

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
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	75
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	77
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	78
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	79

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	200.000.000
Preferenciais	0
Total	200.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.143.749
Preferenciais	0
Total	3.143.749

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	2.708.181	2.633.441
1.01	Ativo Circulante	739.693	641.654
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	390	711
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	390	711
1.01.02	Aplicações Financeiras	669.743	564.276
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	669.743	564.276
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	669.743	564.276
1.01.03	Contas a Receber	709	0
1.01.04	Estoques	25.135	54.764
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	43.716	21.903
1.01.08.03	Outros	43.716	21.903
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	43.716	21.903
1.02	Ativo Não Circulante	1.968.488	1.991.787
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	706.498	785.179
1.02.01.04	Contas a Receber	0	19.850
1.02.01.04.01	Clientes	0	19.850
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	628.322	716.146
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	573.081	634.162
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	55.241	81.984
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	78.176	49.183
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	78.176	49.183
1.02.02	Investimentos	1.258.193	1.201.733
1.02.02.01	Participações Societárias	1.258.193	1.201.733
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.258.193	1.201.733
1.02.03	Imobilizado	3.797	4.875
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.797	4.875

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	2.708.181	2.633.441
2.01	Passivo Circulante	239.715	248.965
2.01.02	Fornecedores	5.056	5.316
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.056	5.316
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	611	281
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	611	281
2.01.05	Outras Obrigações	50.992	55.829
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	22.369	26.180
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	22.369	26.180
2.01.05.02	Outros	28.623	29.649
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	2.995	2.969
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	14.055	15.837
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	11.573	10.843
2.01.06	Provisões	183.056	187.539
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.505	11.620
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	146
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	14.505	11.474
2.01.06.02	Outras Provisões	168.551	175.919
2.01.06.02.04	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	168.551	175.917
2.01.06.02.05	Provisão de Distrato	0	2
2.02	Passivo Não Circulante	583.287	585.087
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	573.434	575.261
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	555.865	555.465
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	17.569	19.796
2.02.01.03.01	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	17.569	19.796
2.02.04	Provisões	9.853	9.826
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.767	5.600
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	624	253
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.296	1.348
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.847	3.999
2.02.04.02	Outras Provisões	3.086	4.226
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.086	4.226
2.03	Patrimônio Líquido	1.885.179	1.799.389
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	16.839	11.783
2.03.02.04	Opções Outorgadas	38.117	33.061
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-21.278	-21.278
2.03.04	Reservas de Lucros	6.861	-19.966
2.03.04.11	Transação com acionista	6.861	-19.966
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	204.070	150.163

DFs Individuais / 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	11.354	7.784
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.761	-9.806
3.03	Resultado Bruto	-407	-2.022
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	43.610	65.980
3.04.01	Despesas com Vendas	-720	-976
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.391	-30.175
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-19.510	-21.170
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-6.881	-9.005
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	6.300	5.124
3.04.05.01	Provisões	-1.220	-1.788
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	7.520	6.912
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	64.421	92.007
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	64.421	92.007
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	43.203	63.958
3.06	Resultado Financeiro	10.704	981
3.06.01	Receitas Financeiras	25.487	14.398
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.783	-13.417
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	53.907	64.939
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	53.907	64.939
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	53.907	64.939
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,08	0,32
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,08	0,32

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	53.907	64.939
4.03	Resultado Abrangente do Período	53.907	64.939

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-29.852	-30.699
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.777	-13.268
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	53.907	64.939
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-64.421	-92.007
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	636	897
6.01.01.07	Juros Provisionados	18.877	14.414
6.01.01.10	Provisões	11.345	9.981
6.01.01.13	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-23.121	-11.492
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8.929	-3.284
6.01.02.02	Contas a Receber	19.141	510
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	29.629	-1.909
6.01.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-4.009	0
6.01.02.06	Demais Contas a Receber	-50.806	-1.299
6.01.02.07	Fornecedores	-260	-2.531
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	26	0
6.01.02.12	Demais Passivos	-2.650	1.945
6.01.03	Outros	-18.146	-14.147
6.01.03.02	Juros Pagos	-18.146	-14.147
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-27.739	159.837
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	442	2.414
6.02.02	Aumento dos Investimentos	-23.449	-8.398
6.02.03	Lucros Recebidos	50.871	51.968
6.02.04	Valores recebidos pela venda de participação em controlada	0	82.258
6.02.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	26.743	49.514
6.02.06	Aplicações Financeiras	-82.346	-17.919
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	57.270	-58.801
6.03.02	Dividendos Pagos	0	-49.999
6.03.04	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Dividendos	0	-2.225
6.03.05	Partes Relacionadas	57.270	5.431
6.03.07	Aquisição de Ações em Tesouraria	0	-12.008
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-321	70.337
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	711	12.293
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	390	82.630

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	5.056	0	0	0	5.056
5.04.08	Concessão de ações – Stock Option	0	5.056	0	0	0	5.056
5.05	Resultado Abrangente Total	0	26.827	0	53.907	0	80.734
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	53.907	0	53.907
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	26.827	0	0	0	26.827
5.05.02.06	Alienação de participação societária	0	26.827	0	0	0	26.827
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	23.700	36.379	167.691	0	1.885.179

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-31.196	0	0	0	-31.196
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.008	0	0	0	-12.008
5.04.08	Concessão de ações - Stock Option	0	7.345	0	0	0	7.345
5.04.09	Alienação de ações da Melnick	0	-26.533	0	0	0	-26.533
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	64.939	0	64.939
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	64.939	0	64.939
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-29.795	34.274	318.257	0	1.980.145

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	12.690	9.465
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	12.690	9.465
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-12.521	-12.034
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-11.761	-9.806
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-760	-2.228
7.03	Valor Adicionado Bruto	169	-2.569
7.04	Retenções	-636	-897
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-636	-897
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-467	-3.466
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	89.908	106.405
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	64.421	92.007
7.06.02	Receitas Financeiras	25.487	14.398
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	89.441	102.939
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	89.441	102.939
7.08.01	Pessoal	19.383	22.834
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.325	20.628
7.08.01.02	Benefícios	1.245	1.295
7.08.01.03	F.G.T.S.	813	911
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.336	1.681
7.08.02.03	Municipais	1.336	1.681
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	14.815	13.485
7.08.03.01	Juros	14.097	12.642
7.08.03.02	Aluguéis	32	68
7.08.03.03	Outras	686	775
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	686	775
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	53.907	64.939
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	53.907	64.939

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	5.148.045	5.178.914
1.01	Ativo Circulante	4.176.704	4.261.694
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	589	18.337
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	589	18.337
1.01.02	Aplicações Financeiras	866.787	746.369
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	866.787	746.369
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	866.787	746.369
1.01.03	Contas a Receber	817.217	955.312
1.01.03.01	Clientes	817.217	955.312
1.01.03.01.01	Contas a receber	817.217	955.312
1.01.04	Estoques	2.422.183	2.508.750
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	69.928	32.926
1.01.08.03	Outros	69.928	32.926
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	69.928	32.926
1.02	Ativo Não Circulante	971.341	917.220
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	856.061	820.828
1.02.01.04	Contas a Receber	474.208	421.253
1.02.01.04.02	Contas a Receber	474.208	421.253
1.02.01.05	Estoques	96.548	110.976
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	96.548	110.976
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	193.879	224.784
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	186.435	217.703
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	7.444	7.081
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	91.426	63.815
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	91.426	63.815
1.02.02	Investimentos	95.036	72.098
1.02.02.01	Participações Societárias	95.036	72.098
1.02.03	Imobilizado	20.244	24.294
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.244	24.294

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	5.148.045	5.178.914
2.01	Passivo Circulante	954.003	987.173
2.01.02	Fornecedores	69.469	63.596
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	69.469	63.596
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	261.160	276.311
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	261.160	276.311
2.01.05	Outras Obrigações	575.616	599.327
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.500	10.409
2.01.05.02	Outros	561.116	588.918
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	272.622	270.157
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	212.390	266.156
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	76.104	52.605
2.01.06	Provisões	47.758	47.939
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	47.220	23.242
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	477
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	25.694	12.306
2.01.06.01.05	Provisão para Distratos	21.526	10.459
2.01.06.02	Outras Provisões	538	24.697
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	22.352
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em sociedades controladas	538	2.345
2.02	Passivo Não Circulante	2.008.902	2.122.729
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	851.923	900.510
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	851.923	900.510
2.02.02	Outras Obrigações	1.052.878	1.105.420
2.02.02.02	Outros	1.052.878	1.105.420
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	734.247	760.752
2.02.02.02.06	Adiantamento de Clientes	273.707	274.033
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	44.924	70.635
2.02.03	Tributos Diferidos	22.433	22.707
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22.433	22.707
2.02.04	Provisões	81.668	94.092
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	76.814	88.359
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.070	1.169
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.403	4.382
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	69.341	82.808
2.02.04.02	Outras Provisões	4.854	5.733
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	4.854	5.733
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.185.140	2.069.012
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	16.839	11.783
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-21.278	-21.278
2.03.02.08	Plano de Opção de Ações	38.117	33.061
2.03.04	Reservas de Lucros	6.861	-19.966
2.03.04.11	Transação com acionista	6.861	-19.966
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	204.070	150.163

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	299.961	269.623

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	337.321	404.490
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-258.559	-298.142
3.03	Resultado Bruto	78.762	106.348
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-28.806	-55.613
3.04.01	Despesas com Vendas	-30.000	-15.706
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.179	-30.941
3.04.02.01	Gerais e Administrativa	-20.298	-21.936
3.04.02.02	Remuneração de Administração	-6.881	-9.005
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	4.366	-11.611
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-8.426	-5.346
3.04.05.02	Provisões	12.792	-6.265
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.007	2.645
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	49.956	50.735
3.06	Resultado Financeiro	25.988	9.365
3.06.01	Receitas Financeiras	35.478	22.543
3.06.01.01	Receitas Financeiras	35.478	22.543
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.490	-13.178
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-9.490	-13.178
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	75.944	60.100
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.795	-7.975
3.08.01	Corrente	-9.069	-6.027
3.08.02	Diferido	274	-1.948
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	67.149	52.125
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	42.378
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	67.149	94.503
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	53.907	64.939
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	13.242	29.564

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(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
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	67.149	94.503
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	67.149	94.503
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	53.907	64.939
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	13.242	29.564

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	62.039	-108.337
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	79.466	91.898
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	75.944	60.100
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	812	1.025
6.01.01.05	Juros Provisãoados	39.327	30.261
6.01.01.07	Provisões	17.811	19.423
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-24.007	-2.645
6.01.01.11	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-30.421	-16.266
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	23.499	-178.177
6.01.02.03	Contas a Receber	85.140	-107.182
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	100.995	66.185
6.01.02.07	Demais Contas a Receber	-64.613	10.015
6.01.02.08	Fornecedores	5.873	-7.360
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	-80.271	-105.289
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	2.139	-22.314
6.01.02.13	Demais Passivos	-25.764	-12.232
6.01.03	Outros	-40.926	-22.058
6.01.03.02	Juros Pagos	-31.857	-27.427
6.01.03.03	IR e CS Pagos	-9.069	-6.226
6.01.03.04	Resultado de investimentos descontinuados	0	11.595
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-61.033	103.263
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	3.238	2.036
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-363	-5.270
6.02.03	Aplicações Financeiras	-89.997	10.166
6.02.04	Aumento dos Investimentos	25.272	12.569
6.02.05	Lucro recebidos	817	1.504
6.02.06	Valores recebidos pela venda de participação em controlada	0	82.258
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-18.754	63.029
6.03.01	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	88.747	104.696
6.03.02	Pagto Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-159.956	-22.486
6.03.04	Partes Relacionadas	35.359	-9.766
6.03.05	Movimento dos Acionistas não Controladores	17.096	52.592
6.03.06	Aquisição de Ações em Tesouraria	0	-12.008
6.03.07	Dividendos Pagos	0	-49.999
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-17.748	57.955
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.337	29.492
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	589	87.447

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-8.183	36.379	113.783	0	1.799.388	269.623	2.069.011
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-8.183	36.379	113.783	0	1.799.388	269.623	2.069.011
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	5.056	0	0	0	5.056	17.096	22.152
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	17.096	17.096
5.04.08	Concessão de ações – Stock Option	0	5.056	0	0	0	5.056	0	5.056
5.05	Resultado Abrangente Total	0	26.827	0	53.907	0	80.734	13.242	93.976
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	53.907	0	53.907	13.242	67.149
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	26.827	0	0	0	26.827	0	26.827
5.05.02.06	Alienação de participação societária	0	26.827	0	0	0	26.827	0	26.827
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	23.700	36.379	167.690	0	1.885.178	299.961	2.185.139

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402	933.511	2.879.913
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402	933.511	2.879.913
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-31.196	0	0	0	-31.196	177.567	146.371
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.008	0	0	0	-12.008	0	-12.008
5.04.08	Concessão de ações - Stock Option	0	7.345	0	0	0	7.345	0	7.345
5.04.09	Alienação de ações da Melnick	0	-26.533	0	0	0	-26.533	26.533	0
5.04.10	Redução de participação Melnick	0	0	0	0	0	0	143.719	143.719
5.04.11	Redução de capital	0	0	0	0	0	0	7.315	7.315
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	64.939	0	64.939	29.564	94.503
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	64.939	0	64.939	29.564	94.503
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-29.795	34.274	318.257	0	1.980.145	1.140.642	3.120.787

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	347.145	665.554
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	347.145	665.554
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-291.333	-541.135
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-258.559	-489.163
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-32.774	-51.972
7.03	Valor Adicionado Bruto	55.812	124.419
7.04	Retenções	-812	-2.108
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-812	-2.108
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	55.000	122.311
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	59.485	52.503
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.007	1.684
7.06.02	Receitas Financeiras	35.478	50.819
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	114.485	174.814
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	114.485	174.814
7.08.01	Pessoal	19.195	33.644
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.134	30.083
7.08.01.02	Benefícios	1.248	2.299
7.08.01.03	F.G.T.S.	813	1.262
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.619	29.378
7.08.02.03	Municipais	18.619	29.378
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.522	17.289
7.08.03.01	Juros	8.104	10.709
7.08.03.02	Aluguéis	32	48
7.08.03.03	Outras	1.386	6.532
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	1.386	6.532
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	67.149	94.503
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	53.907	64.939
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	13.242	29.564

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

É com satisfação que apresentamos os resultados do 1º trimestre de 2025.

No primeiro trimestre **vendemos R\$ 246 milhões (% Even) de estoques**, 16% acima do 4T24, configurando VSO de 9% em um trimestre sem lançamentos.

A posição de estoques é de R\$ 2,7 bilhões composto majoritariamente nas tipologias de médio-padrão a luxo, produtos bem localizados e de alta liquidez. Nosso estoque é bastante jovem, o estoque concluído corresponde apenas **11% do volume total**, e cerca de 70% do estoque em construção será entregue de 2027 em diante.

Neste trimestre, compramos através da RFM um terreno com VGV de R\$ 99 milhões, sendo R\$ 35 milhões (% Even). Nosso Banco de Terrenos está dividido em 21 projetos ou fases, totalizando **VGV de R\$ 3,9 bilhões**, localizados essencialmente nos bairros nobres da cidade de São Paulo.

No 1T25, **geramos R\$ 166 milhões de caixa operacional**, acumulando cerca de **R\$ 500 milhões em geração de caixa operacional nos últimos 9 meses** (*Variação da dívida líquida, desconsiderando pagamentos de dividendos, recompra de ações, e reclassificação contábil de dívidas SCP – minoritários*). Encerramos o trimestre com R\$ 867 milhões em caixa e aplicações financeiras representando dívida líquida de apenas 11% do patrimônio líquido.

Sobre os indicadores financeiros, no 1T25 tivemos receita líquida de R\$ 337 milhões, resultando em lucro bruto de R\$ 79 milhões e margem bruta ajustada, quando desconsiderado encargos financeiros atribuídos ao custo, de 29,4%, em patamar semelhante com o apresentado nos trimestres anteriores. As margens REF e de Estoques são 30,9% e 33,1%, respectivamente.

O **Lucro Líquido do trimestre**, somado ao resultado da venda de participações societárias, totalizou **R\$ 81 milhões (ROE dos últimos 12 meses de 12,6%)**. Deste valor, R\$ 27 milhões referem-se a resultados da alienação de participações societárias, os quais foram reconhecidos diretamente na variação do patrimônio líquido, sem transitar pela DRE. Considerando que estas operações geram resultados efetivamente atribuídos aos acionistas e possuem efeito caixa, consideramos apropriado apresentá-los juntamente com o lucro líquido.

Iniciamos 2025 com a empresa ajustada ao posicionamento estratégico em empreendimentos de alto padrão, apresentando resultados consistentes decorrentes dessa estratégia. As margens permanecem consolidadas em níveis elevados, com potencial para crescimento e geração de caixa.

De acordo com nossa estratégia, temos alcançado crescimento na rentabilidade e distribuído dividendos substanciais. Esses resultados são sustentados pelo aumento das margens, sólida estrutura de capital, eficiente alocação de caixa e pela manutenção de uma estrutura operacional otimizada. Atentos ao mercado e aos ciclos econômicos, continuaremos a identificar oportunidades de investimentos imobiliários, com foco em São Paulo e confiança no crescimento contínuo dos nossos resultados futuros.

Comentário do Desempenho

CÂMARA DE ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante de seus Estatutos Sociais.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda 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

Even Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

**Informações Trimestrais (ITR) em
31 de março de 2025
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Even Construtora e Incorporadora S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações 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 é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade 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 intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, e apresentadas de forma



Even Construtora e Incorporadora S.A.

condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, às informações financeiras intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21, e as informações financeiras intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e 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, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima 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 do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e 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 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 das cifras do ano anterior

As Informações Trimestrais (ITR) mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações financeiras correspondentes ao resultado, resultado abrangente, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do trimestre findo em 31 de março de 2024, obtidas das informações trimestrais (ITR) daquele trimestre, e aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024, obtidas das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024, preparadas originalmente antes dos ajustes descritos na Nota 2.2, que foram efetuados para alterar essas informações financeiras de 2024, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais (ITR) do trimestre findo em 31 de março de 2024 e o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, como preparadas originalmente antes dos ajustes descritos na Nota 2.2, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 13 de maio de 2024 e 26 de março de 2025, respectivamente, sem ressalvas. Não revisamos, nem foram revisados por outros auditores independentes, os ajustes descritos na Nota 2.2, que foram efetuados para alterar as informações financeiras constantes das Informações Trimestrais (ITR) do trimestre findo em 31 de março de 2024.

São Paulo, 12 de maio de 2025

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Mairkon Strangueti Nogueira
CPF: 31400589888
Signed on: 12 May 2025 10:16 BRT
C: CP-Brasil, O: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC SERASA RFB v5

Mairkon Strangueti Nogueira
Contador CRC 1SP255830/O-3

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	200.000.000
Preferenciais	0
Total	200.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.143.749
Preferenciais	0
Total	3.143.749

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	2.708.181	2.633.441
1.01	Ativo Circulante	739.693	641.654
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	390	711
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	390	711
1.01.02	Aplicações Financeiras	669.743	564.276
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	669.743	564.276
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	669.743	564.276
1.01.03	Contas a Receber	709	0
1.01.04	Estoques	25.135	54.764
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	43.716	21.903
1.01.08.03	Outros	43.716	21.903
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	43.716	21.903
1.02	Ativo Não Circulante	1.968.488	1.991.787
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	706.498	785.179
1.02.01.04	Contas a Receber	0	19.850
1.02.01.04.01	Clientes	0	19.850
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	628.322	716.146
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	573.081	634.162
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	55.241	81.984
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	78.176	49.183
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	78.176	49.183
1.02.02	Investimentos	1.258.193	1.201.733
1.02.02.01	Participações Societárias	1.258.193	1.201.733
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.258.193	1.201.733
1.02.03	Imobilizado	3.797	4.875
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.797	4.875

Notas Explicativas

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	2.708.181	2.633.441
2.01	Passivo Circulante	239.715	248.965
2.01.02	Fornecedores	5.056	5.316
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.056	5.316
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	611	281
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	611	281
2.01.05	Outras Obrigações	50.992	55.829
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	22.369	26.180
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	22.369	26.180
2.01.05.02	Outros	28.623	29.649
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	2.995	2.969
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	14.055	15.837
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	11.573	10.843
2.01.06	Provisões	183.056	187.539
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.505	11.620
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	146
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	14.505	11.474
2.01.06.02	Outras Provisões	168.551	175.919
2.01.06.02.04	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	168.551	175.917
2.01.06.02.05	Provisão de Distrato	0	2
2.02	Passivo Não Circulante	583.287	585.087
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	573.434	575.261
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	555.865	555.465
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	17.569	19.796
2.02.01.03.01	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	17.569	19.796
2.02.04	Provisões	9.853	9.826
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.767	5.600
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	624	253
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.296	1.348
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.847	3.999
2.02.04.02	Outras Provisões	3.086	4.226
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.086	4.226
2.03	Patrimônio Líquido	1.885.179	1.799.389
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	16.839	11.783
2.03.02.04	Opções Outorgadas	38.117	33.061
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-21.278	-21.278
2.03.04	Reservas de Lucros	6.861	-19.966
2.03.04.11	Transação com acionista	6.861	-19.966
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	204.070	150.163

Notas Explicativas
DFs Individuais / 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	11.354	7.784
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.761	-9.806
3.03	Resultado Bruto	-407	-2.022
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	43.610	65.980
3.04.01	Despesas com Vendas	-720	-976
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.391	-30.175
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-19.510	-21.170
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-6.881	-9.005
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	6.300	5.124
3.04.05.01	Provisões	-1.220	-1.788
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	7.520	6.912
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	64.421	92.007
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	64.421	92.007
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	43.203	63.958
3.06	Resultado Financeiro	10.704	981
3.06.01	Receitas Financeiras	25.487	14.398
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.783	-13.417
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	53.907	64.939
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	53.907	64.939
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	53.907	64.939
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,08	0,32
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,08	0,32

Notas Explicativas

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	53.907	64.939
4.03	Resultado Abrangente do Período	53.907	64.939

Notas Explicativas

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-29.852	-30.699
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.777	-13.268
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	53.907	64.939
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-64.421	-92.007
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	636	897
6.01.01.07	Juros Provisionados	18.877	14.414
6.01.01.10	Provisões	11.345	9.981
6.01.01.13	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-23.121	-11.492
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8.929	-3.284
6.01.02.02	Contas a Receber	19.141	510
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	29.629	-1.909
6.01.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-4.009	0
6.01.02.06	Demais Contas a Receber	-50.806	-1.299
6.01.02.07	Fornecedores	-260	-2.531
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	26	0
6.01.02.12	Demais Passivos	-2.650	1.945
6.01.03	Outros	-18.146	-14.147
6.01.03.02	Juros Pagos	-18.146	-14.147
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-27.739	159.837
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	442	2.414
6.02.02	Aumento dos Investimentos	-23.449	-8.398
6.02.03	Lucros Recebidos	50.871	51.968
6.02.04	Valores recebidos pela venda de participação em controlada	0	82.258
6.02.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	26.743	49.514
6.02.06	Aplicações Financeiras	-82.346	-17.919
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	57.270	-58.801
6.03.02	Dividendos Pagos	0	-49.999
6.03.04	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Dividendos	0	-2.225
6.03.05	Partes Relacionadas	57.270	5.431
6.03.07	Aquisição de Ações em Tesouraria	0	-12.008
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-321	70.337
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	711	12.293
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	390	82.630

Notas Explicativas
DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	5.056	0	0	0	5.056
5.04.08	Concessão de ações – Stock Option	0	5.056	0	0	0	5.056
5.05	Resultado Abrangente Total	0	26.827	0	53.907	0	80.734
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	53.907	0	53.907
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	26.827	0	0	0	26.827
5.05.02.06	Alienação de participação societária	0	26.827	0	0	0	26.827
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	23.700	36.379	167.691	0	1.885.179

Notas Explicativas
DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-31.196	0	0	0	-31.196
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.008	0	0	0	-12.008
5.04.08	Concessão de ações - Stock Option	0	7.345	0	0	0	7.345
5.04.09	Alienação de ações da Melnick	0	-26.533	0	0	0	-26.533
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	64.939	0	64.939
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	64.939	0	64.939
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-29.795	34.274	318.257	0	1.980.145

Notas Explicativas

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	12.690	9.465
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	12.690	9.465
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-12.521	-12.034
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-11.761	-9.806
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-760	-2.228
7.03	Valor Adicionado Bruto	169	-2.569
7.04	Retenções	-636	-897
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-636	-897
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-467	-3.466
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	89.908	106.405
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	64.421	92.007
7.06.02	Receitas Financeiras	25.487	14.398
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	89.441	102.939
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	89.441	102.939
7.08.01	Pessoal	19.383	22.834
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.325	20.628
7.08.01.02	Benefícios	1.245	1.295
7.08.01.03	F.G.T.S.	813	911
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.336	1.681
7.08.02.03	Municipais	1.336	1.681
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	14.815	13.485
7.08.03.01	Juros	14.097	12.642
7.08.03.02	Aluguéis	32	68
7.08.03.03	Outras	686	775
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	686	775
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	53.907	64.939
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	53.907	64.939

Notas Explicativas

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	5.148.045	5.178.914
1.01	Ativo Circulante	4.176.704	4.261.694
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	589	18.337
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	589	18.337
1.01.02	Aplicações Financeiras	866.787	746.369
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	866.787	746.369
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	866.787	746.369
1.01.03	Contas a Receber	817.217	955.312
1.01.03.01	Clientes	817.217	955.312
1.01.03.01.01	Contas a receber	817.217	955.312
1.01.04	Estoques	2.422.183	2.508.750
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	69.928	32.926
1.01.08.03	Outros	69.928	32.926
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	69.928	32.926
1.02	Ativo Não Circulante	971.341	917.220
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	856.061	820.828
1.02.01.04	Contas a Receber	474.208	421.253
1.02.01.04.02	Contas a Receber	474.208	421.253
1.02.01.05	Estoques	96.548	110.976
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	96.548	110.976
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	193.879	224.784
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	186.435	217.703
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	7.444	7.081
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	91.426	63.815
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	91.426	63.815
1.02.02	Investimentos	95.036	72.098
1.02.02.01	Participações Societárias	95.036	72.098
1.02.03	Imobilizado	20.244	24.294
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.244	24.294

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	5.148.045	5.178.914
2.01	Passivo Circulante	954.003	987.173
2.01.02	Fornecedores	69.469	63.596
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	69.469	63.596
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	261.160	276.311
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	261.160	276.311
2.01.05	Outras Obrigações	575.616	599.327
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.500	10.409
2.01.05.02	Outros	561.116	588.918
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	272.622	270.157
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	212.390	266.156
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	76.104	52.605
2.01.06	Provisões	47.758	47.939
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	47.220	23.242
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	477
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	25.694	12.306
2.01.06.01.05	Provisão para Distratos	21.526	10.459
2.01.06.02	Outras Provisões	538	24.697
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	22.352
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em sociedades controladas	538	2.345
2.02	Passivo Não Circulante	2.008.902	2.122.729
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	851.923	900.510
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	851.923	900.510
2.02.02	Outras Obrigações	1.052.878	1.105.420
2.02.02.02	Outros	1.052.878	1.105.420
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	734.247	760.752
2.02.02.02.06	Adiantamento de Clientes	273.707	274.033
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	44.924	70.635
2.02.03	Tributos Diferidos	22.433	22.707
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22.433	22.707
2.02.04	Provisões	81.668	94.092
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	76.814	88.359
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.070	1.169
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.403	4.382
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	69.341	82.808
2.02.04.02	Outras Provisões	4.854	5.733
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	4.854	5.733
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.185.140	2.069.012
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	16.839	11.783
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-21.278	-21.278
2.03.02.08	Plano de Opção de Ações	38.117	33.061
2.03.04	Reservas de Lucros	6.861	-19.966
2.03.04.11	Transação com acionista	6.861	-19.966
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	204.070	150.163

Notas Explicativas

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	299.961	269.623

Notas Explicativas

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	337.321	404.490
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-258.559	-298.142
3.03	Resultado Bruto	78.762	106.348
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-28.806	-55.613
3.04.01	Despesas com Vendas	-30.000	-15.706
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.179	-30.941
3.04.02.01	Gerais e Administrativa	-20.298	-21.936
3.04.02.02	Remuneração de Administração	-6.881	-9.005
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	4.366	-11.611
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-8.426	-5.346
3.04.05.02	Provisões	12.792	-6.265
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.007	2.645
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	49.956	50.735
3.06	Resultado Financeiro	25.988	9.365
3.06.01	Receitas Financeiras	35.478	22.543
3.06.01.01	Receitas Financeiras	35.478	22.543
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.490	-13.178
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-9.490	-13.178
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	75.944	60.100
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.795	-7.975
3.08.01	Corrente	-9.069	-6.027
3.08.02	Diferido	274	-1.948
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	67.149	52.125
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	42.378
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	67.149	94.503
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	53.907	64.939
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	13.242	29.564

Notas Explicativas

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	67.149	94.503
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	67.149	94.503
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	53.907	64.939
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	13.242	29.564

Notas Explicativas

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	62.039	-108.337
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	79.466	91.898
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	75.944	60.100
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	812	1.025
6.01.01.05	Juros Provisionados	39.327	30.261
6.01.01.07	Provisões	17.811	19.423
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-24.007	-2.645
6.01.01.11	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-30.421	-16.266
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	23.499	-178.177
6.01.02.03	Contas a Receber	85.140	-107.182
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	100.995	66.185
6.01.02.07	Demais Contas a Receber	-64.613	10.015
6.01.02.08	Fornecedores	5.873	-7.360
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	-80.271	-105.289
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	2.139	-22.314
6.01.02.13	Demais Passivos	-25.764	-12.232
6.01.03	Outros	-40.926	-22.058
6.01.03.02	Juros Pagos	-31.857	-27.427
6.01.03.03	IR e CS Pagos	-9.069	-6.226
6.01.03.04	Resultado de investimentos descontinuados	0	11.595
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-61.033	103.263
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	3.238	2.036
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-363	-5.270
6.02.03	Aplicações Financeiras	-89.997	10.166
6.02.04	Aumento dos Investimentos	25.272	12.569
6.02.05	Lucro recebidos	817	1.504
6.02.06	Valores recebidos pela venda de participação em controlada	0	82.258
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-18.754	63.029
6.03.01	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	88.747	104.696
6.03.02	Pagto Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-159.956	-22.486
6.03.04	Partes Relacionadas	35.359	-9.766
6.03.05	Movimento dos Acionistas não Controladores	17.096	52.592
6.03.06	Aquisição de Ações em Tesouraria	0	-12.008
6.03.07	Dividendos Pagos	0	-49.999
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-17.748	57.955
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.337	29.492
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	589	87.447

Notas Explicativas
DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-8.183	36.379	113.783	0	1.799.388	269.623	2.069.011
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-8.183	36.379	113.783	0	1.799.388	269.623	2.069.011
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	5.056	0	0	0	5.056	17.096	22.152
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	17.096	17.096
5.04.08	Concessão de ações – Stock Option	0	5.056	0	0	0	5.056	0	5.056
5.05	Resultado Abrangente Total	0	26.827	0	53.907	0	80.734	13.242	93.976
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	53.907	0	53.907	13.242	67.149
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	26.827	0	0	0	26.827	0	26.827
5.05.02.06	Alienação de participação societária	0	26.827	0	0	0	26.827	0	26.827
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	23.700	36.379	167.690	0	1.885.178	299.961	2.185.139

Notas Explicativas

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402	933.511	2.879.913
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402	933.511	2.879.913
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-31.196	0	0	0	-31.196	177.567	146.371
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.008	0	0	0	-12.008	0	-12.008
5.04.08	Concessão de ações - Stock Option	0	7.345	0	0	0	7.345	0	7.345
5.04.09	Alienação de ações da Melnick	0	-26.533	0	0	0	-26.533	26.533	0
5.04.10	Redução de participação Melnick	0	0	0	0	0	0	143.719	143.719
5.04.11	Redução de capital	0	0	0	0	0	0	7.315	7.315
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	64.939	0	64.939	29.564	94.503
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	64.939	0	64.939	29.564	94.503
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-29.795	34.274	318.257	0	1.980.145	1.140.642	3.120.787

Notas Explicativas

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	347.145	665.554
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	347.145	665.554
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-291.333	-541.135
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-258.559	-489.163
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-32.774	-51.972
7.03	Valor Adicionado Bruto	55.812	124.419
7.04	Retenções	-812	-2.108
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-812	-2.108
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	55.000	122.311
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	59.485	52.503
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.007	1.684
7.06.02	Receitas Financeiras	35.478	50.819
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	114.485	174.814
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	114.485	174.814
7.08.01	Pessoal	19.195	33.644
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.134	30.083
7.08.01.02	Benefícios	1.248	2.299
7.08.01.03	F.G.T.S.	813	1.262
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.619	29.378
7.08.02.03	Municipais	18.619	29.378
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.522	17.289
7.08.03.01	Juros	8.104	10.709
7.08.03.02	Aluguéis	32	48
7.08.03.03	Outras	1.386	6.532
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	1.386	6.532
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	67.149	94.503
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	53.907	64.939
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	13.242	29.564

Notas Explicativas

ATIVOS PATRIMONIAIS

EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	390	711	589	18.337
Títulos e valores mobiliários	5	669.743	564.276	866.787	746.369
Contas a receber	6.a	709	-	817.217	955.312
Imóveis a comercializar	7	25.135	54.764	2.422.183	2.508.750
Demais contas a receber		43.716	21.903	69.928	32.926
Total do ativo circulante		739.693	641.654	4.176.704	4.261.694
NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	6.a	-	19.850	474.208	421.253
Imóveis a comercializar	7	-	-	96.548	110.976
Adiantamentos para futuros investimentos	8.b	55.241	81.984	7.444	7.081
Partes relacionadas	22.a	573.081	634.162	186.435	217.703
Demais contas a receber		78.176	49.183	91.426	63.815
Total do realizável a longo prazo		706.498	785.179	856.061	820.828
Investimentos	8.a	1.258.193	1.201.733	95.036	72.098
Imobilizado	-	3.797	4.875	20.244	24.294
Total do ativo não circulante		1.968.488	1.991.787	971.341	917.220
TOTAL DO ATIVO		2.708.181	2.633.441	5.148.045	5.178.914

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
CIRCULANTE					
Fornecedores	-	5.056	5.316	69.469	63.596
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	14.055	15.837	212.390	266.156
Empréstimos e financiamentos	10	611	281	261.160	276.311
Adiantamentos de clientes	11	2.995	2.969	272.622	270.157
Provisão para perdas em sociedades controladas	8	168.551	175.917	538	2.345
Provisões	12	14.505	11.623	47.220	45.595
Partes relacionadas	22.a	22.369	26.180	14.500	10.409
Demais contas a pagar		11.573	10.842	76.104	52.604
Total do passivo circulantes		239.715	248.965	954.003	987.173
NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	17.569	19.796	734.247	760.752
Provisões	12	9.853	9.826	81.668	94.092
Empréstimos e financiamentos	10.a	555.865	555.465	851.923	900.510
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13.b	-	-	22.433	22.707
Adiantamentos de clientes	11	-	-	273.707	274.033
Demais contas a pagar		-	-	44.924	70.635
Total do passivo não circulante		583.287	585.087	2.008.902	2.122.729
Total do passivo		823.002	834.052	2.962.905	3.109.902
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	14	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409
Ações restritas e em tesouraria	14.a	(21.278)	(21.278)	(21.278)	(21.278)
Plano de opção de ações	14.b	38.117	33.061	38.117	33.061
Reservas de lucros	14.c	204.070	150.163	204.070	150.163
Transação com acionistas		6.861	(19.966)	6.861	(19.966)
		1.885.179	1.799.389	1.885.179	1.799.389
Participação dos não controladores		-	-	299.961	269.623
Total do patrimônio líquido		1.885.179	1.799.389	2.185.140	2.069.012
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.708.181	2.633.441	5.148.045	5.178.914

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS PERÍODOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
					Reapresentado
Receita	16	11.354	7.784	337.321	404.490
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	17.a	(11.761)	(9.806)	(258.559)	(298.142)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		(407)	(2.022)	78.762	106.348
DESPESAS OPERACIONAIS					
Comerciais	17.b	(720)	(976)	(30.000)	(15.706)
Gerais e administrativas	17.b	(19.510)	(21.170)	(20.298)	(21.936)
Remuneração da Administração	17.b	(6.881)	(9.005)	(6.881)	(9.005)
Provisões	12.e	(1.220)	(1.788)	12.792	(6.265)
Outras despesas operacionais, líquidas		7.520	6.912	(8.426)	(5.346)
		(20.811)	(26.027)	(52.813)	(58.258)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL		(21.218)	(28.049)	25.949	48.090
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS					
Equivalência patrimonial	8.a	64.421	92.007	24.007	2.645
		64.421	92.007	24.007	2.645
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	19	(14.783)	(13.417)	(9.490)	(13.178)
Receitas financeiras	19	25.487	14.398	35.478	22.543
		10.704	981	25.988	9.365
		53.907	64.939	75.944	60.100
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Imposto de renda e contribuição social - correntes	20	-	-	(9.069)	(6.027)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	20	-	-	274	(1.948)
LUCRO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS		53.907	64.939	67.149	52.125
OPERAÇÕES DESCONTINUADAS					
Resultado descontinuado	24	-	-	-	42.378
Resultado líquido do exercício das operações descontinuadas		-	-	-	42.378
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS		53.907	64.939	67.149	94.503
LUCRO DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL					
Acionistas				53.907	64.939
Participação dos não controladores				13.242	29.564
				67.149	94.503
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE OS EXERCÍCIOS - R\$					
Lucro básico por ação	15.a	0,08	0,32		
Lucro diluído por ação	15.b	0,08	0,32		

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024 (Em milhares de reais - R\$)

LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS
Outros resultados abrangentes

RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS

RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL

Acionistas
Participação dos não controladores

Controladora		Consolidado	
31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
53.907	64.939	67.149	94.503
-	-	-	-
53.907	64.939	67.149	94.503
		53.907	64.939
		13.242	29.564
		67.149	94.503

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E EXERCÍCIOS DE 31 DEZEMBRO DE 2024

(Em milhares de reais - R\$)

Nota	Ações restritas e em tesouraria				Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido		
	Capital social	Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria	Plano de opção de ações	Transações entre acionistas	Legal					Retenção de lucros	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		1.657.409	(555)	(9.300)	36.952	(25.697)	34.274	253.319	-	1.946.402	933.511	2.879.913
Ações em tesouraria:												
Concessão de ações - desbloqueio ILP	14.a	-	-	16.998	(16.998)	-	-	-	-	-	-	-
Concessão de ações – Stock Option	14.b	-	-	-	13.107	-	-	-	-	13.107	-	13.107
Aquisições de ações em tesouraria	14.a	-	555	(28.976)	-	-	-	-	-	(28.422)	-	(28.421)
Operações com não controladores:												
Aumento/Redução de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110.781	110.781
Operação descontinuada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(864.079)	(864.079)
Destinação de Lucros:												
Lucro líquido do período	14.d	-	-	-	-	-	-	-	42.108	42.108	89.410	131.518
Absorção da reserva legal	14.c	-	-	-	-	-	2.105	-	(2.105)	-	-	-
Dividendos intercalados	14.d	-	-	-	-	-	-	-	(59.998)	(59.998)	-	(59.998)
Dividendos complementares	14.d	-	-	-	-	-	-	(119.539)	-	(119.539)	-	(119.539)
Alienação de participação societária	-	-	-	-	-	5.730	-	-	-	5.730	-	5.730
Consumo da reserva de lucros	-	-	-	-	-	-	-	(19.996)	19.996	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		1.657.409	-	(21.278)	33.061	(19.966)	36.379	113.784	-	1.799.388	269.623	2.069.012
Ações em tesouraria:												
Concessão de ações – Stock Option	14.b	-	-	-	5.056	-	-	-	-	5.056	-	5.056
Operações com não controladores:												
Aumento/Redução de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.096	17.096
Destinação de Lucros:												
Lucro líquido do período	14.d	-	-	-	-	-	-	-	53.907	53.907	13.242	67.149
Alienação de participação societária (i)	-	-	-	-	-	26.827	-	-	-	26.827	-	26.827
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025		1.657.409	-	(21.278)	38.117	6.861	36.379	113.784	53.907	1.885.179	299.961	2.185.140

(i) Refere-se a ganho na alienação de participação societária sem perda de controle, conforme nota 8.

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas
ADMINISTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E DE 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
				Reapresentado
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucros antes do imposto de renda e da contribuição social	53.907	64.939	75.944	60.100
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(64.421)	(92.007)	(24.007)	(2.645)
Depreciações e amortizações	636	897	812	1.025
Provisões	11.345	9.981	17.811	19.423
Juros provisionados	18.877	14.414	39.327	30.261
Juros apropriados em aplicações financeiras	(23.121)	(11.492)	(30.421)	(16.266)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	19.141	510,00	85.140	(107.182)
Imóveis a comercializar	29.629	(1.909)	100.995	66.185
Demais contas a receber	(50.806)	(1.299)	(64.613)	10.015
Fornecedores	(260)	(2.531)	5.873	(7.360)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(4.009)	-	(80.271)	(105.289)
Adiantamentos de clientes	26	-	2.139	(22.314)
Demais passivos	(2.650)	1.945	(25.765)	(12.232)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(11.706)	(16.552)	102.964	(86.278)
Juros pagos	(18.146)	(14.147)	(31.857)	(27.427)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(9.069)	(6.226)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(29.852)	(30.699)	62.038	(119.932)
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	-	-	11.595
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais descontinuadas	-	-	-	11.595
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	(82.346)	(17.919)	(89.997)	10.166
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	442	2.414	3.238	2.036
Aumento (Redução) dos investimentos	(23.449)	(8.398)	25.272	12.569
Lucros recebidos	50.871	51.968	817	1.504
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	26.743	49.514	(363)	(5.270)
De acionistas não controladores				
Valores recebidos pela venda de participação em controlada	-	82.258	-	82.258
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(27.739)	159.837	(61.032)	103.263
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	88.747	104.696
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	-	(2.224)	(159.956)	(22.486)
	-	(2.224)	(71.208)	82.209,24
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	57.270	5.431	35.359	(9.766)
Dividendos pagos	-	(49.999)	-	(49.999)
Aquisições de ações em tesouraria	-	(12.008)	-	(12.008)
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	17.096	52.592
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	57.270	(58.801)	(18.753)	63.028
	(321)	70.337	(17.748)	57.955
No início do exercício	711	12.293	18.337	29.492
No final do exercício	390	82.630	589	87.447
AUMENTO LÍQUIDO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(321)	70.337	(17.748)	57.955

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas
ADMINISTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E DE 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	12.690	9.465	347.145	665.554
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(11.761)	(9.806)	(258.559)	(489.163)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(760)	(2.228)	(32.774)	(51.972)
	(12.521)	(12.034)	(291.333)	(541.135)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	169	(2.569)	55.812	124.419
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(636)	(897)	(812)	(2.108)
	(636)	(897)	(812)	(2.108)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(467)	(3.466)	55.000	122.311
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	64.421	92.007	24.007	1.684
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	25.487	14.398	35.478	50.819
	89.908	106.405	59.485	52.503
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	89.441	102.939	114.485	174.814
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal				
Salários	(17.325)	(20.628)	(17.134)	(30.083)
Benefícios	(1.245)	(1.295)	(1.248)	(2.299)
FGTS	(813)	(911)	(813)	(1.262)
Impostos, taxas e contribuições	(1.336)	(1.681)	(18.619)	(29.378)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	(14.097)	(12.642)	(8.104)	(10.709)
Aluguéis	(32)	(68)	(32)	(48)
Outras	(686)	(775)	(1.386)	(6.531)
Remuneração de Capitais de Próprios				
Lucros retidos dos exercícios	(53.907)	(64.939)	(53.907)	(64.939)
Participação dos não controladores	-	-	(13.242)	(29.564)
	(89.441)	(102.939)	(114.485)	(174.814)

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EVEN Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo – Brasil Bolsa Balcão – B3, listada no segmento Novo Mercado sob a sigla EVEN3.

A Companhia, através de suas controladas ("Grupo") têm por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais e comerciais, com operações focadas substancialmente nas regiões Sul e Oeste da cidade de São Paulo.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado por sociedades controladas e coligadas da Companhia, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada (controlada integral) ou em conjunto com outros parceiros. As sociedades controladas compartilham a estrutura e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

1.1 Reforma Tributária sobre o consumo

Promulgada em 20 de dezembro de 2023 a Proposta de Emenda à Constituição ("PEC") nº 45/2019, que estabelece a denominada Reforma Tributária ("Reforma") sobre o consumo que traz como principal objetivo a simplificação e transparência do atual sistema tributário brasileiro.

De acordo com o texto preliminar da Reforma, o modelo está baseado num IVA repartido ("IVA dual") em duas competências, no âmbito estadual e municipal, o Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços – ICMS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN serão substituídos pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), no âmbito federal, o Programa de Integração Social PIS e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS serão substituídos pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS).

Está também previsto ser criado o Imposto Seletivo ("IS") pelo qual o Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) será substituído. O IS incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de Lei Complementar.

Atualmente, parcela substancial das operações da Companhia, representado pela atividade de incorporação imobiliária, é realizada por meio de suas sociedades controladas, as quais são tributadas com base em Regime Especial de Tributação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social – PIS). Atualmente, as operações de incorporação imobiliária não são tributadas pelo ICMS, ISSQN ou IPI.

Está previsto que a regulamentação da PEC será através de Leis Complementares, porém a expectativa é que a alíquota média do futuro IVA fique na casa de 27%. De acordo com o texto preliminar da reforma tributária, terá uma alíquota padrão, uma alíquota reduzida e isenções para alguns produtos e serviços. Conforme prevê o texto preliminar, haverá um período de transição entre 2026 e 2032, em que os dois sistemas tributários – antigo e novo – coexistirão.

A Companhia tem acompanhado desde o início da tramitação da PEC na Câmara dos Deputados e participado de fóruns de discussões sobre os temas relacionados as atividades de incorporação imobiliária, porém, os possíveis impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por Lei Complementar. Consequentemente, não há qualquer efeito da Reforma nessas demonstrações financeiras.

2. RESUMO DAS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, publicadas no jornal O Estado de São Paulo em 28 de março de 2024 e divulgadas no site da Comissão de Valores Mobiliários - CVM (www.cvm.gov.br) e de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.even.com.br).

Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estiverem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as informações completas da correspondente nota explicativa das referidas demonstrações financeiras devem ser lidas em conjunto.

Notas Explicativas

As informações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstrações Intermediárias, aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As informações financeiras consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting" emitida pelo "International Accounting Standards Board" IASB, aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, segue o entendimento disposto no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, emitido pela CVM sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15) para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM.

A referida orientação vêm sendo aplicada, de forma consistente, na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia em períodos/exercícios subsequentes.

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 - Notas Explicativas, o qual reforça requisitos básicos de divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação com foco em: (i) informações relevantes para os usuários, (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e (iii) de riscos.

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das ITRs, aplicáveis na elaboração de demonstrações financeiras intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sido aprovadas sua divulgação e arquivamento na CVM pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 12 de maio de 2025.

2.1. Normas e interpretações novas e alteradas em vigor no exercício corrente

- IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações) – Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou "Joint Venture"
- Alterações à IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras (CPC 26 (R1)) - Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes
- Alterações à IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras - Passivo Não Circulante com "Covenants"
- Alterações à IFRS 16 – Arrendamentos - Passivo de arrendamento em uma transação de "Sale and Leaseback"
- CPC 03 (R2) / IAS 7 – Demonstração dos fluxos de caixa e ao IFRS7 – Instrumentos Financeiros: Divulgações – Acordos de Financiamento de Fornecedores. CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Passivo de Arrendamento;
- CPC 09 (R1) – Demonstração do Valor adicionado DVA

A Companhia não identificou nenhum impacto material nas informações financeiras do Grupo, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial

2.2. Apresentação das operações descontinuadas nas cifras referentes aos exercícios anteriores

Em 2024 a administração da Companhia decidiu por descontinuar as operações do segmento Sul. Os ativos e passivos passaram a não ser consolidados dado a perda de controle, já o resultado e o prejuízo referente a venda de ações realizadas após a perda do controle sobre a Melnick, sociedade detentora da totalidade dos empreendimentos do segmento Sul, foram apresentados na rubrica de perda na alienação de participação societária na ocasião.

A operação descontinuada corresponde às operações realizadas pela Melnick (ver nota explicativa 24), durante o período em que a Companhia detinha o seu controle e integrava as demonstrações financeiras consolidadas, levando-se em consideração que a perda de controle ocorreu no decorrer do segundo trimestre de 2024.

As cifras correspondentes às demonstrações do resultado e do fluxo de caixa do período findo em 31 de março de 2024 foram ajustadas para fins de comparação e estão sendo reapresentadas, conforme ajustes apresentados abaixo:

(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

Notas Explicativas

a) Composição do resultado consolidado

Demonstrativo de resultado	Originalmente Apresentado	Ajuste	Valores Reapresentados
OPERAÇÕES			
Receita	649.633	245.143	404.490
Custo incorrido das vendas realizadas	(489.163)	(191.021)	(298.142)
LUCRO BRUTO	160.470	54.122	106.348
DESPESAS OPERACIONAIS			
Comerciais	(30.341)	(14.634)	(15.707)
Gerais e administrativas	(34.489)	(12.553)	(21.936)
Remuneração da Administração	(11.994)	(2.990)	(9.004)
Provisões	(6.060)	205	(6.265)
Outras despesas operacionais, líquidas	(4.889)	457	(5.346)
	(87.773)	(29.515)	(58.258)
LUCRO OPERACIONAL	72.697	24.607	48.090
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS			
Equivalência patrimonial	1.684	(961)	2.645
	1.684	(961)	2.645
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras	(17.240)	(4.062)	(13.178)
Receitas financeiras	50.819	28.276	22.543
	33.579	24.214	9.365
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	107.960	47.860	60.100
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(10.907)	(4.880)	(6.027)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(2.550)	(602)	(1.948)
LUCRO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS	94.503	42.378	52.125
OPERAÇÕES DESCONTINUADAS			
Resultado descontinuado	-	(42.378)	42.378
LUCRO DOS EXERCÍCIOS	94.503	42.378	52.125

b) Fluxo de caixa consolidado

	Originalmente Apresentado	Consolidado Ajuste	Valores Reapresentados
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucros antes do imposto de renda e da contribuição social	107.960	(47.860)	60.100
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:			
Equivalência patrimonial	(1.684)	(961)	(2.645)
Depreciações e amortizações	2.108	(1.083)	1.025
Provisões	4.766	14.657	19.423
Juros provisionados	37.189	(6.927)	30.261
Juros apropriados em aplicações financeiras	(28.348)	12.082	(16.266)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:			
Contas a receber	(152.723)	45.541	(107.182)
Imóveis a comercializar	137.681	(71.496)	66.185
Demaís contas a receber	11.173	(1.158)	10.015
Fornecedores	(19.636)	12.276	(7.360)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(127.118)	21.829	(105.289)
Adiantamentos de clientes	44.371	(66.685)	(22.314)
Demaís passivos	(13.692)	1.461	(12.232)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	2.047	(88.324)	(86.278)
Juros pagos	(33.671)	6.244	(27.427)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(11.106)	4.880	(6.226)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(42.730)	(77.200)	(119.932)
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS			
Resultado de investimentos descontinuados	-	11.595	11.595
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	-	11.595	11.595
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Títulos e valores mobiliários	(32.963)	43.129	10.166
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(1.388)	3.424	2.036
Aumento (Redução) dos investimentos	(100.896)	113.465	12.569
Lucros recebidos	1.504	-	1.504
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(5.444)	174	(5.270)
De acionistas não controladores:			
Valores recebidos pela venda de participação em controlada	82.258	-	82.258
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(56.929)	160.192	103.263
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
De terceiros:			
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	143.962	(39.266)	104.696
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(59.217)	36.731	(22.486)
Caixa restrito	-	-	-
	84.745	(2.536)	82.209
De acionistas/partes relacionadas:			
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(43.226)	33.460	(9.766)
Dividendos pagos	(49.999)	-	(49.999)
Aquisições de ações em tesouraria	(12.008)	-	(12.008)
Movimentos de acionistas não controladores	177.567	(124.975)	52.592
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	157.079	(94.051)	63.028
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	57.419	536	57.955
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício	31.072	(1.580)	29.492
No final do exercício	88.491	(1.044)	87.447
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	57.419	536	57.955

Notas Explicativas

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais.

As principais estimativas e premissas que apresentam risco significativo com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para os próximos trimestres deste e dos próximos exercícios sociais estão descritos na Nota 3 às demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, não tendo ocorrido alterações em relação a estas ITRs.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa e contas correntes	390	711	589	18.337
	390	711	589	18.337

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

As aplicações financeiras são compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Certificado de Depósito Bancário - CDB (i)	205.694	201.967	266.738	262.685
Fundos de Investimento (ii)	464.048	362.309	600.049	483.684
	669.743	564.276	866.787	746.369
Ativo circulante	669.743	564.276	866.787	746.369
Ativo não circulante	-	-	-	-

(i) Referem-se a CDB emitidos por bancos de primeira linha. Em 31 de dezembro de 2025, referidos CDB eram remunerados à taxa média de 99,50% da variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI (2024: 100,29% do CDI). As aplicações estão disponíveis para resgate imediato, sem prejuízo aos rendimentos auferidos.

(ii) Referem-se a recursos investidos em: Fundo Exclusivo com liquidez diária e carteira composta por títulos públicos e privados de instituições financeiras de primeira linha, atrelados a CDI ou Selic, cuja remuneração média do exercício findo em 31 de março de 2025 foi de 102,38% (2023: 101,33%); Fundo de investimento com recursos investidos em títulos privados de baixo risco de crédito, cuja remuneração média do exercício findo em 31 de março de 2025 foi de 101,23% da variação do CDI (2024: 107,78% do CDI);

O Fundo Exclusivo em 31 de março de 2025 é composto, conforme abaixo:

	31/03/2025	31/03/2024
Certificado de Depósito Bancário	31.005	29.172
Letras Financeiras	77.119	43.049
Títulos Públicos	491.924	411.463
Total	600.049	483.684

A gestão de tesouraria do Grupo, que inclui a gestão dos Fundos exclusivos, leva em consideração o fluxo de caixa das atividades da Companhia e de suas sociedades controladas para efetuar a seleção de suas aplicações, não havendo intenção de resgate em períodos inferiores a 90 dias no momento em que são efetuadas, motivo pelo qual essas aplicações não foram classificadas na rubrica de "Caixa e equivalentes de caixa", adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de título. Consequentemente, na demonstração dos fluxos de caixa estão apresentados na rubrica "Atividades de investimento" como parte das variações do capital circulante.

As aplicações financeiras em CDBs estão classificadas como ativos financeiros ao custo amortizado e a carteira dos Fundos Exclusivos a valor de mercado, sendo as variações dos valores justos registradas no resultado na rubrica "Receitas financeiras".

Notas Explicativas

2. CONTAS A RECEBER

a) Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Em repasse bancário	-	-	203.926	375.182
Financiamento próprio	-	-	57.507	41.442
Provisão para distratos	-	-	(14.391)	(19.395)
Empreendimentos concluídos	-	-	247.042	397.229
Receita apropriada	-	-	2.381.008	2.260.842
Parcelas recebidas	-	-	(1.372.101)	(1.331.308)
Reclassificação para adiantamentos de clientes (nota 11)	-	-	126.058	110.234
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.134.964	1.039.769
Provisão para distratos	-	-	(19.856)	(15.367)
Ajuste a valor presente	-	-	(62.645)	(55.062)
Empreendimentos em construção	-	-	1.052.463	969.340
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e IFRS 9	-	-	(11.855)	(14.529)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.287.651	1.352.040
Outras contas a receber	709	19.850	3.774	24.525
Contas a receber apropriadas	709	19.850	1.291.425	1.376.565
Circulante	709	-	817.217	955.312
Não circulante	-	19.850	474.208	421.253

As contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, estão deduzidos o ajuste a valor presente, à taxa de 6,72% a.a (6,94% a.a em 31 de dezembro 2024).

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos da provisão para distratos e de ajuste a valor presente, pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Vencidas	-	-	95.603	138.529
A vencer:				
2025	709	-	727.256	961.236
2026	-	-	457.460	434.560
2027	-	-	490.976	454.233
2028	-	-	132.236	90.259
2029	-	19.850	276.512	191.827
2030 em diante	-	-	106.069	82.609
	709	19.850	2.286.112	2.353.253
Contas a receber apropriado	709	19.850	1.270.340	1.346.157
Contas a receber a apropriar	-	-	1.015.772	1.007.096

O saldo das contas a receber apresentado no ativo circulante corresponde às parcelas cuja expectativa de recebimento ocorrerá nos próximos 12 meses, sendo a parcela remanescente da receita apropriada classificada no ativo não circulante.

A análise do saldo contábil vencido de contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

Notas Explicativas

Vencidas:

Até três meses

De três a seis meses

Acima de seis meses

Imóveis concluídos

Vencidas:

Até três meses

De três a seis meses

Acima de seis meses

Imóveis em construção

Total

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
	-	-	33.729	70.193
	-	-	12.490	17.291
	-	-	28.708	31.743
	-	-	74.927	119.227
	-	-	14.650	15.994
	-	-	4.370	1.583
	-	-	1.656	1.724
	-	-	20.676	19.302
	-	-	95.603	138.529

b) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às garantias correspondentes. As unidades são entregues aos clientes apenas após a quitação do saldo devedor, normalmente por meio de repasse de financiamento bancário. As contas a receber de financiamento próprio são garantidas por alienação fiduciária dos próprios imóveis vendidos.

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Adiantamento para aquisição de terrenos	-	-	5	5
Adiantamento a fornecedores	165	40	42.744	45.819
Terrenos	24.970	54.724	955.393	963.455
Imóveis em construção (i)	-	-	1.187.094	1.240.250
Imóveis concluídos (i)	-	-	355.467	392.170
	25.135	54.764	2.540.703	2.641.699
Provisão para ajuste de valor de mercado	-	-	(21.973)	(21.973)
	25.135	54.764	2.518.730	2.619.726
Circulante	25.135	54.764	2.422.183	2.508.750
Não circulante	-	-	96.548	110.976

Os imóveis classificados no realizável a longo prazo correspondem a terrenos a serem lançados em período superior a 12 meses.

(i) Os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R\$ 31.899 (nota explicativa 12.D e E) (R\$ 32.782 em 31 de dezembro de 2024). Estes valores somente estarão disponíveis para venda após a efetiva realização do cancelamento da venda (efetivação do distrato).

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na nota explicativa nº 10.

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Saldo nos estoques no início do exercício	68.501	95.094
Operação descontinuada	-	(20.340)
Encargos financeiros incorridos no exercício	19.654	83.187
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(20.565)	(89.440)
Saldo nos estoques no fim do exercício	67.590	68.501

Notas Explicativas

INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Em sociedades controladas	1.193.366	1.158.617	-	-
Em sociedades não controladas	64.827	43.116	95.036	72.098
	1.258.193	1.201.733	95.036	72.098
Provisão para perdas em sociedades controladas	(168.013)	(173.572)	-	-
Provisão para perdas em sociedades controladas em conjunto	(538)	(2.345)	(538)	(2.345)
	(168.551)	(175.917)	(538)	(2.345)
Total Investimentos	1.089.642	1.025.816	94.498	69.753

a) Movimentação dos investimentos e da provisão para perdas em sociedades controladas

	Controladora	Consolidado
	31/12/2023	31/12/2023
Saldo em 31/12/2023	1.339.715	57.573
Aumento/redução de capital	233.562	67.300
Alienação de participação societária Melnick	(460.626)	(23.385)
Alienação de participação societária	(29.106)	-
Lucros recebidos	(212.454)	(13.387)
Equivalência patrimonial	260.614	3.610
Provisão para perda de investimentos	69.605	-
Impairment	(10.241)	(10.241)
Juros capitalizados	12.624	-
Outros	(1.960)	(9.372)
Saldo em 31/12/2024	1.201.733	72.098
Aumento/redução de capital	68.471	1.920
Alienação de participação societária (i)	(22.213)	-
Lucros recebidos	(50.871)	(817)
Equivalência patrimonial	64.421	24.007
Provisão para perda de investimentos	(7.366)	(1.807)
Juros capitalizados	4.379	-
Outros	(361)	(365)
Saldo em 31/03/2025	1.258.193	95.036

(i) No primeiro trimestre, a Companhia alienou 25% do projeto Casa Madalena por R\$49.038. O montante correspondente a baixa de investimento foi de R\$22.213, tendo sido apurado uma ganho na alienação de participação societária a não controladores de R\$26.825, classificado no Patrimônio Líquido.

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 31 de março de 2025, os adiantamentos para futuro aumento de capital, em sociedades controladas, totalizam R\$ 55.241 (R\$ 81.984 em 31 de dezembro de 2024) na controladora e R\$7.444 (R\$ 7.081 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado. Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no realizável a longo prazo.

9. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC - permuta financeira (*)	903.151	971.798
Variação do INCC	43.486	55.110
	946.637	1.026.908
Circulante	212.390	266.156
Não circulante	734.247	760.752

(*) As transações de permuta financeira possuem o objetivo de aquisição de imóveis para fins de estruturação, desenvolvimento, incorporação, exploração e comercialização de empreendimento imobiliário, normalmente efetivadas pela Companhia através de suas SPEs, Sociedades em Conta de Participação (SCP) e Fundo de Investimento. Os acordos preveem a remuneração aos demais sócios participantes, correspondente a um percentual da receita líquida auferida com a comercialização das Unidades Autônomas dos Empreendimentos, com base em cada contrato, a ser paga à medida em que a receita bruta seja recebida, todos os acordos sob regime de caixa.

Consequentemente, adicionalmente a variação do INCC, nos casos onde temos a receita como fator de remuneração os saldos são também afetados pela variação entre o valor estimado e o efetivo valor de comercialização das unidades

Notas Explicativas

Em caso de não cumprimento das obrigações assumidas, as transações possuem instrumento particular de fiança, que prevê como garantia fidejussória a eventual alienação das quotas sociais de participação da Companhia nas SCPs.

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	1.026.908	1.622.336
Operações descontinuadas	-	(210.224)
Aquisições ocorridas	4.026	136.805
Atualização do principal	(8.247)	137.253
Pagamento do principal	(76.050)	(534.600)
Reclassificação	-	(124.662)
Saldo final	946.637	1.026.908

As parcelas têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
2025	176.561	266.156
2026	186.300	187.384
2027	204.173	207.207
2028	82.857	78.755
2029	273.092	264.497
2030 em diante	23.654	22.909
	946.637	1.026.908

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

a) Empréstimos e financiamentos

	Consolidado		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Crédito Imobiliário (i)	-	-	556.606,35	621.075,51
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	556.476	555.745	556.476	555.745
	556.476	555.745	1.113.083	1.176.821
Circulante	611	281	261.160	276.311
Não circulante	555.866	555.465	851.923	900.510

Todos os empréstimos e financiamentos são em moeda nacional e com as seguintes características:

(i) As operações de crédito imobiliário, diretamente relacionadas com a construção de empreendimentos imobiliários, estão sujeitas à variação de: R\$526.536 (2024: R\$591.029) atualizados pela Poupança acrescida de 2,55% a.a. a 3,99% a.a.; R\$30.071 (2024: R\$30.047) atualizados pelo CDI acrescido de 1,65% a.a.;

(ii) As operações de CRI são atualizadas pelo CDI acrescido de 0,90% a.a. a 2,55% a.a..

Em garantia dos créditos imobiliários foram oferecidos os seguintes ativos:

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.

Para a operação CRI Série 40ª não foram dadas garantias. Para o CRI Série 240ª foram dadas as garantias de Alienação Fiduciária de Quotas das empresas desenvolvedoras dos empreendimentos Modo Saúde, Arcos Itaim, Open Marajoara, Modo Ipiranga, Balkon, Modo Butantã, Monumento e Portugal.

Notas Explicativas

Os empréstimos têm a seguinte composição por vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
2025	611	281	113.769	276.311
2026	57.600	57.600	328.761	288.598
2027	172.800	172.800	315.391	268.163
2028	325.466	325.065	355.162	343.748
	556.476	555.745	1.113.083	1.176.821

Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, verificáveis trimestralmente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros.

Covenant relacionados aos CRIs emitidos (i): Dívida Líquida + Contas a pagar por conta aquisição de imóveis e terrenos dividido pelo patrimônio Líquido menor ou igual a 1,2 e Covenant (ii): Total dos Recebíveis (apropriados e a apropriar) + Estoques dividido por Dívida Líquida + Contas a pagar por aquisição de imóveis e terrenos + Custo e despesas a apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,50. As dívidas da companhia com covenants são: (i) CRI série 40ª no valor de R\$ 356.225 em 31 de março de 2025 (2024: R\$ 355.634) e; (ii) CRI Série 240ª no valor de R\$ 200.250 em 31 de março de 2025 (2024: R\$200.111)

Os compromissos assumidos vem sendo cumpridos pelas controladora e suas controladas, nos termos contratados.

b) Movimentação

Os empréstimos e financiamentos apresentaram a seguinte movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	555.745	476.059	1.176.821	1.046.113
Captações	-	100.000	88.747	520.754
Juros	18.877	66.090	39.327	131.988
Pagamento de principal	-	(22.319)	(159.956)	(400.478)
Pagamento de juros	(18.146)	(64.084)	(31.857)	(121.557)
Saldo final	556.476	555.745	1.113.083	1.176.821

(*) Os juros dos empréstimos e financiamentos captados na holding com lastro nos empreendimentos imobiliários, são capitalizados e registrados como investimento na controladora e reclassificado para estoque no consolidado.

11. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Contrato de permuta não lançados	-	-	82.610	82.610
Contratos de permuta	-	-	867.902	867.902
Receita apropriada	-	-	(537.329)	(527.033)
Permutas a apropriar (**)	-	-	413.183	423.479
Valores recebidos por adiantamento de Clientes (*) (nota 6)	-	-	126.058	110.234
Valores recebidos de adiantamentos de contratos	2.995	2.969	7.088	10.477
	2.995	2.969	546.329	544.190
Circulante	2.995	2.969	272.622	270.157
Não circulante	-	-	273.707	274.033

(*) Quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

(**) Corresponde ao saldo da receita a apropriar das unidades a serem dadas em permuta pelos terrenos onde estão sendo desenvolvidos empreendimentos imobiliários. Os critérios de apropriação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Em garantia da entrega das unidades, objeto das permutas, foram firmados termos de confissão de dívida, garantidos por fiança bancária.

Notas Explicativas

12. PROVISÕES

	Controladora				Total
	Garantias	Participação nos resultados e bônus (i)	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(c)	
Em 31 de dezembro de 2023	8.449	7.291	5.462	2.013	23.215
Provisão (reversão) constituída, líquida	(1.731)	17.127	13.871	(2.011)	27.256
Pagamento de provisão para garantias	(2.492)	-	-	-	(2.492)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(13.542)	-	(13.542)
Pagamento de bônus e PLR	-	(12.943)	-	-	(12.943)
Atualização monetária e juros	-	-	(45)	-	(45)
Em 31 de dezembro de 2024	4.226	11.475	5.746	2	21.449
Provisão (reversão) constituída, líquida	1.306	3.030	1.220	(3)	5.553
Pagamento de provisão para garantias	(2.445)	-	-	-	(2.445)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(935)	-	(935)
Atualização monetária e juros	-	-	736	-	736
Em 31 de Março de 2025	3.087	14.505	6.767	(1)	24.358
Circulante					14.505
Não circulante					9.853

	Consolidado				Total
	Garantias	Participação nos resultados e bônus (i)	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Em 31 de dezembro de 2023	71.275	14.100	81.213	40.201	206.789
Operações descontinuadas	(37.073)	(6.311)	(25.160)	(24.006)	(92.550)
Provisão (reversão) constituída, líquida	14.309	17.997	128.870	(5.737)	155.439
Pagamento de provisão para garantias	(20.426)	-	-	-	(20.426)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(96.662)	-	(96.662)
Pagamento de bônus e PLR	-	(13.478)	-	-	(13.478)
Atualização monetária e juros	-	-	575	-	575
Em 31 de dezembro de 2024	28.085	12.308	88.836	10.458	139.687
Provisão (reversão) constituída, líquida	4.614	3.192	(10.223)	(264)	(2.681)
Pagamento de provisão para garantias	(6.319)	-	-	-	(6.319)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(17.235)	-	(17.235)
Atualização monetária e juros	-	-	15.436	-	15.436
Em 31 de Março de 2025	26.380	15.500	76.814	10.194	128.888
Circulante					81.668
Não circulante					47.220

a) Garantia

A Companhia e suas sociedades controladas concedem período de cinco anos de garantia sobre os imóveis, com base na legislação vigente. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas e coligadas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado da controladora, na rubrica “Outras despesas operacionais, líquidas”, e reclassificado para o custo dos imóveis vendidos, na demonstração do resultado consolidado.

b) Participação nos resultados e bônus

O programa de participação nos resultados foi aprovado no primeiro trimestre de 2025 e está fundamentado em metas individuais e da Companhia.

c) Riscos trabalhistas, cíveis e tributários

A Companhia e determinadas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável o montante de R\$2.296 na controladora e R\$5.403 no consolidado (na controladora R\$1.348 e R\$4.382 em 31 de dezembro de 2024), possível de R\$3.165 na controladora e R\$13.960 no consolidado (na controladora R\$4.473 e R\$ 17.266 em 31 de dezembro de 2024).

Processos cíveis em que a Companhia e determinadas controladas figuram como polo passivo são relacionados principalmente a: (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. A expectativa da ocorrência de prováveis decisões desfavoráveis nesses processos corresponde ao montante de R\$ 3.847 na controladora (R\$3.999 em 31 de dezembro de 2024) e R\$69.341 no

Notas Explicativas

consolidado (R\$ 17.162 em 31 de dezembro de 2024), a probabilidade de perdas possíveis é de R\$ 2.574 na controladora e de R\$ 75.888 no consolidado (R\$72.939 em 31 de dezembro de 2024).

A rubrica de Provisão em 31 de dezembro de 2025 inclui, ainda, outras questões de desembolso provável, no montante de R\$2.070 no consolidado (R\$1.646 em 31 de dezembro de 2024), questões essas que apresentam também perda possível no montante de R\$ 111.011 (R\$109.265 em 31 de dezembro de 2024).

d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento. A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 31 de março de 2025 totaliza R\$ 10.195 (R\$10.459 em 31 de dezembro 2024). As contas patrimoniais e os efeitos envolvidos na provisão constituída estão a seguir sumariados:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Contas a receber (nota 6)	(34.247)	(34.762)
PCLD - IFRS 9	(11.855)	(14.529)
Imóveis a comercializar (nota 7)	31.900	32.782
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(10.194)	(10.458)
Efeito líquido	(24.396)	(26.967)

O resumo dos impactos da provisão de distrato são como segue:

e) Efeitos no resultado

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024 Reapresentado
Provisão de Distrato:				
- Na receita	-	-	775	(7.625)
- No custo	-	-	(882)	2.197
	-	-	(107)	5.428
Provisão de Distrato:				
-Na despesa*	-	-	2.676	36
	-	-	2.569	(5.392)
Contingência Trabalhista e Cíveis	(1.220)	(1.788)	10.223	(873)
	(1.220)	(1.788)	12.792	(6.265)

*A provisão para distratos constituída no momento do reconhecimento da receita está refletida no Lucro bruto, sendo reconhecida nas despesas operacionais apenas a parcela correspondente ao IFRS 9, a qual é revertida por ocasião em que o distrato é efetivamente realizado, passando então a afetar o Lucro bruto.

13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

a) Lucro real

Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social; e (ii) o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável, como a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Créditos de prejuízos fiscais	3.236.483	3.331.364	3.296.468	3.676.514
Prejuízo fiscal	3.236.483	3.331.364	3.296.468	3.676.514

A Companhia não faz o registro contábil dos créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos por não possuir expectativa de lucros tributários na controladora e nas demais empresas controladas, cujo regime tributário é o lucro real.

Notas Explicativas

b) Lucro presumido e RET

Estão representados pelo imposto de renda e pela contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET, cuja movimentação na conta de passivo é como segue:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Em 1º de janeiro	22.707	37.808
Operações descontinuadas	-	(16.807)
Despesa (receita) no resultado	(274)	1.574
Demais efeitos	-	132
No fim do período	22.433	22.707

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência ocorre em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como apresentado a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Nos próximos 12 (doze) meses	13.963	15.917
Em períodos subsequentes	8.470	6.790
	22.433	22.707

14. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

O capital social está representado por 200.000.000 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas, totalizando R\$1.657.409.

a) Ações restritas e em tesouraria

O "Programa de Recompra" tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, bem como utilização no âmbito de planos de opção de compra de ações da Companhia.

Movimentação do saldo de ações em tesouraria:

	Ações em tesouraria	Saldo de ações em tesouraria (R\$)
Em 31 de Dezembro de 2024	3.143.749	21.278
Recompra de ações	-	-
Desbloqueio de tranche ILP	-	-
Cancelamento de ações restritas (i)	-	-
Em 31 de Março de 2025	3.143.749	21.278

b) Plano de Opção de ações

As opções vigentes em 31 de março de 2025 estão demonstradas a seguir, por período de emissão:

Plano	Total de ações Outorgadas	Total de ações corrigidas por dividendos	Fair Value ¹	Apropriado R\$ mil	a apropriar R\$ mil
2024	3.509.556	4.158.686	6,83	28.384	-
2025	3.598.640	3.832.972	5,88	9.733	12.802
	7.108.196	7.991.658		38.117	12.802

Para o Plano de Opções de Compra de Ações da Companhia aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de fevereiro de 2007, sendo sua versão mais atual o Plano de Incentivo Arelado a Ações aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de maio de 2020, cuja outorga mais recente ocorreu na competência de 2024 por meio de diversos programas, os beneficiários são administradores e empregados da Companhia, definidos como elegíveis pelo seu Conselho de Administração. De maneira geral, o incentivo está condicionado ao atingimento de metas corporativas, de área e individuais, bem como à permanência do beneficiário na Companhia quando da liberação de cada um dos lotes de ações.

Notas Explicativas

O pagamento apenas fará jus aos lotes de ações após o transcurso do prazo necessário para apuração do atingimento de metas que, conforme termos de cada programa de Incentivo de Longo Prazo - ILP, será calculado e apurado após o exercício de competência das metas corporativas, da seguinte forma:

i. Remuneração de longo prazo com base nas metas 2024 corresponde atualmente a 4.158.686 opções outstanding com um fair value de R\$6,83 por opção, totalizando R\$28.384 (2024 R\$27.666), as quais serão transferidas aos beneficiários no próximo trimestre.

ii. Remuneração de longo prazo com base nas metas 2025 corresponde atualmente a 3.832.972 opções outstanding com um fair value de R\$5,88 por opção, totalizando R\$9.732 (2024 R\$5.395), e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31/12/2025.

O preço de exercício para cada opção é equivalente ao valor da cotação média das ações da Companhia no período de sessenta dias compreendido entre 01 de dezembro (inclusive) do exercício anterior à competência de outorga de cada programa, e 31 de janeiro (inclusive) do exercício de competência de outorga de cada programa até 2023. O preço de exercício para o programa a partir de 2024 é o valor de mercado, conforme a última demonstrações financeiras publicadas.

Em qualquer caso de desligamento do beneficiário poderá ser mantido o direito ao exercício das opções, devendo-se observar o quanto estabelecido no respectivo programa de opções e nos contratos de outorga celebrados com os beneficiários que, em linhas gerais, estão condicionados às metas apuradas desde o início do plano até o desligamento do beneficiário e a verificação da postura de boa-fé do beneficiário perante a Companhia, seus acionistas, seus negócios e colaboradores, a ser apurado pelo Conselho de Administração da Companhia.

O montante total do ILP está contabilizado, a valor justo, como "Plano de opção de ações" sendo que a apropriação dos valores ocorre mensalmente até a data de vencimento do plano e são reconhecidos no resultado na rubrica "Despesas Administrativas" (Nota 17 (b)), sendo a parcela correspondente aos Diretores Estatutários indicados como "Incentivo de Longo Prazo a Administradores" e a parcela correspondente a gerentes e Diretores não Estatutários como "benefícios a empregados".

O valor total apropriado no trimestre de 31 de março de 2025, foi de R\$ 5.056 (e no mesmo período do ano anterior em 31 de março de 2024, foi de R\$ 6.727).

c) Reservas de lucros

Reserva Legal

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

Retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros totalizar R\$113.784, dos quais R\$21.278 serão destinados para cobertura das ações em tesouraria, conforme previsto no artigo 30 da Lei 6.404/76.

d) Dividendos da controladora

De acordo com o estatuto da Companhia, do lucro líquido do exercício, após a compensação de prejuízos e constituição de reserva legal, 25% são destinados para a distribuição do dividendo anual obrigatório.

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

15. LUCRO POR AÇÃO

a) Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

Notas Explicativas

	31/03/2025	31/03/2024
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	640.187	195.501
Resultado do período:		
Das operações continuadas	53.907	64.939
Das operações descontinuadas	-	42.378
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	53.907	107.317
Resultado básico por ação:		
Das operações continuadas	0,08	0,33
Das operações descontinuadas	-	0,22
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,08	0,55

b) Diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente, é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	31/03/2025	31/03/2024
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	648.179	204.860
Resultado do período:		
Das operações continuadas	53.907	64.939
Das operações descontinuadas	-	42.378
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	53.907	107.317
Resultado diluído por ação		
Das operações continuadas	0,08	0,32
Das operações descontinuadas	-	0,21
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,08	0,52
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	7,471	7,876

* As Quantidades médias ponderadas de ações ordinárias foram adicionadas os valores de stock options NE 14b, 5.837.265.

16. RECEITA

	Controladoria		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024 Reapresentado
<i>Receita bruta operacional:</i>				
Incorporação e revenda de imóveis	4	5	337.293	399.157
Prestação de serviços	12.686	8.818	9.077	6.884
Provisão para distratos	-	-	775	7.625
Deduções da receita bruta	(1.336)	(1.039)	(9.824)	(9.176)
Receita líquida operacional	11.354	7.784	337.321	404.490

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

a) Custo incorrido das vendas realizadas

	Controladoria		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024 Reapresentado
Terrenos	-	-	(96.108)	(152.805)
Obra	-	-	(120.263)	(103.250)
Incorporação	-	-	(13.738)	(12.926)
Manutenção em garantia	(2.639)	(1.446)	(2.170)	(2.042)
Gerenciamento de obras	-	-	(960)	(4.573)
Despesa financeira incorrida (nota 7)	-	-	(20.565)	(17.077)
	(2.639)	(1.446)	(253.803)	(292.673)
Provisão para distratos	-	-	(882)	(2.197)
Serviços	(9.122)	(8.360)	(3.874)	(3.271)
	(11.761)	(9.806)	(258.559)	(298.142)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

Notas Explicativas

Despesas operacionais por natureza

	Controladoria		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024 Reapresentado
Benefícios a empregados (nota 18)	(13.702)	(14.472)	(13.514)	(14.733)
Remuneração dos Administradores (nota 22.e)	(2.109)	(2.278)	(2.109)	(2.278)
Plano de Incentivo de Longo prazo	(4.772)	(6.727)	(4.772)	(6.727)
Consultorias	(3.571)	(4.226)	(4.570)	(4.699)
Viagens e deslocamentos	(165)	(191)	(165)	(191)
Consumos diversos	(2.072)	(2.281)	(2.049)	(2.313)
Despesas com vendas	(720)	(976)	(16.820)	(9.315)
Despesas com estandes de venda	-	-	(8.695)	(6.319)
Outras despesas comerciais	-	-	(4.485)	(72)
	(27.111)	(31.150)	(57.179)	(46.647)
Despesas com vendas	(720)	(976)	(30.000)	(15.706)
Despesas gerais e administrativas	(19.510)	(21.170)	(20.298)	(21.936)
Remuneração dos Administradores	(6.881)	(9.005)	(6.881)	(9.005)
	(27.111)	(31.150)	(57.179)	(46.647)

18. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladoria		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024 Reapresentado
Salários	(6.409)	(6.655)	(6.409)	(6.655)
Remuneração variável	(2.784)	(3.613)	(2.593)	(3.871)
Encargos	(3.286)	(2.960)	(3.286)	(2.960)
Outros Benefícios	(1.222)	1.244	(1.225)	(1.247)
	(13.702)	(14.472)	(13.514)	(14.733)

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladoria		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024 Reapresentado
Despesas Financeiras				
Juros	(14.097)	(12.642)	(8.104)	(10.699)
Despesas Bancárias, comissão e fiança	(686)	(775)	(1.386)	(2.479)
	(14.783)	(13.417)	(9.490)	(13.178)
Receitas financeiras				
Rendimentos de Aplicações Financeiras	23.121	11.492	30.421	16.266
Outras Receitas Financeiras	172	325	2.453	3.696
Receitas de Mútuo	2.194	2.581	2.604	2.581
	25.487	14.398	35.478	22.543
Resultado financeiro	10.704	981	25.988	9.365

20. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladoria		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024 Reapresentado
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL das operações continuadas	53.907	64.939	75.944	60.100
Base tributária	53.907	64.939	75.944	60.100
Alíquota - 34%	(18.328)	(22.079)	(25.821)	(20.434)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	21.903	31.282	45.910	899
Efeito sobre provisões	(415)	(608)	4.349	(2.130)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação - RET	-	-	25.821	20.434
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(3.160)	(8.595)	(60.288)	(7.680)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Lucro Presumido	-	-	1.234	936
Total dos impostos	-	-	(8.795)	(7.975)
Despesa de imposto de renda e contribuição social – corrente	-	-	(9.069)	(6.027)
Despesa de imposto de renda e contribuição social - diferido	-	-	274	(1.948)
Total	-	-	(8.795)	(7.975)

Notas Explicativas

A controladora e as sociedades controladas com atividade imobiliária adotam o sistema de apuração pelo lucro real e não registram os créditos tributários, em virtude de não ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros.

21. COMPROMISSOS

a) Compromissos de incorporação imobiliária

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

As principais informações das unidades vendidas relacionadas com os empreendimentos em construção, podem ser assim demonstradas:

	31/03/2025	31/12/2024
Vendas a apropriar (i)	1.093.337	1.127.019
Permuta por terrenos a apropriar	330.573	340.869
Contratos de vendas a apropriar	1.423.910	1.467.888
Impostos	(29.618)	(31.257)
Receita de vendas a apropriar	1.394.292	1.436.631
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(963.836)	(1.016.304)
Resultado a apropriar	430.456	420.327

(i) O resultado a apropriar está sujeito aos efeitos de ajuste a valor presente, provisão de distratos e garantia por ocasião de sua apropriação.

Os custos incorridos e a incorrer das unidades em estoque de empreendimentos em construção podem ser assim demonstrados:

	31/03/2025	31/12/2024
Custo incorrido das unidades em estoque	1.361.650	1.502.632
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (ii)	860.659	960.387
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	2.222.309	2.463.019

(ii) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 1.824.495 (R\$ 1.976.691 em 31 de dezembro de 2023).

b) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de estar aguardando aprovação do projeto e o atendimento das condições constantes nas cláusulas contratuais que passe a exigir que a Companhia e suas controladas efetivem a escritura definitiva, que evidencia a transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros.

Referidos compromissos totalizam R\$ 5.961 (R\$ 8.787 em 31 de dezembro de 2024), dos quais R\$ 4.800 (R\$ 5.733 em 31 de dezembro de 2024), se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 1.161 (R\$ 3.054 em 31 de dezembro de 2024) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O

TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

22. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS**a) Saldos na rubrica de Partes Relacionadas**

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	813	813	2.395	2.395	-	-
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	66	66
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	974	974	1.203	1.203	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	1.870	1.870	2.499	2.499	-	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	1.207	1.207	1.456	1.456	-	-
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	860	860	-	-
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	62	62
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	2.490	2.490	3.420	3.420	-	-
Cáucaso Construtora Ltda	-	-	-	-	-	-	2.016	2.016
RFM-JLJ Tietê (Nota de Comercial) (iii)	-	11.296	-	-	-	11.296	-	-
RFM-JLJ Tietê (SCP) (iii)	20.535	13.435	-	-	20.535	13.435	-	-
RFM-FRANCA (Nota Comercial) (iii)	65.083	62.116	-	-	65.083	62.116	-	-
RFM-FRANCA (SCP) (iii)	44.247	44.247	-	-	44.247	44.247	-	-
RFM-01 (CRI) (iii)	12.829	12.610	-	-	12.829	12.610	-	-
Demais contas (i)	-	-	-	-	640	499	12.356	8.265
Entidades controladas com participação de terceiros	142.694	143.704	7.354	7.354	155.167	156.036	14.500	10.409
Sociedades controladas de forma integral (i)	399.119	428.791	15.015	18.826	-	-	-	-
	541.813	572.495	22.369	26.180	155.167	156.036	14.500	10.409
Demais partes relacionadas:								
Melnick Participações Ltda.(iv)	31.268	61.667	-	-	31.268	61.667	-	-
	31.268	61.667	-	-	31.268	61.667	-	-
	573.081	634.162	22.369	26.180	186.435	217.703	14.500	10.409
Circulante como partes relacionadas	-	-	22.369	26.180	-	-	14.500	10.409
Não circulante de partes relacionadas	573.081	634.162	-	-	186.435	217.703	-	-

Notas Explicativas

(i) Referem-se às transações de adiantamento para futuro aumento de capital e dividendos a serem distribuídos de empreendimentos parceiros e não controladores.

(ii) Ativo na controladora: mútuo mantido com as sociedades controladas com vistas ao financiamento da construção de seus empreendimentos, sobre os quais não incidem encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. Passivo no consolidado: referem a retorno de excedentes de caixa das subsidiárias integrais e há transações de antecipação de dividendos aos acionistas não controladores via mútuo pelas SPEs.

(iii) Em 15 de julho de 2022 foi firmado acordo de investimentos entre a Companhia e os sócios das sociedades RFM Construtora Ltda. e RFM Incorporadora Ltda. (Grupo RFM), no qual estas últimas são intervenientes anuentes, segundo o qual foi criada uma Joint-venture (RFM-E Ltda.), com capital integralizado de R\$ 1.000, sendo R\$ 500 pela Companhia e R\$ 500 pelos sócios do Grupo RFM, que está atuando como Holding, detendo a participação em sociedades de propósitos específicos SPEs em que serão desenvolvidos empreendimentos imobiliários que atendam a determinadas premissas constantes do acordo de sócios, sendo a RFM Construtora Ltda. eleita com exclusividade para a construção dos empreendimentos que forem realizados no âmbito e condições do acordo.

Em 23 de maio de 2023, um dos sócios do Grupo RFM, Márcio Botana Moraes, foi empossado como Diretor Presidente da Companhia, passando o Grupo RFM a ser Parte Relacionada.

Ainda no âmbito do referido acordo, foi criada uma estrutura de financiamento oferecida pela Even aos sócios do Grupo RFM para que possam fazer frente à sua obrigação de realizar o Investimento e/ou outras obrigações de sua responsabilidade decorrentes das operações objeto do Acordo.

As operações efetivadas pela Even como parte da estrutura de financiamento das sociedades controladas pela RFM-E LTDA foram:

- RFM-E 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (RFM-E 01)

Em 20 de julho de 2023, mediante assinatura do contrato de cessão, lastro do CRI Série 1ª e 2ª da 8ª Emissão de CRI da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., a Even recebeu a totalidade dos recursos referentes ao valor da Nota Comercial RFM-E 01 em que a companhia era credora no montante de R\$ 35.025. A Companhia subscreveu 25% da totalidade de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 8ª Emissão de CRI da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito SA. lastreados em créditos imobiliários devidos pela RFM-E 01.

- RFM & JLJ TIETÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (RFM JLJ)

Empréstimo de recursos por meio de nota comercial escritural corrigido monetariamente pela variação de índices de inflação (Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado - INCC-DI), acrescido de juros remuneratórios de 12,68% a.a. e tem vencimento em setembro de 2027. No primeiro trimestre de 2025, a operação foi quitada.

Adicionalmente, a Companhia é sócia participante, por meio de Sociedade por conta de Participação, do equivalente ao valor correspondente a 12,19% do valor geral de vendas - VGV do Empreendimento que será desenvolvido pela sociedade RFM & JLJ TIETÊ, calculado com base na receita bruta, auferida pelo resultado da comercialização das Unidades Autônomas do Empreendimento, a ser recebido de acordo com os fluxos de recebimento das vendas, estando, desta forma, sujeito à variações de preços e de indexadores estabelecidos nos contratos de venda das unidades comercializadas.

- RFM-E FRANCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (RFM-E FRANCA)

Nota comercial escritural corrigido monetariamente pela variação de índices de inflação (Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado - INCC-DI), acrescido de juros remuneratórios de 12,5% a.a. e tem vencimento em março de 2028.

Adicionalmente, além da participação de 50% de forma indireta por meio da RFM-E, e da participação direta de 20% no capital da investida, a Even também é sócia participante, por meio de Sociedade por conta de Participação, do equivalente ao valor correspondente a 12,27% do valor geral de vendas - VGV do Empreendimento que será desenvolvido pela sociedade REF-E FRANCA, calculado com base na receita bruta, auferida pelo resultado da comercialização das Unidades Autônomas do Empreendimento, a ser recebido de acordo com os fluxos de recebimento das vendas, estando, desta forma, sujeito à variações de preços e de indexadores estabelecidos nos contratos de venda das unidades comercializadas.

(iv) Acordo de Investimento firmado em 04 de março de 2008 ("Acordo de Investimento") entre a Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even") e a Melnick Participações LTDA ("MPAR"), estabelecia uma parceria de negócios entre a Even e a MPAR, com interveniência da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("Melnick Even") e

Notas Explicativas

posteriormente a Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Melnick”), incorporadora residencial com foco no segmento de alto padrão no Rio Grande do Sul. Neste Acordo de Investimento, a Even financiava a MPAR para a aplicação nos projetos (“SPEs”) desenvolvidos em sociedade (“Mútuos”).

Com a Oferta Pública de Ações da Melnick (MELK3), um Acordo de Acionistas foi firmado em 03/09/2020 entre a Even e a MPAR (“Acordo de Acionistas”), extinguindo o Acordo de Investimento, e, consequentemente, deixou de existir o compromisso, pela Even, de efetuar empréstimos para a MPAR financiar sua participação nos projetos. O saldo destes Mútuos será liquidado com parte das distribuições de dividendos a serem pagos pela Melnick (MELK3) à MPAR como sua acionista, ou seja, a MPAR deverá repassar parte do valor que receber à título de dividendos à Even, até a liquidação integral dos Mútuos.

O saldo dos Mútuos está sujeito à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros de 2,35% ao ano. Como garantia dos Mútuos, a MPAR alienou fiduciariamente em favor da Even parte das ações que detêm na Melnick, correspondente 22.944.788 de ações.

No segundo trimestre de 2024, a sociedade devedora MPAR foi extinta e a obrigação do mútuo a partir de então passou para os ex-sócios, os quais passaram a ser os detentores das ações da Melnick. Não houve mudança nas cláusulas firmadas anteriormente. Em 31 de março de 2025 o saldo do mútuo é de R\$ 31.268, e em 31 de dezembro de 2024 o saldo era de R\$ 61.667.

Movimentação dos principais saldos com partes relacionadas (Ativo e Passivo)

	Ativo				Ativo	Passivo
	Ex-sócios, Melnick Participações Ltda.	Grupo RFM	Fazenda Roseira	Demais		
Em 31 de dezembro de 2023	80.092	139.029	15.213	1.093	235.427	54.561
Operações descontinuadas	-	-	-	-	-	(43.406)
Empréstimos	-	15.098	40	1.280	16.418	3
Amortizações	(27.756)	(20.551)	-	(1.876)	(50.183)	(4.169)
Encargos financeiros	9.331	10.127	-	2	19.460	-
Reclassificação	-	-	(3.420)	-	(3.420)	3.420
Em 31 de dezembro de 2024	61.667	143.703	11.833	499	217.702	10.409
Empréstimos	-	-	-	1.319	1.319	-
Amortizações	(32.586)	(14.735)	-	(1.178)	(48.499)	3.876
Encargos financeiros	2.187	13.725	-	-	15.912	1
Reclassificação	-	-	-	-	-	214
Em 31 de março de 2025	31.268	142.693	11.833	640	186.434	14.500

b) Saldos de transações com partes relacionadas na rubrica de Contas a pagar por aquisição de imóveis (permutas financeiras)

Os valores divulgados abaixo estão registrados no Consolidado na rubrica de Contas a pagar por aquisição de imóveis.

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação	31/03/2025	31/12/2024
28/06/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Platô	53.000	8.975	35.154
01/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Venâncio	5.300	4.642	4.947
11/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Mairinque	22.440	26.047	26.708
23/10/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Coelho de Carvalho	2.250	744	963
23/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Portugal	633	835	871
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Gouda/GPA	42.702	84.448	77.782
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Diogo Moreira	274.183	413.782	436.518
27/05/2022	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Manuel da Nobrega	79.901	64.471	65.225
Total				480.409	603.944	648.168

Notas Explicativas

c) Transações com partes relacionadas

Transações realizadas no período	Empresa	31/03/2025	31/12/2024
Venda de ações da Melnick para o Fundo Melpar (i)	Even S/A	-	94.757
Investimento em não controlada (ii)	NM Junior	-	56.800
Venda de Unidade	Fasano	-	13.000
Investimento de parte relacionada em SPC	RFM-E FRANCA	-	9.565
Investimento de parte relacionada em SPC	GPA/REAL PARK	-	4.062
Venda de participação societária (iii)	Casa Madalena	49.038	-
Venda de potencial construtivo	Even S/A	-	57.840
Venda de veículo	Even S/A	-	850
Total		49.038	236.874

(i) Conforme fato relevante de 26 de março de 2024, a Even celebrou contrato de venda e compra de ações para a alienação de 19.700.000 ações emissão da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: MELK3), correspondente a 9,55% do capital social de Melnick, para carteiras administradas e fundos de investimento geridos pela Melpar Invest Ltda, parte relacionada à Companhia, ao preço unitário de R\$ 4,81 por ação, totalizando R\$ 94.757

(ii) Aquisição de 40% na sociedade NM Junior Participações S/A. Tem como sócios controladores veículos de partes relacionadas. A holding NM Junior possuem duas investidas, sendo a Lampes Empreendimentos Imobiliários Ltda e Atriax Empreendimentos Imobiliários Ltda.

(iii) Venda de 25% de participação societária do empreendimento Casa Madalena (Even sp 105 empreendimentos imobiliários Ltda) para a Melnick desenvolvimento imobiliario S/A.

d) Contratos de Sociedade em Conta de Participação - SCP

Refere-se a operação, via SCPs, tendo a Even como Sócia ostensiva e os Sócios participantes dessas SCPs são atuais acionistas da própria Even, sendo os recursos definidos da seguinte forma:

a) Cota terreno: Retorno atrelado ao resultado obtido pelo percentual do Valor Geral de Vendas Líquido ("VGV Líquido") apurado em cada Empreendimento Imobiliário, sendo o valor registrado como passivo, conforme nota explicativa nº 9, onde temos os seguintes valores:

- Ruiru Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Esther) – Aporte realizado pelo Sócio participante no valor total de R\$ 77.732 com retorno via VGV Líquido do empreendimento estabelecido em 16,69%.
- Even SP 108 Empreendimento Imobiliários Ltda (Faena) – Aporte realizado pelo Sócio participante no valor total de R\$ 240.000 com retorno via VGV Líquido do empreendimento estabelecido em 17%.

Com base nas cláusulas contratuais entre as partes, a Even concluiu por contabilizar essas cotas terrenos como passivo, por se tratar de permutas financeiras e por haver previsão de devolução de caixa aos Sócios participantes.

b) Cota incorporação: Retorno atrelado ao resultado líquido obtido no Empreendimento Imobiliário levando em conta todos os riscos, benefícios e custos da incorporação, doravante "Retorno Cota Incorporação", da seguinte forma.

- Ruiru Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Esther) – Aporte previsto através de cronograma definido em contrato pelo Sócio participante no valor total de R\$ 25.299, com participação de 55% do resultado líquido do Empreendimento Imobiliário. Atualmente, o saldo reconhecido como minoritários é de R\$ 47.269.
- Even SP 108 Empreendimento Imobiliários Ltda (Faena) – Aporte previsto através de cronograma definido em contrato pelo Sócio participante no valor total de R\$ 80.376, com participação de 50% do resultado líquido do Empreendimento Imobiliário. Atualmente, o saldo reconhecido como minoritários é de R\$145.177.

As cláusula contratuais definem que a distribuição dos resultados dos empreendimentos poderá ser realizada somente a critério exclusivo da Even, que não detém nenhuma obrigação de pagamento de dividendos e, caso ocorra, será distribuído proporcionalmente aos sócios de cada empreendimento, com base no percentual de participação de cada sócio. O contrato também determina que não há nenhuma obrigação de devolução de capital dos sócios, sendo somente por ocasião da liquidação de todas as SPEs que fazem parte de cada Empreendimento imobiliário, considerando a distribuição do capital efetivamente investido e o saldo de lucros que não tenha sido consumido por eventuais prejuízos. Em caso de falência da Sócia ostensiva, o montante que as Sócias participantes farão jus é equivalente ao montante dos ativos após dedução de todos os passivos da Sócia ostensiva, apurado com base nos registros contábeis da Sócia ostensiva elaborados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil na data da falência decretada e caso esses passivos superem os montantes dos ativos, não haverá qualquer direito por parte dos Sócios participantes.

Notas Explicativas

Com base nas cláusula contratuais entre as partes através de aditivos assinados durante o terceiro trimestre de 2024, a Even concluiu por contabilizar essas cotas incorporação como participação de não controladores, por se tratar de investimentos com características patrimoniais, sem qualquer previsão de devolução de caixa aos Sócios participantes.

e) Remuneração dos Administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. Na Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2025, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R\$ 30.500 (R\$30.400 em 2024) incluindo bônus, para o exercício social a findo em 31 de dezembro de 2025.

Os valores pagos, incluindo bônus, estão demonstradas a seguir:

	Controladoria		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024 Reapresentado
Conselho de Administração	-	-	-	-
Diretoria:				
Salários e encargos	530	832	530	832
Remuneração variável	41	52	41	52
Demais benefícios	2.109	2.278	2.109	2.278
	2.680	3.163	2.680	3.163
Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 14 parcela dos administradores) (*)				
ILP apropriado (nota explicativa nº 17. b)	6.881	9.005	6.881	9.005
	9.561	12.167	9.561	12.167

23. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Fatores de riscos financeiros

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez. O programa de gestão de risco global da Companhia está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco, bem como não adota a política contábil de *Hedge Accounting*.

A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central da Companhia, a qual identifica e avalia os riscos e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de a Companhia não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco do fluxo de caixa

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e “hedge” alternativos. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da Taxa Referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão significativamente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais existe um “hedge” natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe um “hedge” natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção.

Notas Explicativas

b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. A qualidade do crédito das contas a receber de clientes está detalhada na nota explicativa nº 6(b).

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pela Diretoria Financeira, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e o cumprimento de cláusulas contratuais.

d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros em 31 de março de 2025 descreve os riscos que podem gerar as variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 31 de março de 2025 a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, contratos de mútuos firmados com partes relacionadas indexados ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI).
- Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR) e CDI.
- Contas a receber e obrigações por compra de imóveis, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil (INCC), Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e Índice de Preços ao Consumidor - IPCA.

Para análise de sensibilidade do exercício findo em 31 de março de 2025, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 12,15%, TR a 0,81%, INCC a 7,54%, IPCA 5,48% e IGP-M a 8,58% e POUP 7,33%. Os cenários considerados foram:

Ativo	Risco	10%	25%	50%
		I	II	III
Dados consolidados - Operações	Risco	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	(12.265)	(30.663)	(61.325)
Parte Relacionada ativa	Alta/queda do CDI	(414)	(1.035)	(2.070)
Efeitos Líquidos da variação do CDI		(12.679)	(31.697)	(63.395)
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	(7.877)	(19.694)	(39.387)
Efeitos Líquidos da variação do INCC		(7.877)	(19.694)	(39.387)
Contas a Receber	Alta/queda do IPCA	(1.338)	(3.346)	(6.691)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	(23)	(58)	(117)
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		(1.362)	(3.404)	(6.808)
Passivo	Risco	I	II	III
		Aumento 10%	Aumento 25%	Aumento 50%
Dados consolidados - Operações	Risco	Aumento 10%	Aumento 25%	Aumento 50%
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do CDI	8.300	20.749	41.498
Parte Relacionada passiva	Alta/queda do CDI	32	81	161
Efeitos Líquidos da variação do CDI		8.332	20.830	41.659
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	7.140	17.851	35.701
Efeitos Líquidos da variação do INCC		7.140	17.851	35.701
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda da SELIC	3.860	9.649	19.298
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		3.860	9.649	19.298

Cenário I – Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Cenário II – Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Cenário III – Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Notas Explicativas

e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, comprar ou emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e financiamentos, ambos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Em 31 março de 2025 e em 31 de dezembro 2024, de acordo com as informações financeiras consolidadas, a Companhia apresenta a seguinte alavancagem financeira:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Total de empréstimos e financiamentos	1.113.083	1.176.821
Caixa e equivalentes de caixa	(589)	(18.337)
Títulos e valores mobiliários	(866.787)	(746.369)
Caixa líquido	245.707	412.115
Total do patrimônio líquido	2.185.140	2.069.012
Total do capital próprio e de terceiros	2.430.847	2.481.127

f) Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (“impairment”), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

A Companhia aplica o pronunciamento técnico para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo a seguir:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, direta (como preços) ou indiretamente (ou derivados dos preços) (nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado em que estão disponíveis e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 2.

Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 3.

Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem:

- Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares.
- Qualidade do crédito dos ativos financeiros

Notas Explicativas

A Companhia não possui ativos financeiros mensurados pelos níveis 1 e 3.
Os saldos consolidados em 31 de março de 2025 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por “rating”:

	“Rating” Fitch	Saldo
CDBs	AA+	266.738
Poupança	AA+	-
Letras	AA+	0
Financeiras		
		266.738

24. OPERAÇÃO DESCONTINUADA

Em 2024 a Companhia alienou a totalidade de participação em sociedade controlada(Melnick desenvolvimento imobiliario s/a.), que representava segmento de negócio da região sul do Brasil. Consequentemente, como mencionado na Nota 2.2, a partir de maio de 2024 as demonstrações financeiras dessa sociedade controlada deixaram de integrar as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Abaixo o resultado gerado por esse segmento de negócio, que passou a representar uma operação descontinuada.Deixaram de integrar a composição do resultado consolidado da Companhia, em 31 de março de 2024:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Receita	-	245.139
Custo incorrido das vendas realizadas	-	(191.021)
Lucro bruto	-	54.118
Despesas operacionais		
Comerciais	-	(14.634)
Gerais e administrativas	-	(15.521)
Provisões	-	(22)
Outras despesas operacionais, líquidas	-	661
	-	(29.516)
Lucro/Prejuízo Operacional	-	24.602
Resultado das participações societárias		
Equivalência patrimonial	-	(961)
	-	(961)
Despesas financeiras	-	(4.062)
Receitas financeiras	-	28.280
Resultado Financeiro	-	24.218
Efeitos de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	(5.483)
Lucro Líquido antes dos minoritários	-	42.376
Participação dos não controladores	-	(12.038)
Lucro Líquido exercícios	-	30.338
Equivalência patrimonial controlada	-	42.376
Total operações descontinuadas	-	42.376

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

Com a alienação da participação societária que representava o segmento de negócio da região Sul do Brasil, esse segmento foi descontinuado (Nota 24).

A partir de então, o Grupo está organizado em uma única unidade de negócios (desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na cidade de São Paulo), sendo assim efetuamos o monitoramento de suas atividades, a avaliação de desempenho e a tomada de decisão para alocação de recursos ao nível do empreendimento imobiliário.

Todas as receitas são geradas no Brasil e não há concentração de receitas de transações com um único cliente que possa atingir a 10% ou mais da receita da Companhia.

* * * * *



Notas Explicativas

Certificate Of Completion

Envelope Id: 51477DD2-CF6A-43F9-BF89-5DFAE4633880		Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: EVENCONSTRUTORAMAR25.ITR.pdf, GRADE CVM - 1T25 - V3.pdf, NE Even 1 ITR ...		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Source Envelope:		
Document Pages: 52	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Guilherme Lima
AutoNav: Enabled		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Envelopeld Stamping: Enabled		andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia		São Paulo, São Paulo 04538-132
		guilherme.lima@pwc.com
		IP Address: 134.238.160.20

Record Tracking

Status: Original	Holder: Guilherme Lima	Location: DocuSign
12 May 2025 19:08	guilherme.lima@pwc.com	
Status: Original	Holder: CEDOC Brasil	Location: DocuSign
12 May 2025 19:16	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Signer Events	Signature	Timestamp
Mairkon Strangueti Nogueira mairkon.nogueira@pwc.com Partner PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate	DocuSigned by:  C7F97399CD6B48C... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 134.238.160.20	Sent: 12 May 2025 19:11 Viewed: 12 May 2025 19:14 Signed: 12 May 2025 19:16
Signature Provider Details: Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5		
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via Docusign		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Guilherme Lima guilherme.lima@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	Sent: 12 May 2025 19:16 Viewed: 12 May 2025 19:16 Signed: 12 May 2025 19:16
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via Docusign		

Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Notas Explicativas		
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12 May 2025 19:11
Certified Delivered	Security Checked	12 May 2025 19:14
Signing Complete	Security Checked	12 May 2025 19:16
Completed	Security Checked	12 May 2025 19:16
Payment Events	Status	Timestamps

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas
Even Construtora e Incorporadora S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações 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 é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade 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, consequentemente, 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 intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, às informações financeiras intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21, e as informações financeiras intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e 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, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima 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 do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e 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 das cifras do ano anterior

As Informações Trimestrais (ITR) mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações financeiras correspondentes ao resultado, resultado abrangente, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do trimestre findo em 31 de março de 2024, obtidas das informações trimestrais (ITR) daquele trimestre, e aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024, obtidas das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024, preparadas originalmente antes dos ajustes descritos na Nota 2.2, que foram efetuados para alterar essas informações financeiras de 2024, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais (ITR) do trimestre findo em 31 de março de 2024 e o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, como preparadas originalmente antes dos ajustes descritos na Nota 2.2, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 13 de maio de 2024 e 26 de março de 2025, respectivamente, sem ressalvas. Não revisamos, nem foram revisados por outros auditores independentes, os ajustes descritos na Nota 2.2, que foram efetuados para alterar as informações financeiras constantes das Informações Trimestrais (ITR) do trimestre findo em 31 de março de 2024.

São Paulo, 12 de maio de 2025

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Mairkon Strangueti Nogueira
Contador
CRC 1SP255830/O-3

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Estatuto Social da Companhia prevê um Conselho Fiscal de caráter não permanente, eleito unicamente a pedido dos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Ordinária. Para o exercício findo em 31 de março de 2025 o Conselho Fiscal não foi instalado.

São Paulo, 12 de maio de 2025.

Marcelo Dzik
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Demonstrações Financeiras findo em 31 de março de 2025, da Even Construtora e Incorporadora S.A refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 12 de maio de 2025.

Marcelo Dzik
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda relativas as Informações Financeiras Trimestrais da Even Construtora e Incorporadora S.A, para o período findo em 31 de março de 2025.

São Paulo, 12 de maio de 2025.

Marcelo Dzik
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores