25 de abril de 2025 por meio de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado o limite de remuneração bruta global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$30.000.

O montante de despesas a título de remuneração dos administradores em 31 de março de 2025 no consolidado é de R\$4.840, sendo R\$3.486 fixos e R\$1.454 variáveis (R\$4.477, sendo R\$3.401 fixos e R\$1.076 variáveis em 31 de março de 2024).

**22. RESULTADO FINANCEIRO**

É composto por:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Receitas:				
Rendimento de aplicação financeira	20.022	15.002	25.199	17.871
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	20.385	20.182
Outras receitas	<u>4.507</u>	<u>3.548</u>	<u>5.346</u>	<u>4.752</u>
<b>Total</b>	<b><u>24.529</u></b>	<b><u>18.550</u></b>	<b><u>50.930</u></b>	<b><u>42.805</u></b>
Despesas:				
Juros e variações monetárias passivas (i)	(13.513)	(9.477)	(13.899)	(10.682)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	(582)	(1.163)
Outras despesas	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>(54)</u>	<u>(96)</u>
<b>Total</b>	<b><u>(13.516)</u></b>	<b><u>(9.477)</u></b>	<b><u>(14.535)</u></b>	<b><u>(11.941)</u></b>

- (i) Referentes aos juros sobre as debêntures, certificados de recebíveis imobiliários e financiamentos á construção de empreendimentos já entregues.

**Notas Explicativas****23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS****23.1. Gestão de risco de capital**

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e debêntures detalhados na nota explicativa 11 e 12, respectivamente, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras nas notas explicativas 4 e 5, respectivamente) e pelo patrimônio líquido da Companhia.

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

**23.2. Caixa líquido**

O índice de caixa líquido no fim dos exercícios é conforme a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Empréstimos e financiamentos a construção	-	-	(893.915)	(836.309)
Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários	(680.797)	(300.073)	(680.797)	(300.073)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>932.692</u>	<u>543.619</u>	<u>1.177.038</u>	<u>770.432</u>
Caixa líquido	<u>251.895</u>	<u>243.546</u>	<u>(397.674)</u>	<u>(365.950)</u>
Patrimônio líquido	<u>4.898.437</u>	<u>4.804.338</u>	<u>4.982.885</u>	<u>4.883.126</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	0,05	0,05	(0,08)	(0,07)

**23.3. Categorias de instrumentos financeiros:**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>Ativos financeiros</u>				
Caixa e equivalentes de caixa	3.106	6.443	62.119	71.381
<u>Valor justo por meio do resultado:</u>				
Aplicações financeiras	929.586	537.176	1.114.919	699.051
<u>Custo amortizado:</u>				
Contas a receber	-	-	1.836.618	1.753.570
Títulos a receber	-	-	-	-
Partes relacionadas	101.168	116.353	104.387	119.479
<u>Passivos financeiros</u>				
<u>Custo amortizado:</u>				
Fornecedores	1.222	1.860	53.102	55.179
Empréstimos e financiamentos	-	-	893.915	836.309
Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários	680.797	300.073	680.797	300.073
Contas a pagar	36	34	14.535	11.511
Terrenos a pagar	-	-	92.304	112.080
Partes relacionadas	2.135	2.135	850	872

**23.4. Objetivos da gestão do risco financeiro**

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

## Notas Explicativas

### 23.5. Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

### 23.6. Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

### 23.7. Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas possuem empréstimos com terceiros, sujeitos às flutuações dos índices previstos nos referidos contratos, através de variação da Taxa Referencial (TR) e juros. Estão expostas a flutuações das taxas de juros a receber de clientes e saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI.

## Notas Explicativas

Em 31 de março de 2025, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando índices e percentuais baseados em estimativas de consultores externos de 14,9% (CDI), 2,1% (TR), 6,2% (IGPM), 4,9% (IPCA), 6,3% (IGP-DI), 15% (SELIC) e 6,6% (INCC) esperadas sobre os saldos apresentados abaixo:

<u>Indicadores</u>	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	Provável	(25%)	(50%)	Provável	(25%)	(50%)
<b>Ativo</b>						
Aplicações financeiras (decrécimo do CDI)	138.415	103.811	69.208	166.011	124.509	83.006
Contas a Receber (Decréscimo do IGP e INCC)	-	-	-	119.496	89.622	59.748
Mútuos com Partes relacionadas (Decréscimo do CDI e IPCA)	12.275	9.206	6.137	12.275	9.206	6.137
<b>Passivo</b>						
Empréstimos e financiamentos (acrécimo TR)	-	-	-	(18.683)	(23.354)	(28.024)
Debêntures e Cri (acrécimo CDI)	(102.675)	(128.344)	(154.013)	(102.675)	(128.344)	(154.013)

### 23.8. Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 31 de março de 2025, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

	<u>Consolidado</u>			
	<u>Fluxo de caixa contratual</u>			<u>Saldo contábil</u>
	<u>Até 1 ano</u>	<u>De 1 a 4 anos</u>	<u>Total</u>	
Empréstimos e financiamentos	170.360	866.233	1.036.593	893.915
Fornecedores	53.102	-	53.102	53.102
Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários	105.225	879.015	984.240	680.797

### 23.9. Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

### 23.10. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2025, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa 23.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das demonstrações financeiras intermediárias.

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

## Notas Explicativas

### Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.

Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).

Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (“inputs” não observáveis).

Em 31 de março de 2025 os instrumentos financeiros existentes estão classificados no nível 2 de hierarquia.

## 24. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de março de 2025, os seguintes contratos de seguros:

- a) Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice “all risks”, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.
- b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

## 25. COMPROMISSOS

A Companhia, em 31 de março de 2025, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$451.278 (R\$434.716 em 31 de dezembro de 2024), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima a ser utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia através da sua controlada EZ INC Incorporações Comerciais S.A., possui contratos de arrendamento mercantil operacional como arrendadora, com prazos de vigência de um a vinte anos, conforme fluxos de recebimentos abaixo: (informação não revisada)

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Aluguéis a receber em 1 ano	8.764	7.485
Aluguéis a receber em 2 anos	11.763	7.357
Aluguéis a receber em 3 anos	14.996	7.357
Aluguéis a receber em 4 anos	14.996	6.922
Aluguéis a receber após 5 anos	<u>114.281</u>	<u>80.442</u>
	<u>164.800</u>	<u>109.563</u>

**Notas Explicativas****26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO**

A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária. Até as demonstrações financeiras de 2024 foram divulgadas as divisões por segmento residencial e comercial, todavia, os imóveis com projetos ainda não iniciados que seriam incorporações comerciais, foram alteradas para empreendimentos residências, e deste modo as tomadas de decisões e estratégias de alocação dos recursos são efetuadas por empreendimento, sem uma segmentação específica. A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2) que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. Por esse motivo, não são apresentadas informações por segmento.

**27. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS**

As informações financeiras intermediárias, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 15 de maio de 2025.

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes****Acionistas com mais de 5% das ações de cada espécie e classe / Controladores.**

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.					
Posição em 31/03/2025 (em unidades de ações)	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferênc.		Total
Acionista	Quantidade	(%)	Quantidade	(%)	Quantidade (%)
NAVI HOLDINGS PARTICIPAÇÕES S.A.	11.293.832	5,1%			11.293.832 5,1%
SMM PARTICIPACOES LTDA	11.000.000	5,0%			11.000.000 5,0%
EZ1 PARTICIPACOES LTDA	10.520.475	4,8%			10.520.475 4,8%
EZ2 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,8%			10.520.474 4,8%
EZ3 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,8%			10.520.474 4,8%
EZ4 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,8%			10.520.474 4,8%
EZ5 PARTICIPACOES LTDA	11.020.474	5,0%			11.020.474 5,0%
EZ6 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,8%			10.520.474 4,8%
GAR PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,1%			6.752.342 3,1%
HPC PARTICIPACOES LTDA	6.752.342	3,1%			6.752.342 3,1%
MAPECA PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,1%			6.752.342 3,1%
SZA PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,1%			6.752.342 3,1%
VJR PARTICIPACOES S.A	3.902.041	1,8%			3.902.041 1,8%
PROSPEX FIA IE	1.797.583	0,8%			1.797.583 0,8%
GEMINI FIA IE	1.283.000	0,6%			1.283.000 0,6%
LIBANUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES	1.612.422	0,7%			1.612.422 0,7%
VALEY PARTICIPACOES S.A	1.113.100	0,5%			1.113.100 0,5%
CEDRUS FIA IE	710.140	0,3%			710.140 0,3%
Controladores Diretos (Pessoa Física)	8.930.239	4,0%			8.686.944 4,0%
Ações em Tesouraria	2.863.400	1,3%			2.863.400 1,3%
Outros	85.851.133	38,8%			85.851.133 38,8%
<b>Total</b>	<b>220.989.103</b>	<b>100,00%</b>			<b>220.989.103 100,00%</b>

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.					
Posição em 31/12/2024 (em unidades de ações)	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferênc.		Total
Acionista	Quantidade	(%)	Quantidade	(%)	Quantidade (%)
Controlador	120.980.738	54,7%			120.980.738 54,7%
Conselho de Administração	1	0,0%			1 0,0%
Conselho Fiscal	0	0,0%			0 0,0%
Diretoria	1.880	0,0%			1.880 0,0%
Ações em Tesouraria	2.863.400	1,3%			2.863.400 1,3%
Ações em Circulações	97.143.084	44,0%			97.143.084 44,0%
<b>Total</b>	<b>220.989.103</b>	<b>100,00%</b>			<b>220.989.103 100,00%</b>

**Outras informações consideradas relevantes.**

Em conformidade com o Artigo 37 do Estatuto Social da EZTEC, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
Aos Acionistas e Administradores da  
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações 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 nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - 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 forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

### Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhada com aquela manifestada pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

#### Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2024, e a revisão das demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, referentes ao trimestre findo em

31 de março de 2024, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e relatório de revisão sobre as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, datados de 13 de março de 2025 e de 2 de maio de 2024, respectivamente.

São Paulo, 15 de maio de 2025

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ribas Gomes Simões  
Contador  
CRC nº 1 SP 289690/O-0

## **Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)**

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA DA EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS REFERENTES AO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025

O Comitê de Auditoria da Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), em funcionamento desde 27 de abril de 2022, tem como objetivo assessorar o Conselho de Administração e, dentre suas atribuições, compete-lhe a avaliação da prestação das atividades da auditoria independente, avaliar, monitorar, e manifestar-se sobre a qualidade e integridade dos relatórios financeiros das informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras, bem como acompanhar as atividades da auditoria interna e área de controles internos da Companhia.

É responsabilidade da administração da Companhia a elaboração das demonstrações financeiras e informações financeiras trimestrais em conformidade com a legislação e normativos regulatórios vigentes, assim como, a manutenção dos controles internos para garantir a qualidade e integridade dessas demonstrações.

As avaliações do Comitê de Auditoria em relação às informações financeiras referentes ao primeiro trimestre do exercício social de 2025 fundamentaram-se nas informações recebidas da administração da Companhia e do Relatório dos Auditores Independentes em reuniões cujos assuntos discutidos estão registrados nas respectivas atas deste Comitê de Auditoria, assim como em suas próprias análises complementares decorrentes de suas atuações.

O Comitê de Auditoria, em cumprimento às disposições regulamentares e consideradas as suas responsabilidades e limitações inerentes ao escopo e alcance de sua atuação, revisou as informações financeiras e o correspondente relatório dos auditores independentes, elaborados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para o segmento em que a Companhia atua.

Baseado no conjunto de todas essas informações e documentos disponibilizados, o Comitê de Auditoria da Companhia recomenda ao Conselho de Administração a aprovação de referidas informações financeiras.

São Paulo, 14 de maio de 2025.

Nelson Sampaio Bastos  
Anis Chacur Neto  
Antonio Carlos dos Santos Arantes

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### **DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 80/22**

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as Demonstrações Financeiras intermediárias do período findo em 31 de março 2025; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia, referente as demonstrações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 15 de maio de 2025.

A DIRETORIA

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 80/22

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as Demonstrações Financeiras intermediárias do período findo em 31 de março 2025; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia, referente as demonstrações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 15 de maio de 2025.

A DIRETORIA