

SB PARTICIPACOES S/A

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

SUMÁRIO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	4
BALANÇO PATRIMONIAL.....	6
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	8
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.....	9
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	10
DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11
INDICADORES FINANCEIROS	12
1. INFORMAÇÕES GERAIS	14
1.1. INFORMAÇÃO DO SEGUIMENTO	14
2. BASE DE ELABORAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS.....	15
2.1 DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE E BASES DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.	15
2.2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS, JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS SIGNIFICATIVAS.....	16
2.3. BASE DA CONSOLIDAÇÃO E INVESTIMENTOS EM COLIGADAS/CONTROLADAS.....	16
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.....	27
4. CONTAS A RECEBER CLIENTES.....	27
5. ESTOQUES.....	27
6. TRIBUTOS A RECUPERAR.....	28
7. OUTROS ATIVOS	28
8. TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS	28
9. INSTRUMENTOS FINANCEIROS - ANC.....	29
10. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	30
11. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	30
12. OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS.....	31
13. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	32
14. OUTRAS OBRIGAÇÕES	32
15. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES	32
16. PASSIVO DIFERIDO	32
16.1 TRIBUTOS DIFERIDOS	32
17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	33
17.1. CAPITAL SOCIAL.....	33
17.2. RESERVAS DE LUCROS	33

18. LUCRO BRUTO	33
19. DESPESAS COM VENDAS	34
20. DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS.....	34
21. OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS.....	35
22. RESULTADO FINANCEIRO	35
23. RETIFICAÇÃO DE ERROS	35

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

SB PARTICIPACOES S/A

22.289.087/0001-00

DESEMPENHO FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

A receita operacional bruta consolidada da Companhia totalizou R\$ 17.166.886 milhões em 2024, um aumento de 1428% comparado a 2023, decorrente da venda de parte do terreno de sua controlada onde está localizado o Shopping Pontal.

Deduções da Receita e Receita Operacional Líquida

Em 2024, as deduções consolidada da receita operacional totalizaram R\$ 626.617 mil negativos. Considerando essa variação a Companhia registrou uma receita operacional líquida consolidada de R\$ 16.540.269 milhões em 2024, um aumento 1432% em comparação com 2023.

Custos das Vendas e dos Serviços Prestados

Em 2024, o custo consolidado decorrente da venda do terreno foi de R\$ 7.028.938 milhões negativos.

Resultado Bruto

O resultado bruto consolidado de 2024 foi de R\$ 9.511.331 milhões, representando um aumento de 781%.

Despesas e Receitas Operacionais

Em 2024, as despesas e receitas operacionais consolidadas totalizaram R\$ 12.474.635 milhões negativos e em 2023 totalizaram R\$ 8.692.947 milhões negativos, representando um aumento de 43%.

As despesas tiveram esse aumento devido ao Shopping estar em fase de maturação e possuir uma alta vacância de lojas. Toda despesas com as lojas vagas são de responsabilidade da BM Par.

EBITDA

Em 2024, a Companhia alcançou um EBITDA consolidado de R\$ 2.963.304 milhões negativos e em 2023 de R\$ 7.613.059 milhões negativos, representando uma redução de 61%.

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Resultado Líquido do Exercício	- 6.746.752	- 10.429.233	- 6.765.127	- 10.429.232
(+/-) Imposto de Renda e Contribuição Social	- 27.663	- 27.663	794.583	445.615
(+/-) Resultado Financeiro Líquido		22	1.901.570	1.283.949
(+/-) Depreciação/Amortização	1.078.098	1.078.098	1.105.670	1.086.609
Totais	(5.696.317)	(9.378.776)	(2.963.304)	(7.613.059)

Resultado Financeiro

Em 2024, o resultado financeiro líquido consolidado totalizou R\$1.901.570 milhões negativos e em 2023 totalizou R\$ 1.283.949 milhões negativos, representando um aumento de 48%.

Resultado Líquido

Em 2024, a companhia registrou um resultado líquido consolidado de R\$6.765.127 milhões negativos e em 2023 R\$ 10.429.232 milhões negativos, representando uma redução de 35%.

BALANÇO PATRIMONIAL

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

SB PARTICIPACOES S/A

22.289.087/0001-00

Balanço Patrimonial do exercício 2024 de 01/01/2024 a 31/12/2024

Ativo	Notas	CONTROLADORA 31/12/2024	CONSOLIDADO 31/12/2024	CONTROLADORA 31/12/2023	CONSOLIDADO 31/12/2023	AH
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	3	-	180.950	-	871.619	-79%
Contas a receber e outros recebíveis - AC	4	-	731.129	-	645.485	13%
Estoques	5	-	-	-	7.028.938	-100%
Tributos a Recuperar	6	-	10.985	-	9.950	10%
Outros Créditos Circulantes	7	-	2.771.196	-	3.402.868	-19%
Total Circulante		-	3.694.259	-	11.958.859	-69%
Não circulante						
Realizável a Longo Prazo		-	6.389.347	-	6.361.844	0%
Clientes e Outros Recebíveis - ANC		-	-	-	-	
Créditos com Partes Relacionadas	8	-	697.502	-	670.000	4%
Dividendos a receber		-	-	-	-	
Instrumentos Financeiros - ANC		-	-	-	-	
Outros Créditos Não Circulantes	7	-	5.691.844	-	5.691.844	0%
Investimentos em participações societárias	10	242.654.644	17.323.644	223.850.037	15.944.177	9%
Propriedades para Investimento	11	-	405.679.481	-	352.403.386	15%
Imobilizado	11	-	49.923	-	73.097	-32%
Intangível	11	-	3.254	-	7.651	-57%
Total Não Circulante		242.654.644	429.445.648	223.850.037	374.790.156	15%
Total do Ativo		242.654.644	433.139.907	223.850.037	386.749.015	12%

BALANÇO PATRIMONIAL

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

SB PARTICIPACOES S/A Balço Patrimonial do exercício 2024 de 01/01/2024 a 31/12/2024

Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	AH
		31/12/2024	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023	
Circulante						
Fornecedores e outras contas a pagar	14	-	906.578	-	5.669.845	-84%
Empréstimos, financiamentos e debêntures - PC	15	-	20.294.088	-	32.889.891	-38%
Obrigações sociais e trabalhistas	13	875	1.751	818	1.372	28%
Obrigações fiscais e tributárias	12	-	1.580.936	-	658.180	140%
Obrigações com Partes Relacionadas - PC	-	-	-	-	-	-
Outras Obrigações Circulantes	14	-	3.814.572	-	1.829.607	108%
Total Circulante		875	26.597.926	818	41.048.895	-35%
Não circulante						
Empréstimos, financiamentos e debêntures - PNC	15	-	157.821.867	-	101.419.324	56%
Obrigações por integralização de capital	14	-	1.850	-	709.348	-100%
Obrigações com Partes Relacionadas - PNC	8	-	-	9.474.057	9.048.023	-100%
Obrigações com dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-
Resultados Diferidos de Obras em Andamento	-	-	-	-	-	-
Tributos Diferidos	16.1	414.550	614.005	442.213	764.753	-20%
Passivos contingentes	-	-	-	-	-	-
Outras Obrigações Não Circulantes	14	-	5.865.018	-	19.825.703	-70%
Total Não Circulante		414.550	164.302.740	9.916.270	131.767.151	25%
Total do Passivo		415.425	190.900.665	9.917.089	172.816.046	10%
Patrimônio líquido						
Capital Social	17.1	138.999.724	138.999.724	80.403.327	80.403.327	73%
Participações de Não Controladores	17.1	-	1	-	1	0%
(-) Capital a Integralizar	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)	-	-	-	-	-	-
AFAC	17.1	35.053.023	35.053.023	58.596.397	58.596.397	-40%
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Reservas de lucro	17.2	74.933.224	74.951.620	85.362.457	85.362.475	-12%
Resultado do Período	17.2	(6.746.752)	(6.765.127)	(10.429.233)	(10.429.232)	-35%
(-) Distribuição de Lucros do Período	-	-	-	-	-	-
Total do Patrimônio Líquido		242.239.219	242.239.242	213.932.948	213.932.969	13%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		242.654.644	433.139.907	223.850.037	386.749.015	12%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

SB PARTICIPACOES S/A

22.289.087/0001-00

Demonstração do Resultado do exercício 2024 de 01/01/2024 a 31/12/2024

Demonstração de Resultado	Notas	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	AH
		31/12/2024	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023	
Receita operacional líquida	18	-	16.540.269	-	1.079.889	1432%
Custo das Vendas e Serviços	18	-	(7.028.938)	-	-	
Resultado Bruto	18	-	9.511.331	-	1.079.889	781%
Margem Bruta			58%		100%	-42%
Receitas (despesas) operacionais						
Despesas com Vendas	19	-	(616.745)	-	(3.085.932)	-80%
Despesas gerais administrativas	20	(41.394)	(16.615.124)	(39.002)	(8.611.847)	93%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	21	-	(792.696)	-	592.278	-234%
Resultado de Equivalência Patrimonial	21	(5.654.923)	5.549.930	(9.339.774)	2.412.553	130%
Ebtida		(5.696.317)	(2.963.304)	(9.378.776)	(7.613.059)	-61%
Depreciação/Amortização	19 e 20	(1.078.098)	(1.105.670)	(1.078.098)	(1.086.609)	2%
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras		(6.774.415)	(4.068.974)	(10.456.874)	(8.699.668)	-53%
Despesas financeiras	22	-	(1.934.702)	(22)	(1.469.833)	32%
Receitas financeiras	22	-	33.132	-	185.884	-82%
Resultado Financeiro Líquido	22	-	(1.901.570)	(22)	(1.283.949)	48%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		(6.774.415)	(5.970.544)	(10.456.896)	(9.983.617)	-40%
Imposto de Renda e Contribuição Social						
Tributos Correntes	21	27.663	(794.583)	27.663	(445.615)	78%
Tributos Diferidos		-	-	-	-	
Resultado Líquido do exercício		(6.746.752)	(6.765.127)	(10.429.233)	(10.429.232)	-35%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

SB PARTICIPACOES S/A

22.289.087/0001-00

Demonstração do Resultado Abrangente 2024 de 01/01/2024 a 31/12/2024

		CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
	Notas	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Resultado líquido do exercício	17.2	(6.746.752)	(6.765.127)	(10.429.233)	(10.429.232)
Ajustes de Exercícios Anteriores	23	-	18.377	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício		(6.746.752)	(6.746.750)	(10.429.233)	(10.429.232)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

SB PARTICIPACOES S/A

22.289.087/0001-00

Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício 2024 de 01/01/2024 a 31/12/2024

Fluxo das Atividades Operacionais	Notas	CONTROLADORA 31/12/2024	CONSOLIDADO 31/12/2024	CONTROLADORA 31/12/2023	CONSOLIDADO 31/12/2023
Lucro Líquido do Exercício		(6.746.752)	(6.765.127)	(10.429.233)	(10.429.232)
Ajustes por:					
(+) Ajustes de Exercícios Anteriores	23	-	18.377	-	-
(+) Depreciação e Amortização	21	1.078.098	1.105.670	1.078.098	1.086.609
(+) Ajuste Equivalência Patrimonial	21	5.654.923	(5.549.930)	9.339.774	(2.412.553)
Lucro Ajustado		(13.731)	(11.191.010)	(11.361)	(11.755.176)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Varição de Contas a receber de clientes	4	-	(85.644)	-	(645.485)
Varição do Estoque	5	-	7.028.938	-	308.771.208
Varição de Tributos a Recuperar	6	-	(1.035)	-	(556)
Varição de Contas a receber com Partes Relacionadas	8	-	(27.502)	-	(670.000)
Varição de Instrumentos Financeiros	-	-	-	-	-
Varição de Outros ativos	7	-	631.672	-	8.865.349
(Aumento) redução nos passivos operacionais:					
Varição de Contas a pagar a fornecedores	14	-	(4.763.267)	-	(230.477)
Varição de Obrigações Sociais e Trabalhistas	13	57	379	67	(50.312)
Varição de Obrigações fiscais	12	(27.663)	772.009	(27.663)	(577.009)
Varição de Contas a pagar a Partes Relacionadas	8	(9.474.057)	(9.048.023)	8.640.610	-
Varição de Outros passivos	14	-	(12.683.218)	-	(1.284.553)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de operacionais		(9.515.394)	(29.366.701)	8.601.653	302.422.989
Fluxos de caixa das atividades de investimentos					
Aquisições de Ativo Imobilizado / Intangível	11	-	0	-	2.871.300
Outros Investimentos	11	0	(53.276.094)	0	(352.403.386)
Variações de Investimentos Societários	10	(25.537.629)	3.092.364	(23.548.050)	1.888.142
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos		(25.537.629)	(50.183.730)	(23.548.050)	(347.643.945)
Fluxo de caixa das Atividades de Financiamentos					
Aumento/Redução de capital	16.1	35.053.023	35.053.023	14.946.397	23.548.050
Captação de empréstimos e financiamentos, líquidos	15	-	43.806.739	-	10.688.935
Dividendos pagos	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de Financiamentos		35.053.023	78.859.762	14.946.397	34.236.986
Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes		-	(690.669)	-	(10.983.970)
Varição no saldo de caixa e equivalentes de caixa:					
Saldo iniciais de caixa e equivalentes de caixa	3	-	871.619	-	11.855.589
Saldo finais de caixa e equivalentes de caixa	3	-	180.950	-	871.619
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa		-	(690.669)	-	(10.983.970)

DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

SB PARTICIPACOES S/A

22.289.087/0001-00

Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido do exercício 2024 de 01/01/2024 a 31/12/2024

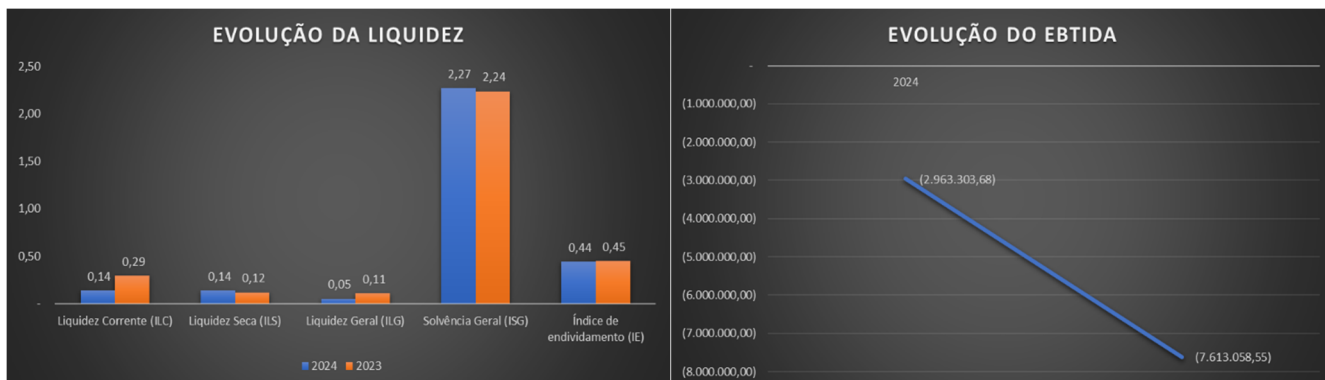
	Notas	Capital Social	Capital Social (N�o Controladas)	Ajustes de Avalia�o Patrimonial	Reservas de Lucro		Resultados Acumulados	Total
					Reserva Legal	Reservas		
Saldo Inicial em 01/01/2023	17	124.053.327	1	-	-	85.362.475	-	209.415.803
Capital Social		-	-	-	-	-	-	-
Capital Social (N�o Controladoras)		-	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (N�o Controladoras)		-	-	-	-	-	-	-
AFAC	17.1	14.946.397	-	-	-	-	-	14.946.397
Ajustes de Exerc�cios Anteriores		-	-	-	-	-	-	-
Resultado do Exerc�cio	17.2	-	-	-	-	-	(10.429.232)	(10.429.232)
Dividendos Distribuidos		-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avalia�o patrimonial		-	-	-	-	-	-	-
Destina�o dos resultados:								
Constitui�o da reserva legal		-	-	-	-	-	-	-
Constitui�o da reserva de lucros retidos	17.2	-	-	-	-	(10.429.232)	10.429.232	-
Saldo Final em 31/12/2023	17	138.999.724	1	-	-	74.933.244	-	213.932.969
Capital Social	17.1	58.596.397	-	-	-	-	-	58.596.397
Capital Social (N�o Controladoras)		-	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (N�o Controladoras)		-	-	-	-	-	-	-
AFAC	17.1	(23.543.375)	-	-	-	-	-	(23.543.375)
Ajustes de Exerc�cios Anteriores	23	-	-	-	-	-	18.377	18.377
Resultado do Exerc�cio	17.2	-	-	-	-	-	(6.765.127)	(6.765.127)
Dividendos Distribuidos		-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avalia�o patrimonial		-	-	-	-	-	-	-
Destina�o dos resultados:								
Constitui�o da reserva legal		-	-	-	-	-	-	-
Constitui�o da reserva de lucros retidos	17.2	-	-	-	-	(6.746.750)	6.746.750	-
Saldo Final em 31/12/2024	17	174.052.747	1	-	-	68.186.493	-	242.239.242

INDICADORES FINANCEIROS

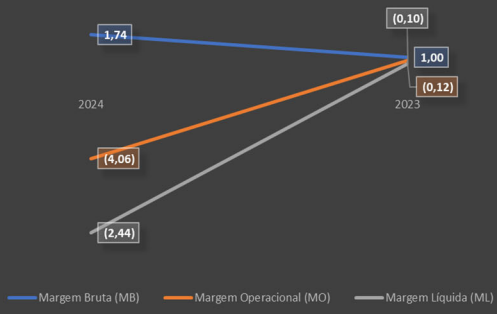
31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

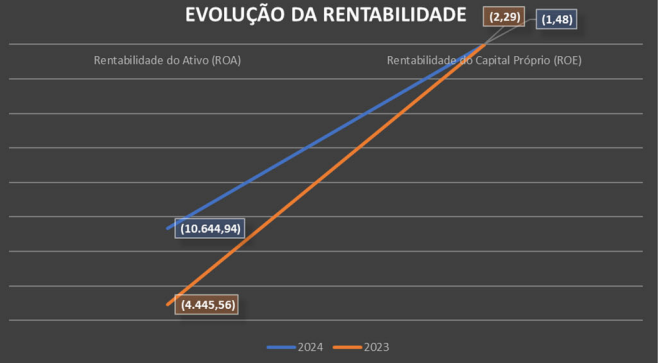
DESCRIÇÃO	2024	2023	CONCEITO
Liquidez Corrente (ILC)	0,14	0,29	AC / PC
Liquidez Seca (ILS)	0,14	0,12	(AC - Estoques) / PC
Liquidez Geral (ILG)	0,05	0,11	(AC + RLP) / (PC + PÑC)
Solvência Geral (ISG)	2,27	2,24	AT/PT
Índice de endividamento (IE)	0,44	0,45	PT/AT
EBITDA	(2.963.303,68)	(7.613.058,55)	RB + RO
Margem Bruta (MB)	1,74	1,00	RB / VL
Margem Operacional (MO)	(4,06)	(0,12)	RO / VL
Margem Líquida (ML)	(2,44)	(0,10)	RL / VL
Giro do Ativo (GA)	26,19	358,14	VL / AT
Rentabilidade do Ativo (ROA)	(10.644,94)	(4.445,56)	EBIT / AT
Rentabilidade do Capital Próprio (ROE)	(1,48)	(2,29)	RL / PLm
EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	242.239.241,63	213.932.969,07	AT - PT
ANÁLISE VERTICAL DOS RESULTADOS			
Custo das Vendas e Serviços	-42%	0%	CUSTO/RL
Despesas com Vendas	-4%	-286%	DESP. VENDAS / RL
Despesas gerais administrativas	-100%	-797%	DESP.ADM / RL
Outras Despesas e Receitas Operacionais	-5%	55%	OUTRAS DESP / RL
Resultado Financeiro Líquido	-11%	-119%	RESULTADO FIN/ RL



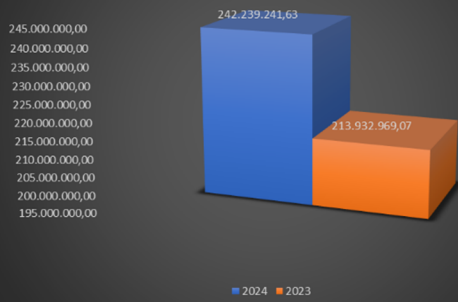
EVOLUÇÃO DAS MARGENS DE LUCRO



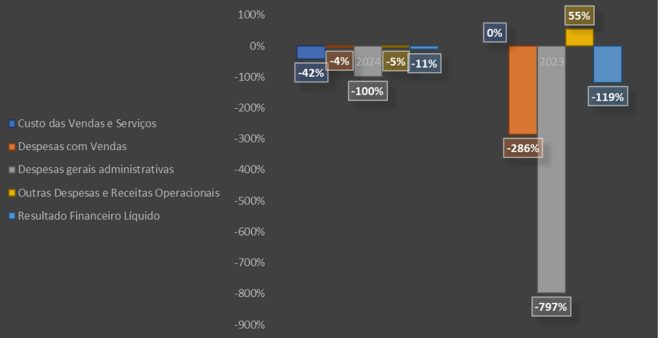
EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE



EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO



ANÁLISE VERTICAL DOS RESULTADOS



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A **SB PARTICIPAÇÕES S/A** é uma companhia limitada. Foi constituída em 10/03/2015, registrada na JUCERGS sob o NIRE 43300058417 e com inscrição no CNPJ sob o nº 22.289.087/0001-00.

A Empresa é administrada pelo Sr. Saul Veras Bof.

1.1. INFORMAÇÃO DO SEGUIMENTO

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais.

A companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio.

Os segmentos operacionais apresentados nas demonstrações contábeis são demonstrados a seguir:

- ✓ Holdings de instituições não-financeiras.

b) Informações gerais

Reflexos externos

Em 2024, a economia brasileira apresentou um crescimento de 3,4%, o mais significativo desde a recuperação pós-pandemia. Esse desempenho superou as expectativas do mercado, impulsionado por investimentos robustos e pelo consumo das famílias, em grande parte devido a iniciativas governamentais que aumentaram a renda disponível.

A inflação anual de 2024 ficou em 4,8%, acima da meta estabelecida, levando o Banco Central a elevar as taxas de juros em 275 pontos base desde setembro, atingindo 13,25%. Espera-se que o crescimento do PIB desacelere para 2% em 2025 devido a essas políticas monetárias mais restritivas.

Em relação ao mercado de trabalho, o Brasil encerrou 2024 com uma taxa de desemprego de 6,2%, o menor nível desde 2012. Os setores de comércio e construção civil foram os principais responsáveis pela geração de empregos, embora a taxa de informalidade no trabalho ainda seja elevada.

No campo fiscal, o governo implementou um novo arcabouço fiscal visando substituir o teto de gastos. Este regime limita o crescimento das despesas públicas a 70% do aumento real das receitas governamentais do ano anterior, com limites mínimo e máximo de 0,6% e 2,5% ao ano, respectivamente. Apesar das intenções de alcançar um superávit primário de 0,5% do PIB em 2025, especialistas expressaram ceticismo quanto à viabilidade dessas metas, especialmente diante de desafios como a necessidade de aumento de receitas e possíveis pressões por gastos sociais.

Além disso, medidas como a isenção de Imposto de Renda para salários de até R\$ 5.000 mensais contribuíram para a redução da arrecadação, aumentando preocupações fiscais. Essas ações, juntamente com a desvalorização do real e a necessidade de ajustes fiscais, geraram debates sobre possíveis cortes em áreas sensíveis como saúde e educação, levantando preocupações sobre o impacto em programas sociais.

Em resumo, 2024 foi um ano de crescimento econômico significativo no Brasil, mas também de desafios fiscais e inflacionários. As políticas adotadas tiveram efeitos mistos, e o cenário para 2025 exige equilíbrio entre estímulo ao crescimento e responsabilidade fiscal.

(Fonte: IBGE, Reuters, IOB)

2. BASE DE ELABORAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1 DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE E BASES DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.

As demonstrações contábeis não foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, portanto não compreendem todas as contabilizações e necessidades descritas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos e nas orientações e nas interpretações emitidas pelo CPC e pelo CFC. As demonstrações contábeis da Companhia nem sempre observaram as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o NBCTG 26 R5 Apresentação das Demonstrações Contábeis, Resolução 1154/2009 R1, conforme notas nº c.8 e c.9.

A administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem as utilizadas por ela na sua gestão.

As demonstrações contábeis foram, elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos em alguns casos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 21 de abril de 2025.

Após a sua emissão, somente o sócio têm o poder de alterar as demonstrações contábeis.

Mudanças nas principais políticas contábeis estão descritas na Nota explicativa 2.

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

2.2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS, JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS SIGNIFICATIVAS

As preparações das demonstrações contábeis estão de acordo com os CPCs e as Resoluções do CFC exige que a Administração faça julgamentos e utilize premissas, a fim de estimar e determinar os valores de certos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir significativamente dessas estimativas.

As principais incertezas, premissas e estimativas estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: garantia de gastos pós obra, vida útil do ativo imobilizado, provisões cíveis, provisão para participações nos lucros e resultados e projeções para realização de tributos diferidos ativos ou passivos entre outros.

Estimativas e premissas são revisadas de maneira contínua. O impacto de tais revisões é reconhecido no resultado do exercício em que são efetuadas, conforme dispõe a seção 10 da Resolução 1255/2009 R1.

2.3. BASE DA CONSOLIDAÇÃO E INVESTIMENTOS EM COLIGADAS/CONTROLADAS

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das controladas descritas na nota explicativa nº c.14. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas, sendo destacada a participação dos acionistas e quotistas não controladores.

a) Empresas controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direito de (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.

Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

As informações contábeis individuais e consolidadas, incluem as informações contábeis da Companhia e de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. O controle é obtido quando a Companhia:

- ✓ Tem poder sobre a investida;
- ✓ Está exposta, ou tem direitos, a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida;
- ✓ Tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos variáveis.

A Companhia reavalia se detém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência

de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente.

A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle sobre a controlada e termina quando a Companhia perde o controle sobre a controlada. Especificamente, as receitas e despesas de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídas nas demonstrações do resultado e outros resultados abrangentes a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar a controlada.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as companhias consolidadas do grupo são eliminados integralmente nas informações contábeis consolidadas.

Nas informações contábeis da Controladora, as informações contábeis das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as companhias consolidadas, e as informações contábeis das companhias investidas são preparadas para o mesmo período de divulgação.

(a) moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais (R\$), que também é a moeda funcional da Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

(b) Características qualitativas das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em observância do regime de competência e dentro das exigências da NBC TG Estrutura Conceitual, conforme a seguir:

Características qualitativas fundamentais:

Relevância: Foram consideradas como relevantes as informações capazes de fazer diferença nas decisões por parte dos usuários das demonstrações contábeis;

Representação Fidedigna: As informações contábeis foram consideradas fidedignas quando representavam com fidedignidade o fenômeno que estavam por representar, sendo completa, neutra e livre de erro e ainda retratando essencialmente a realidade econômica dos fatos contábeis.

Características qualitativas de melhoria:

Comparabilidade: Todas as demonstrações, bem como os quadros ilustrativos em notas explicativas foram produzidas com saldos de dois anos consecutivos, sendo o exercício encerrado (2024) e o imediatamente anterior (2023). O elenco de contas também foi produzido dentro do que recomendam as normas brasileiras de contabilidade já convergidas às normas internacionais (IFRS) para assim propiciar a comparabilidade com outras companhias no mercado;

Verificabilidade: Embora muitos valores apresentados nas demonstrações contábeis sejam baseados em estimativas, estes se prestam a verificabilidade de diferentes observadores, cômicos e independentes sendo possível chegar a

um consenso, embora não necessariamente a um completo acordo, conforme determinada a NBCTGEC/2019, 2.30;
Tempestividade: Tomou-se cuidado especial para sempre produzir as informações contábeis dentro do tempo de decisão.

Compreensibilidade: Os relatórios e demonstrações contábeis foram elaborados visando atender usuários com razoável conhecimento de negócios e de atividade econômica e que analisem a informação diligentemente

Continuidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Cia. de dar continuidade as suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis. A Cia. está adimplente em relação às cláusulas de dívidas na data da emissão dessas demonstrações contábeis e a Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Cia. de dar continuidade as suas atividades nos próximos 12 meses.

(c) As principais julgamentos e estimativas contábeis adotadas pela Companhia são:

Julgamentos: a preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração 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 financeiras.

Estimativas e premissas: as principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das demonstrações financeiras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

(c.1) Apuração do resultado de Incorporação Imobiliária, venda de Imóveis e outras

São observados os procedimentos e as normas estabelecidas pelas Resoluções CFC no 1154/09 R1 e os pronunciamentos técnicos CPCs 12 R1 - Ajuste a Valor Presente, e as orientações técnicas OCPCs 01(R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária e 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Brasileiras e Resolução 1255/2009 R1.

Receitas de venda imobiliária

A receita de venda do terreno, foi reconhecida no momento do Registro da Escritura Pública, conforme previsto no contrato de compra e venda.

Os custos incorridos são apropriados para o resultado de acordo com a fração ideal vendida até a data do fechamento.

(c.2) Contas a receber de vendas de unidades

O saldo da rubrica "Clientes" é mensurado pelo montante original de locação contratual, atualizado com juros prefixados e apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

A conta de clientes representa o saldo a receber, a companhia não efetuou o AVP – Ajuste a valor presente pois não possui política de desconto, esta conforme NBCTG 12 R1. O contas a receber não possui juros embutidos no contrato.

(c.3) Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo de aquisição.

(c.4) Caixa e equivalentes de caixa

Nessa categoria estão os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras, que são representadas por investimentos temporários de liquidez imediata (até 90 dias), registrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, com riscos insignificantes de mudança em seu valor de mercado ou de realização.

(c.5) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários recebem a classificação de “empréstimos e recebíveis” e estão demonstrados ao custo amortizado, sendo os efeitos das taxas de juros efetivas registrados na conta de resultado e apresentada na rubrica “Receitas financeiras”.

(c.6) Instrumentos Financeiros

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, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos 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 o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

As aplicações financeiras estão atualizadas pelas taxas pactuadas nos respectivos contratos, calculadas e apropriadas pró rata dia. Os créditos a receber estão apresentados líquidos do ajuste a valor presente, conforme determina a NBC TG 12 R1 aprovada pela Resolução CFC nº 1329/2011, calculado sobre as parcelas das vendas a prazo, com base nas taxas de juros de mercado.

A prática contábil adotada para os instrumentos financeiros foi pautada no que determinam as: NBC TG 39 R5, NBC TG 40 R3. Para os instrumentos financeiros básicos foi adotado o método do custo amortizado.

O reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros, ativos e passivos, foi efetivamente realizado quando a companhia tornou-se parte das disposições contratuais de um instrumento financeiro. A mensuração inicial de ativos e passivos financeiros se deu através do custo da operação, incluindo os custos de transação, com exceção dos instrumentos financeiros avaliados a valor justo por meio do resultado. Sempre que o instrumento financeiro se

caracterizava como operação de financiamento os ativos e passivos foram ajustados a valor presente com base nos pagamentos futuros.

(c.7) Investimentos

Os investimentos em outras sociedades, quando não relevantes, foram avaliados pelo custo de aquisição, porém quando relevantes sem controle das políticas operacionais e financeiras foram avaliados a valor justo no resultado e nas controladas pelo método de equivalência patrimonial.

Participações em controladas

Os investimentos em controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações contábeis individuais, conforme NBCTG 18 R4. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. As movimentações na rubrica “Reservas de Capital”, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido são reconhecidas de forma reflexa, no patrimônio líquido da Companhia. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas com práticas consistentes e para o mesmo período de divulgação da Companhia.

Em coligadas

As participações em sociedades coligadas são registradas pelo método de equivalência patrimonial.

Participações:

Controladora	Classificação	Método de contabilização	% de participação		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido
			2024	2023			
BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A	Controlada	Consolidação	100%	100%	419.625.759,02	190.485.240,12	229.140.518,90

Controlada	Classificação	Método de contabilização	% de participação		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido
			2024	2023			
HRC Porto Alegre Assessoria e Se	Coligada	Equivalência patrimonial	64%	64%	17.259.222	29.307.264 -	12.048.042
SCP Pontal Shopping	Coligada	Equivalência patrimonial	85%	85%	6.311.667	1.782.033	4.529.634
LED Wave Painéis Eletrônicos SCf	Coligada	Equivalência patrimonial	50%	50%	608.199	-	608.199

Movimentações Societárias:

Movimentação investimentos	Saldo Inicial em 31/12/2023	Afac/Aquisições	Equivalência Patrimonial	Dividendos	Ágio	Mais Valia	Saldo final em 31/12/2024
Controladora	223.850.037	25.537.629	- 5.654.923	- 3.092.364	- 206.818	871.280	242.654.644
Consolidado	15.944.177	-	5.549.930	-	- 206.818	871.280	17.323.644

(c.8) Provisões para perdas por Impairment em ativos não financeiros, exceto estoque

Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros (“*Impairment test.*”): a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do seu valor recuperável dos ativos não financeiros. Quando essas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A administração da Cia. optou por não fazer o teste de Impairment.

(c.9). Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, conforme nota explicativa nº 11. Conforme a Resolução 1154/2009 R1, os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias passam a incorporar o ativo imobilizado da Companhia.

Tais ativos passam a ser depreciados após o lançamento e a efetivação do empreendimento, sendo a despesa registrada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”, pela vida útil estimada utilizando como política as taxas atribuídas pelo fisco.

Foram considerados ativos imobilizados os ativos tangíveis que são mantidos para uso na produção ou fornecimento de bens ou de serviços ou para fins administrativos e que se espera que sejam utilizados durante mais do que um período.

O reconhecimento dos itens do imobilizado se deu quando existia probabilidade de benefício econômico futuro para a companhia e o custo do item foi mensurado de maneira confiável e ainda quando a companhia assumia substancialmente os Riscos, os Benefícios e o Controle de tais ativos, dentro da primazia da essência sobre a forma.

A mensuração dos itens do imobilizado, a formação do custo, foi realizada da seguinte forma: preço de compra, incluindo os tributos não recuperáveis e todos os demais custos até o ponto do imobilizado estar em condições de uso. Os itens adquiridos através de financiamento, exceto ativos qualificáveis, foram considerados no reconhecimento inicial pelo valor presente dos pagamentos futuros ou valor justo, dos dois, o menor.

A depreciação é efetuada com base na vida útil utilizada pela Receita Federal do Brasil. A depreciação foi realizada assim que cada item do ativo imobilizado estava disponível para uso.

A depreciação de outros ativos é calculada com base no método linear conforme segue:

Descrição	Vida Útil (em anos)	Taxa de Depreciação
Máquinas e equipamentos	10	10% a.a
Móveis e utensílios	10	10% a.a
Computadores e periféricos	5	20% a.a
Veículos leves	5	20% a.a
Imóveis	25	4% a.a

Consolidado	Em 31 de dezembro de 2024			Em 31 de dezembro de 2023
	Aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	
Máquinas e equipamentos	-	807	5.584	6.392
Móveis e utensílios	-	4.815	29.381	34.196
Computadores e periféricos	-	17.552	14.958	32.510
Totais	-	23.174	49.923	73.097

Consolidado	Em 31 de dezembro de 2024			Em 31 de dezembro de 2023
	Aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	
Softwares	-	4.398	3.254	7.651
Totais	-	4.398	3.254	7.651

Como a companhia não adotou a revisão da vida útil e, portanto, quando depreciado 100% o mesmo fica no ativo imobilizado desta forma até a sua venda ou baixa por obsolescência.

(c.10) Tributos sobre o lucro correntes e diferidos

Conforme facultado pela legislação tributária, a empresa, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 78.000.000,00, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do imposto de renda e da contribuição social.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no fim de cada exercício, entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações contábeis e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis apenas quando for provável que a Empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no fim de cada exercício, e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros propiciarão a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado ao montante que se estima recuperar. Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no fim de cada exercício, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada.

A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual se espera, no fim de cada exercício, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos. As diferenças apuradas são, preponderantemente, relacionadas às diferenças na apropriação imobiliária ao resultado, pois pela

sistemática fiscal os lucros são reconhecidos pelo regime de caixa e pela sistemática contábil de acordo com a metodologia descrita na nota explicativa nº 16.1.

(c.11) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. As despesas com juros são reconhecidas com base no método de taxa de juros efetiva ao longo do prazo do empréstimo de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponda ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

(c.12) Demais Provisões

Provisões são reconhecidas quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva), como consequência de um evento passado, uma indicação provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando é esperado que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

(c.13). Demais ativos e passivos

Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos.

Classificação circulante e não circulante

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

(c.14) Demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Demonstrações Contábeis

Com base na NBC TG 26 R5, a companhia elaborou as seguintes demonstrações contábeis individuais: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e Notas Explicativas.

As demonstrações contábeis incluem as demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as companhias controladas ou controladas em conjunto são eliminadas integralmente nas demonstrações contábeis consolidadas.

(c.15) Demonstrações por segmento

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, comerciais, conforme nota explicativa nº 1.

De acordo com as informações apresentadas nestas demonstrações contábeis, às atividades de arrendamento de imóveis atingiram os parâmetros mínimos quantitativos de receita, lucro e ativos conforme NBC TG 22 R2, estas divulgadas na nota nº18.

(d) Conjunto de Demonstrações Contábeis

Com base na NBC TG 26 R5, Resolução CFC nº 1185/2009 a empresa elaborou as seguintes demonstrações contábeis individuais: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e Notas Explicativas.

(d.1) Determinação do Resultado

A Demonstração do Resultado foi estruturada em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, conforme preceitua a NBC TG 26 (R5), item nº 82, iniciando a partir da Receita Líquida, sendo ainda subdivida em operações continuadas e operações descontinuadas. Foram classificadas em operações continuadas aquelas que a empresa espera que tenham continuidade pelo menos por mais doze meses da data das demonstrações contábeis, sendo que as demais operações foram classificadas como operações descontinuadas. Os ativos imobilizados alienados na abrangência destas demonstrações, para os quais os administradores da entidade manifestaram o firme propósito de reposição por outro item de mesma natureza foram classificados como operações continuadas e para os quais a entidade não tinha interesse em reposição foram classificados como operações descontinuadas.

O resultado foi apurado segundo o regime de competência onde os efeitos das operações e de outros eventos são reconhecidos quando ocorrem (e não quando são recebidos ou pagos como caixa ou equivalente de caixa) e são registrados na contabilidade e divulgados nas demonstrações contábeis dos períodos aos quais se referem. Foram ainda consideradas as legislações específicas e demais legislações aplicáveis tais como as normas brasileiras de contabilidade, editadas e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em consonância com as normas internacionais de contabilidade conhecidas como IFRS.

As receitas de vendas e locação somente foram reconhecidas quando possível estimar de forma confiável. a receita de venda de unidade foi reconhecida de acordo com as unidades vendidas, os custos apropriados conforme seu custo reconhecido no estoque, tudo em conformidade com o que determina a NBC TG ESTRUTURA CONCEITUAL, Resolução CFC nº. 1154/2009 R1.

A receita deve ser reconhecida na demonstração do resultado quando resultar em aumento nos benefícios econômicos futuros relacionado com aumento de ativo ou com a diminuição de passivo, e puder ser mensurado.

As receitas decorrentes de aplicações financeiras foram reconhecidas através do regime de competência sempre que era provável que benefícios econômicos associados com a transação fluirão à empresa e o valor da receita pudesse ser mensurado de forma confiável. Os juros foram reconhecidos através da aplicação do método da taxa efetiva de juros.

(d.2) Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido tem objetivo apresentar o resultado da empresa para um período contábil, tanto receitas e despesas, que foram reconhecidas diretamente dentro do patrimônio líquido e ainda demonstrar os efeitos das mudanças em práticas contábeis (convergências às normas internacionais de contabilidade) e correções de erros de exercícios anteriores, valores investidos pelos sócios, os lucros e outras distribuições que possam ter ocorrido durante os períodos cobertos pelas demonstrações contábeis.

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) apresenta todas as movimentações ocorridas dentro do patrimônio líquido durante os períodos cobertos por estas demonstrações contábeis e financeiras.

(d.3) Demonstração do Fluxo de Caixa

A Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) tem a finalidade de demonstrar os fluxos de caixas e equivalentes de caixa ocorridos durante os períodos cobertos pelas demonstrações contábeis. Esta demonstração foi elaborada através do regime de caixa conforme determina a NBC TG 03 (R3), Resolução CFC nº. 1.296/2010 e está apresentada pelo método indireto de maneira a deixar transparentes os fluxos operacionais, investimentos e financiamentos da empresa.

Foram classificadas como equivalentes de caixa as aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são mantidas pela empresa com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimentos e outros fins. O tempo do curto prazo foi considerado pela empresa como sendo de até 90 dias da data do fechamento das demonstrações contábeis.

Nas atividades operacionais foram consideradas todas aquelas que visam gerar receitas à empresa de maneira constante, em especial, todas as transações que passaram pelo resultado decorrente da atividade fim da empresa.

Foram classificados como atividades de investimentos as aquisições ou alienações de ativos de longo prazo e outros investimentos não incluídos em equivalentes de caixa, em especial: pagamentos de caixa para aquisições de ativos imobilizados, ativos intangíveis e outros ativos de longo prazo; recebimentos de caixa

resultantes da venda de ativo imobilizado, intangível e outros ativos de longo prazo; pagamentos para aquisição de instrumentos de dívida ou patrimoniais de outras empresas e participações societárias (exceto desembolsos referentes a títulos considerados como equivalentes de caixa ou mantidos para negociação ou venda); recebimentos de caixa resultantes da venda de instrumentos de dívida ou patrimoniais de outras empresas e participações societárias (exceto recebimentos referentes a títulos considerados como equivalentes de caixa ou mantidos para negociação ou venda); adiantamentos de caixa e empréstimos concedidos a terceiros; recebimentos de caixa por liquidação de adiantamentos e amortização de empréstimos concedidos a terceiros; pagamentos de caixa por contratos futuros, contratos a termo; recebimentos de caixa derivados de contratos futuros, contratos a termo, contratos de opção, exceto quando tais contratos forem mantidos para negociação ou venda, ou os recebimentos forem classificados como atividades de financiamento.

Foram classificados como atividades de financiamentos aquelas que resultam das alterações no tamanho e na composição do patrimônio líquido e dos empréstimos da empresa, em especial: caixa recebido pela emissão de instrumento patrimonial ou equivalente de caixa; pagamentos de caixa a investidores para adquirir ou resgatar quotas da empresa; caixa recebido por empréstimos, títulos de dívida, hipotecas e outros empréstimos de curto e longo prazos; pagamentos para amortização de empréstimo; pagamentos de caixa por um arrendatário para redução do passivo relativo a arrendamento mercantil (leasing) financeiro.

(d.4) Demonstração do Resultado abrangente

De acordo com a Resolução CFC nº 1.185/09 R1 e o CPC 26 R1 a demonstração do resultado abrangente é obrigatória, mesmo não sendo prevista na Lei nº 6.404/76.

O normativo internacional define o resultado abrangente como “uma alteração no patrimônio líquido de uma sociedade durante um período, decorrente de transações e outros eventos e circunstâncias não originados dos sócios. Isso inclui todas as mudanças no patrimônio durante o período, exceto aquelas resultantes de investimentos dos sócios e distribuições aos sócios”.

A demonstração de resultados abrangentes é uma importante ferramenta de análise, pois, respeitando o princípio de competência de exercícios, atualiza o capital próprio dos sócios, através do registro no patrimônio líquido (e não no resultado) das receitas e despesas incorridas, porém de realização financeira “incerta”, uma vez que decorrem de investimentos de longo prazo, sem data prevista de resgate ou outra forma de alienação.

Na prática o resultado abrangente visa apresentar os ajustes efetuados no Patrimônio Líquido como se fosse um lucro da empresa, por exemplo, a conta ajuste da avaliação patrimonial, registra as modificações de

ativos e passivos a valor justo, que pelo princípio da competência não entram na DRE, no entanto, no lucro abrangente estas variações serão computadas, a fim de apresentar o lucro o mais próximo da realidade econômica da empresa.

(e) Classificação circulante e não circulante

Os ativos e passivos no balanço patrimonial são classificados como circulante quando mantidos principalmente para negociação e quando se espera realizá-los dentro de 12 meses após o período de divulgação. Os demais ativos e passivos são classificados como não circulantes. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Bancos			180.950	871.619
Totais	-	-	180.950	871.619
Total circulante	-	-	180.950	871.619

4. CONTAS A RECEBER CLIENTES

Os clientes estão reconhecidos pelo valor líquido de realização.

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Duplicatas a Receber Obras concluídas			731.129	645.485
Totais	-	-	731.129	645.485
Total circulante	-	-	731.129	645.485

5. ESTOQUES

Considerado como o custo de unidades disponíveis para venda, assim como adiantamento a fornecedores e insumos para aplicação nas obras.

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Terrenos				7.028.938
Totais	-	-	-	7.028.938
Total circulante	-	-	-	7.028.938

6. TRIBUTOS A RECUPERAR

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
INSS			9.950	9.950
Outros tributos a recuperar			1.035	-
Totais	-	-	10.985	9.950
Total circulante	-	-	10.985	9.950

7. OUTROS ATIVOS

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Adiantamentos a fornecedores			1.150.379	17.401
Outros adiantamentos				726.929
Empréstimos a receber com partes não relacionadas			7.091.656	7.782.526
Despesas a apropriar				14.438
Outros Créditos			221.005	553.418
Totais	-	-	8.463.040	9.094.712
Total circulante	-	-	2.771.196	3.402.868
Total não circulante	-	-	5.691.844	5.691.844

8. TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

As seguintes transações foram conduzidas com partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Créditos a receber				
HRC PORTO ALEGRE ENTRETENIMENTOS LTDA	-	-	697.502	670.000
Totais	-	-	697.502	670.000
Obrigações a pagar				
BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A		426.035		
LENETZAH HOLDING S.A.		115.507		115.507
SAAB PARTICIPAÇÕES S/A		8.932.516		8.932.516
Totais	-	9.474.057	-	9.048.023
Totais	-	(9.474.057)	697.502	(8.378.023)
Total não circulante	-	(9.474.057)	697.502	(8.378.023)

9. INSTRUMENTOS FINANCEIROS - ANC

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Empréstimos e Financiamentos			178.115.956	134.309.216
Caixa e equivalentes e Aplicações Financeiras			180.950	871.619
Caixa Líquido (Dívida Líquida)	-	-	178.296.906	135.180.835
Patrimônio Líquido	242.239.219	213.932.948	242.239.242	213.932.969
Relação Caixa Líquido e Patrimônio Líquido	-	-	1	1

Categorias de Instrumentos Financeiros:	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Ativos Financeiros:				
Caixas e Equivalentes			180.950	871.619
Aplicações Financeiras				
Contas a Receber			9.194.169	9.740.197
Partes Relacionadas			697.502	670.000
Passivos Financeiros:				
Fornecedores			906.578	5.669.845
Empréstimos e Financiamentos			178.115.956	134.309.216
Debêntures				
Contas a Pagar			9.681.440	22.364.658
Terrenos a pagar				
Partes Relacionadas		9.474.057		9.048.023

10. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Controladas e coligadas	136.205.649	61.267.599	951.850	951.850
Equivalência patrimonial	75.137.218	80.792.141	7.839.152	2.289.222
Dividendos recebidos			(4.981.506)	(1.889.142)
Ágio por expectativa de rentabilidade futura	66.506	273.324	66.506	273.324
Mais Valia	13.447.642	14.318.922	13.447.642	14.318.922
AFAC	17.797.629	67.198.050		
Totais	242.654.644	223.850.037	17.323.644	15.944.177

11. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

A movimentação está demonstrada a seguir:

Consolidado	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores e periféricos	Total
Em 31 de dezembro de 2023				
Saldo inicial	2.865.325	39.011	44.174	2.948.510
Aquisições			8.299	8.299
Alienações	(2.858.126)			(2.858.126)
Depreciação	(807)	(4.815)	(19.963)	(25.586)
Saldo contábil, líquido	6.392	34.196	32.510	73.097
Saldos em 31 de dezembro de 2023				
Custo ou avaliação	7.199	39.011	52.473	98.683
Depreciação acumulada	(807)	(4.815)	(19.963)	(25.586)
Saldo contábil, líquido	6.392	34.196	32.510	73.097
Em 31 de dezembro de 2024				
Saldo inicial	6.392	34.196	32.510	73.097
Depreciação	(807)	(4.815)	(17.552)	(23.174)
Saldo contábil, líquido	5.584	29.381	14.958	49.923
Saldos em 31 de dezembro de 2024				
Custo ou avaliação	6.392	34.196	32.510	73.097
Depreciação acumulada	(807)	(4.815)	(17.552)	(23.174)
Saldo contábil, líquido	5.584	29.381	14.958	49.923

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
SHOPPING PONTAL			402.829.654	349.553.559
EQUIPAMENTOS			2.849.827	2.849.827
Totais	-	-	405.679.481	352.403.386

Consolidado	Softwares	Total
Em 31 de dezembro de 2023		
Saldo inicial	12.049	12.049
Amortização	(4.398)	(4.398)
Saldo contábil, líquido	7.651	7.651
Saldos em 31 de dezembro de 2023		
Custo ou avaliação	12.049	12.049
Amortização acumulada	(4.398)	(4.398)
Saldo contábil, líquido	7.651	7.651
Em 31 de dezembro de 2024		
Saldo inicial	7.651	7.651
Amortização	(4.398)	(4.398)
Saldo contábil, líquido	3.254	3.254
Saldos em 31 de dezembro de 2024		
Custo ou avaliação	7.651	7.651
Amortização acumulada	(4.398)	(4.398)
Saldo contábil, líquido	3.254	3.254

12. OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Tributos Retidos				
IRRF 1708			4.252	3.567
CSRF 5952			20.623	8.306
ISS			5.368	9.518
INSS			10.399	20.797
Total	-	-	40.642	42.188
Tributos sobre o Lucro				
IRPJ			360.341	132.689
CSLL			177.603	49.928
Total	-	-	537.944	182.617
Tributos sobre a Receita				
PIS			84.952	2.320
COFINS			392.085	10.707
Total	-	-	477.037	13.026
Parcelamento de Tributos				
ITBI			55.794	309.186
IPTU			253.347	
PIS			12.407	10.736
COFINS			57.263	49.553
CSLL			28.574	17.838
IRPJ			58.831	33.035
Outros Parcelamentos			59.096	
Total	-	-	525.313	420.348
Totais	-	-	1.580.936	658.180

13. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
INSS	875	818	1.751	1.372
Totais	875	818	1.751	1.372

14. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representado por:

	2024	2023	2024	2023
Obrigações com Fornecedores			906.578	5.669.845
Obrigações com clientes			1.814.572	12.705.447
Empréstimos juntos a Terceiros			5.999.999	8.499.999
Parcelamentos de Tributos - PNC			1.093.154	449.864
Obrigações por Integralização de Capital			1.850	709.348
Outras contas a pagar			771.865	
Totais	-	-	10.588.018	28.034.503
Total circulante	-	-	4.721.150	7.499.452
Total não circulante	-	-	5.866.868	20.535.051

15. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

Representado por:

Consolidado	Captação	Amortização	Juros pagos	Juros Incorridos	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Financiamento Caterpillar		231.410	80.344	80.344	291.290	522.701
Financiamento ABC	7.200.000	8.072.968	1.265.466	1.423.535	7.358.069	8.072.968
Financiamento BRDE		-	1.472.349	23.318.103	65.872.735	44.026.980
Financiamento Banrisul		-	-	22.907.295	104.593.862	81.686.567
Totais					178.115.956	134.309.216
Total circulante					20.294.088	32.889.891
Total não circulante					157.821.867	101.419.324

16. PASSIVO DIFERIDO

16.1 TRIBUTOS DIFERIDOS

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
IRPJ	302.868	323.086	428.510	541.405
CSLL	111.682	119.127	159.073	199.817
PIS			4.705	4.190
COFINS			21.718	19.341
Totais	414.550	442.213	614.005	764.753

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1. CAPITAL SOCIAL

O capital social consolidado em 31 de dezembro de 2024 era de **R\$ 138.999.725 milhões** subscritos e integralizados, sendo representados por 138.999.725 milhões quotas com valor nominal igual a R\$ 1,00.

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Capital Social				
SAAB PARTICIPAÇÕES S/A	101.906.120	58.946.815	101.906.120	58.946.815
LENETZAH HOLDING S.A.	37.093.605	21.456.512	37.093.605	21.456.512
ANGELO EMANOEL GOMES BOF			1	1
Total	138.999.724	80.403.327	138.999.725	80.403.328
Afac				
SAAB PARTICIPAÇÕES S/A	34.937.516	42.959.304	34.937.516	42.959.304
LENETZAH HOLDING S.A.	115.507	15.637.093	115.507	15.637.093
Total	35.053.023	58.596.397	35.053.023	58.596.397
Totais	174.052.747	138.999.724	174.052.748	138.999.725

17.2. RESERVAS DE LUCROS

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Reservas de Lucro Acumulado	74.933.224	85.362.457	74.933.244	85.362.475
Resultado do Exercício	(6.746.752)	(10.429.233)	(6.765.127)	(10.429.232)
Ajustes de Exercícios Anteriores			18.377	
Totais	68.186.472	74.933.224	68.186.493	74.933.244

18. LUCRO BRUTO

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado.

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita operacional líquida				
1. Receita bruta				
Vendas			12.700.000	(1.612.500)
Locação			4.458.991	2.731.841
Juros e multas recebidos - Locação			7.896	4.279
	-	-	17.166.886	1.123.619
2. Deduções da receita bruta				
Impostos incidentes s/ vendas			(463.550)	58.856
Impostos incidentes s/ locação			(163.039)	(99.930)
Cancelamentos e Descontos s/ locação			(28)	(2.656)
	-	-	(626.617)	(43.730)
3. Receita líquida (1 - 2)	-	-	16.540.269	1.079.889
Custo dos lotes e serviços				
Custo das Vendas			(7.028.938)	
Totais	-	-	(7.028.938)	-
Lucro Bruto	-	-	9.511.331	1.079.889

19. DESPESAS COM VENDAS

Representado por:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas Comerciais			382832,81	1310745,37
Despesas com Propagandas e Publicidade			229869,36	1741275,1
Despesas com Pessoal				2.275
Despesas com Utilidades e Serviços			4.043	31.636
Despesas com Depreciação e Amortização			4.497	4.497
Totais	-	-	621.241	3.090.429

20. DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos administrativos podem ser assim representados:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas com Pessoal			557	43.128
Despesas com Serviços Diversos			2.757.017	360.720
Despesas com Utilidades e Serviços			31.000	607.670
Despesas com Pró-labore	40.666	37.843	81.331	75.451
Despesas com Manutenção e Conservação de Bens			71.444	
Despesas com Bens Permanentes de Pequeno Valor			481	9.481
Despesas com Materiais Diversos	255	255	1.679.349	15.125
Despesas com Processos			5.706	301.204
Despesas com Depreciação e Amortização	1.078.098	1.078.098	1.101.174	1.082.112
Outras Despesas	473	904	11.988.240	7.199.067
Totais	1.119.492	1.117.100	17.716.298	9.693.959

21. OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS

Os principais gastos e receitas incorridas nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Impostos, Taxas e Contribuições			(760.041)	
Despesas não Dedutíveis				(199)
Resultado de Equivalencia Patrimonial	(5.654.923)	(9.339.774)		
Resultado de Equivalencia Patrimonial			5.549.930	2.412.553
Impairment de Clientes			(4.216)	
Imposto de Renda e Contribuição Social	27.663	27.663	(794.583)	(445.615)
Outras Receitas e Despesas Operacionais			(28.439)	592.477
Totais	(5.627.260)	(9.312.111)	3.962.651	2.559.216

22. RESULTADO FINANCEIRO

Os principais gastos e receitas incorridas nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas financeiras				
Descontos Obtidos			511	48.375
Juros e Multas Recebidos			32.621	13.663
Rendimentos de Aplicações Financeiras			-	123.846
Totais	-	-	33.132	185.884
Despesas financeiras				
Despesas Bancárias			891.833	790.066
Juros e Multa de Atraso		22	938.676	531.986
Atualizações Monetárias			104.193	147.781
Totais	-	22	1.934.702	1.469.833
Resultado Financeiro Líquido	-	(22)	(1.901.570)	(1.283.949)

23. RETIFICAÇÃO DE ERROS

Durante o exercício de 2024, a Companhia constatou que valores foram classificados de forma equivocada em suas Demonstrações Contábeis desde o encerramento do exercício de 2023. Os erros foram corrigidos pela reapresentação dos valores.

A tabela a seguir resume os impactos nas Demonstrações Contábeis:

	Consolidado		
	Saldo em 31/12/2023	Ajustes	Saldo após Ajustes
Balço Patrimonial			
Ativo			
Outros créditos circulantes	3.402.868	3.421.245	18.377
Total	3.402.868	3.421.245	18.377
Despesas			
Outras Despesas e Receitas Operacionais	592.278	573.901	(18.377)
Total	592.278	573.901	(18.377)

SAUL VERAS BOF

DIRETOR

ELLEN HOSS SOUZA

**CONTADORA
CRC 102436/RS**