

# INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
acompanhadas do relatório de revisão sobre Informações  
Trimestrais (ITR) em 31 de março de 2025

Ref.: Relatório nº 255EM-001-PB

# Índice

	<b>Página</b>
Mensagem da administração	3
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)	27
Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	29
Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2025	36
Declaração dos diretores sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	69
Declaração dos diretores sobre o relatório do auditor independente	70

# Relatório de resultados

## 1T25

**INC**  
EMPREENHIMENTOS



FELICITA  
C.A.D. 2010



**Juiz de Fora 15 de maio de 2025 – A INC Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: BOVESPA MAIS – INNC3)**, que atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de médio e grande porte com foco no segmento de baixa renda no Brasil (Minha Casa Minha Vida), divulga hoje seus resultados do 1T25.

As informações financeiras intermediárias são apresentadas de forma consolidada, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pela International Accounting Standard Board – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos.



## Temos 3 grandes destaques no 1T25

### 1º - Margem Bruta\*

Alcançamos um marco importante no 1T25: nossa margem bruta foi de 41,5%, com aumento de 10% p.p. em comparação ao 1T24.

Esse resultado reflete a disciplina na gestão de custos, o foco na eficiência operacional e a assertividade das nossas decisões estratégicas. Mais do que um número, essa conquista representa a força do nosso modelo de negócios e o compromisso com a geração de valor sustentável. Seguimos firmes, entregando performance com consistência.

### 2º - Geração de Caixa positiva no 1T25

Após vários trimestres consecutivos com consumo de caixa, encerramos o 1º trimestre de 2025 com uma geração de caixa positiva de R\$ 8 milhões.

Esse resultado marca um ponto de inflexão na trajetória financeira da companhia, refletindo avanços consistentes em eficiência operacional, disciplina de capital e foco em rentabilidade.

### 3º - Eventos Subsequentes

Reperfilamento de Dívida com o Banco Itaú fortalece estrutura de capital.

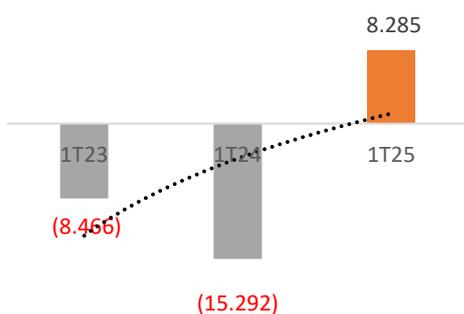
Em abril de 2025, a companhia concluiu com sucesso a renegociação de seu Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) junto ao Banco Itaú, no valor aproximado de R\$ 50 milhões. O instrumento, que anteriormente teria seu vencimento iniciado em 36 parcelas consecutivas a partir de abril de 2025, foi reperfilado com a concessão de 12 meses de carência, podendo prolongar por mais 12 meses e um novo prazo de 36 meses para pagamento do principal.

Esse movimento não impacta os resultados do 1T25, mas representa um avanço relevante na solidez financeira da companhia e terá reflexos positivos nos próximos trimestres. Com esse novo perfil, a INC S/A reforça sua liquidez, reduz a pressão de curto prazo sobre o caixa e amplia a capacidade de investimento em novos projetos.

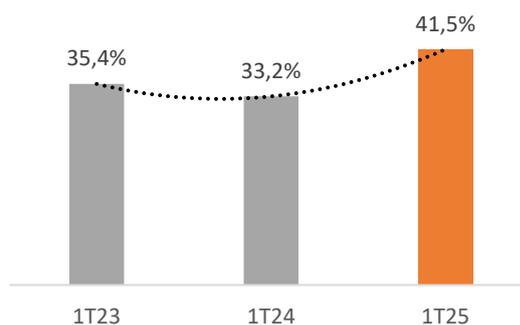
\*Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos.

## Pontos de Destaque 1T25

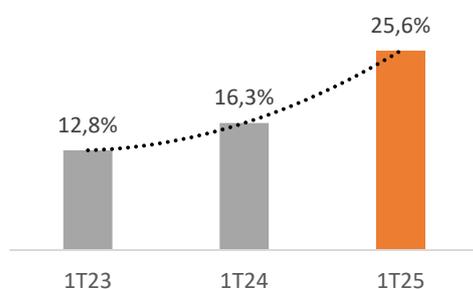
### Geração de Caixa



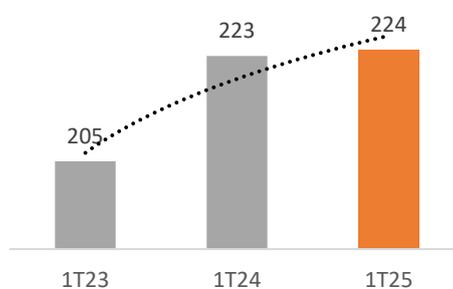
### Margem Bruta Ajustada\*



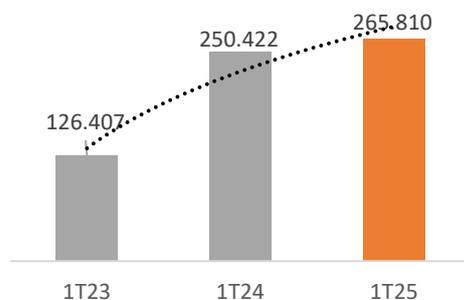
### Aumento do EBITDA Ajustado\*



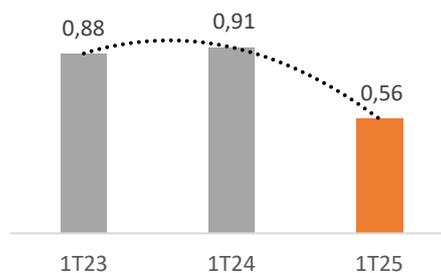
### Aumento do Ticket Médio



### Aumento da REF



### Diminuição da Dívida Líquida



## Mensagem da Administração

O primeiro trimestre de 2025 confirmou o início de um novo ciclo para a INC S/A. Os números refletem uma companhia mais madura, eficiente e preparada para crescer com sustentabilidade. Após um 2024 marcado pela reorganização operacional e pela retomada de margens, iniciamos o ano com avanços em todas as principais métricas.

A Receita Operacional cresceu de forma consistente, acompanhada de aumento no EBITDA, no ticket médio e no resultado de exercícios futuros (REF). O Land Bank também avançou, reforçando nosso pipeline para os próximos trimestres. Além disso, geramos R\$ 8 milhões de caixa no período, o que comprova a solidez do nosso modelo de negócio e o foco permanente na disciplina financeira.

A redução da dívida líquida, mesmo com maior volume de lançamentos, demonstra o equilíbrio entre crescimento e controle. Estamos vendendo melhor, com mais margem e mais previsibilidade.

O programa Minha Casa Minha Vida teve impacto ainda mais positivo do que projetávamos. As recentes melhorias, como o aumento do teto de avaliação dos imóveis (faixa 4), ampliação da faixa de renda e juros mais atrativos reforçaram o apelo comercial dos nossos produtos e elevaram o potencial de retorno da companhia nesse segmento.

Com esse cenário favorável e uma operação mais eficiente, seguimos confiantes na nossa capacidade de gerar valor aos acionistas. O desempenho do 1T25 nos posiciona para um ano de forte geração de caixa, avanço de margens e crescimento sustentável. A INC S/A está preparada para aproveitar as oportunidades que se desenham e consolidar sua trajetória como uma das principais construtoras do país.

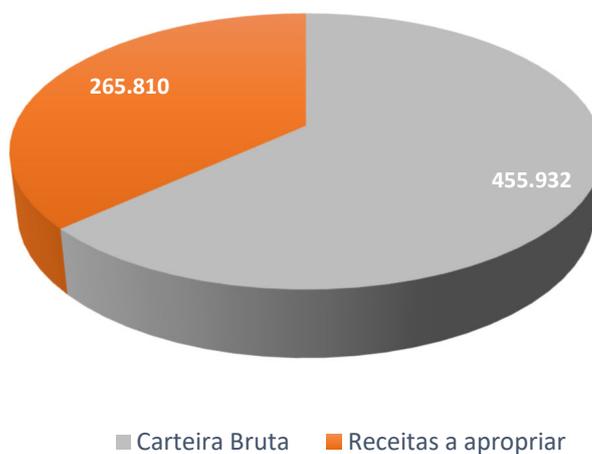
## Carteira de recebíveis

O crescimento da carteira de recebíveis está diretamente relacionado ao grande volume de vendas e com nosso fluxo de contratações da CEF. Durante o 1T25, a Companhia registrou uma boa performance comercial.

Abaixo apresentamos nosso controle gerencial e financeiro da carteira. Trata-se dos recebíveis sob efeito do POC, considerando a carteira financiada em instituição financeira que chamamos de Associativo, bem como nossa carteira de financiamento próprio denominada de Pró-Soluto.

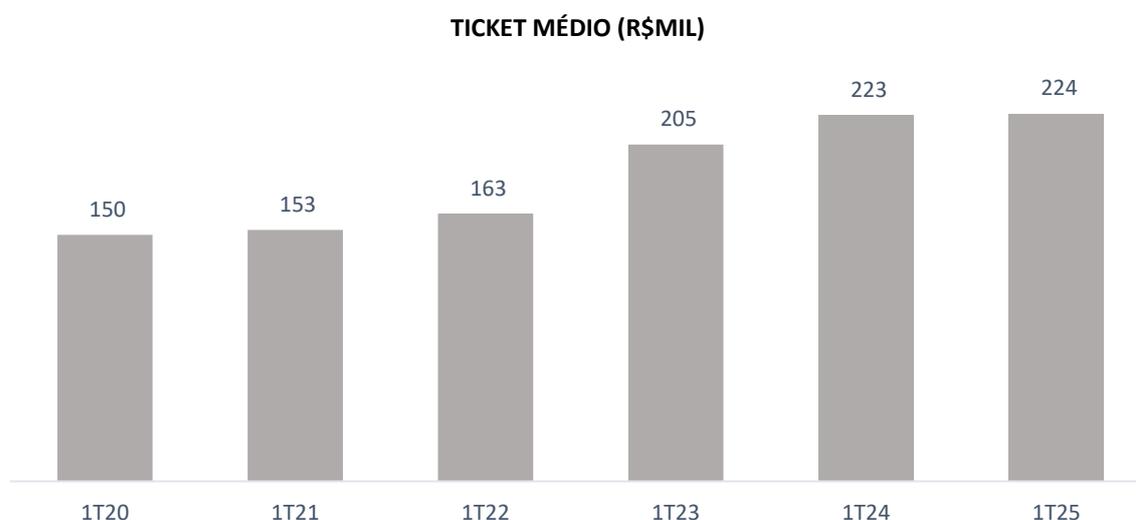
	1T25	2024
<b>Carteira INC s/ Provisões</b>	<b>455.932</b>	<b>452.280</b>
Carteira Inc Pré Chaves	370.126	367.189
Carteira Inc Pós Chaves	85.806	85.091

Contas a Receber + REF - R\$721.742



## Vendas brutas, distratos e vendas líquidas

No 1T25, o ticket médio das unidades comercializadas pela companhia se manteve conforme nossas expectativas.



Em R\$ mil	1T25	4T24	Varição 1T25 x 4T24	1T24	Varição 1T25 x 1T24
Vendas brutas (em R\$ mil)	83.258	167.743	50 % ▼	99.858	17 % ▼
Distratos	(8.492)	(11.727)	28 % ▼	4.248	300 % ▼
Vendas líquidas (em R\$ mil)	74.766	156.016	52 % ▼	95.611	22 % ▼
Unidades vendidas	359	718	50 % ▼	429	16 % ▼
Ticket médio (em R\$)	224.261	217.293	3 % ▲	222.869	1 % ▲
Estoque	3.736	3.577	4 % ▲	2.182	71 % ▲
VSO (vendas sobre oferta)*	8,8%	16,7% ▲	8,0 p.p. ▼	16,4% ▲	7,7 p.p. ▼

## Receitas a apropriar – REF

O maior volume de unidades contratadas e repassadas acarretou em crescimento da REF da companhia quando comparamos 1T25 e 1T24, com aumento de 6%, garantindo assim o aumento da receita operacional nos trimestres futuros.

(em R\$ mil)	1T25	4T24	Variação 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Receitas a apropriar (R\$ mil)	265.810	295.775	10,1% ▼	250.421	6% ▲
Margem Resultados a Apropriar (%)	41,8%	39,9%	1,9 p.p. ▲	33,9%	7,9 p.p. ▲

## Unidades Contratadas

No 1T25, a Companhia contratou junto à Caixa Econômica Federal um VGV de R\$43 milhões.

Em R\$ mil	1T25	4T24	Variação 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Unidades contratadas	204	602	66% ▼	-	-
VGV contratado	43.965	158.167	72% ▼	-	-
Unidades repassadas	318	479	34% ▼	258	23% ▲
VGV repassado	58.592	96.472	39% ▼	43.889	33% ▲
Unidades entregues	2	2	-	240	99% ▼

## Landbank

O Landbank da Companhia no 1T25 é na ordem de R\$ 5,2 bilhões de reais, com um aumento significativo quando comparado ao 1T24, aumento de 41% na comparação dos dois períodos.

(em R\$ mil)	1T25	4T24	Varição 1T25 x 4T24	1T24	Varição 1T25 x 1T24
Número de empreendimentos	51	51		45	13 % ▲
Landbank (em R\$ mil)	5.202.376	5.120.122	2 % ▲	3.685.449	41 % ▲
Unidades	24.377	24.579	1 % ▼	18.435	32 % ▲
Unidades por projeto	478	482	1 % ▼	410	17 % ▲
% Permuta	100,0%	100,0%		100,0%	
Permuta financeira	79,6%	82,2%	3 % ▼	71,4%	8 % ▲
Permuta unidades	20,4%	17,8%	14 % ▲	28,6%	8 % ▼

Este volume é suficiente para evitar hiatos em nossa esteira de lançamentos e contratação.

## Atuação geográfica

- Foco em MG e SP



## Estoque

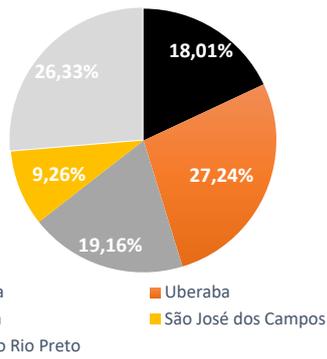
No 1T25 a companhia registrou um total de 3.736 unidades em estoque, representando um aumento de 71% em relação ao 1T24. Esse aumento reflete a estratégia da Companhia de lançamentos em 2025 em função da perspectiva atualização dos parâmetros da Minha Casa Minha Vida que permitiu financiamentos maiores, melhores margens e subsídios nas vendas.

Hoje o ticket médio praticado é R\$224, com pequeno aumento de 1% em relação ao 1T24

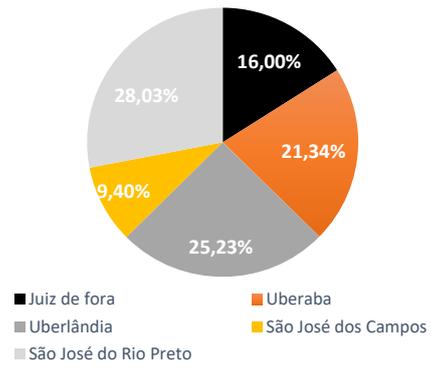
	1T25	4T24	Varição 1T25 x 4T24	1T24	Varição 1T25 x 1T24
VGv estoque (R\$ mil)	837.839	777.257	8 % ▲	486.300	72 % ▲
Número de unidades	3.736	3.577	4 % ▲	2.182	71 % ▲
Ticket médio R\$	224.261	217.293	3 % ▲	222.869	1 % ▲

Destaca-se também a estratégia da Cia em manter seu estoque equilibrado em cada uma das praças de atuação, com lançamentos e obras bem distribuídas nas cidades, aproveitando oportunidades onde opera, sempre combatendo hiatos na nossa esteira de produção:

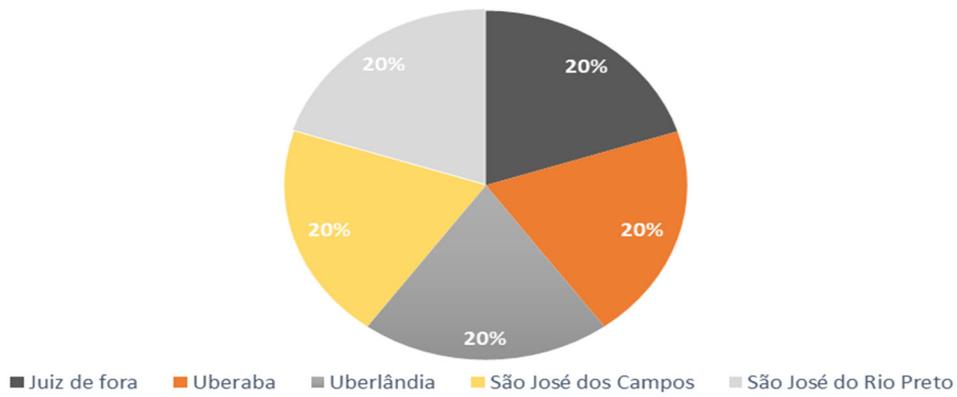
Estoque 1T25



Estoque 1T24



Estoque meta



## Lançamentos

No 1T25, a Companhia lançou aproximadamente R\$151 milhões de VGV, a redução de lançamentos se justifica porque alguns lançamentos previstos anteriormente para o 1T25 foram postergados para o 2T25, devido datas festivas (carnaval) terem ocorrido em março.

(em R\$ mil)	1T25	4T24	Variação 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Número de empreendimentos	1	1		3	67 % ▼
VGV Lançado (R\$ mil)	148.171	159.525	7 % ▼	291.244	49 % ▼
Unidades lançadas	518	618	16 % ▼	928	44 % ▼
Ticket médio de lançamento (em R\$)	286.044	258.131	11 % ▲	313.840	9 % ▼

**Guidance** - A Companhia pretende lançar no 2T25 6 empreendimentos, cujo VGV estimado é de aproximadamente R\$ 400 milhões.

## Receita Operacional

No 1T25, o ROL da companhia teve um aumento de 23% em comparação ao 1T24, fruto do grande volume de obras contratadas que permite uma maior apropriação societária das receitas (POC).

(em R\$ mil)	1T25	4T24	Variação 1T25 x 4T24	1T24	Variação 1T25 x 1T24
Receitas Incorpor. Venda de Imóveis	134.623	145.074	7 % ▼	89.494	50 % ▲
Outras Receitas	381	42.117	99 % ▼	19.253	98 % ▼
Impostos sobre vendas	(1.975)	(8.698)	77 % ▼	(1.861)	6 % ▲
Distratos	(12.666)	(15.784)	20 % ▼	(7.498)	69 % ▲
Ajuste a valor presente	1.000	(5.568)	118 % ▼	(1.358)	174 % ▼
Provisão Para Distratos	(1.266)	(2.402)	47 % ▼	(440)	188 % ▲
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>120.097</b>	<b>154.739</b>	<b>22 % ▼</b>	<b>97.590</b>	<b>23 % ▲</b>

## EBITDA Ajustado

No 1T25, nosso EBITDA ajustado chegou a 25,6%, representando um crescimento de 9,3% em relação ao 1T24. Esse resultado reflete a eficiência operacional da Companhia e a evolução contínua de sua estratégia de negócios.

(em R\$ mil)	1T25	4T24	Varição 1T25 x 4T24	1T24	Varição 1T25 x 1T24
Lucro Líquido	13.392	53.048	75 % ▼	8.324	61 % ▲
(+) Imposto de renda e Contribuição social	2.526	5.527	54 % ▼	1.761	43 % ▲
(+) Resultado Financeiro Líquido	297	10.873	97 % ▼	1.685	82 % ▼
(+) Juros capitalizados	13.762	9.785	41 % ▲	3.355	310 % ▲
(+) Depreciação	724	1.855	61 % ▼	742	2 % ▼
(-) Crédito Fiscal	-	-	100 % ▲	-	100 % ▲
EBITDA Ajustado*	30.701	81.088	62 % ▼	15.867	93 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	120.097	154.739	22 % ▼	97.591	23 % ▲
Margem EBITDA ajustada* (%)	25,6%	52,4%	26,8 p.p. ▼	16,3%	9,3 p.p. ▲

\*Resultado sem o impacto dos juros capitalizados.

## Lucro bruto ajustado

No 1T25 o lucro bruto ajustado atingiu R\$49,8 milhões, representando um aumento de 62% em relação ao 1T24. A margem bruta ajustada nesse mesmo período foi de 41,5%, um aumento de 10,0% em relação a 1T24, reflexo dos nossos esforços em atingir eficiência operacional e rentabilidade dos empreendimentos.

(em R\$ mil)	1T25	4T24	Varição 1T25 x 4T24	1T24	Varição 1T25 x 1T24
Lucro (prejuízo) bruto	36.104	57.616	37 % ▼	29.922	21 % ▲
Margem bruta %	30,1%	37,2%	7,2 p.p. ▼	30,7%	0,6 p.p. ▼
(-) custos financeiros	13.762	8.364	65 % ▲	856	1.508 % ▲
Lucro bruto ajustado*	49.866	65.980	24 % ▼	30.778	62 % ▲
Margem bruta ajustada %	41,5%	42,6%	1,1 p.p. ▼	31,5%	10,0 p.p. ▲

Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos.

## Lucro Líquido

No 1T25 a Companhia registrou um lucro líquido de R\$ 13,3 milhões, representando um crescimento de 2,6% em relação ao 1T24.

(em R\$ mil)	1T25	4T24	Varição 1T25 x 4T24	1T24	Varição 1T25 x 1T24
Lucro Líquido	13.392	53.048	75 % ▼	8.324	60,9 % ▲
Margem Líquida (%)	11,2%	17,2%	6,0 p.p. ▼	8,5%	2,6 p.p. ▲

### Índice de endividamento < 1: 0,56

Empréstimos, financiamentos e debêntures	372.700
(-) Apoio a produção	(205.331)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(23.334)
(-) Títulos e valores mobiliários	(14.630)
Dívida líquida	<u>129.405</u>
Total do Patrimônio Líquido	230.610
<b>Dívida Líquida / PL Total</b>	<b>0,56</b>

## Despesas Comerciais

No 1T25, as despesas comerciais tiveram uma redução de 0,9% quando comparado ao 1T24.

(em R\$ mil)	1T25	4T24	Varição 1T25 x 4T24	1T24	Varição 1T25 x 1T24
Vendas Brutas	83.258	167.743	50 % ▼	99.858	16,6 % ▼
Vendas Líquidas	74.766	156.016	52 % ▼	95.611	22 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	120.097	154.739	22 % ▼	97.591	23 % ▲
Despesas Comerciais	(9.304)	(8.265)	13 % ▲	(8.481)	10 % ▲
Despesas Comerciais / ROL (%)	7,7%	5,3% ▼	2,4 p.p. ▲	8,7%	0,9 p.p. ▼

## Despesas gerais e administrativas (G&A)

No 1T25, a Companhia teve uma redução de 0,5% quando comparado ao 1T24 e 0,8% quando comparado ao 4T24.

(em R\$ mil)	1T25	4T24	Varição 1T25 x 4T24	1T24	Varição 1T25 x 1T24
Vendas Brutas	83.258	167.743	50 % ▼	99.858	16,6 % ▼
Vendas Líquidas	74.766	156.016	52 % ▼	95.611	22 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	120.097	154.739	22 % ▼	97.591	23 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(8.930)	(10.304)	13 % ▼	(7.724)	16 % ▲
Despesas G&A / ROL (%)	7,4%	6,7% ▼	0,8 p.p. ▲	7,9% ▼	0,5 p.p. ▼

	1T25	4T24	Var. 1T25 x 4T24	1T24
<b>VGVLançado</b>	148.171	159.525	<b>7 % ▼</b>	291.244
Vendas brutas	83.258	167.743	<b>50 % ▼</b>	99.858
Vendas Líquidas	74.766	156.016	<b>52 % ▼</b>	95.611
Receita Operacional Líquida (ROL)	120.097	154.739	<b>22 % ▼</b>	97.591
Custo dos imóveis vendidos	(83.993)	(97.123)	<b>14 % ▼</b>	(67.669)
Custo de Construção / ROL (%)	69,9%	62,8%	<b>7,2 p.p. ▲</b>	69,3%
<b>Lucro Bruto Ajustado*</b>	<b>49.866</b>	<b>65.980</b>	<b>24 % ▼</b>	<b>30.778</b>
Margem Bruta ajustada (%)	41,5%	42,6%	<b>1,1 p.p. ▼</b>	31,5%
Despesas Comerciais	(9.304)	(8.265)	<b>13 % ▲</b>	(8.481)
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(8.930)	(10.304)	<b>13 % ▼</b>	(7.724)
Ganho com Valor Justo de PPI	-	10.816	<b>100 % ▼</b>	-
Outras receitas e despesas	(1.655)	(6.915)	<b>76 % ▼</b>	(1.947)
Resultado Financeiro Líquido	(297)	(10.873)	<b>97 % ▼</b>	(1.685)
Imposto de renda e Contribuição social	(2.526)	(5.527)	<b>54 % ▼</b>	(1.761)
<b>Lucro Líquido</b>	<b>13.392</b>	<b>26.548</b>	<b>50 % ▼</b>	<b>8.324</b>
Margem Líquida (%)	11,2%	17,2%	<b>6,0 p.p. ▼</b>	8,5%
EBITDA Ajustado*	30.701	81.088	<b>62 % ▼</b>	15.867
EBITDA Ajustado* (últimos 12 meses)	116.700	101.866	<b>15 % ▲</b>	66.039
Margem EBITDA ajustada (%)	25,6%	52,4%	<b>26,8 p.p. ▼</b>	16,3%
Receitas a apropriar*	265.810	295.775	<b>10 % ▼</b>	250.421
Margem Resultados a Apropriar (%)*	41,78%	39,91%	<b>5 % ▲</b>	33,86%
Caixa e Equivalentes + TVM	37.964	57.296	<b>34 % ▼</b>	14.864
Dívida Bancária Bruta	372.700	357.565	<b>4 % ▲</b>	290.402
Dívida Líquida	334.736	300.269	<b>11 % ▲</b>	275.538
Dívida Líquida / PL	1,5	1,4	<b>5 % ▲</b>	1,5
Dívida Líquida/ EBITDA Ajustado (últimos 12 meses)	2,9	2,9	<b>3 % ▼</b>	4,2
Patrimônio Líquido	230.610	217.218	<b>6 % ▲</b>	183.112
Landbank	5.202.376	5.120.122	<b>2 % ▲</b>	3.685.449
Landbank (unidades)	24.377	24.579	<b>1 % ▼</b>	18.435

# Resultados Financeiros



Ativos (em R\$ mil)	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
<b>Ativos circulantes</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	23.334	15.049	55 % ▲	5.346	337 % ▲
Títulos e valores mobiliários	14.630	42.247	65 % ▼	9.518	54 % ▲
Contas a receber de clientes	178.066	93.149	91 % ▲	101.018	76 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	410.128	366.715	12 % ▲	334.163	23 % ▲
Outros ativos circulantes	14.822	15.726	6 % ▼	11.337	31 % ▲
<b>Total dos ativos circulantes</b>	<b>640.980</b>	<b>532.886</b>	<b>20 % ▲</b>	<b>461.382</b>	<b>39 % ▲</b>
Estoques (imóveis a comercializar)	278.912	307.589	9 % ▼	196.959	42 % ▲
Contas a receber de clientes	219.707	303.322	28 % ▼	239.777	8 % ▼
Valores a receber de partes relacionadas	44.308	44.308		21.963	102 % ▲
Depósitos judiciais	423	423		422	0 % ▲
Impostos Diferidos Ativos	5.818	5.818		5.818	
Outros ativos não circulantes	140	14	900 % ▲	837	83 % ▼
<b>Total do realizável a longo prazo</b>	<b>549.308</b>	<b>661.474</b>	<b>17 % ▼</b>	<b>465.776</b>	<b>18 % ▲</b>
Propriedade para investimento	85.617	84.396	1 % ▲	97.262	12 % ▼
Investimento	14	14		14	1 % ▼
Imobilizado	13.652	13.510	1 % ▲	13.379	2 % ▲
Intangível	20	23	13 % ▼	31	35 % ▼
Direito de uso	488	370	32 % ▲	401	22 % ▲
<b>Total dos ativos não circulantes</b>	<b>649.099</b>	<b>759.787</b>	<b>15 % ▼</b>	<b>576.863</b>	<b>13 % ▲</b>
<b>Total dos ativos</b>	<b>1.290.079</b>	<b>1.292.673</b>	<b>0 % ▼</b>	<b>1.038.245</b>	<b>24 % ▲</b>

# Passivo

Passivos e patrimônio líquido (em R\$ mil)	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
<b>Passivos circulantes</b>					
Fornecedores	68.155	56.788	20 % ▲	59.587	14 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	224.436	208.260	8 % ▲	118.512	89 % ▲
Obrigações sociais e trabalhistas	26.808	22.859	17 % ▲	23.935	12 % ▲
Obrigações fiscais	79.613	76.892	4 % ▲	66.110	20 % ▲
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	-		-	
Adiantamentos de clientes	69.318	69.362	0 % ▼	37.382	85 % ▲
Cessão de créditos	9.253	6.975	33 % ▲	-	93 % ▼
Obrigações com terceiros	108.966	320.258	66 % ▼	141.005	1.163 % ▲
Provisão para Garantias	9.853	9.812	0 % ▲	8.628	4.086 % ▲
Outros passivos circulantes	1.342	1.211	11 % ▲	235	
<b>Total dos passivos circulantes</b>	<b>597.744</b>	<b>772.417</b>	<b>23 % ▼</b>	<b>455.394</b>	<b>31 % ▲</b>
Obrigações com terceiros	262.862	107.026	146 % ▲	222.815	18 % ▲
Adiantamentos de clientes	-	-		-	
Empréstimos, financiamentos e debêntures	148.264	149.305	1 % ▼	171.890	14 % ▼
Cessão de créditos LP	21.295	18.635	14 % ▲	-	
Obrigações fiscais	20.902	19.679	6 % ▲	11.943	75 % ▲
Provisão para Garantias	4.925	4.915	0 % ▲	4.374	13 % ▲
Provisão para contingência	3.478	3.478		1.894	84 % ▲
Obrigações com partes relacionadas	-	-		-	
<b>Total dos passivos não circulantes</b>	<b>461.726</b>	<b>303.038</b>	<b>52 % ▲</b>	<b>412.916</b>	<b>12 % ▲</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	200.000	200.000		87.196	129 % ▲
Reservas de lucros	8.270	8.270		5.346	55 % ▲
Lucros (prejuízos) acumulados	22.340	8.948	150 % ▲	77.393	71 % ▼
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	230.610	217.218	6 % ▲	169.935	36 % ▲
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>230.610</b>	<b>217.218</b>	<b>6 % ▲</b>	<b>169.935</b>	<b>36 % ▲</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>1.290.079</b>	<b>1.292.673</b>	<b>0 % ▼</b>	<b>1.038.245</b>	<b>24 % ▲</b>

# Demonstração do Resultado

Demonstração do Resultado do Exercício	1T25	4T24	Varição. 1TT25 x 4T24	1T24	Varição 1T25 x 1T24
Receita operacional líquida	120.097	154.739	22 % ▼	97.591	23 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(83.993)	(97.123)	14 % ▼	(67.669)	24 % ▲
<b>Lucro bruto</b>	<b>36.104</b>	<b>57.616</b>	<b>37 % ▼</b>	<b>29.922</b>	<b>21 % ▲</b>
Despesas com vendas	(9.304)	(8.265)	13 % ▲	(8.481)	10 % ▲
Despesas gerais e administrativas	(8.930)	(10.304)	13 % ▼	(7.724)	16 % ▲
Ganho com valor justo de Propriedade para Investimento	-	10.816		-	
Outras despesas operacionais, líquidas	(1.655)	(6.915)	76 % ▼	(1.947)	15 % ▼
Receitas (despesas) Operacionais:	(19.889)	(14.668)	36 % ▲	(18.152)	10 % ▲
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:</b>	<b>16.215</b>	<b>42.948</b>	<b>62 % ▼</b>	<b>11.770</b>	<b>38 % ▲</b>
Receitas financeiras	5.507	645	754 % ▲	4.515	22 % ▲
Despesas financeiras	(5.804)	(11.518)	50 % ▼	(6.200)	6 % ▼
<b>Resultado financeiro, líquido:</b>	<b>(297)</b>	<b>(10.873)</b>	<b>97 % ▼</b>	<b>(1.685)</b>	<b>82 % ▼</b>
<b>Lucro operacional antes dos impostos:</b>	<b>15.918</b>	<b>32.075</b>	<b>50 % ▼</b>	<b>10.085</b>	<b>58 % ▲</b>
Corrente	(2.301)	(4.155)	45 % ▼	(1.761)	31 % ▲
Diferido	(225)	(1.372)	100 % ▲	-	100 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	(2.526)	(5.527)	54 % ▼	(1.761)	43 % ▲
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>13.392</b>	<b>26.548</b>	<b>50 % ▼</b>	<b>8.324</b>	<b>61 % ▲</b>

# Demonstração do Fluxo de Caixa

Demonstrações dos fluxos de caixa (em R\$ mil)	1T25	1T24	Varição 2024 x 2023
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais:</b>			
Lucro líquido (Prejuízo) do período	13.392	8.324	61 % ▲
Depreciações e amortizações	712	513	39 % ▲
Constituição de PDD	1.692	1.716	1 % ▼
Provisão para contingências	-	52	100 % ▼
Provisão para distratos	1.265	1.997	37 % ▼
Realização de custos de captação de debêntures	(434)	(466)	7 % ▲
Ajuste a valor presente de contas a receber	1.445	1.358	6 % ▲
Provisão para garantias	1.556	2.275	32 % ▼
Multa e Juros sobre impostos correntes	-	-	
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	4.811	8.946	46 % ▼
Baixa de ativos não recuperáveis	-	-	
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	-	-	
Ganho na transferência de estoque para propriedades para investimentos	-	-	
IRPJ/CSLL diferidos	-	-	
<b>(Aumento) redução dos ativos operacionais</b>	<b>24.439</b>	<b>24.715</b>	<b>1 % ▼</b>
Contas a receber	(5.704)	(21.542)	278 % ▲
Estoques	(49.667)	(48.425)	3 % ▼
Depósitos Judiciais	-	-	
Outros ativos circulantes e não circulantes	779	2.823	72 % ▼
<b>Aumento (redução) dos passivos operacionais</b>			
Fornecedores	(13.097)	(2.263)	83 % ▼
Obrigações fiscais	3.944	(10.742)	372 % ▼
Obrigações com pessoal	3.949	4.195	6 % ▼
Obrigações com terceiros	3.937	52.539	93 % ▼
Provisão para garantias	(1.505)	(1.633)	9 % ▲
Adiantamentos de clientes	(44)	(3.166)	7.095 % ▲
Outras passivos circulantes e não circulantes	131	220	40 % ▼
Juros pagos sobre Empréstimos Operacionais	(10.345)	(11.876)	15 % ▲
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(43.183)</b>	<b>(15.154)</b>	<b>65 % ▼</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de Investimentos</b>			
Resgate de aplicações financeiras (TVM)	27.617	(850)	3.249 % ▲
Concessões de mútuos a partes relacionadas	-	-	
Recebimentos de mútuos	-	(1.490)	
Aquisição de imobilizados	(973)	(45)	95 % ▼
Aquisição de propriedades para investimentos	(1.221)	(274)	78 % ▼
Baixa de investimentos	-	-	
Aquisição de intangível	3	3	
<b>Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento</b>	<b>25.426</b>	<b>(2.656)</b>	<b>957 % ▲</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Captação de apoio a produção	51.009	20.526	149 % ▲
Captação de dívida corporativa	903	7.274	88 % ▼
Pagamentos de Apoio a Produção	(16.425)	(15.385)	6 % ▼
Pagamento de Dívida Corporativa	(14.383)	(9.896)	
Cessão de Recebíveis	4.938	-	
<b>Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>26.042</b>	<b>2.519</b>	<b>934 % ▲</b>
<b>Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>8.285</b>	<b>(15.291)</b>	<b>54 % ▲</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	15.049	20.637	27 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	23.334	5.346	336 % ▲
<b>Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>8.285</b>	<b>(15.291)</b>	<b>54 % ▲</b>

## Relacionamento com auditores independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03, informamos que os nossos auditores independentes – **Grant Thornton Auditores Independentes Ltda** (“Grand Thornton”) – não prestaram durante o 1T25 serviços além dos relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e valores de Lançamentos, Vendas Contratadas, valores do programa Minha Casa Minha Vida, estoque a valor de mercado, Banco de Terrenos, Resultado a apropriar, consumo de caixa, e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

## Avisos

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da INC são meramente projeções e, como tais, baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios.

Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

## Glossário

**BOVESPA MAIS** - Segmento de listagem da B3, O Bovespa Mais possibilita a realização de captações menores se comparadas ao Novo Mercado, mas suficientes para financiar o seu projeto de crescimento.

As empresas listadas no Bovespa Mais tendem a atrair investidores que visualizem um potencial de desenvolvimento mais acentuado no negócio. As ofertas de ações podem ser destinadas a poucos investidores e eles geralmente possuem perspectivas de retorno de médio e longo prazo. Esse segmento permite efetuar a listagem sem oferta, ou seja, você pode listar a sua empresa na Bolsa e tem até 7 anos para realizar o IPO. Essa possibilidade é ideal para as empresas que desejam acessar o mercado aos poucos. Você pode trabalhar na profissionalização do seu negócio visando somente a listagem e depois terá mais tempo para realizar a oferta pública de ações. Ao desvincular um momento do outro, o acesso ao mercado tende a ser mais tranquilo e o nível de preparação da sua empresa mais alto.

**EBITDA** - é a sigla de "Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization", que significa "Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização", em português.

**Minha Casa, Minha Vida** – O Programa Minha Casa, Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal que visa promover o direito à moradia para famílias residentes em áreas urbanas, com renda mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana.

**Permuta** - Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe em pagamento um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo, ou percentual sobre o VGV.

**Unidades Contratadas** - Unidades contratadas com a instituição financeira.

**Vendas sobre oferta (VSO)** – vendas no período dividida pelo estoque do período anterior somado às unidades lançadas no período.

**Unidades Concluídas** - Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.

**Unidades Produzidas** - Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.

**Unidades repassadas** - Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.

**VGV** – Valor Geral de Vendas.

**VGV Lançado** - Valor Geral de Vendas das unidades lançadas em determinado período.

**Vendas Líquidas** - VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de unidades lançadas no período e a venda de unidades em estoque, líquida de distrato.



**meuinc**.com.br

**INC**  
EMPREENDIMENTOS

# Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)

---

**Grant Thornton Auditores  
Independentes Ltda.**

Rua Juiz de Fora, 1.406 -  
Salas 601 e 602, Santo Agostinho -  
Belo Horizonte (MG) Brasil  
T +55 31 3289-6000  
[www.grantthornton.com.br](http://www.grantthornton.com.br)

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da  
**INC Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
Belo Horizonte – MG

## Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da INC Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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 da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis 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). A 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 e consolidadas

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

## Ênfase

### Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito nas Notas Explicativas nºs 2.1 (i), as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação 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 de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

Os valores correspondentes às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2024, apresentados para fins de comparação, foram revisados por outro auditor independente, cujo relatório, datado de 15 de maio de 2024, não continha modificações

Belo Horizonte, 15 de maio de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.  
CRC MG-008.957/E-8



Daniel Menezes Vieira

Contador CRC 1MG-078.081/O-1

# INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

[Em milhares de reais]

## Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	3.265	4.616	23.334	15.049
Títulos e valores mobiliários	4	42	29	14.630	42.247
Contas a receber de clientes	5	19.085	823	178.066	93.149
Estoques (imóveis a comercializar)	6	180.919	126.176	410.128	366.715
Outros ativos	-	2.802	3.117	14.822	15.726
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>206.113</b>	<b>134.761</b>	<b>640.980</b>	<b>532.886</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Estoques (imóveis a comercializar)	6	145.052	183.019	278.912	307.589
Contas a receber de clientes	5	17.335	31.063	219.707	303.322
Valores a receber de partes relacionadas	7	246.419	228.119	44.308	44.308
Depósitos judiciais	-	18	18	423	423
Impostos diferidos ativos	8	5.818	5.818	5.818	5.818
Outros ativos	-	323	-	140	14
Propriedade para investimento	9	-	-	85.617	84.396
Investimento	10	447.271	394.773	14	14
Imobilizado	11	1.358	1.333	13.652	13.510
Intangível	-	20	23	20	23
Direito de uso	-	-	-	488	370
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>863.614</b>	<b>844.166</b>	<b>649.099</b>	<b>759.787</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.069.727</b>	<b>978.927</b>	<b>1.290.079</b>	<b>1.292.673</b>

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

# INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

[Em milhares de reais]

## Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores	13	6.045	6.638	68.155	56.788
Empréstimos, financiamentos e debêntures	14	72.369	67.671	224.436	208.260
Obrigações sociais e trabalhistas	15	221	252	26.808	22.859
Cessão de créditos	18	-	-	9.253	6.975
Obrigações fiscais	16	1.104	1.419	79.613	76.892
Adiantamentos de clientes	17	-	208	69.318	69.362
Obrigações com terceiros	12	39.521	161.727	108.966	320.258
Provisão para Garantias	19 (b)	478	540	9.853	9.812
Outros passivos	-	1.121	989	1.342	1.211
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>120.859</b>	<b>239.444</b>	<b>597.744</b>	<b>772.417</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Obrigações com terceiros	12	300.365	160.151	262.861	107.026
Empréstimos, financiamentos e debêntures	14	64.234	79.006	148.264	149.305
Cessão de créditos	-	-	-	21.295	18.635
Obrigações fiscais	16	1.299	1.470	20.902	19.679
Provisão para Garantia	19 (b)	-	-	4.925	4.915
Provisão para riscos	19 (a)	1.710	432	3.478	3.478
Provisão para perda em Investimentos	-	142.094	106.320	-	-
Obrigações com partes relacionadas	7	208.556	174.886	-	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>718.258</b>	<b>522.265</b>	<b>461.725</b>	<b>303.038</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	20	200.000	200.000	200.000	200.000
Reserva Legal	20.a	8.270	8.270	11.194	8.270
Reserva de lucros	20.b	8.948	8.948	6.024	8.948
Lucros acumulados	20.c	13.392	-	13.392	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>230.610</b>	<b>217.218</b>	<b>230.610</b>	<b>217.218</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>1.069.727</b>	<b>978.927</b>	<b>1.290.079</b>	<b>1.292.673</b>

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

# INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado individuais e consolidados  
para os períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024

[Em milhares de reais]

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>21</b>	-	<b>12.429</b>	<b>120.097</b>	<b>97.591</b>
Custo dos imóveis vendidos	22	-	-	(83.993)	(67.669)
<b>Lucro bruto</b>		-	<b>12.429</b>	<b>36.104</b>	<b>29.922</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>					
Despesas com vendas	23	-	-	(9.304)	(8.481)
Despesas gerais e administrativas	24	-	-	(8.930)	(7.724)
Resultado com equivalência patrimonial	10	15.367	(2.866)	-	-
Ganho com valor justo de Propriedade para Investimento	9	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	24	(2.555)	(757)	(1.655)	(1.947)
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos</b>		<b>12.812</b>	<b>8.806</b>	<b>16.215</b>	<b>11.770</b>
Receitas financeiras	25	2.648	1.709	5.842	4.515
Despesas financeiras	25	(1.087)	(2.191)	(6.139)	(6.200)
<b>Lucro operacional antes dos impostos</b>		<b>14.373</b>	<b>8.324</b>	<b>15.918</b>	<b>10.085</b>
Corrente	26	(981)	-	(2.301)	(1.122)
Diferido	26	-	-	(225)	(639)
<b>Lucro Líquido do período</b>		<b>13.392</b>	<b>8.324</b>	<b>13.392</b>	<b>8.324</b>
Quantidade de ações		86.885.350	86.885.350	-	-
Lucro (prejuízo) básico diluído por ações		0,15	0,10	-	-

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

# INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidados  
para os períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>13.392</b>	<b>8.324</b>	<b>13.392</b>	<b>8.324</b>
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente</b>	<b>13.392</b>	<b>8.324</b>	<b>13.392</b>	<b>8.324</b>

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

# INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
para os períodos findos em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais)

	Reservas de lucros			Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva legal	Reservas de lucros		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>87.196</b>	<b>5.346</b>	<b>80.569</b>	-	<b>173.111</b>
Distribuição de dividendos	-	-	(11.500)	-	(11.500)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	8.324	8.324
<b>Saldos em 31 de março de 2024</b>	<b>87.196</b>	<b>5.346</b>	<b>69.069</b>	<b>8.324</b>	<b>169.935</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>8.270</b>	<b>8.948</b>	-	<b>217.218</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	13.392	13.392
<b>Saldos em 31 de março de 2025</b>	<b>200.000</b>	<b>8.270</b>	<b>8.948</b>	<b>13.392</b>	<b>230.610</b>

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

# INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados  
para os períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>13.392</b>	<b>8.324</b>	<b>13.392</b>	<b>8.324</b>
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o</b>				
<b>Caixa (aplicado nas) originado das atividades operacionais</b>				
Depreciações e amortizações	189	95	831	513
Constituição (reversão) de PECLD	89	697	1.693	1.716
Provisão para riscos	1.278	-	-	52
Provisão para distratos	-	-	1.265	1.997
Realização de custos de captação de debêntures	(434)	(117)	(434)	(466)
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	-	1.445	1.358
Provisão para garantias	-	646	1.556	2.275
Resultado de equivalência patrimonial	(15.367)	2.866	-	-
Multa e Juros sobre impostos correntes	402	402	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	1.576	6.153	4.811	8.946
Baixa de ativos não recuperáveis	-	2	-	-
IRPJ/CSLL diferidos	(426)	-	1.893	-
<b>Total</b>	<b>699</b>	<b>19.068</b>	<b>26.452</b>	<b>24.715</b>
<b>Variação nos ativos e passivos operacionais</b>				
Contas a receber	(4.623)	(4.568)	(5.705)	(21.542)
Estoques	(16.776)	(43.215)	(14.736)	(48.425)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(5)	36	663	2.823
<b>Variação nos ativos e passivos operacionais</b>				
Fornecedores	(593)	166	11.367	(2.263)
Obrigações fiscais	(462)	9.943	2.051	(10.742)
Obrigações com pessoal	(31)	(483)	3.949	4.195
Obrigações com terceiros	18.008	32.754	(55.457)	52.539
Provisão para garantias	(62)	(50)	(1.505)	(1.633)
Adiantamentos de clientes	(208)	-	(44)	(3.166)
Outras passivos circulantes e não circulantes	132	-	131	221
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(4.793)	(6.858)	(10.345)	(11.876)
<b>Caixa líquido aplicado (gerado pelas) nas atividades operacionais</b>	<b>(8.714)</b>	<b>6.793</b>	<b>(43.178)</b>	<b>(15.154)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>				
Resgate de aplicações financeiras	(13)	(48)	27.617	(850)
Transações com partes relacionadas	(18.300)	(115.780)	-	(1.490)
Aquisição de imobilizados	214	2	973	45
Aquisição de Propriedades para Investimentos	-	-	-	(274)
Juros capitalizados	(1.357)	-	(1.221)	-
Aquisição de intangível	-	-	-	3
<b>Caixa líquido aplicado (gerado pelas) nas atividades de investimento</b>	<b>(19.884)</b>	<b>(115.830)</b>	<b>25.423</b>	<b>(2.656)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Captação de empréstimos	903	7.274	51.912	27.800
Transações com partes relacionadas	33.670	98.768	-	-
Pagamentos de empréstimos	(7.326)	(9.807)	(30.810)	(25.281)
Cessão de Créditos	-	-	4.938	-
<b>Caixa líquido aplicado (gerado pelas) nas atividades de financiamento</b>	<b>27.247</b>	<b>96.235</b>	<b>26.040</b>	<b>2.519</b>
<b>Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.351)</b>	<b>(12.802)</b>	<b>8.285</b>	<b>(15.291)</b>
<b>Movimentação de caixa e equivalentes de caixa</b>				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4.616	17.095	15.049	20.637
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3.265	4.293	23.334	5.346
<b>Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.351)</b>	<b>(12.802)</b>	<b>8.285</b>	<b>(15.291)</b>

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

# INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do valor adicionado individuais e consolidados  
para os períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<b>Receitas</b>				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	18.912	119.381	83.994
Reversões (Constituição) de perdas estimadas e provisão pra distrato	(89)	-	2.957	-
	<b>(89)</b>	<b>18.912</b>	<b>122.338</b>	<b>83.994</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Custos de produção e vendas	-	-	(83.993)	(67.669)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2.214)	(5.892)	2.919	21.865
	<b>(2.214)</b>	<b>(5.892)</b>	<b>(81.074)</b>	<b>(45.804)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>(2.303)</b>	<b>13.020</b>	<b>41264</b>	<b>38.190</b>
<b>Depreciação e amortização</b>				
Depreciação e amortização	(189)	(95)	(831)	(513)
<b>Valor adicionado líquido produzido</b>	<b>(2.492)</b>	<b>12.925</b>	<b>40.433</b>	<b>37.677</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Receitas financeiras	2.648	1.709	5.842	4.515
Receita de equivalência patrimonial	15.367	(2.866)	-	-
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>15.523</b>	<b>11.768</b>	<b>46.275</b>	<b>42.192</b>
Pessoal	-	-	(7.509)	(6.737)
Remuneração Direta	-	-	(5.652)	-
Benefícios	-	-	(774)	-
FGTS	-	-	(1.083)	-
Impostos, taxas e contribuições	(1.044)	(1.253)	(19.235)	(20.931)
Federais	(1.044)	(2.906)	(19.079)	(17.766)
Municipais	-	-	(156)	(3.165)
Despesas financeiras	(1.087)	(2.191)	(6.139)	(6.200)
Lucros retidos	(13.392)	(8.324)	(13.392)	(8.324)
<b>Valor adicionado total distribuído</b>	<b>(15.523)</b>	<b>(11.768)</b>	<b>(46.275)</b>	<b>(42.192)</b>

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

## 1. Contexto operacional

A INC Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”) e suas controladas (“Grupo”) têm como objeto social **(i)** a incorporação, administração, construção e comercialização de imóveis de qualquer natureza, próprios ou de terceiros; **(ii)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(iii)** o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros, **(iv)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, e **(v)** aluguel de imóveis próprios.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Rua Ataliba de Barros, nº 182, São Mateus, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, listada no segmento Bovespa Mais da B3 S.A., sob o código INNT3.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Companhia apresentou capital circulante líquido negativo consolidado no montante de R\$ 239.531, entretanto, utilizamos das seguintes estratégias para fazer o CCL voltar a ficar equilibrado ainda no primeiro trimestre de 2025:

**a) Impostos** – A Companhia vem realizando parcelamento das dívidas para equalização do saldo vencido ao fluxo de caixa projetado, com adesão já realizada em alguns programas e está em negociação para reperfilar boa parte do saldo em aberto, reprogramando a dívida para curto prazo;

**b) Obrigações com terceiros** – A Companhia possui obrigações com terceiros em abertos, de projetos em andamento e concluídos que foram reperfilarados para equalização do nosso caixa. Ao longo de 2025, a Companhia conseguir arcar com seus compromissos já renegociados e está trabalhando para nova negociações em 2025 que ajudarão a mitigar o CCL;

**c) Fornecedores** – Ao longo do exercício de 2025 a Companhia projeta finalizar os pagamentos que foram negociados entre 2024 e 2025, reduzindo assim o impacto negativo no Capital Circulante Líquido;

**d) Empréstimos, financiamentos e debêntures** – Já fizemos no final de 2024 e início de 2025 o reperfilamento da dívida corporativa e estamos conseguindo honrar com nossos compromissos firmados, entretanto, importante ressaltar que a maior parte da dívida curto prazo é ligada ao Apoio a produção que é quitado durante o período de execução de obra, dessa forma entendemos que temos a rubrica empréstimos muito bem equacionada e sofrerá redução significativa com nossas projeções de evolução de obra;

**e) Foco na conclusão das obras** – A Companhia vem cumprindo com todos os prazos estabelecidos contratualmente com a instituição financeira que fomenta nosso negócio, e projetamos entregar todas as obras em andamento dentro do prazo contratual, o que garante equilíbrio nas entradas de caixa para honrar os compromissos em curto prazo.

No que tange a atuação geográfica da Companhia vem fortalecendo sua estratégia de regionalizar sua operação, com foco nos lançamentos e vendas no interior do Estado, Triângulo Mineiro e Zona da Mata Mineira, tanto no segmento de baixa renda, quanto no média renda. A incorporação imobiliária da Companhia tem seu grande foco na baixa renda, entretanto, temos focado na mudança dos nossos produtos, com melhores localizações, novas plantas, e consequentemente um maior Ticket Médio, culminando em melhores margens.

Nossas expectativas projetadas para o exercício de 2025 são muito positivas no que tange nossa continuidade operacional, com a equalização do caixa, a retomada das boas margens e boa capacidade de pagamento. O primeiro trimestre de 2025 demonstra uma evolução relevante nos resultados operacionais quando comparado ao mesmo período de 2024 o que demonstra assertividade em nossas projeções positivas.

### 1.1. Participação relevantes em controladas

	Local de operação	Participação		Capital social	
		2025	2024	2025	2024
HI Holding de Participações S.A.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	23.397	23.397
Inter SPE Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 16 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

	Local de operação	Participação		Capital social	
		2025	2024	2025	2024
Inter SPE Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	300	300
Inter SPE Juiz De Fora 5 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	390	-
Inter SPE Juiz De Fora 6 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 31 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 32 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 33 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 40 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda.	São João Del Rey - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDR 2 Incorporação Ltda.	São João Del Rey - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE SIRP 1 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	63	-
Inter SPE SIRP 3 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SIRP 5 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJRP 6 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJRP 7 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJRP 8 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJRP 10 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda.	Ubá - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	3.297	1
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	2.370	-
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	840	-
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 6 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 7 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 12 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberlândia 9 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberlândia 10 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberlândia 11 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda.	Cataguases - MG	100%	100%	50	-
Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda.	Jacareí - SP	100%	100%	12.600	-
Inter SPE SJDC 2 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDC 3 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDC 4 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	-

## **2. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias e políticas contábeis materiais**

### **2.1. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias**

#### **(i) Declaração de conformidade**

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e apresentadas de e estão sendo apresentadas de acordo com a NBC TG 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, , aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, são as mesmas práticas contábeis divulgadas na Nota Explicativa no 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Portanto, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas não incluem todas as práticas contábeis exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 24 de março de 2025, arquivadas no site da CVM, publicadas em jornal de grande circulação e disponibilizadas nos seguintes sites: <https://sistemas.cvm.gov.br>, <https://ri.rni.com.br>. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

A Companhia elaborou Demonstrações dos Valores Adicionado (DVA) nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras, aplicável às companhias abertas, conseqüentemente para as normas em IFRS representam informação financeira suplementar.

Todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados líquidos da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto.

Essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 15 de maio de 2025.

#### **(ii) Moeda funcional e moeda de apresentação**

Estas informações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

#### **(iii) Base de elaboração**

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis na Nota Explicativa nº 2.2 das Demonstrações Financeiras anuais. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

#### **(iv) Bases de consolidação**

As informações contábeis intermediárias consolidadas incluem as informações da Companhia, de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As principais controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas na Nota Explicativa nº 1.1.

Para determinar se a Companhia possui controle sobre as investidas, a Administração utilizou-se de acordos contratuais para avaliar os direitos existentes que outorgam para a Companhia a capacidade de dirigir as atividades relevantes das investidas, assim como à exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes do seu envolvimento com as mesmas e a capacidade de usar seu poder para afetar o valor dos retornos.

É usado o método de consolidação integral, sendo os saldos dos ativos, passivos e resultados das controladas combinados com os correspondentes itens das informações contábeis intermediárias da Companhia, linha a linha, e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo.

Nas informações contábeis intermediárias consolidadas, as mudanças nas participações da Companhia em controladas que não resultem em perda do controle da Companhia sobre as controladas são registradas como transações de capital. Os saldos contábeis das participações da Companhia e de não controladores são ajustados para refletir mudanças em suas respectivas participações nas controladas. A diferença entre o valor com base no qual as participações de acionistas não controladores são ajustadas e o valor justo das contraprestações pagas ou recebidas é registrada diretamente no patrimônio líquido e atribuída aos proprietários da Companhia.

#### **2.2. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025**

As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

##### **a) Alteração na norma IFRS 17/CPC 50 Contratos de Seguros;**

A IFRS 17 foi emitida pelo IASB em 2017 e substitui a IFRS 4 para o período de relatório iniciado em ou após 1º de janeiro de 2025.

A IFRS 17 introduz uma abordagem internacionalmente consistente para a contabilização de contratos de seguro. Antes da IFRS 17, existia uma diversidade significativa em todo o mundo em relação à contabilização e divulgação de contratos de seguros.

Dado que a IFRS 17 se aplica a todos os contratos de seguro emitidos por uma entidade (com exclusões de âmbito limitado), a sua adoção pode ter um efeito em não seguradoras, como a Companhia. A Companhia efetuou uma avaliação dos seus contratos e operações e concluiu que a adoção da IFRS 17 não teve qualquer efeito nas suas informações contábeis intermediárias anuais consolidadas.

##### **b) Alteração na norma IAS 1/CPC 26 Apresentação das Demonstrações financeiras;**

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 1, que visam tornar as divulgações de políticas contábeis mais informativas, substituindo o requisito de divulgar “práticas contábeis significativas” por “políticas contábeis materiais”. As alterações também fornecem orientação sobre as circunstâncias em que a informação sobre política contábil é suscetível de ser considerada material e, portanto, requerendo divulgação.

Estas alterações não têm efeito na mensuração ou apresentação de quaisquer itens nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia, mas afetam a divulgação de suas políticas contábeis.

##### **c) Alteração na norma IAS 12/ CPC 32 Tributos sobre o Lucro;**

###### **i. Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos decorrentes de uma Única Transação.**

Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais.

Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações financeiras anuais consolidadas da Companhia.

## **ii. Reforma Tributária Internacional – Regras do Modelo Pillar Two**

Em março de 2021, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (*Organisation for Economic Co-operation and Development* (OCDE)) divulgou um projeto de quadro legislativo para um imposto mínimo global que deverá ser utilizado por jurisdições individuais. O objetivo do quadro é reduzir a transferência de lucros de uma jurisdição para outra, a fim de reduzir as obrigações fiscais globais nas estruturas empresariais. Em março de 2024, a OCDE divulgou orientações técnicas detalhadas sobre as regras do *Pillar Two*.

A Administração determinou que a Companhia não está dentro do escopo das *Pillar Two Model Rules* da OCDE e da exceção ao reconhecimento e divulgação de informações sobre impostos diferidos.

### **d) Alteração na norma IAS 8/ CPC 23 Políticas contábeis, mudanças de estimativas e retificação de erros**

As alterações à IAS 8, que adicionaram a definição de estimativas contábeis, esclarece que os efeitos de uma alteração numa informação ou técnica de mensuração são alterações nas estimativas contábeis, a menos que resultem da correção de erros de períodos anteriores. Estas alterações esclarecem a forma como as entidades fazem a distinção entre alterações nas estimativas contábeis, alterações na política contábil e erros de períodos anteriores.

Estas alterações não tiveram efeitos nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia.

## **2.3. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 31 de março de 2025**

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações financeiras da Companhia, a saber:

**a) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 (R2)** - acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback*, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 - efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

**b) Alterações na norma IAS 1/CPC 26** - esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante - efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

**c) Alterações na norma IAS 1/CPC 26** - esclarece que apenas *covenants* a serem cumpridos em ou antes do final do período do relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório - efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

**d) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1)** - esclarece entidade deve divulgar os acordos de financiamento de fornecedores, com informações que permitem aos usuários das demonstrações financeiras avaliar os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade - efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

**e) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2)** - exigem a divulgação de informações que permitam aos utilizadores das demonstrações financeiras compreender o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

### **f) IFRS S1 e IFRS S2**

Resolução CVM No 193 de 20 de março de 2024 – Dispõe sobre os requisitos para identificar, mensurar e divulgar informações sobre os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade e com o clima, com base no padrão internacional emitido pelo *International Sustainability Standards Board* (ISSB). Adoção é voluntária a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025, sendo obrigatória a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026.

**g) OCPC 10 – Créditos de Carbono (tCO<sub>2</sub>e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO) – Apresentação e divulgação das demonstrações financeiras**

A orientação tem como objetivo tratar dos requisitos básicos de reconhecimento, mensuração e evidenciação a serem observados pelas entidades na originação ou negociação de créditos de carbono, permissões de emissão e créditos de descarbonização. Além disso, trata de eventuais passivos associados, sejam eles decorrentes de obrigações legais ou não formalizadas. A norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2025.

Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis.

**3. Caixa e equivalentes de caixa**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa, banco e conta movimento	2.384	3.233	20.862	1.959
Certificados de depósitos bancários	818	1.320	2.407	2.395
Fundos de investimentos - não restritos	63	63	65	10.695
<b>Total</b>	<b>3.265</b>	<b>4.616</b>	<b>23.334</b>	<b>15.049</b>

As aplicações contábeis possuem remunerações médias que variam entre 94,7% e 112,1% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), (variando entre 95,0% e 100,7% em março de 2024), e são mantidos em instituições contábeis de primeira linha e possuem liquidez imediata.

**4. Títulos e valores mobiliários**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Fundos de investimentos	42	29	14.630	42.247
<b>Total</b>	<b>42</b>	<b>29</b>	<b>14.630</b>	<b>42.247</b>

O Grupo possui fundos de investimentos, que em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não possuem destinação específica. Esses ativos possuem remuneração média que variam entre 94,7% e 112,1% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), (variando entre 95,3% e 100,7% em março de 2024), e são mantidos em instituições contábeis de primeira linha.

Os valores classificados em contas vinculadas correspondem ao montante retido pela CEF até serem cumpridas as exigências contratuais do financiamento realizado ao cliente. Após esse prazo que dura em média 45 dias, os valores são disponibilizados na conta corrente da Companhia.

**5. Contas a receber de clientes**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Em processo de repasse <b>(a)</b>	-	-	255.432	282.010
Carteira própria "Pró-soluto" <b>(b)</b>	22.772	18.149	139.982	109.752
Contas a receber da venda de imóveis	21.228	10.383	60.115	60.518
Contas a receber de partes relacionadas <b>(c)</b>	-	10.845	-	-
Outras contas a receber	2.445	2.445	2.455	-
Provisão para risco de crédito <b>(d)</b>	(10.025)	(9.936)	(27.077)	(25.385)
Provisão para distratos <b>(e)</b>	-	-	(6.383)	(5.118)
Ajuste a valor presente <b>(f)</b>	-	-	(26.751)	(25.306)
<b>Total</b>	<b>36.420</b>	<b>31.886</b>	<b>397.773</b>	<b>396.471</b>
Circulante	19.085	823	178.066	93.149
Não circulante	17.335	31.063	219.707	303.322
<b>Total</b>	<b>36.420</b>	<b>31.886</b>	<b>397.773</b>	<b>396.471</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

(a) Refere-se às contas a receber das unidades vendidas e não concluídas, sujeitas ao repasse pelas instituições contábeis mediante a evolução física das obras. Estas contas a receber estão limitadas à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas de vendas a apropriar e de custo a incorrer não contabilizados de imóveis já vendidos, são como segue:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Receitas a apropriar	265.810	295.775
Custos a incorrer	105.158	108.748

Os contratos de financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionadas ou hipoteca de terrenos cujas obras estão em andamento.

(b) A carteira própria refere-se às parcelas financiadas diretamente pela Companhia. O prazo de financiamento pode variar entre 60 e 120 meses e estão sujeitas à correção pelo INCC (obras e andamento que representam 84,6% dos recebíveis), ou IPCA + 1% (obras concluídas que representam 15,4% dos recebíveis) ao mês, bem como recebíveis não relacionados à incorporação imobiliária advindos de contratos comerciais inerentes à venda de ativos da Companhia.

(c) Contas a receber pela venda de imóveis a partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	2025	2024
H.I. Holding de Participações S.A.	10.845	10.845	-	-
<b>Total</b>	<b>10.845</b>	<b>10.845</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(d) A Companhia entende que somente as contas a receber da carteira própria "Pró-soluto" estão sujeitas ao risco de crédito, pois o contas a receber em processo de repasse tem a garantia de recebimento das instituições financeiras, o que mitiga o risco da inadimplência. Estamos trabalhando diariamente para diminuir nossos índices de inadimplência e o efeito desse trabalho tem refletido na diminuição constante do risco de perda sobre a nossa carteira. A movimentação da provisão pode ser assim demonstrada:

Controladora	Movimento
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>(8.642)</b>
Constituição	(697)
Reversão	-
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>(9339)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>(9.936)</b>
Constituição	(100)
Reversão	11
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>(10.025)</b>

Consolidado	Movimento
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>(18.413)</b>
Constituição	(4.853)
Reversão	3.137
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>(20.129)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>(25.385)</b>
Constituição	(2.375)
Reversão	682
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>(27.077)</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

(e) O grupo constitui provisão para distrato quando considera um provável risco na entrada do fluxo de caixa, em decorrência do aumento do saldo de contratos a repassar, item “a” ocorreu a consequente necessidade de aumentar a constituição da referida provisão;

(f) O valor total do ajuste a valor presente pode ser assim apresentado:

<b>Consolidado</b>	<b>Movimento</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>(20.551)</b>
Constituição	(8.193)
Reversão	6.835
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>(21.909)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>(25.306)</b>
Constituição	(12.797)
Reversão	11.352
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>(26.751)</b>

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 7,87% (7,10% em 31 de março de 2024).

g) No exercício de 2025 foram alienados ativos classificados como propriedades para investimentos, o saldo apresentado nas demonstrações está ajustado ao valor presente, e faz parte do item f.

Nossa carteira tem a seguinte expectativa de recebimento, desconsiderando os efeitos de evolução de obra:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2025</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/03/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Vencidos</b>	<b>9.562</b>	<b>9.258</b>	<b>21.681</b>	<b>22.198</b>
1 ano	1.549	1.500	83.587	85.727
2 anos	1.298	1.263	147.141	120.937
3 anos	1.094	1.074	213.635	255.652
4 anos	908	902	25.515	24.227
5 anos	631	655	20.607	19.968
Após 5 anos	1.155	1.144	29.084	30.416
<b>Total</b>	<b>16.197</b>	<b>15.796</b>	<b>541.250</b>	<b>559.124</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

A Companhia possui operações em suas controladas com características de antecipação de recebíveis, mediante instrumento de Cessão de Crédito Imobiliário. Tal operação contribui para melhor liquidez do caixa. A seguir demonstramos as nossas operações:

	Data da operação	Consolidado			
		Saldos a receber		Passivo de cessão	
		2025	2024	2025	2024
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	16/04/2024	-	-	5.540	4.621
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	29/05/2024	-	-	9.579	10.052
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	17/10/2024	-	-	12.337	10.937
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	27/01/2025	-	-	3.092	-
<b>Total</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.548</b>	<b>25.610</b>

**6. Estoques (imóveis a comercializar)**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Estoque de terrenos	320.524	308.449	507.116	512.853
Imóveis em construção	5.104	403	181.337	160.864
Imóveis concluídos	343	343	587	587
<b>Total</b>	<b>325.971</b>	<b>309.195</b>	<b>689.041</b>	<b>674.304</b>
Circulante	180.919	126.176	410.128	366.715
Não circulante	145.052	183.019	278.912	307.589
<b>Total</b>	<b>325.971</b>	<b>309.195</b>	<b>689.041</b>	<b>674.304</b>

Em 31 de março de 2025, os saldos de estoques foram submetidos a avaliação de ajuste ao valor recuperável e não foram identificados problemas.

Em 31 de março de 2025 e 31 de março de 2024, a movimentação dos encargos financeiros capitalizados é como segue:

Controladora	Movimento
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>25.799</b>
Capitalização	4.450
Apropriação	(2.623)
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>27.626</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>29.808</b>
Capitalização	6.903
Apropriação	(5.338)
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>31.373</b>
Consolidado	Movimento
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>30.608</b>
Capitalização	6.636
Apropriação	(4.465)
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>32.779</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>36.979</b>
Capitalização	13.762
Apropriação	(9.817)
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>40.924</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

**7. Partes relacionadas**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>Ativo</b>				
Mútuos com SPEs (a)	121.060	113.642	-	-
Mútuos com acionistas (b)	42.263	42.263	44.308	44.308
Notas de débito (serviços compartilhados)	83.096	72.214	-	-
<b>Total</b>	<b>246.419</b>	<b>228.119</b>	<b>44.308</b>	<b>44.308</b>
<b>Passivo</b>				
Empréstimos de SPEs	208.556	174.886	-	-
<b>Total</b>	<b>208.556</b>	<b>174.886</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(a) As contas correntes com SPEs são assim demonstradas:

Ativos	Controladora	
	31/03/2025	31/12/2024
<b>Mútuos com SPEs (a)</b>		
Inter SPE Jacarei 1 Incorp Ltda.	17.028	17.038
Inter SPE Araraquara 2 Incorporação Ltda.	2.091	2.091
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorp Ltda.	1.471	1.550
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp Ltda.	1.985	2.012
Inter SPE Uberaba 10 Incorp Ltda.	3.164	1.677
Inter SPE Uberaba 7 Incorp Ltda.	1.559	1.167
H.I Holding de Participações S.A.	-	622
Inter SPE Uberaba 2 Incorp Ltda.	1.089	1.082
Inter SPE Uberlândia 9 Incorp Ltda.	10.000	11.054
INC Serviços Ltda	-	12.766
Outras SPEs	82.673	62.583
<b>Total</b>	<b>121.060</b>	<b>113.642</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Passivo	Controladora	
	31/03/2025	31/12/2024
<b>Empréstimos de SPEs</b>		
BCO Serviços Ltda.	39.118	43.083
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp Ltda.	-	-
Inter SPE Uberaba 4 Incorp Ltda.	-	-
Inter SPE SJDR 1 Incorp Ltda.	216	-
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp Ltda.	4.057	6.149
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp Ltda.	-	504
Inter SPE Uberaba 6 Incorp Ltda.	25.094	16.061
Inter SPE SJRP 1 Incorp Ltda	-	-
Inter SPE Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda.	12.691	12.842
Inter SPE Uberaba 2 Incorp Ltda.	2.669	2.656
INTER SPE Uberaba 1 Incorp Ltda.	-	-
Inter SPE SJRP 10 Incorp Ltda.	13.413	10.016
Inter SPE Uberaba 10 Incorp Ltda.	17.024	11.739
Outras SPEs	94.274	71.836
<b>Total</b>	<b>208.556</b>	<b>174.886</b>

A movimentação dos saldos de contas correntes ativas e mútuos com acionistas pode ser assim demonstrada:

Controladora	Movimento
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>135.750</b>
Concessões	104.289
Juros	(98.465)
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>141.574</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>155.905</b>
Concessões	171.990
Recebimento de principal	(164.572)
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>163.323</b>

Consolidado	Movimento
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>31.973</b>
Concessões	-
Recebimento de principal	(10.010)
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>21.963</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>44.308</b>
Concessões	-
Recebimento de principal	-
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>44.308</b>

(b) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Neylson de Oliveira	21.132	21.132	22.154	22.154
Ednilson de Oliveira	21.131	21.131	22.154	22.154
<b>Total</b>	<b>42.263</b>	<b>42.263</b>	<b>44.308</b>	<b>44.308</b>

Conforme comunicado ao mercado de 27 de março de 2025, os acionistas Cid Maciel Monteiro de Oliveira, Leonardo Miguel de Lima e Jurandir Miguel de Lima não fazem mais parte do quadro societário, o bloco de controle passa a ser formado pelos acionistas remanescentes, Neylson de Oliveira Almeida e Ednilson de Oliveira Almeida (que já integravam o bloco de controle da Companhia), sem a entrada de terceiros.

**(c) Remuneração da administração**

	Controladora e consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Pró-labore (diretoria e conselho de administração)	106	984
<b>Total</b>	<b>106</b>	<b>984</b>

Não há benefícios pós-emprego, outros benefícios de longo prazo ou benefício por desligamento aos administradores ou quaisquer colaboradores da Companhia.

**8. Impostos diferidos**

A Companhia tem a perspectiva de utilização de prejuízo fiscal na sua Controladora, inerente a projetos a serem lançados em curto prazo e que ainda estão em fase de legalização e viabilidade.

Impostos diferidos ativos	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Prejuízo fiscal	5.818	5.818	5.818	5.818
<b>Total</b>	<b>5.818</b>	<b>5.818</b>	<b>5.818</b>	<b>5.818</b>

**9. Propriedades para investimento**

As propriedades para investimento são mantidas para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito) e são demonstradas como segue:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Terrenos em construção	15.446	14.225
Terrenos	22.903	22.903
Casas	3.673	3.673
Lojas	38.470	38.470
Outras	5.125	5.125
<b>Total</b>	<b>85.617</b>	<b>84.396</b>

As propriedades para investimento são registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas por avaliadores externos e independentes. As metodologias para a determinação do valor justo dos imóveis estão divulgadas nas Notas Explicativas nºs 2.2.15 (c) às demonstrações financeiras anuais.

A Companhia possui propriedades dadas em garantia na 4ª emissão de debêntures cuja expectativa de liberação é no exercício de 2026.

A movimentação das propriedades para investimentos pode ser assim demonstrada:

Consolidado	Movimento
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>96.988</b>
Ganho/(perda) líquido de ajuste a valor justo	-
Alienações no período	274
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>97.262</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>84.396</b>
Ganho/(perda) líquido de ajuste a valor justo	-
Aquisições no período	1.221
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>85.617</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

**10. Investimento**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>Ativo</b>				
Investimento em controladas	447.262	394.764	-	-
Outros investimentos	9	9	14	14
<b>Total</b>	<b>447.271</b>	<b>394.773</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
<b>Passivo</b>				
Provisão para perdas em investimentos	(142.094)	(106.320)	-	-
<b>Total</b>	<b>(142.094)</b>	<b>(106.320)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

Investimentos	31/12/2024	Adições	Equivalência patrimonial	Baixas	31/03/2025
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	37.852	-	246	-	38.098
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	35.618	-	(3.499)	-	32.119
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	2.043	-	86	-	2.129
Inter SPE Uberaba 5 Incorp. Ltda.	7.636	-	26	-	7.662
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	17.701	-	4.582	-	22.283
Inter SPE Uberaba 10 Incorp. Ltda.	12.815	-	3.379	-	16.194
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	1.849	-	(8.415)	-	(6.566)
Inter SPE Juiz de Fora 31 Incorp. Ltda.	7.122	-	(1.024)	-	6.098
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp. Ltda.	12.263	-	(60)	-	12.203
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	4617	-	1.735	-	6.352
HI holding de Participações S.A.	230.037	-	(4.826)	-	225.211
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(998)	-	873	-	(125)
Inter SPE Uberaba 1 Incorp. Ltda.	(14.225)	-	(286)	-	(14.511)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp. Ltda.	2804	-	44	-	2.848
Inter SPE Jacaré 1 Incorp. Ltda.	(1.591)	-	0	-	(1.591)
Inter SPE SJRP 1 Incorp. Ltda.	(2.002)	-	(1.289)	-	(3.291)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp. Ltda.	(5.968)	-	(886)	-	(6.854)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp. Ltda..	(2.343)	-	4	-	(2.339)
Inter SPE SJDR 1 Incorp. Ltda.	(3.621)	-	(55)	-	(3.676)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp. Ltda.	(5.525)	-	284	-	(5.241)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp. Ltda.	(7.769)	-	(662)	-	(8.431)
Inter SPE Uba 1 Incorp. Ltda.	(7.132)	-	54	-	(7.078)
Inter SPE Uberlândia 6 Incorp. Ltda.	(20.496)	-	(954)	-	(21.450)
Inter SPE SJRP 3 Incorp. Ltda.	(3.931)	-	11	-	(3.920)
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda.	(4.499)	-	1.519	-	(2.980)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda.	(6.745)	-	542	-	(6.203)
BCO Serviços	(5.631)	-	(304)	-	(5.935)
Outras SPEs	(21.741)	1.357	10.480	-	(9.904)
Planos de capitalização	9	-	-	-	9
Juros capitalizados	30.304	-	13.762	-	44.066
<b>Total dos investimentos</b>	<b>288.453</b>	<b>1.357</b>	<b>15.367</b>	<b>-</b>	<b>305.177</b>
Investimentos - Ativo	394.773	-	-	-	447.271
Provisão para perdas com investimentos - Passivo	(106.320)	-	-	-	(142.094)
<b>Total dos investimentos</b>	<b>288.453</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>305.177</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

<b>Investimentos</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>Adições</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Baixas</b>	<b>31/03/2024</b>
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	40.861	-	420	-	41.281
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp. Ltda.	44.359	-	870	-	45.229
Inter SPE SJRP 1 Incorp. Ltda.	4.658	-	173	-	4.831
Inter SPE Uberaba 4 Incorp. Ltda.	(1)	-	28	-	27
Inter SPE Uberaba 7 Incorp. Ltda.	16.220	-	2.266	-	18.486
Inter SPE Uberaba 10 Incorp. Ltda.	7.826	-	544	-	8.370
Inter SPE SJDC 3 Incorp. Ltda.	11.367	-	385	-	11.752
Inter SPE Juiz de Fora 31 Incorp. Ltda.	1.830	-	1.466	-	3.296
Inter SPE Juiz de Fora 31 Incorp. Ltda.	22.671	-	1.233	-	23.904
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp. Ltda.	11.868	-	1.279	-	13.147
Inter SPE Uberlândia 6 Incorp. Ltda.	(486)	-	446	-	(40)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	5.366	-	304	-	5.670
HI holding de Participações S.A.	183.891	-	5.170	-	189.061
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(1.075)	-	(225)	-	(1.300)
Inter SPE Uberaba 1 Incorp. Ltda.	(13.327)	-	-	-	(13.327)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp. Ltda.	(394)	-	(1.265)	-	(1.659)
Inter SPE Jacarei 1 Incorp. Ltda.	(1.519)	-	(13)	-	(1.532)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp. Ltda.	(2.557)	-	(27)	-	(2.584)
Inter SPE SJDR 1 Incorp. Ltda.	(3.676)	-	-	-	(3.676)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp. Ltda.	(5.565)	-	(404)	-	(5.969)
Inter SPE SJRP 3 Incorp. Ltda.	(4.043)	-	(2)	-	(4.045)
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda.	(4.008)	-	(1.654)	-	(5.662)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp. Ltda.	(4.617)	-	-	-	(4.617)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda.	(11.020)	-	-	-	(11.020)
BCO Serviços	(4.405)	-	(1.581)	-	(5.986)
Outras SPEs	(75.925)	-	(19.933)	-	(95.858)
Planos de capitalização	9	-	-	-	9
Juros capitalizados	26.296	-	(2.623)	-	23.673
<b>Total dos investimentos</b>	<b>244.604</b>	<b>-</b>	<b>(13.142)</b>	<b>-</b>	<b>231.462</b>
Investimentos - Ativo	341.752	-	-	-	329.759
Provisão para perdas com investimentos - Passivo	(97.148)	-	-	-	(98.297)
<b>Total dos investimentos</b>	<b>244.604</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>231.462</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

A composições dos ativos, passivos e resultado das controladas são como segue:

Empresas	Ativo circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
HI holding de Participações S.A.	104.252	94.134	246.872	234.884	351.124	329.018
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(274)	(2.870)	10.386	11.859	10.112	8.989
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	1.271	67	37.095	34.383	38.366	34.450
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	1.009	(1.601)	42.690	46.315	43.699	44.714
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	119	(58)	359	912	478	854
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	71	(65)	2.003	2.099	2.074	2.034
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	4.536	3.225	57.194	58.036	61.730	61.261
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	240	(134)	675	2.508	915	2.374
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	67	(122)	1.350	1.542	1.417	1.420
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	527	394	1.471	2.017	1.998	2.411
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	2.183	1.301	1.984	3.251	4.167	4.552
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	23.107	23.107	-	-	23.107	23.107
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	25	(26)	239	293	264	267
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	241	67	435	655	676	722
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	1.195	(508)	3.457	4.837	4.652	4.329
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	4.645	184	8.693	16.146	13.338	16.330
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	1.341	362	12.808	11.526	14.149	11.888
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	(965)	142	5.824	5.424	4.859	5.566
Inter SPE Uba 1 Incorp.	(1.931)	(975)	6.360	3.013	4.429	2.038
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	12.729	1.027	31.393	43.472	44.122	44.499
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	398	(93)	400	885	798	792
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	25.236	6.411	32.475	38.250	57.711	44.661
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	537	(84)	14.633	15.515	15.170	15.431
Inter SPE Uberlandia 11 Incorp.	11.257	6.072	16.461	24.839	27.718	30.911
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	36.947	25.470	41.218	54.309	78.165	79.779
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	10.732	2.609	15.052	19.335	25.784	21.944
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	4.148	1.947	11.013	17.918	15.161	19.865
Outras SPEs (Controladas)	334.422	288.147	490.716	414.401	825.138	702.548
<b>Total</b>	<b>578.065</b>	<b>448.130</b>	<b>1.093.256</b>	<b>1.068.624</b>	<b>1.671.321</b>	<b>1.516.754</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Empresas	Passivo circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
HI holding de Participações S.A.	31.512	23.663	116.333	97.248	208.106	161.960
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(262)	(240)	8.742	8.469	759	(294)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	6.148	4.279	14.369	12.567	17.604	20.613
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	61	(431)	51.371	52.592	(7.447)	(8.003)
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	(19)	(27)	(32)	330	551	(621)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	(26)	(15)	1.941	1.933	116	(318)
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	26.612	23.828	17.314	16.129	21.303	30.044
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	(143)	(196)	(1.115)	485	2.086	1.641
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	434	442	1.069	1.071	(94)	(81)
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	2.147	1.520	7.229	6.979	(6.088)	(6.132)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	3.563	3.458	9.615	9.219	(8.125)	(7.228)
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	381	382	17.068	17.066	5.658	5.774
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	431	441	2.176	2.174	(2.348)	(2.509)
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	885	900	3.422	3.399	(3.577)	(3.669)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	36	3	8.223	8.217	(3.891)	(4.526)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	8.481	8.130	3.165	5.610	2.589	1.559
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	6.155	6.263	3.756	1.327	4.298	3.904
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	401	449	11.329	11.326	(6.209)	(7.927)
Inter SPE Uba 1 Incorp.	598	622	10.862	8.502	(7.085)	(7.090)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	7.580	7.559	31.459	30.904	6.037	6.996
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	207	224	4.167	4.155	(3.586)	(4.030)
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	19.035	17.901	19.908	12.574	14.186	12.705
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	9.128	8.624	6.222	6.827	(20)	2.625
Inter SPE Uberlandia 11 Incorp.	21.582	19.222	12.535	10.319	1.370	1.561
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	33.016	26.790	18.508	25.515	27.474	4.373
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	20.006	17.899	7.896	3.281	764	6.378
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	20.205	19.037	4.514	1.970	(1.142)	8.376
Outras SPEs (Controladas)	287.886	382.936	499.720	294.458	10.226	17.545
<b>Total</b>	<b>506.040</b>	<b>573.663</b>	<b>891.766</b>	<b>654.647</b>	<b>273.515</b>	<b>233.626</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

31/03/2025						
Empresas	Receita operacional	Custo dos imóveis vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro	IR/CS	Lucro (Prejuízo)
HI holding de Participações S.A.	(1.329)	(681)	(1.183)	(1.633)	-	(4.826)
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(13)	-	825	61	-	873
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	22	-	205	19	-	246
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	(88)	-	(352)	155	-	(285)
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	(18)	-	9	(14)	-	(23)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	35	-	4	5	-	44
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	(15)	(45)	(1.310)	(2.130)	-	(3.500)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	50	-	24	12	-	86
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	(23)	-	24	7	-	8
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	(121)	-	48	(1.216)	-	(1.289)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	(17)	-	140	(1.009)	-	(886)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	(10)	-	5	9	-	4
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	(5)	-	23	(72)	-	(54)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	146	-	121	17	-	284
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	(654)	-	(279)	36	-	(897)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	(121)	-	47	(588)	-	(662)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	(10)	-	41	22	-	53
Inter SPE Uba 1 Incorp.	13	-	(398)	(569)	-	(954)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	12.160	(8.040)	(1.131)	1.423	(112)	4.300
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	5.659	849	(587)	(1.281)	(59)	4.581
Inter SPE Uberlandia 10 Incorp.	37.133	(19.060)	(3.133)	1.353	(513)	15.780
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	13	(1)	394	(567)	-	(161)
Inter SPE Uberlandia 11 Incorp.	(2.615)	(4.368)	176	(1.013)	51	(7.769)
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	7.578	(6.271)	(990)	(1.031)	(120)	(834)
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	12.986	(6.916)	(959)	(317)	(187)	4.607
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	668	(1.191)	124	(2.474)	(9)	(2.882)
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	(5.132)	(2.407)	394	(1.374)	104	(8.415)
Inter SPE SJDC 4 Incorp.	8.035	(5.726)	(798)	2.244	(143)	3.612
Inter SPE SJDC 5 Incorp.	5.819	(4.880)	(452)	70	(113)	444
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	9.795	(5.206)	(1.034)	704	(89)	4.170
Outras SPEs (68 controladas)	35.925	(28.509)	(6.579)	9.229	(356)	9.710
<b>Total</b>	<b>125.866</b>	<b>(92.452)</b>	<b>(16.581)</b>	<b>78</b>	<b>(1.546)</b>	<b>15.365</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

	31/03/2024					
	Receita operacional	Custo dos imóveis vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro	IR/CS	Lucro (Prejuízo)
<b>Empresas</b>						
HI holding de Participações S.A.	17.030	(10.957)	(362)	(54)	(487)	5.170
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(281)	-	(2)	59	-	(224)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	344	-	(6)	82	-	420
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	642	-	(24)	115	-	733
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	(778)	-	(2)	5	-	(775)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	(1.266)	-	(1)	2	-	(1.265)
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	4.069	(2.583)	(724)	143	(35)	870
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	(28)	-	(1)	11	-	(18)
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	(41)	-	-	(16)	-	(57)
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	228	-	(38)	(17)	-	173
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	636	(361)	(387)	140	-	28
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	-	-	-	(13)	-	(13)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	(24)	-	(1)	(3)	-	(28)
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	29	-	-	14	-	43
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	(515)	-	(1)	112	-	(404)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	1.186	-	(40)	320	-	1.466
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	1.194	-	(7)	92	-	1.279
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	68	-	(6)	129	-	191
Inter SPE Uba 1 Incorp.	23	-	(1)	23	-	45
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	373	-	(21)	95	-	447
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	2	-	(19)	15	-	(2)
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	6.291	(3.222)	(540)	(154)	(109)	2.266
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	357	(1)	(66)	14	-	304
Inter SPE Uberlandia 11 Incorp.	5.777	(3.384)	(277)	(250)	(88)	1.778
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	8.849	(7.318)	(1.034)	(216)	(169)	112
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	3.345	(2.794)	(290)	(57)	(47)	157
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	5.247	(4.070)	(500)	(202)	(90)	385
Outras SPEs (68 controladas)	50.558	(42.220)	(10.236)	(2.323)	(735)	(4.956)
<b>Total</b>	<b>103.315</b>	<b>(76.910)</b>	<b>(14.586)</b>	<b>(1.934)</b>	<b>(1.760)</b>	<b>8.125</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

**11. Imobilizado**

	Controladora				
	Taxa depreciação	Custo	Depreciação	31/03/2025	31/12/2024
				Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	397	(306)	91	397
Veículos	20,00%	17	(13)	4	17
Salas comerciais	4,00%	821	(349)	472	182
Computadores e periféricos	20,00%	1.609	(1.483)	126	649
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	985	(427)	558	-
Outros		190	(83)	107	88
<b>Total</b>		<b>4.019</b>	<b>(2.661)</b>	<b>1.358</b>	<b>1.333</b>

	Consolidado				
	Taxa depreciação	Custo	Depreciação	31/03/2025	31/12/2024
				Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	403	(306)	97	139
Veículos	20,00%	77	(73)	4	5
Salas comerciais	4,00%	8.293	(1.469)	6.824	8.293
Computadores e periféricos	20,00%	1.613	(1.486)	127	179
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	9.607	(6.955)	2.652	1.314
Galpões	4,00%	2.765	(346)	2.419	2.436
Outros		1.975	(446)	1.529	1.144
<b>Total</b>		<b>24.733</b>	<b>(11.081)</b>	<b>13.652</b>	<b>13.510</b>

A movimentação pode ser assim demonstrada:

	Controladora				
	31/12/2024	Adições	Baixas	Depreciação	31/03/2025
Máquinas e equipamentos	397	-	-	(43)	354
Veículos	17	-	-	(1)	16
Salas comerciais	182	-	-	(20)	162
Computadores e periféricos	649	4	-	(57)	596
Estande de vendas e apartamento decorado	-	186	-	(65)	121
Outros	88	24	-	(3)	109
<b>Total</b>	<b>1.333</b>	<b>214</b>	<b>-</b>	<b>(189)</b>	<b>1.358</b>

	Consolidado				
	31/12/2024	Adições	Baixas	Depreciação	31/03/2025
Máquinas e equipamentos	139	-	-	(43)	96
Veículos	5	-	-	(1)	4
Salas comerciais	8.293	-	-	(52)	8.241
Computadores e periféricos	179	4	-	(57)	126
Estande de vendas e apartamento decorado	1.314	969	-	(608)	1.618
Galpões	2.436	-	-	(17)	2.419
Outros	1.144	-	-	(52)	1.092
<b>Total</b>	<b>13.510</b>	<b>973</b>	<b>-</b>	<b>(831)</b>	<b>13.652</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

	Controladora				31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	
Máquinas e equipamentos	189	-	-	(8)	181
Veículos	10	-	-	(1)	9
Computadores e periféricos	293	-	-	(61)	232
Estande de vendas e apartamento decorado	23	2	(2)	-	23
Outros	702	-	-	(25)	677
<b>Total</b>	<b>1.217</b>	<b>2</b>	<b>(2)</b>	<b>(95)</b>	<b>1.122</b>

	Consolidado				31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	
Máquinas e equipamentos	195	-	-	(8)	187
Veículos	25	-	-	(4)	21
Salas comerciais	7.620	-	-	(52)	7.568
Computadores e periféricos	379	5	-	(61)	323
Estande de vendas e apartamento decorado	282	44	(4)	(187)	135
Galpões	2.540	-	-	(17)	2.523
Outros	2.681	-	-	(60)	2.622
<b>Total</b>	<b>13.723</b>	<b>49</b>	<b>(4)</b>	<b>(389)</b>	<b>13.379</b>

Na data de encerramento destas informações contábeis intermediárias, a Administração entendeu que não houve desvalorização de seus ativos tangíveis, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas conforme pronunciamento CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

A Companhia não possuía bens do ativo imobilizado dados em garantia nas operações financeiras nos períodos findos em 31 de março de 2024 e 2025.

**12. Obrigações com terceiros**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Aquisição de terrenos (Landbank)	373.578	359.499	420.536	479.857
Ajuste a valor presente de terrenos	(33.692)	(37.621)	(49.228)	(52.958)
Outras contas a pagar	-	-	519	385
<b>Total</b>	<b>339.886</b>	<b>321.878</b>	<b>371.826</b>	<b>427.284</b>

Circulante	39.521	161.727	108.966	320.258
Não circulante	300.365	160.151	262.861	107.026
<b>Total</b>	<b>339.886</b>	<b>321.878</b>	<b>371.826</b>	<b>427.284</b>

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
2025	39.521	161.727	108.966	320.258
2026	78.007	78.007	77.314	77.548
2027	66.346	66.346	74.680	27.208
A partir de 2028	189.704	53.419	159.576	54.843
<b>Total</b>	<b>373.578</b>	<b>359.499</b>	<b>420.536</b>	<b>479.857</b>

Em 31 de março de 2025 R\$ 257.511 (R\$ 332.910 em 31 de março de 2024) referem-se a obrigações por aquisição de terrenos na modalidade de permuta financeira. Os contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção (R\$421.455 em 31 de março de 2024).

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Para os terrenos cujos pagamentos são por permuta financeira, cujo pagamento ao terrenista está atrelado a um percentual sobre o VGV estipulado em contrato, a Companhia ajusta o saldo devedor ao valor presente, considerando a data de lançamento dos empreendimentos e utilizando uma taxa de desconto de 1,005% a.m.%. A Companhia, em 31 de março de 2025, tem o montante de R\$150.293 e R\$ 256.684 de permuta financeira a pagar na Controladora e no Consolidado, respectivamente (R\$47.362 e R\$113.303, respectivamente, em 31 de março de 2024).

**13. Fornecedores**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Fornecedores para produção e serviços	5.784	4.750	67.895	54.900
Risco Sacado (i)	261	1.888	260	1.888
<b>Total</b>	<b>6.045</b>	<b>6.638</b>	<b>68.155</b>	<b>56.788</b>

(i) As operações com risco sacado são formadas a partir de transações mercantis recorrentes entre a Companhia e seus fornecedores de matéria-prima. Os convênios firmados atendem aos interesses mútuos no que tange à liquidez e capital de giro de cada parte, e são firmados em decorrência de eventuais variações conjunturais no nível da demanda e oferta de matéria-prima. A partir da negociação comercial entre fornecedores e a Companhia, são gerados passivos financeiros que integram programas de captação de recursos por meio de linhas de crédito da Companhia junto a instituições financeiras, o que possibilita aos fornecedores antecipar recebíveis no curso normal das compras efetuadas pela Companhia, com o custo financeiro médio de 1,64% a.m. em 31 de março de 2025. Ressaltando que o custo é de responsabilidade exclusiva do fornecedor.

Por preservar as condições negociais com os fornecedores, estas transações foram avaliadas pela administração e concluiu-se que possuem características comerciais, portanto, a Companhia mantém essas operações classificadas na rubrica “Fornecedores”.

**14. Empréstimos, financiamentos e debêntures**

Modalidade	Taxas (%)			Controladora		Consolidado	
	Indexador	Mínima	Máxima	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Apoio a produção	CDI	2,38	8,3	-	-	205.332	177.563
Capital de giro	CDI	5,54	17,49	27.019	28.698	57.784	62.023
Conta garantida		12,55	14,03	-	-	-	-
Debêntures	CDI/IPCA	4	6,5	113.613	122.442	113.613	122.442
Custo de captação de debêntures				(4.029)	(4.463)	(4.029)	(4.463)
<b>Total</b>				<b>136.603</b>	<b>146.677</b>	<b>372.700</b>	<b>357.565</b>
Passivo circulante				72.369	67.671	224.436	208.260
Passivo não circulante				64.234	79.006	148.264	149.305
<b>Total</b>				<b>136.603</b>	<b>146.677</b>	<b>372.700</b>	<b>357.565</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

As movimentações resumidas dos empréstimos e financiamentos no período findo em 31 de março de 2025 e em 31 de março de 2024 foram as seguintes:

<b>Controladora</b>	<b>Movimento</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>134.379</b>
Captações, líquidas dos custos de captação	7.274
Juros e encargos financeiros	6.153
Amortização de principal	(9.808)
Amortização de juros	(6.858)
Realização de custos de captação	(117)
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>131.022</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>146.677</b>
Captações, líquidas dos custos de captação	903
Juros e encargos financeiros	1.576
Amortização de principal	(7.326)
Amortização de juros	(4.793)
Realização de custos de captação	(434)
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>136.603</b>

<b>Consolidado</b>	<b>Movimento</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>291.276</b>
Captações, líquidas dos custos de captação	27.800
Juros e encargos financeiros	8.946
Amortização de principal	(25.281)
Amortização de juros	(11.873)
Realização de custos de captação	(466)
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>290.402</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>357.565</b>
Captações, líquidas dos custos de captação	51.912
Juros e encargos financeiros	4.811
Amortização de principal	(30.809)
Amortização de juros	(10.345)
Realização de custos de captação	(434)
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>372.700</b>

<b>Período após a data do balanço</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2025</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/03/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
12 meses	72.369	67.671	224.436	208.260
13 a 24 meses	46.468	54.506	130.498	116.583
Após 24 meses	17.766	24.470	17.766	32.722
<b>Total</b>	<b>136.603</b>	<b>146.677</b>	<b>372.700</b>	<b>357.565</b>

**Cláusulas restritivas**

De acordo com os contratos de debêntures vigentes, a Companhia obriga-se a cumprir cláusulas restritivas (covenants) sob pena de ter decretado o vencimento antecipado da dívida. Conforme as cláusulas, a avaliação deve ser realizada após o término de cada exercício fiscal.

A Companhia cumpriu com os referidos covenants anuais, nos exercícios findos em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

## 15. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Salários e ordenados a pagar	-	-	1.621	1.380
INSS a recolher	96	126	16.460	14.296
FGTS a recolher	1	1	622	218
Provisão de férias	16	16	4.090	3.807
Provisão de 13º salário	-	-	937	-
Outras obrigações trabalhistas	108	109	3.078	3.158
<b>Total</b>	<b>221</b>	<b>252</b>	<b>26.808</b>	<b>22.859</b>

A companhia está em processo de negociação dos seus impostos vencidos com a Procuradoria, com expectativa de redução da dívida e reperfilamento do saldo devedor remanescente para maior equalização do caixa, seguindo nosso planejamento.

## 16. Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Retenção de INSS s/notas fiscais	27	27	9.178	8.829
Retenção de ISS s/notas fiscais	10	10	6.263	6.052
RET a recolher	-	269	36.904	35.223
RET diferido	42	77	16.254	16.143
Tributos parcelados	1.941	2.109	26.498	25.202
Outras obrigações fiscais	383	397	5.418	5.122
<b>Total</b>	<b>2.403</b>	<b>2.889</b>	<b>100.515</b>	<b>96.571</b>
Circulante	1.104	1.419	79.613	76.892
Não circulante	1.299	1.470	20.902	19.679
<b>Total</b>	<b>2.403</b>	<b>2.889</b>	<b>100.515</b>	<b>96.571</b>

A companhia está em processo de negociação dos seus impostos vencidos com a Procuradoria, com expectativa de redução da dívida e reperfilamento do saldo devedor remanescente para maior equalização do Caixa, seguindo nosso planejamento.

## 17. Adiantamento de clientes

A composição de adiantamento de clientes é conforme quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Adiantamento de Clientes da Incorporação	-	-	35.256	36.514
Adiantamentos de Clientes (Permuta)	-	208	34.062	32.848
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>208</b>	<b>69.318</b>	<b>69.362</b>

## 18. Passivo de Cessão de crédito

A Companhia realizou operação de Cessão de Recebíveis Imobiliários, conforme descrito na Nota Explicativa nº 5, por entendermos que ainda existem pequenos riscos envolvidos na operação, não foram realizados o desreconhecimento do contas a receber, dessa forma, fez-se necessário o reconhecimento do passivo de Cessão de Crédito.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Cessão da carteira de créditos	-	-	30.548	25.610
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.548</b>	<b>25.610</b>
Circulante	-	-	9.253	6.975
Não circulante	-	-	21.295	18.635
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.548</b>	<b>25.610</b>

## 19. Provisões

### a) Para riscos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Contingências trabalhistas	1.428	269	1.447	288
Indenização com terceiros	282	163	2.031	3.190
<b>Total</b>	<b>1.710</b>	<b>432</b>	<b>3.478</b>	<b>3.478</b>

A Administração da Companhia avaliou as contingências cíveis e trabalhistas e baseada na opinião de seus assessores legais internos, entende que o montante provisionado é suficiente para cobrir eventuais perdas.

A movimentação das provisões para contingências é:

Controladora	Movimento
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>400</b>
Adições	-
Pagamentos	-
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>430</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>432</b>
Adições	1.278
Pagamentos	-
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>1.710</b>
Consolidado	Movimento
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>1.842</b>
Adições	63
Pagamentos	(11)
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>1.894</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>3.478</b>
Adições	1.278
Pagamentos	(1.278)
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>3.478</b>

Em 31 de março de 2025, as contingências com risco possíveis de perda montam R\$9.310 e R\$22.948 na Controladora e no Consolidado, respectivamente (R\$8.812 e R\$15.634 em 31 de março de 2024), provindo de ações de natureza cível e não existe nenhuma ação relevante para divulgação.

**b) Garantias**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Provisão para garantias	478	540	14.778	14.727
<b>Total</b>	<b>478</b>	<b>540</b>	<b>14.778</b>	<b>14.727</b>
Circulante	478	540	9.853	9.812
Não circulante	-	-	4.925	4.915
<b>Total</b>	<b>478</b>	<b>540</b>	<b>14.778</b>	<b>14.727</b>

A movimentação da provisão para garantias é:

Controladora	Movimento
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>18</b>
Adições	646
Pagamentos	(50)
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>614</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>540</b>
Adições	-
Pagamentos	(62)
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>478</b>

Consolidado	Movimento
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>12.360</b>
Adições	2.275
Pagamentos	(1.633)
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>13.002</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>14.727</b>
Adições	1.556
Pagamentos	(1.505)
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>14.778</b>

As constituições de provisões para garantia de obra estão fundamentadas em nosso histórico de gastos com manutenção e representam 0,8% do custo orçado para as obras de incorporação imobiliária.

**20. Patrimônio Líquido**

**20.a. Capital social**

Em setembro de 2024 a Companhia aumentou seu capital social no montante de R\$ 112.804, utilizando o sobejo de lucro acumulado. Desta forma, em 31 de março de 2025 o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 200.000 (R\$ 200.000 em 31 de dezembro de 2024) e está representado por 86.885.350 ações, todas ordinárias e sem valor nominal, e está dividido da seguinte forma:

	Ações ordinárias	%
Neylson de Oliveira Almeida	43.442.675	50
Ednilson de Oliveira Almeida	43.442.675	50
<b>Total</b>	<b>86.885.350</b>	<b>100</b>

## 21. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receitas Incorpor. Venda de Imóveis	-	-	134.622	89.495
Receita de Serviços Prestados	-	-	381	-
Recuperação Tributária	-	12.429	-	18.699
Impostos sobre vendas	-	-	(1.975)	(1.747)
Distratos	-	-	(12.666)	(5.501)
Ajuste a valor presente	-	-	1.000	(1.358)
Provisão Para Distratos	-	-	(1.265)	(1.997)
Descontos concedidos	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>12.429</b>	<b>120.097</b>	<b>97.591</b>

## 22. Informações por natureza

A Companhia adota da prerrogativa de ratear com suas controladas os custos e despesas gerados na Controladora, tal premissa está relacionada ao fato de todos os empreendimentos em andamento estarem alocados na controlada, bem como pela robusta estrutura de backoffice com serviços compartilhados aos empreendimentos, cujos gastos estão centralizados na Controladora.

### 22.a. Custos dos imóveis vendidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Material aplicado	-	-	(19.542)	(17.629)
Outros custos gerais	-	-	(2.418)	(2.496)
Juros capitalizados	-	-	(13.762)	(2.442)
Terrenos	-	-	(16.002)	(14.530)
Outras despesas gerais	-	-	(929)	(791)
Gastos com pessoal	-	-	(2.670)	(2.795)
Serviços diversos	-	-	(1.327)	(1.094)
Serviços de terceiros	-	-	(22.307)	(21.022)
Viagens e estadas	-	-	(18)	(19)
Seguros gerais	-	-	(269)	(252)
Serviços de consultoria	-	-	(1.596)	(1.024)
Garantias	-	-	(1.556)	(2.275)
Locação de equipamentos	-	-	(1.597)	(1.300)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(83.993)</b>	<b>(67.669)</b>

## 23. Despesas com vendas

Despesas com vendas	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Comissões	-	-	(4.745)	(2.502)
Outras despesas gerais	-	-	(1.6692)	(2.027)
Propaganda e publicidade	-	-	(612)	(967)
Despesas com Stand e decorados	-	-	(32)	(285)
Serviços de consultoria	-	-	(117)	(431)
Eventos	-	-	(3)	(24)
Depreciação e amortização	-	-	(608)	(150)
Descontos concedidos	-	-	(1.213)	(1.819)
Gastos com pessoal	-	-	(282)	(276)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9.304)</b>	<b>(8.481)</b>

## 24. Despesas gerais e administrativas e outras (receitas) despesas operacionais

Despesas gerais e administrativas	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Gastos com pessoal	-	-	(4.557)	(3.665)
Despesas Administrativas	-	-	(2.466)	(2.567)
Serviços de consultoria	-	(59)	-	-
Serviços de terceiros	-	-	(955)	(951)
Combustíveis e lubrificantes	-	-	(315)	(127)
Licenças e direitos de usos	-	-	(318)	(333)
Depreciação e amortização	(192)	-	(223)	105
Provisão para risco de crédito	-	-	-	(1.716)
Seguros diversos	-	(698)	(63)	(147)
Rateio entre SPEs	-	-	(31)	-
Outras despesas gerais	(2.363)	-	(1.655)	(270)
<b>Total</b>	<b>(2.555)</b>	<b>(757)</b>	<b>(10.585)</b>	<b>(9.671)</b>
Despesas gerais e administrativas	-	-	(8.930)	(7.955)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2.555)	(757)	(1.655)	(1.716)
<b>Total</b>	<b>(2.555)</b>	<b>(757)</b>	<b>(10.585)</b>	<b>(9.671)</b>

## 25. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receita sobre aplicação financeira	56	87	211	114
Resultado financeiro de Incorporação imobiliária	576	502	4.314	1.985
Receita financeira sobre vendas	-	-	-	6
Descontos obtidos	1.386	-	180	9
Outras receitas financeiras	630	1.120	802	2.402
<b>Receitas financeiras</b>	<b>2.648</b>	<b>1.709</b>	<b>5.507</b>	<b>4.515</b>
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(399)	(1.792)	(3.147)	(5.952)
Juros e multas diversas	(181)	(238)	(1.713)	231
Despesas bancárias	(61)	(62)	(458)	(369)
Outras despesas financeiras	(446)	(99)	(486)	(111)
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(1.087)</b>	<b>(2.191)</b>	<b>(5.804)</b>	<b>(6.200)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>1.561</b>	<b>(482)</b>	<b>(297)</b>	<b>(1.685)</b>

## 26. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

A conciliação entre as despesas nominal e efetiva do imposto de renda e contribuição social para os anos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>14.373</b>	<b>8.324</b>	<b>15.918</b>	<b>10.085</b>
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(4.887)	(2.830)	(5.412)	(3.429)
<b>Ajustes à despesa nominal:</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	5.225	(974)	-	-
Prejuízo Fiscal de Exercícios anteriores	-	-	-	-
Efeito da tributação pelo RET	(981)	160	5.412	(1.761)
Outras exclusões (adições) líquidas	(338)	3.645	(2.526)	3.429
<b>Corrente e diferido</b>	<b>(981)</b>	<b>-</b>	<b>(2.526)</b>	<b>(1.761)</b>
<b>Alíquota efetiva</b>	<b>6,83%</b>	<b>-</b>	<b>15,87%</b>	<b>17,46%</b>

## 27. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

Os valores contábeis de ativos e passivos financeiros segregados por categoria são como segue:

	Hierarquia	31/03/2025					
		Controladora			Consolidado		
		Valor		Total	Valor		Total
		Custo amortizado	justo pelo resultado		Custo amortizado	justo pelo resultado	
<b>Ativos</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	3.265		<b>3.265</b>	15.049	2.472	<b>17.521</b>
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	42	<b>42</b>	-	14.630	<b>14.630</b>
Clientes por incorporação de imóveis		36.420	-	<b>36.420</b>	397.773	-	<b>397.773</b>
Valores a receber de partes relacionadas		246.419	-	<b>246.419</b>	44.308	-	<b>44.308</b>
<b>Passivos</b>							
Fornecedores		6.045	-	<b>6.045</b>	68.155	-	<b>68.155</b>
Obrigações com terceiros		339.866	-	<b>339.866</b>	371.827	-	<b>371.827</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures		136.603	-	<b>136.603</b>	372.700	-	<b>372.700</b>
Obrigações com partes relacionadas		208.556	-	<b>208.556</b>	-	-	<b>-</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2024						
	Hierarquia	Controladora			Consolidado		
		Custo amortizado	Valor justo pelo resultado		Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	
			Total	Total		Total	Total
<b>Ativos</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	4.616	-	<b>4.616</b>	15.049	-	<b>15.049</b>
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	29	<b>29</b>	-	42.247	<b>42.247</b>
Clientes por incorporação de imóveis		31.886	-	<b>31.886</b>	396.471	-	<b>396.471</b>
Valores a receber de partes relacionadas		228.119	-	<b>228.119</b>	44.308	-	<b>44.308</b>
Fornecedores		6.638	-	<b>6.638</b>	56.788	-	<b>56.788</b>
Obrigações com terceiros		321.878	-	<b>321.878</b>	427.285	-	<b>427.285</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures		146.678	-	<b>146.678</b>	357.565	-	<b>357.565</b>
Obrigações com partes relacionadas		174.886	-	<b>174.886</b>	-	-	-

**Hierarquia de valor justo**

- **Nível 1:** Utiliza preços observáveis (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos, os quais a Companhia possa ter acesso na data de mensuração;
- **Nível 2:** Utiliza preços observáveis em mercados ativos para instrumentos similares, preços observáveis para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais os *inputs* são observáveis;
- **Nível 3:** Instrumentos cujos *inputs* significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

A Administração entende que os instrumentos financeiros representados acima, os quais são reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercados, pois:

1. As taxas contratadas dos empréstimos, financiamentos e debêntures para transações similares são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e/ou;
2. O vencimento de parte substancial dos saldos ocorre em datas próximas às dos balanços.

Os principais fatores de riscos inerentes às operações da Companhia são expostos a seguir:

**27.1. Risco de mercado**

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas.

Em 31 de março de 2025, o Grupo está exposto a risco de taxas de juros, conforme demonstrado a seguir:

	Indexador	Risco	2025
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	37.964
Clientes por incorporação de imóveis	IPCA	Alta do IPCA	65.742
Clientes por incorporação de imóveis	INCC	Alta do INCC	74.240
Fornecedores	IPCA	Alta do IPCA	(260)
Obrigações fiscais	Selic	Alta da Selic	(100.515)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(165.601)
Debêntures	IPCA	Alta do IPCA	-
<b>Exposição líquida</b>			<b>(88.430)</b>

## **Análise de sensibilidade**

O Grupo realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros.

A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de março de 2025, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado a seguir: A variação entre a taxa estimada para o ano de 2025 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 31 de março de 2025, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 31 de março de 2025 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2025. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2024 em 25% e 50%.

<b>Cenário consolidado</b>							
<b>Ativos financeiros</b>	<b>Passivos financeiros</b>	<b>Exposição líquida 31/12/2025</b>	<b>Cenário</b>				
			<b>-50%</b>	<b>-25%</b>	<b>Provável</b>	<b>+25%</b>	<b>+50%</b>
37.964	(266.116)	(228.152)	(242.206)	(249.233)	(256.260)	(263.288)	(270.315)
65.742	(260)	65.482	66.877	67.574	68.271	68.969	69.666
74.240	-	74.240	75.487	76.111	76.735	77.358	77.982
<b>177.946</b>	<b>(266.376)</b>	<b>(88.430)</b>	<b>(99.842)</b>	<b>(105.548)</b>	<b>(111.254)</b>	<b>(116.961)</b>	<b>(122.667)</b>

## **Efeito líquido no resultado/patrimônio líquido**

As taxas anuais estimadas no cenário provável, para os indicadores do CDI e do IPCA, foram baseadas em expectativas divulgadas pelo “boletim focus” do Banco Central, de 31 de março de 2025. Para o INCC-M, como não havia projeção de mercado disponível para 2025, considerou-se o comportamento do IPCA para tal.

	<b>Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 31/12/2025</b>	<b>Taxa anual estimada para 2025 (*)</b>	<b>Cenário</b>				
			<b>-50%</b>	<b>-25%</b>	<b>Provável</b>	<b>+25%</b>	<b>+50%</b>
CDI	10,88%	12,32%	6,16%	9,24%	12,32%	15,40%	18,48%
IPCA	4,65%	4,26%	2,13%	3,20%	4,26%	5,33%	6,39%
INCC	7,21%	3,36%	1,68%	2,52%	3,36%	4,20%	5,04%

## **27.2. Risco de crédito**

O risco de crédito nas atividades operacionais do Grupo é derivado de recursos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras e das contas a receber.

O risco de crédito é administrado da seguinte forma:

- 1.** Instituições financeiras: relacionamento somente com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (instituição de primeira linha, análise de taxas cobradas) para diversificação de riscos de crédito;
- 2.** Contas a receber: normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis em fase de obra, sem garantias após entrega das chaves, e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. Adicionalmente, o Grupo constituiu provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2.2.15 das informações contábeis intermediárias findas em 31 de março de 2025.

## **27.3. Risco de liquidez**

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações, vide análise complementar mencionada na Nota Explicativa nº 1.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao período findo em 31 de março de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros estão demonstrados a seguir:

	Consolidado					
	Até 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 3 anos	Entre 3 e 4 anos	Entre 4 e 5 anos	Após 5 anos
Caixa e equivalentes de caixa	23.334	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	14.630	-	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	105.268	147.141	213.635	25.515	20.607	29.084
Mútuos com acionistas	44.308	-	-	-	-	-
Outros ativos	140	-	-	-	-	-
Fornecedores	(68.155)	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	-	-	-	-
Operações de risco sacado	(260)	-	-	-	-	-
Obrigações com terceiros (compra de terrenos)	(108.966)	(77.314)	(74.680)	(218.971)	-	-
<b>Efeito líquido</b>	<b>10.298</b>	<b>69.827</b>	<b>138.955</b>	<b>(193.456)</b>	<b>20.607</b>	<b>29.084</b>

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital do Grupo. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo.

**28. Lucro líquido por ação**

	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	13.392	8.324
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	86.885.350
<b>Resultado por ação básico e diluído - em reais</b>	<b>0,15</b>	<b>0,10</b>

Em 31 de março de 2025 e em 31 de março de 2024 não houve efeito dilutivo pois, a Companhia não apresenta nenhuma categoria de ações ordinárias com potencial dilutivo para se apurar o lucro por ação.

Em setembro de 2025 a Companhia aumentou seu capital social para R\$200.000 mil, utilizando o sobejo de lucro acumulado. O Capital Social subscrito e integralizado em 31 de março de 2025 é de R\$200.000 e está representado por 86.885.350 ações, todas ordinárias e sem valor nominal.

## 29. Empreendimentos em construção

<b>Empreendimentos em construção - informações mínimas</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b>		
<b>A Empreendimentos em construção</b>		
<b>(a) Receita de Vendas Contratadas</b>	973.695	839.360
<b>(b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas</b>		
Receita de Vendas Apropriadas	771.100	776.633
Distratos - receitas estornadas	-63.215	-63.679
<b>(b) Total</b>	<b>707.885</b>	<b>712.954</b>
<b>Receita de vendas a apropriar (a-b)</b>	<b>265.810</b>	<b>126.407</b>
<b>Custo orçado a apropriar de unidades vendidas</b>		
Empreendimentos em Construção:		
<b>(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)</b>	<b>619.915</b>	<b>561.561</b>
Custo Incorrido Líquido		
<b>(b) Custos de construção Incorridos</b>	<b>465.156</b>	<b>488.258</b>
<b>Total</b>	<b>465.156</b>	<b>488.258</b>
<b>Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a-b)</b>	<b>154.759</b>	<b>73.303</b>
<b>Drive CI / CO (sem encargos financeiros)</b>	<b>75%</b>	<b>87%</b>
<b>Custo orçado a apropriar em estoque</b>		
<b>Empreendimentos em Construção:</b>		
<b>(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)</b>	<b>287.115</b>	<b>140.891</b>
Custo incorrido líquido		
<b>(b) Custos de construção Incorridos</b>	<b>105.158</b>	<b>52.588</b>
<b>Total</b>	<b>105.158</b>	<b>52.888</b>
<b>Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)</b>	<b>105.158</b>	<b>52.888</b>

Em 31 de março de 2025, o percentual dos ativos consolidados nas informações contábeis intermediárias inerente a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 39,5%.

## 30. Eventos subsequentes

Até a data de aprovação das informações contábeis intermediárias, não ocorreram eventos subsequentes à data-base de 31 de março de 2025 que exigissem ajustes ou informações adicionais para o período encerrado.

\* \* \*

## **Declaração dos diretores sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas**

Em observância às disposições constantes nos termos dos incisos V e VI do § 1º do art. 27 da Resolução CVM no 80 de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2025.

Juiz de Fora, 15 de maio de 2025

---

**Ednilson de Oliveira Almeida**  
Diretor Presidente

## **Declaração dos diretores sobre o relatório do auditor independente**

Em observância às disposições constantes nos termos dos incisos V e VI do § 1º do art. 27 da Resolução CVM no 80 de 29 de março de 2022, a Diretoria declara, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 15 de maio de 2025, relativo às informações contábeis intermediárias referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2025.

Juiz de Fora, 15 de maio de 2025

-----  
**Ednilson de Oliveira Almeida**  
Diretor Presidente