

NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.
(Em recuperação judicial)

Relatório do auditor independente

**Demonstrações contábeis individuais e
consolidadas
Em 31 de dezembro de 2024**

NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.
(Em recuperação judicial)

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais individuais e consolidados Demonstrações do resultado individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas

Demonstrações do valor adicionado individual e consolidadas

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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

Mensagem da Administração

O exercício de 2024 foi marcado por avanços relevantes no processo de reestruturação da Nexpe Participações S.A. – em Recuperação Judicial (“Nexpe” ou “Companhia”), com a homologação do Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”) pelo Juízo competente. A Companhia concluiu etapas fundamentais previstas no plano, como o início dos pagamentos aos credores e a realização dos processos competitivos para a alienação das quatro Unidades Produtivas Isoladas (“UPIs”) — NewCo Credimorar, Abyara, Bamberg e MF —, estruturadas após a aprovação do PRJ e que receberam propostas individuais.

A partir da homologação das vendas pelo Juízo competente, em fevereiro de 2025, a Nexpe avançou e concluiu nos últimos dias a alienação das quatro UPIs. Com esse movimento, a Companhia deixa de atuar diretamente no setor imobiliário e passará a se dedicar à gestão dos licenciamentos de longo prazo de suas marcas, bem como à administração do recebimento das parcelas das UPIs Abyara, MF e Bamberg, cujos pagamentos ocorrerão ao longo dos próximos dez anos. Essa mudança permitirá uma redução substancial dos custos operacionais, eliminará a necessidade de investimentos em infraestrutura e força de trabalho, e proporcionará maior previsibilidade financeira. Além disso, a Companhia estará em posição de buscar e avaliar oportunidades estratégicas de operações societárias no setor.

Alinhada à reestruturação de seu passivo, em março de 2025, a Companhia e as demais empresas em recuperação judicial do Grupo protocolaram proposta de transação tributária junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. A proposta visa à regularização de débitos fiscais federais por meio de descontos, uso de créditos fiscais e parcelamento do saldo remanescente, estando atualmente em análise pelas autoridades competentes.

A Administração permanece comprometida com a condução responsável da Companhia e a execução eficiente do PRJ, assegurando a liquidação dos passivos e a preservação de valor para seus stakeholders. No que tange o desempenho operacional, destacamos a receita líquida da Companhia, que alcançou R\$ 114,3 milhões no exercício de 2024, em linha com o exercício anterior. A manutenção da receita reflete o comprometimento e o esforço das nossas equipes, que têm trabalhado de forma colaborativa e eficaz para superar desafios e atingir metas ambiciosas.

A receita bruta foi de R\$ 129,0 milhões no ano de 2024, menor 2% em comparação com ao ano de 2023, quando totalizou R\$ 131,3 milhões. A margem bruta do exercício foi de 40,2%, uma redução de 5.4 p.p. em relação aos 45,6% registrados no exercício de 2023.

As Despesas Gerais e Administrativas, excluindo passivos judiciais, continuaram em trajetória de redução, totalizando R\$ 57,0 milhões em 2024, um recuo de 14% em comparação ao ano anterior, quando totalizou R\$ 66,3 milhões. Com essa redução, conseguimos diminuir a proporção das despesas administrativas em relação à receita bruta, que passou a representar 44%, uma queda de 13.7 p.p. em relação ao exercício de 2023.

No encerramento do exercício, o EBITDA Ajustado das operações continuadas foi de R\$ 16,9 milhões negativos. Excluindo passivos judiciais, o EBITDA Ajustado registrou R\$ 5,4 milhões igualmente negativos, melhora de R\$ 1,0 milhão em comparação aos R\$ 6,4 milhões negativos de 2023.

No quadro a seguir, apresentamos a composição do EBITDA¹ e do EBITDA Ajustado¹ das operações continuadas

do Grupo, partindo do prejuízo apurado nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, conforme conciliado com as informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia, em linha com a Instrução CVM 527/12.

(em R\$ mil, exceto %) ¹	Períodos encerrados em			
	31 de dezembro de 2024 e 2023			
Medições não contábeis	2024	AH%	2023	AH%
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	-48.485	-4,12%	-50.567	66,67%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	-11	-100,43%	2.561	156%
Prejuízo do período	-48.496	-2,56%	-48.006	68,15%
(-) Resultado financeiro	20.735	14,26%	18.147	37,56%
(-) Imposto de renda e contribuição social	19	-126,39%	-72	-104,54%
(-) Depreciação e amortização	8.734	-23,57%	11.428	-11,91%
EBITDA (1)	-19.008	-6,55%	-18.503	84,96%
(-) Ajuste ao valor recuperável de ativos	2.104	100%	0	-
EBITDA Ajustado das operações continuadas (1)	-16.904	-6,55%	-18.503	59,55%

Por fim, agradecemos novamente o comprometimento e a parceria de nossas equipes, que têm demonstrado competência e resiliência excepcionais, superando as expectativas diariamente.

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

- **Relacionamento com os auditores independentes**

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

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

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

Charles de Castro
CEO, CFO & IRO do Grupo

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas e Diretores da
Nexpe Participações S.A. - Em recuperação judicial
São Paulo - SP

Opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **Nexpe Participações S.A. - Em recuperação judicial (“Companhia”)**, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir, intitulada “Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas”, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **Nexpe Participações S.A. - Em recuperação judicial (“Companhia”)**, em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Realização de créditos tributários previdenciários

Conforme mencionado na nota explicativa nº 7 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Companhia possui registrado na rubrica “impostos e contribuições a recuperar”, no ativo circulante, os montantes de R\$ 913 mil e R\$ 4.317 mil, individual e consolidado, respectivamente, dos quais os montantes de R\$ 406 mil e R\$ 2.627 mil, individual e consolidado, respectivamente, referem-se a créditos tributários previdenciários. No 4º trimestre de 2024, a Companhia contratou uma consultoria especializada para assessorar na estruturação de uma proposta de transação individual junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), nos termos da Portaria PGFN nº 6.757/2022, considerando o contexto da recuperação judicial em curso. O objetivo foi avaliar a viabilidade de regularização dos débitos tributários federais, por meio de descontos, utilização de créditos fiscais decorrentes de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL, e parcelamento do saldo remanescente. Como procedimento de auditoria, solicitamos a Companhia a composição dos referidos créditos tributários previdenciários, com o objetivo de obter evidências quanto a sua existência e realização. No entanto, a Companhia não apresentou a composição desses valores e outros elementos suficientes que comprovassem a adequação e realização dos referidos créditos tributários previdenciários. Dessa forma, não nos foi possível, nas circunstâncias, ainda que por meio de procedimentos alternativos de auditoria, concluirmos sobre os respectivos montantes, bem como determinar os possíveis efeitos que possam advir nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2024.

Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Não reconhecimento de multa e juros de mora sobre os débitos tributários com suspensão de parcelamento

Conforme mencionado na nota explicativa nº 20 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Companhia possui registrado na rubrica “impostos e contribuições a recolher”, no passivo circulante e não circulante, os montantes de R\$ 6.709 mil e R\$ 43.779 mil, individual e consolidado, respectivamente, dos quais os montantes de R\$ 3.353 mil e R\$ 33.817 mil, individual e consolidado, respectivamente, referem-se a débitos tributários federais e previdenciários ingressados junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN.

A diretoria da Companhia determinou que os pagamentos dos parcelamentos em andamento fossem suspensos a partir de janeiro de 2024. O objetivo dessa medida é buscar condições mais favoráveis em relação a juros e atualizações monetárias e descontos no valor principal da dívida, por meio de uma nova transação, vinculada à Revisão de capacidade de Pagamento para fins da transação (CAPAG). Apesar da suspensão dos pagamentos, alguns parcelamentos permanecem ativos e em atraso. O registro contábil da atualização considera todos os parcelamentos como vigentes, incluindo a redução de multas e juros, mesmo que tais condições não tenham sido reprocessadas na situação anterior. No 4º trimestre de 2024, a Companhia contratou uma consultoria especializada para assessorar na estruturação de uma proposta de transação individual junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), nos termos da Portaria PGFN nº 6.757/2022, considerando o contexto da recuperação judicial em curso. O objetivo foi avaliar a viabilidade de regularização dos débitos tributários federais, por meio de descontos, utilização de créditos fiscais decorrentes de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL, e parcelamento do saldo remanescente.

Diante do exposto, os valores correspondentes a multa e os juros de mora sobre os débitos tributários federais e previdenciários em regime de suspensão junto a PGFN não foram reconhecidos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2024 da Companhia.

Devido a não apresentação de análises e outros elementos suficientes por parte da Companhia acerca da mensuração desses valores, não nos foi possível, nas circunstâncias, ainda que por meio de procedimentos alternativos de auditoria, concluirmos sobre os respectivos montantes, bem como determinar os possíveis efeitos que possam advir nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2024.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no código de ética profissional do contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

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

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que em 23 de abril de 2024 o Juízo competente pela recuperação judicial da Nexpe e suas subsidiárias proferiu decisão confirmando os termos do plano de recuperação judicial (com ressalvas quanto à previsão no plano de extinção de protestos e de extensão dos efeitos da recuperação judicial a coobrigados das recuperandas) e concedendo a recuperação judicial, outorgando prazo de um ano para que seja apresentada a CND da Global Consultoria. Em 25 de abril de 2024, a Companhia obteve a CND da Global, a qual foi apresentada ao Juízo competente de maneira a cumprir a ressalva indicada no processo. A decisão de concessão da recuperação judicial foi publicada em 26 de abril de 2024, de certo que todos os prazos previstos no plano passaram a ser contados a partir de 29 de abril de 2024, primeiro dia útil após a publicação.

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas apresentaram excedente do passivo circulante sobre o ativo circulante (“CCL”) nos montantes de R\$ 142.279 mil e R\$ 158.075 mil, individual e consolidado, respectivamente, grau elevado de endividamento bancário no montante de R\$ 60.403 mil, provisão para perda de investimentos no montante de R\$ 149.921 mil, prejuízo operacional nos montantes de R\$ 55.867 mil e R\$ 27.742 mil, individual e consolidado, respectivamente, prejuízo do exercício nos montantes de R\$ 48.485 mil e R\$ 48.496 mil, individual e consolidado, respectivamente e patrimônio líquido negativo no montante de R\$ 186.236 mil.

Esses eventos ou condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas subsidiárias. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios, que consideram o pressuposto de sucesso na implementação do Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção “Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional”, determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Ativos mantidos para venda (CPC 31) - Unidades Produtivas Isoladas (“UPI´s”)

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 9, às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2024, A Companhia possui registrado na rubrica “ativos mantidos para venda”, no ativo circulante, os montantes de R\$ 896 mil e R\$ 6.367 mil, individual e consolidado, respectivamente, e obrigações vinculados a esses ativos, registrados na rubrica “passivos associados a ativos mantidos para venda” no passivo circulante, no montante de R\$ 134.891 mil.

Esses ativos e passivos vinculados estão associados as Unidades Produtivas Isoladas (“UPI’s”) **ABBR Administradora Ltda (“Abyara”), BMBRG Administradora de Imóveis Ltda (“Bamberg”), MFCI Consultoria Imobiliária Ltda (“MF”) e CDMR Participações Ltda (CDMR).** Esses processos resultaram em propostas únicas e vencedoras para cada unidade, totalizando R\$ 12,1 milhões, sem considerar as reduções previstas nos editais para os casos que incluem o interesse no licenciamento, por 10 anos, das marcas 'Bamberg' (para a UPI Bamberg) e 'Brasil Brokers' e 'Unique' (para a UPI MF). A conclusão dessas vendas depende de homologação judicial e da assinatura dos contratos definitivos.

Considerando a complexidade do tema, visto que ele está relacionado as especificidades do Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”), descritas na nota explicativa nº 1 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, bem como o momento de reconhecimento, mensuração e divulgação dos seus efeitos nas demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, da Companhia, concluiremos esse assunto como significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Leitura e análise da documentação relacionada ao processo de recuperação judicial, associado as UPI´s, incluindo a aprovação dos credores em Assembleia Geral, a decisão do Juízo concedendo a homologação do Plano, seus efeitos legais e subsequente publicação;
- Avaliação das atividades de controles desenhadas e implementadas pela Diretoria da Companhia no processo de identificação e registro contábil das UPI´s como ativos mantidos para venda e seus passivos associados;
- Leitura e análise da documentação relacionada aos processos de vendas das Unidades Produtivas Isoladas (UPI's) considerando a homologação judicial e assinatura dos contratos definitivos;
- Avaliação e obtenção de evidência da existência de eventos subsequentes até a aprovação dessas demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, que demonstrem a capacidade de continuidade operacional da Companhia, considerando os aspectos de: cumprimento do Plano, no pressuposto da alienação dessas UPI´s;
- Avaliação da adequação das divulgações da Nota Explicativa nº 9 e às demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2024.

Como resultado desses procedimentos, consideramos que os julgamentos e premissas utilizadas pela Diretoria da Companhia e suas controladas, como sendo razoáveis com os dados e informações obtidas ao longo de nossos trabalhos, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Avaliação do valor recuperável de ativos de vida útil definida e longa duração

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 13 e 14 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2024 a Companhia e suas controladas possuem registrados ativos tangíveis e intangíveis em montantes relevantes. A Diretoria da Companhia aplica, no mínimo, anualmente procedimentos para assegurar que seus ativos tangíveis e intangíveis estejam registrados contabilmente por valor que não exceda aos seus valores de recuperação e, se for o caso, reconhecem um ajuste para perdas por desvalorização. Esses procedimentos envolvem julgamento significativo da Diretoria sobre os resultados futuros do negócio, bem como presume que qualquer ajuste nas premissas utilizadas pode gerar efeitos significativos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Considerando a complexidade devido às peculiaridades das operações, à relevância dos valores envolvidos e a existência e o controle físico dos ativos tangíveis, consideramos esse assunto como significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- A avaliação dos critérios de definição e identificação das Unidades Geradoras de Caixa (UGC);
- O envolvimento de especialistas para nos auxiliar na avaliação das projeções elaboradas pela Diretoria para recuperabilidade destes ativos;
- Avaliação da adequação e consistência das premissas utilizadas nas estimativas e projeções dos fluxos de caixa futuros e demonstrações do resultado comparando-as, quando disponível, com dados de fontes externas, tais como o crescimento econômico projetado e a inflação de custos;
- Avaliação da metodologia de cálculo e da análise de sensibilidade das premissas; e
- Avaliação das políticas contábeis e outras informações elucidativas divulgadas em notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Como resultado desses procedimentos, consideramos que os julgamentos e premissas utilizadas pela Diretoria da Companhia e suas controladas, como sendo razoáveis com os dados e informações obtidas ao longo de nossos trabalhos, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Provisões e passivos contingentes - cíveis, trabalhistas e fiscal

Conforme Nota Explicativa nº 23 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Companhia e suas controladas são parte passiva em processos de natureza cível, trabalhista e fiscal, decorrentes do curso normal de suas atividades, que podem resultar em desembolsos significativos em caso de decisões desfavoráveis para a Companhia e suas controladas.

A mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes requer julgamento profissional da Companhia e de seus assessores jurídicos internos e externos.

Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação do risco desses processos e, conseqüentemente, da sua mensuração, esses podem resultar em impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, e por isso consideramos o assunto como significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Avaliação dos procedimentos relativos a identificação e acompanhamento dos processos em que a Companhia é parte, especificamente os critérios para estimativa de perda utilizados na metodologia de mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados;
- Obtenção de lista de consultores legais que representam a Companhia e suas controladas nos processos e obtivemos e analisamos a carta de confirmação contendo informações sobre os montantes envolvidos e avaliação de risco de perda dos consultores legais externos da Companhia e de suas controladas, bem como dados e informações históricas e confrontamos com os valores considerados pela Companhia e suas controladas; e
- Avaliação das políticas contábeis e outras informações elucidativas divulgadas em notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas e se fornecem informações sobre a natureza, exposição e os valores de riscos provisionados ou divulgados, sobre os principais processos envolvendo a Companhia e suas controladas.

Como resultado desses procedimentos, consideramos que os julgamentos e premissas utilizadas pela Diretoria da Companhia, para o reconhecimento das contingências, como sendo razoáveis com os dados e informações obtidas ao longo de nossos trabalhos, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Reconhecimento de receita - mensuração e registro das receitas de prestação de serviços (CPC 47)

Conforme divulgado na nota explicativa nº 25 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresenta receitas líquidas de R\$ 316 mil e R\$114.309 mil, controladora e consolidado, respectivamente, provenientes de prestação de serviços. O processo de reconhecimento das receitas é complexo pois envolve etapas e inspeções de qualidade no mercado interno e externo para o seu reconhecimento.

Devido a relevância dos valores envolvidos e, também, a complexidade do processo de mensuração e reconhecimento, consideramos esse assunto como significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Atualização do nosso entendimento dos controles considerados relevantes no processo de faturamento e de monitoramento dos recebíveis pela Companhia relacionados a receita;
- Entendimento e avaliação das premissas utilizadas pela Companhia e controladas no cálculo das receitas faturadas;
- Recálculo das receitas faturadas ao final do exercício social;
- Testes, com base em seleção por amostragem, sobre a ocorrência, integridade e exatidão das receitas reconhecidas, por meio de confronto das notas fiscais emitidas com as informações constantes dos contratos firmados, bem como da avaliação se as receitas foram contabilizadas no período de competência correto;
- Avaliação das políticas contábeis e outras informações elucidativas divulgadas em notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Como resultado desses procedimentos, consideramos que os julgamentos e premissas utilizadas pela Diretoria da Companhia e suas controladas, como sendo razoáveis com os dados e informações obtidas ao longo de nossos trabalhos, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As Demonstrações individuais e consolidadas do Valor Adicionado (“DVA”) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de maneira relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de maneira relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a não ser que a Diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.



Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

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

Balancos patrimoniais
Em de 31 de Dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

ATIVO					PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Nota explicativa	Controladora		Consolidado		
		Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23		Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23	
Ativo circulante					Passivo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	5	296	1,587	6,363	7,925	Empréstimos e Financiamentos	15	-	37,118	-	37,118
Títulos e valores mobiliários		-	-	-	-	Fornecedores		1,610	783	1,030	2,592
Contas a receber de clientes	6	81	183	994	3,595	Arrendamento custo amortizado	17	342	322	342	1,688
Adiantamentos a fornecedores		347	344	519	492	Salários, provisões e contribuições sociais	19	882	1,242	2,488	6,850
Impostos a recuperar	7	913	1,948	4,317	9,115	Parcelamentos judiciais	18	174	30	1,531	1,216
Dividendos e JCP a receber	21.3	1,923	1,923	-	-	Impostos e contribuições a recolher	20	3,519	2,764	15,148	17,118
Operação com Derivativos	16	-	17,458	-	17,458	Dividendos a pagar		7	7	-	472
Despesas antecipadas		320	249	372	1,117	Operação com Derivativos	16	-	17,458	-	17,458
Outros créditos		581	653	4,086	4,260	Provisão para riscos processuais	23	580	1,276	8,926	5,959
Ativo mantido para venda	9	896	-	6,367	-	Adiantamentos de clientes		123	-	250	115
						Valores a repassar de operação	6.2	-	-	2	62
						Passivo associado a ativo mantido para venda	9	134,891	-	136,977	-
						Outras contas a pagar		4,612	3,413	7,854	5,996
Total do ativo circulante		5,357	24,345	23,018	43,962	Total do passivo circulante		146,740	64,413	174,548	96,644
Ativo não circulante					Passivo não circulante						
Títulos e valores mobiliários		-	-	-	-	Empréstimos e Financiamentos	15	-	23,285	-	23,285
Contas a receber de clientes	6	-	-	-	-	Fornecedores		1,183	708	1,562	556
Terrenos e imóveis disponíveis para venda	8	340	340	735	735	Parcelamentos judiciais	18	-	75	3,487	3,487
Empréstimos com Partes Relacionadas	21.1	106,673	98,552	1,243	-	Salários, provisões e contribuições sociais	19	88	178	451	1,190
Operação com Derivativos	16	-	34,917	-	34,917	Impostos e contribuições a recolher	20	3,190	3,457	28,631	32,010
Depósitos judiciais	10	621	5,632	5,358	10,906	Arrendamento custo amortizado	17	416	724	416	3,906
Contas a receber - Revenda empresas		-	39	-	39	Provisão para riscos processuais	23	870	1,915	13,390	8,939
Outros créditos		61	14	266	269	Provisão para perdas em investimentos	11	149,921	132,784	-	-
		107,695	139,494	7,602	46,866	Empréstimos com Partes Relacionadas	21.2	-	59,299	-	52,495
						Operação com Derivativos	16	-	34,917	-	34,917
						Outras contas a pagar		1,490	857	70	102
						Total do passivo não circulante		157,158	258,199	48,007	160,887
						Patrimônio líquido					
Investimentos em controladas	11	1	7,827	-	-	Capital social	24	815,460	815,460	815,460	815,460
Direito de uso em arrendamentos	12	250	544	252	4,266	Reserva de capital		25,199	37,433	25,199	37,433
Imobilizado	13	799	1,365	950	3,159	Ações em tesouraria		(3)	(17,562)	(3)	(17,562)
Intangível		-	-	-	-	Reserva de opção de compra de ações		-	5,325	-	5,325
Vida útil indefinida	14	1,052	4,052	2,102	6,287	Transações com não-controladores		(79,591)	(79,591)	(79,591)	(79,591)
Vida útil definida	14	2,508	7,234	2,637	15,493	Prejuízos acumulados		(947,301)	(898,816)	(947,301)	(898,816)
		4,610	21,022	5,941	29,205	Patrimônio líquido dos controladores		(186,236)	(137,751)	(186,236)	(137,751)
						Participação dos acionistas não controladores		-	-	242	253
Total do ativo não circulante		112,305	160,516	13,543	76,071	Total do patrimônio líquido		(186,236)	(137,751)	(185,994)	(137,498)
Total do ativo		117,662	184,861	36,561	120,033	Total do passivo e patrimônio líquido		117,662	184,861	36,561	120,033

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Demonstrações do resultado

Exercício findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de Reais, exceto prejuízo por ação - básico e diluído)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Receita líquida	25	316	1,164	114,309	115,384
Custo dos serviços prestados	26	(11)	(2)	(62,497)	(55,520)
Resultado bruto		305	1,162	51,812	59,864
Despesas administrativas	27	(14,038)	(16,539)	(57,092)	(81,448)
Honorários de diretoria	21.5	(458)	(446)	(789)	(765)
Depreciações e amortizações		(5,125)	(5,901)	(8,734)	(11,428)
Outras despesas e receitas operacionais	29	(3,465)	(2,594)	(12,748)	3,846
Equivalência patrimonial	11	(33,086)	(18,727)	(191)	-
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(55,867)	(43,045)	(27,742)	(29,931)
Despesas financeiras	28.1	(14,659)	(16,354)	(35,626)	(19,494)
Receitas financeiras	28.2	22,041	8,832	14,891	1,347
Resultado financeiro		7,382	(7,522)	(20,735)	(18,147)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		(48,485)	(50,567)	(48,477)	(48,078)
Despesa de imposto de renda corrente	22	-	-	(12)	72
Despesa de contribuição social corrente	22	-	-	(7)	-
Prejuízo do exercício nas Operações Continuadas		(48,485)	(50,567)	(48,496)	(48,006)
Lucro (Prejuízo) do exercício de operações descontinuadas		-	-	-	-
Prejuízo do exercício		(48,485)	(50,567)	(48,496)	(48,006)
Atribuído aos acionistas controladores		(48,485)	(50,567)	(48,485)	(50,567)
Atribuído aos acionistas não controladores		-	-	(11)	2,561
Prejuízo por ação em Reais (básico e diluído)	24	(55.94337)	(58.32411)		
Quantidade média de Ações em milhares (em circulação)	24	867	867		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Demonstrações de resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Prejuízo do exercício	(48,485)	(50,567)	(48,496)	(48,006)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	(48,485)	(50,567)	(48,496)	(48,006)
Atribuído as acionistas controladores	(48,485)	(50,567)	(48,485)	(50,567)
Atribuído a acionistas não controladores	-	-	(11)	2,561

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de Reais)

Nota explicativa	Reserva de capital			Reserva de opção de compra de ações	Transação com não-controladores		Lucros ou prejuízos acumulados	Total patrimônio líquido dos controladores	Acionistas não controladores	Total patrimônio líquido consolidado
	Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria		Opção de compra de participação de não controladores	Aquisição de participação de não controladores				
Saldos em 31 de Dezembro de 2022	815,460	37,433	(17,562)	5,325	(46,717)	(32,874)	(848,249)	(87,184)	351	(86,833)
Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baixa de minoritário em função de combinação de ne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	(50,567)	(50,567)	(98)	(50,665)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	815,460	37,433	(17,562)	5,325	(46,717)	(32,874)	(898,816)	(137,751)	253	(137,498)
Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retorno de ações para tesouraria	-	(12,234)	17,559	(5,325)	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	(48,485)	(48,485)	(11)	(48,496)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	815,460	25,199	(3)	-	(46,717)	(32,874)	(947,301)	(186,236)	242	(185,994)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(48,485)	(50,567)	(48,477)	(48,078)
Ajustes para reconciliação entre prejuízo líquido e o caixa líquido gerado nas atividades operacionais:				
Depreciações	356	342	643	1,036
Amortizações	4,475	5,196	6,934	8,542
Amortizações de Arrendamento Mercantil	294	363	1,157	1,850
Baixa do contrato de arrendamento	-	-	(1,683)	-
Baixa de ágio sobre investimento	1,717	-	-	-
Equivalência patrimonial	33,086	18,727	191	-
Provisão de IR e CSLL	-	-	19	-
Provisão (reversão) de perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa	127	208	477	1,153
Juros empréstimos e financiamentos	7,737	-	7,737	-
Provisão para riscos processuais	(1,770)	3,681	8,981	7,217
Ajuste a valor presente contas a receber	-	-	-	(344)
Baixa Imobilizado e Intangível	3,468	3,477	9,679	7,431
Juros sobre os parcelamentos de impostos e contribuições	239	-	964	-
Despesa com Juros sobre arrendamentos	60	143	194	1,162
Ajuste de deságio sobre os saldos listados na recuperação judicial	-	(2,384)	-	(13,103)
Receita com juros sobre mútuos, controladas e acionistas	6,689	8,825	6,689	-
Variações em ativos e passivos:				
Contas a receber de clientes	(25)	(295)	2,012	1,162
Adiantamento a fornecedores	(3)	(106)	(294)	(197)
Impostos a recuperar	1,035	1,309	(1,356)	(337)
Despesas antecipadas	(71)	314	355	123
Outros créditos	-	-	-	-
Depósitos Judiciais	5,011	56	5,470	(181)
Outros ativos circulantes	65	51	(406)	1,867
Outros ativos realizáveis a longo prazo	-	271	-	292
Fornecedores	1,331	180	375	(871)
Arrendamento custo amortizado	-	(534)	-	(5,673)
Riscos processuais	-	-	(1,563)	(2,918)
Pagamento juros sobre arrendamento	(60)	(78)	(194)	(489)
Salários e encargos a pagar	(451)	(1,104)	1,593	4,843
Impostos e contribuições a recolher	250	(1,167)	3,748	522
Adiantamentos de clientes	123	-	137	69
Outros passivos circulantes	1,832	1,867	4,370	-
Outros exigíveis	69	157	255	103
Caixa líquido gerado (consumido) proveniente das atividades operacionais continuadas	17,099	(11,068)	8,007	(32,222)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais descontinuadas	-	-	-	-
Caixa líquido gerado (consumido) proveniente das atividades operacionais	17,099	(11,068)	8,007	(32,222)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos				
Títulos e valores mobiliários	-	-	(5)	-
Partes relacionadas	(9,017)	(39,324)	(1,944)	-
Caixa decorrente da transferência do ativo mantido para venda	-	-	(6,053)	-
Investimentos	-	-	(4,944)	-
Ativo mantido para venda	-	-	-	-
Adição ativo imobilizado	(7)	(42)	(1,120)	(129)
Adição ativo intangível	-	(3,383)	(2,573)	(8,150)
Direito de uso em arrendamentos	(288)	539	(287)	5,057
Caixa líquido (consumido) provenientes das atividades de investimento das operações continuadas	(9,312)	(42,210)	(16,926)	(3,222)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das operações descontinuadas	-	-	-	-
Caixa líquido (consumido) provenientes das atividades de investimentos	(9,312)	(42,210)	(16,926)	(3,222)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos com Terceiros				
Parcelamentos Judiciais	-	117	-	(5,771)
Dividendos recebidos	502	-	-	-
Arrendamento Custo amortizado	-	(331)	-	(3,467)
Empréstimos e Financiamentos	(1,293)	8,012	198	8,012
Caixa líquido (consumido) gerado provenientes das atividades de financiamentos com terceiros das operações continuadas	(791)	7,798	198	(1,226)
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento com terceiros das operações descontinuadas	-	-	-	-
Caixa líquido (consumido) gerado proveniente nas atividades de financiamento com terceiros	(791)	7,798	198	(1,226)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos com Acionistas				
Aumento de capital	-	-	-	-
Empréstimos com Partes Relacionadas	(8,287)	43,694	7,159	36,890
Dos acionistas não controladores	-	-	-	(2,658)
Caixa líquido (consumido) gerado proveniente das atividades de financiamento com acionistas	(8,287)	43,694	7,159	34,232
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com acionistas das operações descontinuadas	-	-	-	-
(Redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1,291)	(1,786)	(1,562)	(2,438)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1,587	3,373	7,925	10,363
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	296	1,587	6,363	7,925

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Receitas				
Vendas de serviços	366	1,358	128,831	130,890
Outras receitas	6	2,759	3,408	15,882
Provisão / reversão de Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa	(127)	(208)	(477)	(1,790)
	245	3,909	131,762	144,982
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros	(7,470)	(4,755)	(79,429)	(82,612)
	(7,470)	(4,755)	(79,429)	(82,612)
Valor adicionado bruto	(7,225)	(846)	52,333	62,370
Depreciações e amortizações	(7,229)	(5,901)	(15,374)	(11,428)
	(7,229)	(5,901)	(15,374)	(11,428)
Valor adicionado líquido produzido pela empresa	(14,454)	(6,747)	36,959	50,942
Resultado de equivalência patrimonial	(33,086)	(18,727)	(191)	(2,658)
Provisão para perdas em investimentos	(2,219)	-	(2,219)	
Receitas financeiras	22,041	8,832	22,583	1,347
	(13,264)	(9,895)	20,173	(1,311)
Valor adicionado total das operações continuadas a distribuir	(27,718)	(16,642)	57,132	49,631
Valor adicionado total a distribuir	(27,718)	(16,642)	57,132	49,631
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos	(6,243)	(10,028)	(32,959)	(43,228)
Salários e encargos	(4,593)	(7,184)	(25,173)	(33,655)
Honorários da diretoria	(459)	(446)	(789)	(765)
FGTS	(166)	(497)	(1,692)	(2,230)
Benefícios	(1,025)	(1,901)	(5,305)	(6,578)
Impostos, taxas e contribuições	(798)	(2,607)	(23,465)	(28,513)
Federais	(794)	(2,092)	(6,396)	(8,621)
Municipais	(79)	(244)	(14,629)	(16,041)
Outros	75	(271)	(2,440)	(3,851)
Remuneração de capitais de terceiros	(13,726)	(21,290)	(53,739)	(28,555)
Juros	(14,690)	(15,938)	(39,657)	(16,094)
Aluguéis	165	34	(962)	(1,172)
Outras	799	(5,386)	(13,120)	(11,289)
Remuneração de capitais próprios	48,485	50,567	53,031	50,665
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	11	98
Prejuízo do Exercício	48,485	50,567	53,020	50,567
Total	27,718	16,642	(57,132)	(49,631)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024

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

1. Contexto operacional

A Nexpe Participações S.A. – em Recuperação Judicial (“Nexpe” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto, domiciliada no Brasil, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão. Inicialmente estruturada para atuar no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, a Companhia passou por um processo significativo de reestruturação nos últimos anos.

Nos meses recentes, a Nexpe avançou para a conclusão das vendas das quatro Unidades Produtivas Isoladas (“UPIs”), conforme previsto em seu Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”). Com a finalização do processo de venda das UPI's, o que ocorreu no primeiro trimestre de 2025, a Companhia deixa de operar de forma direta no setor imobiliário e passa a gerir os licenciamentos de longo prazo das suas marcas, bem como administrar o recebimento das parcelas a prazo das vendas das UPIs Abyara, MF e Bamberg a serem recebidos nos próximos dez anos. Essa mudança permitirá uma redução substancial dos custos operacionais e eliminará a necessidade de investimentos em infraestrutura e força de trabalho, proporcionando maior previsibilidade financeira. Além disso, a Companhia poderá buscar e avaliar oportunidades estratégicas de operações societárias no setor.

As principais mudanças estruturais e operacionais implementadas foram:

- **Cessão de carteiras e ativos imobiliários:** As carteiras de locação e loteamentos foram cedidas ao longo do período, consolidando a saída da Companhia do setor de administração de imóveis.
- **Redução da estrutura corporativa:** As subsidiárias anteriormente operacionais tornaram-se entidades não operacionais ou foram alienadas no contexto da recuperação judicial.
- **Descontinuidade de operações imobiliárias deficitárias:** Todas as atividades de intermediação, consultoria e administração de imóveis foram encerradas ou transferidas para terceiros, em conformidade com o PRJ.

Diante dessas mudanças, a Nexpe mantém uma estrutura administrativa enxuta, focada na gestão do licenciamento de suas marcas e na administração dos compromissos estabelecidos no PRJ.

A Administração permanece comprometida com a condução responsável da Companhia e a execução eficiente do PRJ, assegurando a liquidação dos passivos e a preservação de valor para seus stakeholders.

1.1 Processo de Recuperação Judicial

Não obstante os esforços assumidos pela Administração da Companhia nos últimos anos, em conjunto com assessores financeiros e legais, a fim de diminuir os impactos negativos causados pelas contingências trabalhistas do Grupo Nexpe e pela queda de faturamento que o mercado

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

segunda convocação, no dia 13 de novembro de 2023. Após sua instalação, os credores deliberaram por unanimidade a sua suspensão com retomada no dia 7 de dezembro de 2023.

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

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

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

Em virtude da aprovação do PRJ pelos credores, a Companhia, consubstanciada pelos seus assessores jurídicos externos procedeu com o registro dos deságios previstos em cada Classe correspondente (Fornecedores, Salários, provisões e contribuições sociais e Provisão para riscos processuais). Adicionalmente, a partir da aprovação do PRJ em 7 de dezembro de 2023, os deságios estipulados no PRJ foram aplicados aos valores das contingências provisionadas, vide Nota Explicativa nº 23. Isso se deu considerando que todas as contingências discutidas em processos em andamento, com a probabilidade de perda considerada como provável, consubstanciada pelos assessores jurídicos externos da Companhia, cuja origem remonta a antes do requerimento de Recuperação Judicial em 13 de fevereiro de 2023, caso se concretizem, devem ser incluídas no processo de Recuperação Judicial e, portanto, estarão sujeitas às condições aprovadas no PRJ.

1.2 Concessão da Recuperação Judicial

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

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

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

Em 24 de maio de 2024 o Grupo Nexpe deu início ao cumprimento do seu PRJ por meio do pagamento das seguintes classes e subclasses de credores, conforme definido: (i) credores classe I

Em 31 de dezembro de 2024

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

de natureza estritamente salarial, nos termos da cláusula 8.3.1 do plano; (ii) credores quirografários e ME/EPP opção A, nos termos da cláusula 8.5.3 do plano; (iii) credores quirografários e ME/EPP colaboradores, nos termos da cláusula 8.7.3 do plano; e (iv) credores ME/EPP opção A, nos termos da cláusula 8.6.3 do plano.

Até 31 de dezembro de 2024 foram realizados os seguintes pagamentos, segregados por classe:

Descrição	Consolidado	
	Dez/24	Dez/23
Classe I	480	-
Classe III	265	-
Classe IV	276	-
Total	1.020	

1.3 Continuidade das operações

O direcionamento estratégico foi implantado tendo como driver a rentabilidade dos negócios. Além disso, de forma melhorar a rentabilidade das unidades de negócios, ao longo dos últimos anos se fizeram necessários ajustes na estrutura operacional, que trouxeram consigo a percepção da criticidade da sobrevivência para que fosse possível o êxito e equilíbrio financeiro.

Através desse direcionamento, foram tomadas as decisões de descontinuar a Basimóvel em dezembro de 2022, em fevereiro de 2023 a Abyara foi licenciada deixando de ser operacional e em julho de 2023, a carteira de locação e loteamento da Tropical foi cedida, passando a ser uma controlada não operacional. Adicionalmente, em março de 2024, de forma semelhante, a carteira de locação da subsidiária Niterói foi cedida, também passando a ser uma unidade não operacional.

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

1.3.1. Constituição das UPIs

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

- 1) **UPI NewCo Credimorar:** As Recuperandas constituíram a NewCo Credimorar composta por: (i) 100% (cem por cento) das quotas de titularidade da Nexpe na Credimorar; e (ii) dívida da Nexpe com o credor financeiro, no montante de aproximadamente R\$ 69,2 milhões na data-base Outubro de 2024. Além disso, foi prevista a possibilidade de utilização de créditos detidos por credores (*credit bid*) na composição das propostas fechadas, inclusive mediante o consentimento de transferência das respectivas obrigações pela Nexpe à NewCo para subsequente capitalização de créditos pelos credores na NewCo.
- 2) **Outras UPI's:** as Recuperandas adicionalmente constituíram as UPIs Marcas para transferência dos ativos e passivos operacionais de suas respectivas titularidades e posterior alienação, sendo os mesmos: BMBRG (UPI Bamberg) e MFCI Consultoria (UPI MF) e ABBR (UPI Abyara).

1.3.2. Processos competitivos para alienação das UPIs

Como resultado para alienação das UPIs, em 19 de fevereiro de 2025 foi proferida decisão homologando as quatro propostas apresentadas, conforme abaixo descritas:

- 1) **UPI NewCo Credimorar:** Proposta apresentada por Promontoria 276 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégica, no valor total de R\$ 72.551.656,29, composta por ((a) *Credit Bid* no valor de R\$64.551.656,29 (mediante transferência das respectivas obrigações pela Nexpe à NewCo para subsequente capitalização dos créditos pelo proponente na NewCo); e (b) pagamento em moeda corrente nacional de R\$ 8.000.000,00;
- 2) **UPI Bamberg:** Proposta de Ana Flávia Eichenberger Guimarães no valor de R\$ 5.447.000,00, composta por (i) pagamento em 120 parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$ 9.078,34, para fins de preço de aquisição; (ii) pagamento saldo restante será pago através de Contrato de Licenciamento de Marca celebrado entre a Nexpe e a UPI Bamberg as partes pelo prazo de 120 meses, com valor de cada parcela sendo o equivalente a 3% sobre o valor da receita bruta mensal aferida pela UPI Bamberg, observado o valor mínimo de R\$ 26.000,00 e máximo de R\$ 52.000,00, ambos valores atualizados anualmente pela variação do IPCA;
- 3) **UPI Abyara:** Proposta de Quantum Partners Intermediação Imobiliária Ltda. no valor de R\$ 970.000,00, mediante pagamento em 110 parcelas mensais, iguais e sucessivas, atualizadas anualmente pela variação do IPCA;
- 4) **UPI MF:** Proposta de The Best Consultoria Imobiliária Ltda. no valor de R\$ 5.730.000,00, mediante pagamento em 120 parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$ 9.550,00; (i) pagamento do saldo através de Contrato de Licenciamento de Marca celebrado entre a Nexpe e a UPI MF pelo prazo de 120 meses, com valor de cada parcela sendo o equivalente a 3% sobre o valor da receita bruta mensal aferida pela UPI MF, observado o valor mínimo de R\$ 26.000,00 e máximo de R\$ 52.000,00, ambos valores atualizados anualmente pela variação do IPCA.

Todos os contratos de compra e venda com os respectivos arrematantes das UPIs NewCo Credimorar, Bamberg, Abyara e MF já foram celebrados e as respectivas operações de compra e venda já foram consumadas no primeiro trimestre de 2025, conforme descrito na nota explicativas nº 34.

Em 31 de dezembro de 2024

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

2. Apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas e políticas contábeis materiais

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis da Companhia compreendem as demonstrações contábeis individuais, identificadas como Controladora, e as demonstrações contábeis consolidadas, identificadas como consolidado.

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

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

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

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

As demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, foram aprovadas e autorizadas para publicação pela Diretoria da Companhia em 27 de março de 2025.

2.2. Base de elaboração

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

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

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

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

2.3. Moedas funcionais e moeda de apresentação

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

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

2.4. Bases de consolidação e investimento em controladas

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

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

Descrição dos principais procedimentos de consolidação:

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

Razão Social	Denominação	Participação (%)		Informações adicionais
		Dez/24	Dez/23	
Rede Morar Ltda.	Rede Morar	100	100	Não Operacional
Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.	Tropical	100	100	Não Operacional
ABBR Administradora Ltda. (**)	UPI Abyara	93	-	Não Operacional
BMBRG Administradora de Imóveis Ltda. (**)	UPI Bamberg	-	-	Não Operacional
CDMR Participações Ltda (***)	CDMR	-	-	Não operacional
MFCI Consultoria Imobiliária Ltda (**)	UPI MF	-	-	Não operacional

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

(**) UPIs constituídas no segundo trimestre de 2024.

(***) Em outubro de 2024 a empresa Credimorar Serviços Financeiros Ltda foi cedida parcialmente para a empresa CDMR Participações Ltda de acordo com o processo de recuperação judicial. Na mesma época a empresa CDMR Participações Ltda foi classificada como ativo mantido para venda.

Principais políticas contábeis

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

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

b) Títulos e Valores Mobiliários

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

c) Contas a receber de clientes

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

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

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

d) Combinação de negócios

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

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

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

e) Ágio

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

O ágio não é amortizado, mas é submetido ao teste de redução ao valor recuperável no mínimo anualmente. Para fins do teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia e suas controladas (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente ao teste de redução ao valor recuperável ou, com maior frequência quando houver indicação de que a unidade poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil do ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um dos seus ativos. As perdas por redução ao valor recuperável do ágio são reconhecidas no período subsequente.

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

f) Participações de não controladores

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

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

g) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

Impostos correntes

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

Impostos diferidos

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos do período

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

h) Instrumentos financeiros

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

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

Ativos financeiros

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

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

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

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

A Companhia e suas controladas mensuram os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (i) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais, e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

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

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

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

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

Passivos financeiros

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

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

- Passivos financeiros ao custo amortizado.

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

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

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

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

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

i) Imobilizado

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

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

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

j) Intangível

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

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

k) Arrendamentos

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

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

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

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

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

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

l) Provisões

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

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

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

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

n) Reconhecimento de receita

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

Serviços de Intermediação Imobiliária:

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

Royalties:

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

Serviços Financeiros:

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

o) Reconhecimento de despesas

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

p) Operação descontinuada

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

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

q) Resultado por ação

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

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

r) Demonstrações dos fluxos de caixa

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

s) Demonstrações dos valores adicionados

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

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

t) Informações por Segmento

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

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

3.1. Julgamentos

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

3.2. Estimativas e premissas

a) Vidas úteis dos bens do ativo imobilizado

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

b) Tributos

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

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

c) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

d) Valor justo de instrumentos financeiros

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

e) Avaliação do modelo de negócios

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

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

g) Cálculo da provisão para perdas

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

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

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

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

h) Mensurações do valor justo e processos de avaliação

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

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

i) Mensurações das taxas de desconto de arrendamentos

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

Em 31 de dezembro de 2024

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

4. Novas normas e interpretações

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) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 R1 Apresentação das demonstrações contábeis

O IASB emitiu emendas à IAS 1 em janeiro de 2020 e em outubro de 2022, e estas alterações esclareceram os seguintes pontos:

- O direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses após o período do relatório deve ser substancial e existir antes do término deste período;
- Se o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo estiver sujeito a *covenants*, tais *covenants* afetam a existência desse direito no final do período do relatório somente se a obrigação de cumprir o *covenant* existir no final do período do relatório ou antes dele;
- A classificação de um passivo como circulante ou não circulante não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de postergar a liquidação; e
- No caso de um passivo que possa ser liquidado, por opção da contraparte, pela transferência dos instrumentos patrimoniais da própria entidade, tais termos de liquidação não afetam a classificação do passivo como circulante ou não circulante somente se a opção for classificada como instrumento patrimonial.

b) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 R2 Arrendamento

Acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback*, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 para fins de contabilização como venda.

Em 22 de setembro de 2022, o IASB emitiu emendas à IFRS 16 – que tratam da mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback* (relocação).

Antes das emendas, a IFRS 16 não continha requisitos de mensuração específicos para passivos de arrendamento que podem conter pagamentos variáveis de arrendamento decorrentes de uma transação de venda e relocação. Ao aplicar os requisitos de mensuração subsequentes de passivos de arrendamento a uma transação de venda e *leaseback*, o vendedor-locatário deve determinar "pagamentos de arrendamento" ou "pagamentos de arrendamento revistos" de forma que o vendedor-locatário não reconheça qualquer valor do ganho ou perda relacionados ao direito de uso retido pelo vendedor-locatário.

c) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1)

Em 25 de maio de 2023, o IASB emitiu emendas a IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa e a IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação.

As emendas exigem que as entidades forneçam certas divulgações específicas (qualitativas e quantitativas) relacionadas aos acordos de financiamento de fornecedores (*reverse factoring*, *forfait* ou *risco sacado*). As alterações também fornecem orientações sobre as características dos acordos de financiamento de fornecedores.

As alterações descritas nos itens "a)" a "c)" acima não tiveram impacto nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, bem como não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC, que entraram em vigor pela primeira vez em 2024, que também causassem impactos.

Em 31 de dezembro de 2024

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

4.1 Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 31 de dezembro de 2024

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

- a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025;
- b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- c) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- d) ão - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- e) IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras.

A nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Demonstrações Financeiras (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações financeiras consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

m efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

os itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

- f) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;
- g) da IFRS 19 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

A Diretoria da Companhia não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as Demonstrações financeiras da Companhia em períodos futuros.

Em 31 de dezembro de 2024

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

5. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Recursos em Caixa	6	6	31	37
Recursos em Conta Corrente	1	4	49	227
Recursos em Aplicações Financeiras	289	1.577	6.283	7.661
Total	296	1.587	6.363	7.925

Em 31 de dezembro de 2024, as aplicações financeiras estão representadas substancialmente por aplicações financeiras em fundo de investimento de renda fixa, em instituições financeiras de primeira linha. A taxa média de remuneração total da carteira em 31 de dezembro de 2024 foi de 105,77% do CDI e em 31 de dezembro de 2023 foi de 106,18% do CDI.

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

6.1. Contas a receber de clientes

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Contas a receber de clientes	1.214	1.190	6.950	9.569
Perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa	(1.133)	(1.007)	(5.794)	(5.974)
Ajuste a valor presente	-	-	(162)	-
Total	81	183	994	3.595

A parcela do saldo de contas a receber de clientes, classificada no ativo não circulante, está sendo apresentada pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente (AVP) foi calculado utilizando uma taxa de desconto média de 12,15% a.a. em 31 de dezembro de 2024.

Em 31 de dezembro de 2024

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

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Vincendos acima de 01 a 60 dias	34	99	430	970
Vincendos acima de 61 a 90 dias	-	-	8	315
Vincendos acima de 91 a 180 dias	-	-	17	193
Vincendos acima de 181 a 360 dias	-	-	33	68
Vincendos acima de 360 dias	-	-	580	698
Total de vincendos	34	99	1.068	2.244
Vencidos de 01 a 60 dias	-	-	8	562
Vencidos de 61 a 90 dias	-	-	7	569
Vencidos de 91 a 180 dias	46	71	56	1.095
Vencidos de 181 a 360 dias	62	132	126	681
Vencidos acima de 360 dias	1.072	888	5.685	4.418
Total de vencidos	1.180	1.091	5.882	7.325
Total	1.214	1.190	6.950	9.569

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

Movimentação PECLD	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Saldo inicial	(1.006)	(807)	(5.974)	(4.576)
PECLD resultado	(127)	(208)	(477)	(1.790)
Baixas	-	9	657	392
Saldo final	(1.133)	(1.006)	(5.794)	(5.974)

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

6.2. Valores a repassar de operações

Não houve valores a repassar em 31 de dezembro de 2024 na controladora, e no consolidado os valores a repassar foram de R\$ 2, referentes, principalmente, a serviços da Credimorar Serviços Financeiros Ltda. ("Credimorar"). Em 31 de dezembro de 2023 não houve valores a repassar na controladora e os valores a repassar foram de R\$ 62 no consolidado. Esses serviços através da Credimorar, referem-se à assessoria na comercialização de serviços financeiros imobiliários através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço, além de atuar também na comercialização e intermediação do crédito com imóvel em garantia (ou "Home Equity").

Em 31 de dezembro de 2024

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

7. Impostos e Contribuições a recuperar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
IRRF a recuperar	121	97	315	1.639
ISS a recuperar	223	223	789	779
PIS e COFINS antecipado	104	103	248	220
IRPJ e CSSL antecipado	23	1.083	282	3.794
INSS a recuperar	406	406	2.627	2.627
Outros impostos a recuperar	36	36	56	56
Total	913	1.948	4.317	9.115

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

Ao longo do exercício de 2024, foram realizadas compensações fiscais no âmbito da controladora e de suas controladas, principalmente relativas a antecipações de IRPJ e CSSL. Tais compensações resultaram em uma redução aproximada de 53% no saldo final de impostos a recuperar na controladora e de 52% no consolidado. No processo de revisão realizado, não foram identificados valores que demandassem baixa contábil dos ativos fiscais registrados.

No 4º trimestre de 2024, a Companhia contratou uma consultoria especializada para assessorar na estruturação de uma proposta de transação individual junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), nos termos da Portaria PGFN nº 6.757/2022, considerando o contexto da recuperação judicial em curso. O objetivo foi avaliar a viabilidade de regularização dos débitos tributários federais, por meio de descontos, utilização de créditos fiscais decorrentes de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSSL, e parcelamento do saldo remanescente. No processo de revisão, a consultoria não identificou a necessidade de baixa de créditos tributários registrados.

Vide nota explicativa 20.

8. Imóveis e terrenos disponíveis para venda

A Companhia recebeu imóveis e terrenos como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária, totalizando o valor de R\$ 340 em 31 de dezembro de 2024 e 2023. Esses imóveis e terrenos foram registrados ao valor justo na data da transação, que é equivalente ao valor do serviço prestado. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando, portanto, classificados como disponíveis para venda.

9. Venda de ativos conforme plano de recuperação judicial

No terceiro trimestre de 2024, Nexpe Participações S.A. – em Recuperação Judicial, implementou ações relevantes dentro do seu Plano de Recuperação Judicial, incluindo a condução de processos competitivos para alienação de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs). Destaca-se o processo para venda da UPI ABBR Administradora Ltda (UPI Abyara), BMBRG Administradora de Imóveis Ltda (UPI Bamberg) e MFCI Consultoria Imobiliária Ltda (UPI MF).

Em 31 de dezembro de 2024

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

Esses processos resultaram em propostas únicas e vencedoras para cada unidade, totalizando R\$ 12,1 milhões, sem considerar as reduções previstas nos editais para os casos que incluem o interesse no licenciamento, por 10 anos, das marcas 'Bamberg' (para a UPI Bamberg) e 'Brasil Brokers' e 'Unique' (para a UPI MF). A conclusão dessas vendas depende de homologação judicial e da assinatura dos contratos definitivos.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/24	dez/23	dez/24	dez/23
ABBR Administradora Ltda	896	-	968	-
BMBRG Administradora de Imóveis Ltda	-	-	1.419	-
MFCI Consultoria Imobiliária Ltda	-	-	1.894	-
CDMR Participações Ltda	-	-	2.086	-
Total	896	-	6.367	-

Em outubro de 2024 a empresa Credimorar Serviços Financeiros Ltda foi cedida parcialmente para a empresa CDMR Participações Ltda de acordo com o processo de recuperação judicial. Na mesma época a empresa CDMR Participações Ltda foi classificada como ativo mantido para venda.

	Controladora	
	Dez/24	Dez/23
CDMR Participações Ltda	(136.977)	-
Total	(136.977)	-

Em novembro de 2024 a entidade decide alienar a controlada CDMR Participações Ltda (ativos e passivos associados). A alienação para ser classificada como passivo associado a ativo mantido para venda está conforme abaixo:

	CDMR em Nov/24
Caixa e equivalentes de caixa	700
Investimento em controladas	1.386
Empréstimos e financiamentos	(136.271)
Outros passivos	(701)
Partes relacionadas	(5)
Valor contábil líquido	(134.891)

Caixa e Equivalentes de Caixa: O saldo de R\$ 700 mil refere-se a disponibilidades imediatas, incluindo saldos em conta corrente e aplicações financeiras de liquidez imediata.

Investimento em Controladas: O montante de R\$ 1.386 mil corresponde à participação da Companhia Credimorar, sendo mensurado com base no método de equivalência patrimonial.

Empréstimos e Financiamentos: O saldo de R\$ (136.271) mil refere-se a obrigações financeiras da Companhia junto a instituição bancárias Bradesco, incluindo operações de crédito com garantia fiduciária definidos no plano de recuperação judicial.

Outros Passivos: O montante de R\$ (701) mil inclui obrigações diversas da Companhia, como fornecedores, tributos a recolher e outras contas a pagar.

Em 31 de dezembro de 2024

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

Partes Relacionadas: O saldo de R\$ (5) mil refere-se a obrigações com a partes relacionadas, incluindo empréstimos intercompany e outras transações realizadas com empresas do grupo econômico.

10. Depósitos judiciais

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

*A Companhia esteve envolvida em uma disputa judicial relacionada ao processo 0002279-72.1999.8.16.001. Após o trâmite processual houve o reconhecimento da sujeição do crédito discutido no processo ao concurso de credores na Recuperação Judicial da Companhia, resultando no redirecionamento de ativos financeiros anteriormente bloqueados, no montante atualizado de R\$ 8,1 milhões, ao caixa da Companhia.

Dez/24	Depósitos Judiciais			
	Ações Trabalhistas	Ações Cíveis	Ações Tributárias	Total
Nexpe *	119	502	-	621
Total Controladora	119	502	-	621
Abyara	427	605	79	1.111
Basimóvel	372	93	-	465
Bamberg Imóveis	259	230	-	489
Global	967	230	-	1.197
Liborio	77	25	-	102
Ética	400	53	-	453
Niterói	222	-	4	226
Rede Morar	74	8	-	82
Tropical	112	437	-	549
Outros	50	13	-	63
Total Consolidado	3.079	2.196	83	5.358

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

11. Investimentos

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

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

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

Em dezembro de 2024, a Companhia realizou a baixa do ágio registrado em investimentos de controladas cuja operação foi descontinuada. O ágio, anteriormente reconhecido no ativo não circulante, foi originalmente registrado em função da expectativa de rentabilidade futura e sinergias operacionais.

A decisão de descontinuidade das operações dessas controladas decorreu de uma análise estratégica da administração, considerando fatores como desempenho financeiro, viabilidade operacional e alinhamento com os objetivos de longo prazo da Companhia. Como resultado, o saldo do ágio correspondente foi integralmente baixado, impactando o resultado do período.

O saldo de investimento é composto como segue:

Descrição	Controladora	
	Dez/24	Dez/23
Investimentos	1	6.110
Ágio pago na aquisição de controladas	-	1.717
Total	1	7.827

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no exercício:

Investimentos Descrição	Controladora	
	Dez/24	Dez/23
Saldos iniciais	6.110	4.286
Baixas de Investimentos por classificação como ativo mantido para venda	(1.009)	-
Baixa de Investimento por incorporação	(9.000)	-
Dividendos Distribuídos/Provisionados	(502)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial operação descontinuada	-	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	4.402	1.824
Saldos finais	1	6.110

Em 31 de dezembro de 2024

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

Provisão para perdas em investimentos	Controladora	
	Dez/24	Dez/23
Descrição		
Saldos iniciais	(132.784)	(140.163)
Aumento de capital e AFAC (*)	7.629	27.930
Redução (Adição) de Capital	(646)	-
Transferência de controle da Credimorar e empréstimos da Holding (**)	148.259	-
Transferência do investimento da CDMR para venda (***)	(134.891)	-
Resultado de equivalência patrimonial	(37.488)	(20.551)
Saldos finais	(149.921)	(132.784)

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

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

(**) Transferência de controle da Credimorar e empréstimos da Holding (*), conforme cisão. (vide nota explicativa nº 9).

(**) Transferência dos investimentos da CDMR para venda conforme plano recuperação judicial. (vide nota explicativa nº 9).

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

Notas explicativas às informações contábeis individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024.

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

NEXPE

em Recuperação Judicial

Dez/24								Dez/23		
Investimento	Participação (%)	Patrimônio líquido	Investimento	AFAC	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Patrimônio líquido	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Credimorar	-	-	-	-	-	-	-	6.109	6.109	1.824
Marcos Koenigkan	100	1	1	-	-	-	-	1	1	-
Total		1	1	-	-	-	-	6.110	6.110	1.824

Dez/24								Dez/23		
	Participação (%)	Patrimônio líquido	Provisão para passivo a descoberto	AFAC	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Patrimônio líquido	Provisão para passivo a descoberto	Resultado de equivalência patrimonial
Abyara	100	(14.707)	(14.707)	(528)	(6.701)	-	(6.701)	(21.034)	(8.621)	(2.765)
Basimóvel	100	(6.079)	(6.079)	(595)	(400)	-	(400)	(6.274)	(5.920)	2.699
NXP	100							(161)	(161)	34
Bamberg Imóveis	100	(18.689)	(18.689)	(27.439)	(3.516)	-	(3.516)	(42.612)	(14.285)	(539)
Global	100	(68.251)	(68.251)	(21.502)	(7.086)	-	(7.086)	(82.668)	(62.640)	(8.704)
Ética	100	(9.059)	(9.059)	(543)	(297)	-	(297)	(22.227)	(9.091)	(3.036)
Liborio	78	(706)	(545)	-	(46)	10	(36)	(656)	(509)	(337)
Niterói	100	(4.571)	(4.571)	(349)	(878)	-	(878)	(4.041)	(3.774)	(2.182)
Pointer	100	(356)	(356)	(67)	(49)	-	(49)	(374)	(329)	(10)
Rede Morar	100	(29.812)	(29.812)	(24.463)	(2.184)	-	(2.184)	(52.094)	(26.687)	(3.892)
Tropical	100	(3.703)	(3.703)	(193)	(3.065)	-	(3.065)	(24.836)	(831)	(1.819)
BBRK	100	5.851	5.851	(5.919)	93	-	93	-	-	-
Total		(150.082)	(149.921)	(81.598)	(24.129)	10	(24.119)	(256.977)	(132.848)	(20.551)
Total geral		(150.081)	(149.920)	(81.598)	(24.129)	10	(24.119)	(250.867)	(126.738)	(18.727)

Além dos saldos apresentados no quadro acima, no exercício de 2024, conforme nota explicativa nº 9, a Administração realizou a reclassificação da empresa CDMR Participações Ltda para Passivo Associado à Ativo Mantida para Venda no mês 11.2024. O resultado da referida empresa, até a data da transação mencionada acima, foi reconhecida como Equivalência Patrimonial no montante de R\$ 8.966

A seguir informações complementares sobre empresas controladas:

Em 31 de dezembro de 2024.

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

Dez/24						
Investimento	Participação (%)	Número de quotas/ações detidas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida
Marcos Koenigkan	100	3.517.479	4	3	1	-
Credimorar	-	-	-	-	-	-
Total			4	3	1	-
Dez/24						
Provisão para passivo a descoberto	Participação (%)	Número de quotas/ações detidas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida
Abyara	100	14.674.156	5.023	19.730	(14.707)	27
Basimóvel	100	33.275.853	4.965	11.044	(6.079)	51
NXP	100	35.329				
Bamberg Imóveis	100	1.248.673	3.192	21.881	(18.689)	3.094
Global	100	11.262.417	2.280	70.531	(68.251)	-
Ética	100	242.242	5.742	14.801	(9.059)	4.127
Niterói	100	14.985.737	1.556	6.127	(4.571)	1.099
Pointer	100	9.933.180	39	395	(356)	-
Rede Morar	100	11.583.317	890	30.702	(29.812)	-
Liborio	78	33.360.464	184	890	(706)	-
Tropical	100	298.891.564	3.909	7.612	(3.703)	44
BBK	100		6.040	29	6.011	23
Total			33.820	183.742	(149.922)	8.465
Total geral (*)			33.824	183.745	(149.921)	8.465

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

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

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

Em dezembro de 2024, a Companhia realizou a baixa do ágio registrado em investimentos de controladas cuja operação foi descontinuada. O ágio, anteriormente reconhecido no ativo não circulante, foi originalmente registrado em função da expectativa de rentabilidade futura e sinergias operacionais.

A decisão de descontinuidade das operações dessas controladas decorreu de uma análise estratégica da administração, considerando fatores como desempenho financeiro, viabilidade operacional e alinhamento com os objetivos de longo prazo da Companhia. Como resultado, o saldo do ágio correspondente foi integralmente baixado, impactando o resultado do período.

Em 31 de dezembro de 2024.

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

12. Direito de uso em arrendamentos

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

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

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

<i>Controladora</i>	<i>Direito de uso</i>	<i>Amortização acumulada</i>	<i>Total</i>
Em 31 de dezembro de 2022	3.097	(1.651)	1.446
Adições	-	(364)	(364)
Baixas	(538)	-	(538)
Em 31 de dezembro de 2023	2.559	(2.015)	544
Adições	-	(294)	(294)
Baixas	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2024	2.559	(2.309)	250

<i>Consolidado</i>	<i>Direito de uso</i>	<i>Amortização acumulada</i>	<i>Total</i>
Em 31 de dezembro de 2022	30.560	(19.387)	11.173
Adições	-	(1.851)	(1.851)
Baixas	(12.965)	7.909	(5.056)
Em 31 de dezembro de 2023	17.595	(13.329)	4.266
Adições	-	(1.157)	(1.157)
Baixas	(6.903)	4.046	(2.857)
Em 30 de setembro de 2024	10.692	(10.440)	252

Em 31 de dezembro de 2024.

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

13. Imobilizado

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

Controladora	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos, móveis e utensílios	Instalações	Equipamentos de informática	Total
Custo					
Em 31 de dezembro de 2022	902	541	107	693	2.243
Adições	-	42	-	-	42
Baixas	-	(29)	-	-	(29)
Em 31 de dezembro de 2023	902	554	107	693	2.256
Adições	-	7	-	-	7
Baixas	-	-	-	(455)	(455)
Em 31 de dezembro de 2024	902	561	107	238	1.808
Depreciação					
Em 31 de dezembro de 2022	(98)	(171)	(39)	(210)	(518)
Adições	(177)	(57)	(11)	(131)	(376)
Baixas	-	3	-	-	3
Em 31 de dezembro de 2023	(275)	(225)	(50)	(341)	(891)
Adições	(196)	(53)	(11)	(96)	(356)
Baixas	12	-	-	226	238
Em 31 de dezembro de 2024	(459)	(278)	(61)	(211)	(1.009)
Total em 31 de dezembro de 2023	627	329	57	352	1.365
Total em 31 de dezembro de 2024	443	283	46	27	799
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	

(*) Dependendo da duração de contrato.

Consolidado	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos, móveis e utensílios	Instalações	Equipamentos de informática	Total
Custo					
Em 31 de dezembro de 2022	3.023	6.899	2.048	3.364	15.334
Adições	4	43	-	82	129
Baixas	(887)	(4.060)	(1.064)	(1.301)	(7.312)
Em 31 de dezembro de 2023	2.140	2.882	984	2.145	8.151
Adições	105	465	136	414	1.120
Baixas	(888)	(1.626)	(901)	(2.099)	(5.514)
Transferência CDMR para venda	(40)	(99)	-	(141)	(280)
Em 31 de dezembro de 2024	1.317	1.622	219	319	3.477
Depreciação					
Em 31 de dezembro de 2022	(1.542)	(5.058)	(1.225)	(1.188)	(9.013)
Adições	(354)	(382)	(61)	(343)	(1.140)
Baixas	638	3.526	524	472	5.160
Em 31 de dezembro de 2023	(1.258)	(1.914)	(762)	(1.059)	(4.993)
Adições	(253)	(115)	(36)	(239)	(643)
Baixas	627	824	630	991	3.072
Transferência CDMR para venda	10	11	-	16	37
Em 31 de dezembro de 2024	(874)	(1.194)	(168)	(291)	(2.527)
Total em 31 de dezembro de 2023	882	968	222	1.086	3.158
Total em 30 de setembro de 2024	443	428	51	28	950
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	

(*) Dependendo da duração de contrato.

Em 31 de dezembro de 2024.

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

14. Intangível

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

Controladora	Marcas e patentes	Total vida útil indefinida	Licenças de uso de software	Marcas	Outros	Não competição	Total vida útil definida	Total
Custo								
Em 31 de dezembro de 2022	4.052	4.052	16.215	496	5.580	22	22.313	26.365
Adições	-	-	2.469	-	919	-	3.388	3.388
Baixas	-	-	-	-	(3.632)	-	(3.632)	(3.632)
Em 31 de dezembro de 2023	4.052	4.052	18.684	496	2.868	22	22.069	26.121
Adições	-	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	(3.000)	(3.000)	(1.010)	-	(199)	-	(1.209)	(4.209)
Em 31 de Dezembro de 2024	1.052	1.052	17.674	496	2.669	22	20.860	21.912
Amortização								
Em 31 de dezembro de 2022	-	-	(9.313)	(479)	-	(21)	(9.813)	(9.813)
Adições	-	-	(4.475)	(17)	(710)	(1)	(5.203)	(5.203)
Baixas	-	-	-	-	181	-	181	181
Em 31 de dezembro de 2023	-	-	(13.788)	(496)	(529)	(22)	(14.835)	(14.835)
Adições	-	-	(3.854)	-	(621)	-	(4.475)	(4.475)
Baixas	-	-	958	-	-	-	958	958
Em 31 de dezembro de 2024	-	-	(16.684)	(496)	(1.150)	(22)	(18.352)	(18.352)
Total em 31 de dezembro de 2023	4.052	4.052	4.896	-	2.338	-	7.234	11.286
Total em 31 de dezembro de 2024	1.052	1.052	990	-	1.517	-	2.508	3.560
Taxa de amortização anual (%)	-	-	(*)	10	10	10	-	-

(*) Dependendo da duração de cada licença.

Em 31 de dezembro de 2024.

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

Consolidado	Marcas e patentes	Ágio na aquisição de investimentos (***)	Total vida útil indefinida	Licenças de uso de software	Marcas	Outros	Não competição	Total vida útil definida	Total
Custo									
Em 31 de dezembro de 2022	4.170	300.608	304.778	19.592	495	11.679	22	31.788	336.566
Adições	-	-	-	5.444	-	2.712	-	8.156	8.156
Baixas	(1)	-	(1)	(708)	-	(5.556)	-	(6.264)	(6.265)
Em 31 de dezembro de 2023	4.169	300.608	304.777	24.328	495	8.835	22	33.680	338.457
Adições	-	-	-	787	-	1.784	-	2.571	2.571
Baixas	(3.000)	(1.716)	(4.716)	(2.308)	-	(2.191)	-	(4.499)	(9.215)
Transferência de ativos da CDMR para Ativo mantido para venda	-	-	-	(4.724)	-	(4.009)	-	(8.733)	(8.733)
Em 31 de dezembro de 2024	1.169	298.492	300.061	18.083	495	4.419	22	23.019	323.080
Amortização									
Em 31 de dezembro de 2022	-	(298.491)	(298.491)	(9.680)	(479)	(448)	(21)	(10.628)	(309.119)
Adições	-	-	-	(5.381)	(16)	(3.145)	(1)	(8.543)	(8.543)
Baixas	-	-	-	237	-	748	-	985	985
Perda por redução ao valor recuperável	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2023	-	(298.491)	(298.491)	(14.824)	(495)	(2.845)	(22)	(18.186)	(316.677)
Adições	-	-	-	(4.878)	-	(2.056)	-	(6.934)	(6.934)
Baixas	-	-	-	1.562	-	417	-	1.979	1.979
Perda por redução ao valor recuperável	-	-	-	1.555	-	1.736	-	3.291	3.291
Em 31 de dezembro de 2024	-	(298.491)	(298.491)	(16.585)	(495)	(2.748)	(22)	(19.850)	(318.341)
Total em 31 de dezembro de 2023	4.169	2.117	6.286	9.504	-	5.990	-	15.494	21.780
Total em 31 de dezembro de 2024	1.169	-0	1.169	1.498	-	1.671	-	3.169	4.739
Taxa de amortização anual (%)	-	-	-	(*)	10	-	10	-	-

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

(**) Dependendo de cada duração de licenças.

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

15. Empréstimos e Financiamentos

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

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

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

Em 26 de junho de 2024, a Companhia firmou um aditivo ao CCB, onde foi concedido um período de carência de 26/06/2024 até 28/02/2025 no pagamento do principal e encargos da dívida.

Controladora e Consolidado		
	Dez/24	Dez/23
Saldo Inicial	60.403	52.391
Captação de Empréstimo + IOF	-	-
Pagamento de principal	(1.293)	-
Transferência do Empréstimo para CDMR	(66.847)	-
Provisão de juros	7.737	8.012
Saldo Final	-	60.403
Circulante	-	37.118
Não Circulante	-	23.285

Em dezembro de 2024, após o registro do ato de cisão da Nexpe, foi realizada a transferência, para a CDMR, do saldo dos empréstimos com partes relacionadas, no montante de R\$ 66.847 mil. Esse valor foi utilizado pelo acionista controlador como parte da estrutura de pagamento na modalidade credit bid para a aquisição da UPI Credimorar, conforme detalhado na Nota Explicativa 1.3.

16. Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos, contratados pela Companhia consistiam em operações de SWAP, com o objetivo exclusivo de proteção (Hedge) contra riscos de variação entre taxas pré-fixada e pós fixada – (CDI) relacionados ao contrato de empréstimo firmado entre a Nexpe e o banco Bradesco. O valor justo desses instrumentos derivativos é calculado pela tesouraria da Companhia com base nas características de cada operação e nas informações de mercado disponíveis nas datas de encerramento das demonstrações contábeis.

Em 31 de dezembro de 2024.

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

Em dezembro de 2024, o saldo do contrato de swap foi integralmente baixado, em decorrência da transferência da operação para a CDMR, juntamente com o saldo do empréstimo vinculado à Cédula de Crédito Bancário (CCB) firmada com o Banco Bradesco. Essa transferência resultou no desreconhecimento contábil do derivativo pelas demonstrações financeiras da Nexpe, uma vez que os direitos e obrigações associados à operação foram integralmente repassados à CDMR, no contexto da estruturação da alienação da UPI Credimorar.

a) Efeito dos derivativos no balanço patrimonial:

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

17. Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Principal	342	348	342	1.977
Encargos financeiros a apropriar	-	(26)	-	(289)
Total - Circulante	342	322	342	1.688
Principal	416	783	416	4.239
Encargos financeiros a apropriar	-	(59)	-	(333)
Total - Não circulante	416	724	416	3.906
Total	758	1.046	758	5.594

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Saldo inicial	1.046	1.847	5.594	14.061
Adições	-	-	-	-
Baixas *	-	(550)	(4.483)	(5.666)
Pagamento de arrendamento	(288)	(332)	(353)	(3.467)
Pagamento de juros	(60)	(96)	(188)	(531)
Apropriação de juros ao resultado do exercício	60	177	188	1.197
Total	758	1.046	758	5.594

(*) Baixas referente ao ativo mantido para venda das UPI Bamberg, UPI MF e UPI Abyara.

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

Período	Controladora		Consolidado	
	Valor nominal	Valor descontado	Valor nominal	Valor descontado
2024	348	74	348	85
2025	348	308	348	344
2026	62	330	62	358
2027	-	86	-	86
Total	758	798	758	873
Potencial crédito de PIS e COFINS	72	76	72	83

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

18. Parcelamentos judiciais

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Circulante	174	30	1.531	1.216
Não Circulante	-	75	3.487	3.487
Total	174	105	5.018	4.703

19. Salários, provisões e contribuições sociais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Salários e Provisões	970	1.420	2.939	8.040
Total	970	1.420	2.939	8.040
Circulante	882	1.242	2.488	6.850
Não circulante	88	178	451	1.190

20. Impostos e contribuições a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
ISS	1.380	1.184	4.001	3.227
PIS e COFINS	1.733	1.108	4.779	4.426
IRPJ e CSLL	-	-	41	1.561
Impostos e contribuições retidos	32	182	259	1.262
Impostos federais parcelados *	775	773	12.657	13.698
INSS Parcelamento*	2578	2.960	21.160	21.104
Outros	211	14	881	3.850
Total	6.709	6.221	43.779	49.128
Circulante	3.519	2.764	15.148	17.118
Não circulante	3.190	3.457	28.631	32.010

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

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

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

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

Ao longo do exercício de 2024, foram realizadas compensações fiscais no âmbito da controladora e de suas controladas, principalmente relativas a antecipações de IRPJ e CSLL. Tais compensações resultaram em uma redução aproximada de 53% no saldo final de impostos a recuperar na controladora e de 52% no consolidado. No processo de revisão realizado, não foram identificados valores que demandassem baixa contábil dos ativos fiscais registrados.

* Os pagamentos dos parcelamentos foram suspensos a partir de janeiro de 2024. A Companhia aguarda condições mais favoráveis decorrentes da adesão a uma nova transação tributária, vinculada à Revisão de Capacidade de Pagamento para fins da transação (CAPAG), a qual poderá possibilitar reduções de juros, atualização monetária e do valor principal da dívida. Apesar da suspensão dos pagamentos, alguns parcelamentos permanecem ativos e em situação de inadimplência. O registro contábil da atualização considera todos os parcelamentos como vigentes, incluindo a redução de multas e juros, mesmo que tais condições não tenham sido reprocessadas ou formalmente renegociadas até o momento.

No 4º trimestre de 2024, a Companhia contratou uma consultoria especializada para assessorar na estruturação de uma proposta de transação individual junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), nos termos da Portaria PGFN nº 6.757/2022, considerando o contexto da recuperação judicial em curso. O objetivo foi avaliar a viabilidade de regularização dos débitos tributários federais, por meio de descontos, utilização de créditos fiscais decorrentes de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL, e parcelamento do saldo remanescente. No processo de revisão, a consultoria não identificou a necessidade de baixa de créditos tributários registrados.

Em 14 de março de 2025, a Companhia e as demais empresas em recuperação judicial do Grupo Nexpe protocolaram, de forma conjunta, a proposta de transação individual junto à PGFN. A operação aguarda análise e eventual aprovação pelos órgãos competentes e, se homologada, poderá representar um avanço relevante na reestruturação do passivo fiscal do grupo.

Vide nota explicativa nº 7.

Em 31 de dezembro de 2024.

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

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

Impostos e contribuições parcelados		
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	2.762	18.186
Adições por novos parcelamentos	110	8.272
Pagamentos realizados no exercício	(640)	(4.196)
Descontos no reparcelamento – Edital 3/2023	(518)	(6.438)
Atualização por multa e juros e descontos no reparcelamento	28	4.259
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.742	20.083
Adições por novos parcelamentos	-	-
Baixa Parcelamento Cisão Credimorar	-	(5.003)
Pagamentos realizados no exercício	-	(578)
Atualização por multa e juros	196	2.086
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.938	16.588

21. Operações com partes relacionadas

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

21.1 Operações com Partes Relacionadas - ativo

Descrição	Controladora	
	Dez/24	Dez/23
Operações de mútuo a receber de controladas	79.651	70.800
Operações com serviços compartilhados	27.022	27.752
Total	106.673	98.552

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

a) Operações de mútuo a receber de controladas

Ativos	Vencimento	Controladora	
		Dez/24	Dez/23
NXP	27/05/2026	55	49
Bamberg Imóveis	27/05/2026	6.739	6.008
Global	27/05/2026	49.702	44.263
Libório	27/07/2026	459	246
Rede Morar	27/05/2026	19.950	17.785
Tropical	27/05/2026	2.746	2.449
Total		79.651	70.800

Os saldos classificados no ativo não circulante destinam-se a empréstimos às controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano, com prazo de vencimento de um a cinco anos, sem garantias. A receita financeira apropriada em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 7.693 e em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 8.825.

b) Operações com serviços compartilhados

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

	Controladora	
	Dez/24	Dez/23
Abyara	3.019	2.519
Basimóvel	1.217	1.243
NXP	110	125
Bamberg Imóveis	2.847	2.636
Credimorar	3.075	3.705
Ética	2.050	1.360
Global	6.631	7.522
Libório	5	3
Niterói	1.120	716
Rede Morar	6.572	7.729
Tropical	376	194
Total	27.022	27.752

21.2 Operações com partes relacionadas – passivo

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

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

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

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

Em 28 de junho de 2023, a Companhia firmou um novo instrumento de fornecimento de recursos financeiros com seu acionista controlador, totalizando o valor de R\$ 26 milhões. Deste montante, foi desembolsada a primeira parcela de R\$ 16 milhões até 30 de junho de 2023. Os demais desembolsos seguem um cronograma previsto, de acordo com a estimativa de necessidade de aportes em suas operações. Esses desembolsos ocorrerão em 5 parcelas mensais de R\$ 2 milhões entre julho e novembro de 2023. A dívida será corrigida com base na variação do CDI, acrescida de 6,50% ao ano, e o prazo de vencimento está previsto para 28 de janeiro de 2025. Parte da primeira tranche, no valor total de R\$ 16 milhões, foi destinada a quitação dos dois últimos mútuos concedidos, nas datas de 27 de fevereiro e 4 de abril de 2023. No primeiro dia útil de cada mês desde julho até novembro, foram recebidas as tranches mensais de R\$ 2 milhões cada.

Em 9 de abril de 2024, a Companhia firmou um novo instrumento de fornecimento de recursos financeiros com seu acionista controlador, no valor de R\$ 5,5 milhões, totalmente desembolsado no dia 10 de abril de 2024. Essa dívida foi captada sob as mesmas condições da operação realizada em junho de 2023.

Em 20 de setembro de 2024, a Companhia firmou um aditivo com seu acionista controlador, alterando a data de vencimento das emissões das notas comerciais.

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

A despesa financeira apropriada em 30 de setembro de 2024 foi de R\$ 853 em 31 de dezembro de 2023 de R\$ 4.485.

Em 31 de dezembro de 2024.

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

Em dezembro de 2024, após o registro do ato de cisão da Nexpe, foi realizada a transferência, para a CDMR, do saldo dos empréstimos com partes relacionadas, no montante de R\$ 66.847 mil. Esse valor foi utilizado pelo acionista controlador como parte da estrutura de pagamento na modalidade credit bid para a aquisição da UPI Credimorar, conforme detalhado na Nota Explicativa 1.3.

Data Início	Correção	Vencimento	Desembolso	(-) Pagam.	Saldo
28 de novembro de 2022	CDI+3% a.a.	2 de fevereiro de 2023	7.500	-	7.500
22 de dezembro de 2022	CDI+3% a.a.	2 de fevereiro de 2023	8.000	-	8.000
17 de janeiro de 2023	CDI+3% a.a.	18 de março de 2023	5.300	-	5.300
		Juros até 14/2/23			374
		Sub-total	20.800	-	21.174
26 de junho de 2023	CDI+6,5% a.a.	28 de janeiro de 2025	26.000	-	26.000
10 de abril de 2024	CDI + 6,5% a.a.	28 de janeiro de 2025	5.500	-	5.500
		Juros até 30/9/24			12.011
		Sub-total	31.500	-	43.511
		Total Geral	52.300		64.685

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

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

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

21.4 Demonstração do resultado

	Controladora					
	Despesas gerais e administrativas		Outras receitas (despesas) operacionais		Resultado financeiro	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Abyara	36	134	32	281	-	-
Bamberg Imóveis	551	325	266	876	727	746
Basimóvel	-	-	-	-	-	-
NXP	-	-	-	-	10	9
Credimorar	3369	412	585	823	(965)	-
Liborio	-	-	-	-	22	20
Global	-	29	121	-	5.439	5.539
Ética	727	394	224	927	(3)	-
Niterói	415	271	250	1.213	-	-
Rede Morar	-	-	-	48	2.165	2.207
Tropical	30	325	65	923	298	304
	5.128	1.890	1.543	5.091	7.693	8.825

Em 31 de dezembro de 2024.

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

a) Despesas gerais e administrativas

Refere-se às transações de rateio sobre serviços compartilhados incorridos em comuns às partes relacionadas, suportados, em sua maioria, pela controladora e repassados para suas controladas (vide nota explicativa nº 21.1 b).

b) Outras receitas (despesas) operacionais

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

c) Resultado financeiro

Os saldos classificados no resultado financeiro referem-se à receita de juros sobre os mútuos (vide nota explicativa nº 21.1 a), que se destinam a empréstimos às controladas para capital de giro, corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano.

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

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

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

Abaixo a remuneração do pessoal-chave da Companhia, nos exercícios findos em 30 de dezembro de 2024 e de 2023:

Descrição	Dez/24	Dez/23
Diretoria estatutária		
Pró-labore	228	332
Benefícios diretos e indiretos	231	108
Bônus	-	-
Comissões	-	-
Total	459	440
Conselho de Administração		
Pró-labore	-	272
Total	-	272
Total remuneração pessoal-chave	459	712

Em 31 de dezembro de 2024.

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

22. Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Imposto de Renda e Contribuição Social				
Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real	(48.485)	(56.066)	78	4.410
Resultado de Equivalência Patrimonial	33.086	18.727	-	-
Base de cálculo Combinada por regime	(15.399)	(31.840)		4.410
Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL	5.235	10.826	19	(1.499)
Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo	(5.235)	(10.826)	-	1.571
Despesas de imposto de renda e contribuição social	-	-	19	72

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

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

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social acumulados no valor de R\$ 325.789 na controladora e R\$ 808.087 no consolidado.

23. Provisão para riscos processuais (Consolidado)

23.1. Processos classificados como risco de perda prováveis

A seguir a abertura da movimentação das provisões para riscos processuais, classificadas como provável de perda, de naturezas trabalhistas, tributárias e cíveis, em 31 de dezembro de 2024 e de 31 de dezembro de 2023:

Em 31 de dezembro de 2024.

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

	Consolidado				
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Administrativos	Total
Saldo em 31/12/2023	6.048	133	4.442	4.274	14.897
Perda no ano – valores não utilizados e revertidos	(1.100)	-	(17.785)	(975)	(19.860)
Provisão no ano – Aumentos nas provisões existentes	3.771	84	1.539	975	6.369
Perda no ano – valores utilizados	(1.323)	-	-	(240)	(1.563)
Provisão no ano – Novos processos	7.717	-	10.450	8.056	26.223
Ajustes as provisões – deságio PRJ (*)	(8.288)	-	4.538	-	(3.750)
Saldo em 31/12/2024	6.825	217	3.184	12.090	22.316
Circulante					8.926
Não Circulante					13.390

	Consolidado				
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Administrativos	Total
Saldo em 31/12/2022	4.704	124	8.731	-	13.559
Perda no ano – valores não utilizados e revertidos	(1.023)	-	(477)	-	(1.500)
Provisão no ano – Aumentos nas provisões existentes	17	30	959	-	1.006
Perda no ano – valores utilizados	(1.258)	(21)	(2.569)	-	(3.848)
Provisão no ano – Novos processos	25.746	-	30.135	4.274	60.155
Ajustes as provisões – deságio PRJ (*)	(22.138)	-	(32.337)	-	(54.475)
Saldo em 31/12/2023	6.048	133	4.442	4.274	14.897
Circulante					5.959
Não Circulante					8.939

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

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

Ao longo do ano de 2024 houve dois eventos: (i) alguns avanços de estágio processual e (ii) decisões judiciais desfavoráveis, que levaram à reavaliação da probabilidade de perdas em um grupo de processos cíveis e trabalhistas, elevando-a de uma perspectiva inicial de possível perda para uma situação em que a perda se tornou provável. [GR1]

probabilidade de perdas em um grupo de processos cíveis e trabalhistas, elevando-a de uma perspectiva inicial de possível perda para uma situação em que a perda se tornou provável. [GR1]

Ocorreu também a reavaliação de valores provisionados como provável em 2023 no cível e trabalhista que por conta de decisão favorável em um grupo de processos, o que ocasionou 1,1 Milhões de reversão em contingências trabalhistas e 17 milhões em reversão para contingências Cíveis. Destaca-se que dos 17 milhões de reversão das contingências Cíveis, 11 milhões se refere ao processo da Ondrive cujo valor provisionado (Sem deságio) era de 11 milhões em 2023.

Em 31 de dezembro de 2024.

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

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

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

22.1 Processos classificados como risco de perda possíveis

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

	Dez/24	Dez/23
Administrativos	6.692	12.736
Trabalhistas	6.720	6.964
Tributárias	39.245	164.470
Cíveis	30.490	38.921
Total	83.147	223.091

22.2 Naturezas dos processos

a) Processos de natureza trabalhista

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

Nesse contexto, os processos mais recentes possuem, em geral, uma menor chance de perda, quando comparados com aqueles processos anteriores à efetiva consolidação da Reforma Trabalhista. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos trabalhistas prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 36.688, que após o deságio tornou-se R\$ 6.825 e em 31 de dezembro de 2023 de R\$ 27.623, que após o deságio tornou-se R\$ 6.048, respectivamente e, em processos trabalhistas classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 5.364 em 31 de dezembro de 2024.

b) Processos de natureza cível

Os processos classificados como probabilidade de perda provável e possível, de natureza cível, em que a Companhia é ré. Os processos de natureza cível versam, em sua maioria, sobre pedidos de devolução de comissões de corretagem auferidas em lançamentos imobiliários.

Apesar do posicionamento protetivo do judiciário ao consumidor, a Diretoria da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e na opinião de seus assessores jurídicos, entende que todas as comissões recebidas, independente da natureza e do tipo de imóvel transacionado, são lastreadas no Código Civil Brasileiro e em contratos devidamente firmados entre as partes, não havendo que se falar em devolução dos valores recebidos.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos cíveis prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 30.399, após o deságio tornou-se R\$ 3.184 e em 31 de dezembro de 2023 de R\$ 38.921, que após o deságio tornou-se R\$ 4.442, respectivamente e, em processos cíveis classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 30.490 em 31 de dezembro de 2024.

c) Processos de natureza tributária

Os processos classificados como probabilidade de perda possível, de natureza tributária, em que a Companhia é ré, versam, em sua grande maioria, sobre autuações por parte da Receita Federal do Brasil, em razão da suposta ausência do recolhimento de tributos, tais como contribuições previdenciárias e imposto de renda incidente sobre a remuneração auferida pelos corretores associados (contribuintes individuais). As comissões são efetuadas pelos clientes contratantes diretamente aos corretores associados e não transitam pela Companhia. A Diretoria da Companhia, apoiada na opinião de seus assessores jurídicos e na jurisprudência relativa ao tema, entende que as autuações são improcedentes em função da natureza autônoma do corretor, expressamente previsto no Código Civil, ratificado pela Lei 13.097/15 que alterou a Lei 6.530/78, além da reforma trabalhista Lei 13.467/17, possibilitando melhor interpretação das autoridades competentes. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos tributários prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 217 e em 31 de dezembro de 2023 de R\$ 133, respectivamente e, em processos tributários classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 39.245, em 31 de dezembro de 2024.

Em 31 de dezembro de 2024.

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

d) Processos de natureza administrativa

Os processos classificados como probabilidade de perda possível, de natureza administrativa, em que a Companhia é ré, versam, em sua grande maioria, sobre demandas em processos administrativos municipais relacionados à divulgação de material publicitário da atividade imobiliária. Além disso, receberam autuações do CRECI relacionadas ao desenvolvimento da atividade de intermediação imobiliária por corretores a elas vinculados. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia, em termos consolidados, era parte passiva em processos administrativos prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 12.090 e em 31 de dezembro de 2023 de R\$ 4.274, respectivamente e, em processos administrativos classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 6.692, em 31 de dezembro de 2024.

24. Patrimônio líquido**a) Capital social**

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

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

Dessa forma, no semestre findo em 31 de dezembro de 2024, o capital da Companhia era de R\$ 815.460 (R\$ 815.460 em 31 de dezembro de 2023) representado por 2.655.569 (2.655.569 ações em 31 de dezembro de 2023 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal das quais 1.022 ações ordinárias (1.022 em 31 de dezembro de 2023) eram mantidas em tesouraria.

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

	Quantidade de ações
Ações em circulação (após grupamento)	2.643.761
Ações em tesouraria (após grupamento)	11.808
Saldos em 31/12/2023 (após grupamento)	2.655.569
Ações em circulação	2.643.761
Ações em tesouraria	1.022
Saldos em 31/12/2024	2.644.783

Em 31 de dezembro de 2024.

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

b) Bônus de subscrição

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

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

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

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

Modelo de precificação	Black&Scholes	Black&Scholes
Quantidade de opções outorgada	10.000.000	760.000
Prazo para se tomarem exercíveis	2021 - 2024	2021 - 2024
Preço médio de exercício das opções em aberto	1,95	5,5
Valor justo das opções na outorga	2,47	4,66
Volatilidade esperada	91,05%	57,73%
Taxa de juros livre de risco	6,50%	6,50%
Prazo máximo para o exercício	31/12/2026	31/12/2025

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

d) Resultado por ação

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

Resultado por ação básico e diluído:		
	Dez/24	Dez/23
Prejuízo do exercício	(48.485)	(50.567)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	867	866,68
Prejuízo do exercício por ação (em R\$) – básico e diluído	(55,94337)	(58,34521)

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

e) Reserva de capital

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

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

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

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

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

Em conformidade com as normas contábeis e práticas de governança corporativa, a Companhia realizou, no período de dezembro de 2024, a baixa de ações em tesouraria, no valor de R\$ 12.234 com o objetivo de regularizar o saldo existente e refletir corretamente sua posição patrimonial.

Em 31 de dezembro de 2024.

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

A baixa foi necessária para alinhar a quantidade de ações em tesouraria registrada nos demonstrativos financeiros com a posição real da Companhia, garantindo a correta mensuração do patrimônio líquido, conforme estabelecido pelos pronunciamentos contábeis vigentes.

A baixa foi reconhecida diretamente no patrimônio líquido, em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 39 – Instrumentos Financeiros: Apresentação, sem efeito sobre o resultado do período. Como não houve alienação ou cancelamento das ações, a operação teve apenas impacto patrimonial, sem gerar ganhos ou perdas.

f) Ações em tesouraria

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

	Quantidade de ações em tesouraria	Valor das ações em tesouraria	Valor de mercado das ações em tesouraria
Saldo em 31/12/2023	11.808	17.562	61
Saldo em 31/12/2024	1.022	3	4

O valor de fechamento da ação da Nexpe em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 3,87 (três reais e oitenta e sete centavos) e em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 5,16 (cinco reais e dezesseis centavos).

g) Destinação dos resultados

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

h) Distribuição de dividendos

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

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

i) Gestão de capital

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

25. Receita líquida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Receita de prestação de serviços (*)	366	1.358	129.005	131.262
Cancelamentos	-	-	(174)	(373)
Impostos incidentes sobre serviços (**)	(50)	(194)	(14.522)	(15.505)
Total	316	1.164	114.309	115.384

(*) Vide NE 2.4 – Letra “n”

(**)ISS, PIS e Cofins

26. Custos dos serviços prestados

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Comissão com Lançamentos	-	-	(11)	(527)
Comissão com avulsos	-	-	(62)	(22)
Comissão com Locação	-	-	(65)	(147)
Comissão com Crédito Imobiliário (*)	-	(2)	(61.263)	(53.793)
Custo de Apoio a Vendas	-	-	(522)	(244)
Outros Custos	(11)	-	(574)	(787)
Total	(11)	(2)	(62.497)	(55.520)

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

27. Despesas gerais e administrativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Pessoal e Encargos	(6.929)	(12.915)	(38.888)	(52.629)
Despesas com Ocupação	-	(829)	(2.690)	(5.757)
Serviços Contratados	(8.389)	(5.522)	(14.665)	(18.889)
Serviços Compartilhados	1.570	3.446	-	-
PECLD	(135)	(208)	(816)	(1.790)
Outras Despesas	(155)	(511)	(33)	(2.383)
Total	(14.038)	(16.539)	(57.092)	(81.448)

Em 31 de dezembro de 2024.

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

28. Resultado financeiro, líquido

28.1 Despesas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Despesas bancárias	(57)	(17)	(121)	(123)
IOF/IOC	(75)	(259)	(208)	(495)
Juros pagos a fornecedores	(24)	(16)	(1.116)	(65)
Juros de atualização de impostos	186	(123)	(2.215)	(2.715)
Juros s/ Empréstimos Bancários	(13.334)	(10.177)	(18.072)	(10.177)
Juros – Arrendamentos	(60)	(96)	(194)	(609)
Outras despesas financeiras	(1.295)	(5.534)	(13.538)	(5.178)
Ajuste a Valor presente – Contas a receber	-	-	(162)	-
Despesas s/ Operação com Derivativos	-	(132)	-	(132)
Total	(14.659)	(16.354)	(35.626)	(19.494)

28.2 Receitas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Juros s/ Mútuos, Controladas e Acionistas	7.693	8.825	-	440
Juros s/ boletos bancários	-	-	-	-
Outras receitas financeiras	15.231	-	15.630	217
Receitas s/ aplicações financeiras	(892)	(225)	(768)	272
Descontos obtidos em aluguéis	9	24	29	132
Receita S/ Operação com Derivativos	-	-	-	-
Juros s/ créditos fiscais – SELIC	-	208	-	286
Total	22.041	8.832	14.891	1.347
Total do resultado financeiro, líquido	7.382	(7.522)	(20.735)	(18.147)

29. Outras despesas e receitas operacionais, líquidas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Provisão de Contencioso Fiscal	-	-	(84)	(8)
Provisão de Contencioso Cível	(10.546)	(27.555)	(34.111)	(33.476)
Provisão de Contencioso Trabalhista (*)	(5.470)	(5.465)	(25.862)	(24.012)
Deságio - Provisão para Contencioso Cível	11.998	25.224	27.214	32.337
Deságio - Provisão de Contencioso Trabalhista (*)	5.478	5.387	29.863	22.138
Perdas Judiciais Fiscais	-	1.337	(568)	3.393
Perdas Judiciais Cíveis	-	(100)	(155)	(305)
Perdas Judiciais Trabalhistas (**)	(8)	(2.371)	(395)	(7.300)
Outras receitas/despesas operacionais (***)	(219)	949	3.243	11.092
Prejuízo Locação	-	-	(18)	(13)
Provisão para perdas em investimentos (****)	(2.219)	-	(2.219)	-
Baixa de Imobilizado por obsolescência	(375)	-	(1.965)	-
Perda por impairment	(2.104)	-	(2.104)	-
Total	(3.465)	(2.594)	(12.748)	3.846

Em 31 de dezembro de 2024.

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

(*) Esta conta registra as receitas (despesas) com a reversão (constituição) de provisões para perda dos riscos processuais, classificadas como provável, vide Nota explicativa nº 23.1;

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

(***) Neste grupo estão alocadas as demais despesas e receitas como multas contratuais, baixa de ativos por obsolescência e receitas ou despesas na alienação de bens e de ações.

(****) Provisão para perda em investimentos, vide nota explicativa nº 11.

30. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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

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

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

Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros.

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

Instrumentos Financeiros	Mensuração	Controladora		Consolidado	
		Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Ativos financeiros					
Empréstimos e recebíveis					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	296	1.587	6.363	7.925
Contas a receber	Custo amortizado	81	183	994	3.595
Títulos e Valores Mobiliários	Custo amortizado	-	-	-	-
Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas	Custo amortizado	106.673	98.552	1.243	-
Contas a receber – revenda de empresas	Custo amortizado	-	39	-	39
Operação com derivativos	Valor justo	-	52.375	-	52.375
Total ativo financeiro		107.050	152.736	8.600	63.934
Passivos financeiros					
Outros passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	2.793	783	2.150	2.592
Parcelamentos judiciais	Custo amortizado	174	105	5.018	4.703
Passivo de arrendamento	Custo amortizado	758	1.012	758	5.559
Outras contas a pagar	Custo amortizado	6.102	4.272	7.924	6.158
Operação com derivativos	Valor Justo	-	52.375	-	52.375
Empréstimos com terceiros	Custo amortizado	-	60.403	-	60.403
Empréstimos com partes relacionadas	Custo amortizado	-	59.299	-	52.495
Total passivo financeiro		9.827	178.249	15.850	184.285

Em 31 de dezembro de 2024.

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

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

a. Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros

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

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

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

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações, têm nos ganhos da Companhia ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

a) Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e fundos de investimentos contratados em reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a CDI + 1% a.a. A exposição ao risco de taxa de juros no balanço da Companhia em 31 de dezembro de 2024 era de R\$ 6.283, que reflete o saldo das aplicações financeiras. Em 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 7.661.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras as quais a Companhia estava exposta em 31 de dezembro de 2024, foi definido o cenário provável. Considerando o acompanhamento da taxa Selic e com base em projeções divulgadas do Relatório Focus do Banco Central do Brasil, foi obtida a projeção da taxa Selic de 15,00%, para os próximos 12 meses, e este definido como cenário provável. O CDI encerrou em 10,83% em 31 de dezembro de 2024, de acordo com dados extraídos do Banco Central do Brasil.

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

Operação	Risco	Dez/24 Cenário Provável MTM
Rendimento das aplicações financeiras	CDI	10,83%
Posição Aplicações financeiras	6.283	680
Mútuos com partes relacionadas	79.651	8.626

b) Outros Riscos de preço

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

Risco de liquidez

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

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

	Em um ano	De dois a cinco anos	Total
Controladora			
Fornecedores	1.610	1.183	2.793
Parcelamentos judiciais	174	-	174
Passivo de arrendamento	342	416	758
Outras contas a pagar	4.612	1.490	6.102
Total	6.738	3.089	9.827
Consolidado			
Fornecedores	1.030	1.120	2.150
Parcelamentos judiciais	1.531	3.487	5.018
Passivo de arrendamento	342	416	758
Outras contas a pagar	7.853	70,00	7.923
Total	10.756	5.093	15.849

Risco de crédito

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

	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Caixa e equivalentes de caixa	296	1.587	6.363	7.925
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-
Contas a receber	81	183	994	3.595
Total Risco de Crédito	377	1.770	7.357	11.520

Em 31 de dezembro de 2024.

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

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

Valor de mercado de instrumentos financeiros

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

Instrumentos financeiros derivativos

Em dezembro de 2024, o saldo do contrato de swap foi integralmente baixado (Vide NE 16), em decorrência da transferência da operação para a CDMR, juntamente com o saldo do empréstimo vinculado à Cédula de Crédito Bancário (CCB) firmada com o Banco Bradesco. Essa transferência resultou no desconhecimento contábil do derivativo pelas demonstrações financeiras da Nexpe, uma vez que os direitos e obrigações associados à operação foram integralmente repassados à CDMR, no contexto da estruturação da alienação da UPI NewCo Credimorar.

31. Seguros

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

32. Segmentos operacionais

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

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

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

Demonstração do resultado do exercício por segmento operacional:

DRE por Segmento	Dez/24			Total
	Crédito Imobiliário	Intermediação Imobiliária	Não alocado	
Receita Líquida	105.553	8.319	437	114.309
Custo dos serviços prestados	(62.127)	(337)	(33)	(62.497)
Resultado bruto	43.426	7.982	404	51.812
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(37.271)	(10.228)	(23.321)	(70.820)
Depreciação e Amortização	(2.183)	(891)	(5.660)	(8.734)
Ajuste de valor recuperável de ativos	-	-	-	-
(Prejuízo) Lucro operacional antes do resultado financeiro	3.972	(3.137)	(28.577)	(27.742)
Resultado financeiro	(19.413)	(1.555)	233	(20.735)
(Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(15.441)	(4.692)	(28.344)	(48.477)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(19)	-	-	(19)
Prejuízo do exercício	(15.460)	(4.692)	(28.344)	(48.496)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores				(48.485)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores				(11)

Em 31 de dezembro de 2024.

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

DRE por Segmento	Dez/23			Total
	Crédito Imobiliário	Intermediação Imobiliária	Não alocado	
Receita Líquida	89.802	24.418	1.164	115.384
Custo dos serviços prestados	(54.297)	(1.221)	(2)	(55.520)
Resultado bruto	35.505	23.197	1.162	59.864
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(30.493)	(26.527)	(23.197)	(80.217)
Depreciação e Amortização	(2.089)	(1.951)	(5.538)	(9.578)
Ajuste de valor recuperável de ativos	-	-	-	-
(Prejuízo) Lucro operacional antes do resultado financeiro	2.923	(5.281)	(27.573)	(29.931)
Resultado financeiro	(2.370)	(2.361)	(13.415)	(18.147)
(Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	553	(7.642)	(40.988)	(48.078)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	72	-	-	72
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	625	(7.642)	(40.988)	(48.006)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores				(50.567)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores				2.561

33. Transações que não envolvem caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	Dez/24	Dez/23	Dez/24	Dez/23
Aumento de capital nas controladas (a)	7.629	16.856	-	-
Arrendamento mercantil (b)	-	(538)	(4.483)	(12.965)
Baixa incobráveis (c)	127	9	477	392
Parcelamentos judiciais (d)	-	265	-	548
Provisão para riscos processuais (e)	-	-	(1.563)	5.348

- Aumento de capital nas controladas através de mútuos em aberto com essas controladas ou por Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC (vide nota explicativa nº 11), e redução de capital por absorção de prejuízo.
- A transações que não envolvem caixa, sobre exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, referem-se aos impactos contábeis da baixa de algumas lojas fechadas no exercício bem como reclassificação mantido para venda.
- Baixa do contas a receber contra a provisão de credores de liquidação duvidosa (vide nota explicativa nº 6).
- Movimentação dos parcelamentos judiciais sobre novos parcelamentos adquiridos nos períodos indicados (vide nota explicativa nº 18).
- Reversão de provisão de riscos processuais, para reclassificação no contas a pagar, identificado como “perda no ano”, conforme nota explicativa nº 23.

Em 31 de dezembro de 2024.

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

34. Eventos Subsequentes

Em 19 de fevereiro de 2025, o Juízo da Recuperação Judicial homologou as propostas vencedoras dos processos competitivos para a alienação das UPIs NewCo Credimorar, MF, Bamberg e Abyara.

Os contratos foram formalizados e as respectivas operações foram consumadas nas datas indicadas abaixo:

- 26 de fevereiro de 2025 – Assinatura do Contrato de Compra e Venda da UPI NewCo Credimorar;
- 28 de fevereiro de 2025 – Assinatura do Contrato de Compra e Venda da UPI Bamberg, com a consumação da compra e venda na mesma data, acompanhada da celebração do Contrato de Licenciamento da Marca Bamberg, com prazo de 10 anos;
- 28 de fevereiro de 2025 – Assinatura do Contrato de Compra e Venda da UPI Abyara, com a consumação da compra e venda na mesma data;
- 22 de março de 2025 – Assinatura do Contrato de Compra e Venda da UPI MF, com a consumação da compra e venda na mesma data, acompanhada da celebração do Contrato de Licenciamento das Marcas Brasil Brokers e Unique na cidade do Rio de Janeiro, com prazo de 10 anos; e
- 25 de março de 2023 – Consumação da compra e venda da UPI NewCo Credimorar.

Em 14 de março de 2025, a Companhia e as demais empresas em recuperação judicial do Grupo Nexpe protocolaram, de forma conjunta, proposta de transação individual à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, visando à regularização de débitos fiscais federais. A proposta prevê descontos, utilização de créditos fiscais e parcelamento do saldo remanescente, no contexto do processo de recuperação judicial em curso. A operação aguarda análise e eventual aprovação pelos órgãos competentes.

Esses eventos representam marcos importantes na execução do PRJ, consolidando a alienação dos ativos conforme previsto.

Em 31 de dezembro de 2024.

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

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

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

Em 31 de dezembro de 2024.

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

Conselho da Administração

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:

Francisco Roman Lamas Mendez
Sam Edward Abraham Bandel
Srinivas Dhulipala

Diretoria

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024:

Charles de Castro Silva

Contador

Rodolfo Henrique de Moura
CRC 1MG094976

Brit Contabilidade Ltda.
CRC 2MG010697