

SAAB 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. TRIBUTOS A RECUPERAR..... | 27 |
| 6. OUTROS ATIVOS | 28 |
| 7. TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS | 28 |
| 8. INSTRUMENTOS FINANCEIROS - ANC..... | 28 |
| 9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS | 29 |
| 10. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO | 29 |
| 11. OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS..... | 30 |
| 12. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS | 31 |
| 13. OUTRAS OBRIGAÇÕES..... | 31 |
| 14. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES | 32 |
| 15. PASSIVO DIFERIDO | 32 |
| 15.1 TRIBUTOS DIFERIDOS | 32 |
| 16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO..... | 32 |
| 16.1. CAPITAL SOCIAL..... | 32 |
| 16.2. RESERVAS DE LUCROS | 33 |
| 17. LUCRO BRUTO | 33 |

| | |
|---|-----------|
| 18. DESPESAS COM VENDAS | 34 |
| 19. DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS..... | 34 |
| 20. OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS..... | 35 |
| 21. RESULTADO FINANCEIRO | 35 |
| 22. RETIFICAÇÃO DE ERROS | 36 |

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

SAAB PARTICIPACOES S.A.

08.920.669/0001-03

DESEMPENHO FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

A receita operacional bruta consolidada da Companhia totalizou R\$ 17.166.886 milhões em 2024, 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.

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.

Despesas e Receitas Operacionais

Em 2024, as despesas e receitas operacionais consolidadas totalizaram R\$ 12.544.761 milhões negativos e em 2023 totalizaram R\$ 9.417.868 milhões negativos, representando um aumento de 33%.

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\$ 3.033.430 milhões negativos e em 2023 de R\$ 9.417.868 milhões negativos, representando uma redução de 68%.

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Resultado Líquido do Exercício | - 16.455.445 | - 4.219.673 | - 9.035.487 | - 10.512.939 |
| (+/-) Imposto de Renda e Contribuição Social | 5.145 | | 799.728 | - 27.663 |
| (+/-) Resultado Financeiro Líquido | 1.653.580 | 1.889 | 3.555.151 | 1.911 |
| (+/-) Depreciação/Amortização | 541.509 | 42.725 | 1.647.179 | 1.120.823 |
| Totais | (14.255.211) | (4.175.058) | (3.033.430) | (9.417.868) |

Resultado Financeiro

Em 2024, o resultado financeiro líquido consolidado totalizou R\$ 3.555.151 milhões negativos e em 2023 totalizou R\$ 1.911 mil negativos.

Resultado Líquido

Em 2024, a companhia registrou um resultado líquido consolidado de R\$9.035.487 milhões negativos e em 2023 R\$ 10.512.939 milhões negativos, representando uma redução de 14%.

BALANÇO PATRIMONIAL

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03

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 | 5.402 | 186.351 | 109.569 | 109.569 | 70% |
| Contas a receber e outros recebíveis - AC | 4 | - | 731.129 | - | - | |
| Estoques | | - | - | - | - | |
| Tributos a Recuperar | 5 | 1.608 | 12.592 | - | - | |
| Outros Créditos Circulantes | 6 | - | 2.771.196 | - | - | |
| Total Circulante | | 7.009 | 3.701.268 | 109.569 | 109.569 | 3278% |
| Não circulante | | | | | | |
| Realizável a Longo Prazo | | - | 6.389.347 | 8.932.516 | - | |
| Clientes e Outros Recebíveis - ANC | | - | - | - | - | |
| Créditos com Partes Relacionadas | 7 | - | 697.502 | 8.932.516 | - | |
| Dividendos a receber | | - | - | - | - | |
| Instrumentos Financeiros - ANC | | - | - | - | - | |
| Outros Créditos Não Circulantes | 6 | - | 5.691.844 | - | - | |
| Investimentos em participações societárias | 9 | 179.715.927 | 19.444.553 | 159.505.005 | 226.512.454 | -91% |
| Propriedades para Investimento | 10 | - | 405.679.481 | - | - | |
| Imobilizado | 10 | - | 49.923 | - | - | |
| Intangível | 10 | - | 3.254 | - | - | |
| Total Não Circulante | | 179.715.927 | 431.566.557 | 168.437.521 | 226.512.454 | 91% |
| Total do Ativo | | 179.722.937 | 435.267.825 | 168.547.090 | 226.622.023 | 92% |

BALANÇO PATRIMONIAL

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES 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 | 13 | - | 906.578 | - | - | |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures - PC | 14 | 7.000.000 | 27.294.088 | - | - | |
| Obrigações sociais e trabalhistas | 12 | 875 | 2.626 | 818 | 1.637 | 60% |
| Obrigações fiscais e tributárias | 11 | - | 1.580.936 | - | - | |
| Obrigações com Partes Relacionadas - PC | - | - | - | - | - | |
| Outras Obrigações Circulantes | 13 | 1.169.569 | 4.984.141 | 1.228.714 | 1.228.714 | 306% |
| Total Circulante | | 8.170.444 | 34.768.370 | 1.229.533 | 1.230.351 | 2726% |
| Não circulante | | | | | | |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures - PNC | 14 | 10.764.194 | 168.586.061 | - | - | |
| Obrigações por integralização de capital | 13 | - | 1.850 | - | - | |
| Obrigações com Partes Relacionadas - PNC | - | - | - | - | 541.542 | -100% |
| Obrigações com dividendos a pagar | - | - | - | - | - | |
| Resultados Diferidos de Obras em Andamento | - | - | - | - | - | |
| Tributos Diferidos | 15.1 | - | 614.005 | - | 442.213 | 39% |
| Passivos contingentes | - | - | - | - | - | |
| Outras Obrigações Não Circulantes | 13 | 103.593.511 | 109.458.529 | 93.667.325 | 93.667.325 | 17% |
| Total Não Circulante | | 114.357.705 | 278.660.445 | 93.667.325 | 94.651.079 | 194% |
| Total do Passivo | | 122.528.149 | 313.428.814 | 94.896.858 | 95.881.431 | 227% |
| Patrimônio líquido | | | | | | |
| Capital Social | 16.1 | 5.668.000 | 5.668.000 | 5.668.000 | 5.668.000 | 0% |
| Participações de Não Controladores | 16.1 | - | 37.093.606 | - | 21.456.512 | 73% |
| (-) Capital a Integralizar | - | - | - | - | - | |
| (-) Capital a Integralizar (Não Controladoras) | - | - | - | - | - | |
| AFAC | 16.1 | 4.000.000 | 4.115.507 | 4.000.000 | 19.637.093 | -79% |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial | - | - | - | - | - | |
| Reservas de lucro | 16.2 | 63.982.232 | 83.997.385 | 68.201.905 | 94.491.927 | -11% |
| Resultado do Período | 16.2 | (16.455.445) | (9.035.487) | (4.219.673) | (10.512.939) | -14% |
| (-) Distribuição de Lucros do Período | - | - | - | - | - | |
| Total do Patrimônio Líquido | | 57.194.788 | 121.839.011 | 73.650.232 | 130.740.593 | -7% |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | | 179.722.937 | 435.267.825 | 168.547.090 | 226.622.023 | 92% |

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03

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 | 17 | - | 16.540.269 | - | - | |
| Custo das Vendas e Serviços | 17 | - | (7.028.938) | - | - | |
| Resultado Bruto | 17 | - | 9.511.331 | - | - | |
| Margem Bruta | | | 58% | | | |
| Receitas (despesas) operacionais | | | | | | |
| Despesas com Vendas | 18 | - | (616.745) | - | - | |
| Despesas gerais administrativas | 19 | (70.126) | (16.685.250) | (39.092) | (78.094) | 21266% |
| Outras Despesas e Receitas Operacionais | 20 | - | (792.696) | - | - | |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 20 | (14.185.085) | 5.549.930 | (4.135.966) | (9.339.774) | -159% |
| Ebtida | | | (14.255.211) | (4.175.058) | (9.417.868) | -68% |
| Depreciação/Amortização | 18 e 19 | (541.509) | (1.647.179) | (42.725) | (1.120.823) | 47% |
| Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras | | | (14.796.719) | (4.217.784) | (10.538.692) | -56% |
| Despesas financeiras | 21 | (1.675.017) | (3.609.719) | (1.889) | (1.911) | 188785% |
| Receitas financeiras | 21 | 21.437 | 54.568 | 0 | 0 | 32098894% |
| Resultado Financeiro Líquido | 21 | (1.653.580) | (3.555.151) | (1.889) | (1.911) | 185946% |
| Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro | | | (16.450.300) | (4.219.673) | (10.540.602) | -22% |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | | | | | | |
| Tributos Correntes | 20 | (5.145) | (799.728) | - | 27.663 | -2991% |
| Tributos Diferidos | | - | - | - | - | |
| Resultado Líquido do exercício | 16.2 | (16.455.445) | (9.035.487) | (4.219.673) | (10.512.939) | -14% |
| Atribuível | | | | | | |
| Aos acionistas controladores | | | | | | |
| Aos acionistas não controladores | | | | | | |
| Ações / Quotas em circulação no final do exercício | | | 5.668.000 | 5.668.000 | 5.668.000 | 0% |
| Resultado básico por ações/quotas | | (2,90) | (1,59) | (0,74) | (1,85) | -14% |

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03

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

| | Notas | CONTROLADORA 31/12/2024 | CONSOLIDADO 31/12/2024 | CONTROLADORA 31/12/2023 | CONSOLIDADO 31/12/2023 |
|--|-------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Resultado líquido do exercício | 16.2 | (16.455.445) | (9.035.487) | (4.219.673) | (10.512.939) |
| Ajustes de Exercícios Anteriores | 22 | - | 18.377 | - | - |
| Total dos resultados abrangentes do exercício | | (16.455.445) | (9.017.110) | (4.219.673) | (10.512.939) |

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03

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

| Fluxo das Atividades Operacionais | Notas | CONTROLADORA | CONSOLIDADO | CONTROLADORA | CONSOLIDADO |
|--|---------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| | | 31/12/2024 | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2023 |
| Lucro Líquido do Exercício | | (16.455.445) | (9.035.487) | (4.219.673) | (10.512.939) |
| Ajustes por: | | | | | |
| (+) Ajustes de Exercícios Anteriores | 22 | - | 18.377 | - | - |
| (+) Depreciação e Amortização | 18 e 19 | 541.509 | 1.647.179 | 42.725 | 1.120.823 |
| (+) Ajuste Equivalência Patrimonial | 20 | 14.185.085 | (5.549.930) | 4.135.966 | 9.339.774 |
| Lucro Ajustado | | (1.728.851) | (12.919.861) | (40.981) | (52.342) |
| (Aumento) redução nos ativos operacionais: | | | | | |
| Variação de Contas a receber de clientes | 4 | - | (731.129) | - | - |
| Variação do Estoque | | - | - | - | 315.800.145 |
| Variação de Tributos a Recuperar | 5 | (1.608) | (12.592) | - | 9.394 |
| Variação de Contas a receber com Partes Relacionadas | 7 | 8.932.516 | (697.502) | (8.604.054) | 387.078 |
| Variação de Instrumentos Financeiros | | - | - | - | - |
| Variação de Outros ativos | 6 | - | (8.463.040) | - | 17.960.061 |
| (Aumento) redução nos passivos operacionais: | | | | | |
| Variação de Contas a pagar a fornecedores | 13 | - | 906.578 | - | (5.900.322) |
| Variação de Obrigações Sociais e Trabalhistas | 12 | 57 | 990 | 67 | (50.799) |
| Variação de Obrigações fiscais | 11 | - | 1.752.729 | - | (1.557.729) |
| Variação de Contas a pagar a Partes Relacionadas | 7 | - | (541.542) | - | 36.556 |
| Variação de Outros passivos | 13 | 9.867.040 | 19.548.480 | 21.186.953 | (2.462.258) |
| Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de operacionais | | 17.069.154 | (1.156.890) | 12.541.985 | 324.169.785 |
| Fluxos de caixa das atividades de investimentos | | | | | |
| Aquisições de Ativo Imobilizado / Intangível | 10 | - | (80.748) | - | 2.960.559 |
| Outros Investimentos | 10 | (0) | (405.679.461) | 0 | (90.131.934) |
| Variações de Investimentos Societários | 9 | (34.937.516) | 210.998.224 | (16.435.292) | (39.155.823) |
| Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos | | (34.937.516) | (194.761.985) | (16.435.292) | (126.327.198) |
| Fluxo de caixa das Atividades de Financiamentos | | | | | |
| Aumento/Redução de capital | 16.1 | - | 115.508 | 4.000.000 | (85.971.203) |
| Captação de empréstimos e financiamentos, líquidos | 14 | 17.764.194 | 195.880.149 | - | (123.620.280) |
| Dividendos pagos | | - | - | - | - |
| Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de Financiamentos | | 17.764.194 | 195.995.657 | 4.000.000 | (209.591.483) |
| Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes | | (104.168) | 76.782 | 106.693 | (11.748.896) |
| Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa: | | | | | |
| Saldo iniciais de caixa e equivalentes de caixa | 3 | 109.569 | 109.569 | 2.876 | 11.858.465 |
| Saldo finais de caixa e equivalentes de caixa | 3 | 5.402 | 186.351 | 109.569 | 109.569 |
| Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa | | (104.168) | 76.782 | 106.693 | (11.748.896) |

DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03

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

| | Notas | Capital Social | Capital Social (Não Controladas) | Ajustes de Avalia o Patrimonial | Reservas de Lucro | | Resultados Acumulados | Total |
|--|-------------|------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|
| | | | | | Reserva Legal | Reservas | | |
| Saldo Inicial em 01/01/2023 | 16 | 5.668.000 | 35.877.358 | - | - | 89.875.729 | (1.075.627) | 130.345.459 |
| Capital Social | | - | - | - | - | - | - | - |
| Capital Social (Não Controladas) | 16.1 | - | (2.412.101) | - | - | - | - | (2.412.101) |
| (-) Capital a Integralizar | | - | - | - | - | - | - | - |
| (-) Capital a Integralizar (Não Controladas) | | - | - | - | - | - | - | - |
| AFAC | 16.1 | 4.000.000 | 3.628.348 | - | - | - | - | 7.628.348 |
| Ajustes de Exercícios Anteriores | | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado do Exercício | 16.2 | - | - | - | - | 5.691.826 | (10.512.939) | (4.821.114) |
| Dividendos Distribuídos | | - | - | - | - | - | - | - |
| Ajustes de Avalia o patrimonial | | - | - | - | - | - | - | - |
| Destina o dos resultados: | | | | | | | | |
| Constitui o da reserva legal | | - | - | - | - | - | - | - |
| Constitui o da reserva de lucros retidos | | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo Final em 31/12/2023 | 16 | 9.668.000 | 37.093.605 | - | - | 95.567.555 | (11.588.567) | 130.740.593 |
| Capital Social | | - | - | - | - | - | - | - |
| Capital Social (Não Controladas) | 16.1 | - | 15.637.094 | - | - | - | - | 15.637.094 |
| (-) Capital a Integralizar | | - | - | - | - | - | - | - |
| (-) Capital a Integralizar (Não Controladas) | | - | - | - | - | - | - | - |
| AFAC | 16.1 | - | (15.521.586) | - | - | - | - | (15.521.586) |
| Ajustes de Exercícios Anteriores | 22 | - | - | - | - | - | 18.377 | 18.377 |
| Resultado do Exercício | 16.2 | - | - | - | - | - | (9.035.467) | (9.035.467) |
| Dividendos Distribuídos | | - | - | - | - | - | - | - |
| Ajustes de Avalia o patrimonial | | - | - | - | - | - | - | - |
| Destina o dos resultados: | | | | | | | | |
| Constitui o da reserva legal | | - | - | - | - | - | - | - |
| Constitui o da reserva de lucros retidos | | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo Final em 31/12/2024 | 16 | 9.668.000 | 37.209.113 | - | - | 95.567.555 | (20.605.657) | 121.839.011 |

INDICADORES FINANCEIROS

31 de Dezembro de 2023 | 31 de Dezembro de 2024

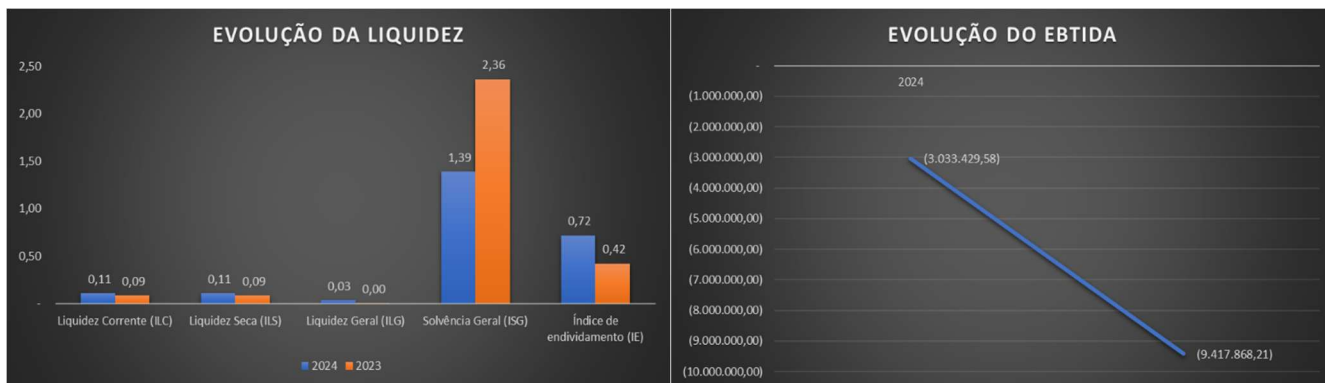
(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

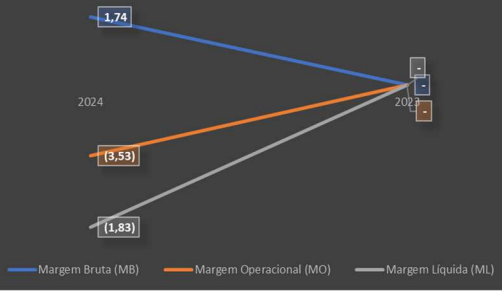
08.920.669/0001-03

Índices e Indicadores Financeiros do exercício 2024 de 01/01/2024 a 31/12/2024

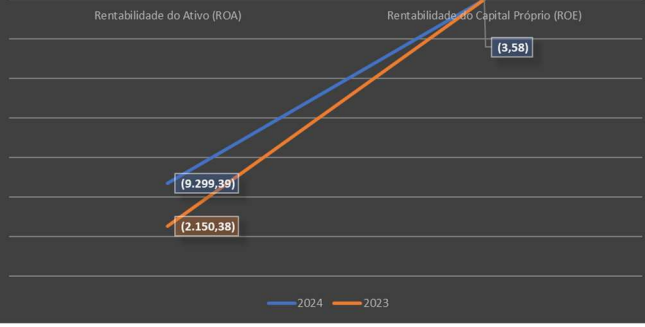
| DESCRIÇÃO | 2024 | 2023 | CONCEITO |
|---|----------------|----------------|-------------------------|
| Liquidez Corrente (ILC) | 0,11 | 0,09 | AC / PC |
| Liquidez Seca (ILS) | 0,11 | 0,09 | (AC - Estoques) / PC |
| Liquidez Geral (ILG) | 0,03 | 0,00 | (AC + RLP) / (PC + PÑC) |
| Solvência Geral (ISG) | 1,39 | 2,36 | AT/PT |
| Índice de endividamento (IE) | 0,72 | 0,42 | PT/AT |
| EBITDA | (3.033.429,58) | (9.417.868,21) | RB + RO |
| Margem Bruta (MB) | 1,74 | | RB / VL |
| Margem Operacional (MO) | (3,53) | | RO / VL |
| Margem Líquida (ML) | (1,83) | | RL / VL |
| Giro do Ativo (GA) | 26,32 | | VL / AT |
| Rentabilidade do Ativo (ROA) | (9.299,39) | (2.150,38) | EBIT / AT |
| Rentabilidade do Capital Próprio (ROE) | (3,58) | (4,16) | RL / PLm |
| EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 121.839.010,83 | 130.740.592,76 | AT - PT |
| ANÁLISE VERTICAL DOS RESULTADOS | | | |
| Custo das Vendas e Serviços | -42% | | CUSTO/RL |
| Despesas com Vendas | -4% | | DESP. VENDAS / RL |
| Despesas gerais administrativas | -101% | | DESP.ADM / RL |
| Outras Despesas e Receitas Operacionais | -5% | | OUTRAS DESP / RL |
| Resultado Financeiro Líquido | -21% | | RESULTADO FIN/ RL |



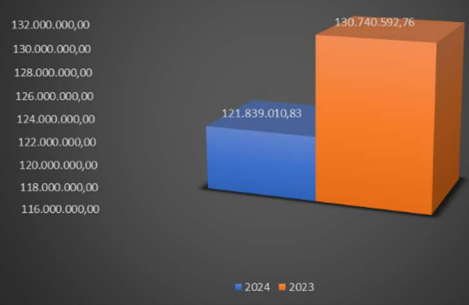
EVOLUÇÃO DAS MARGENS DE LUCRO



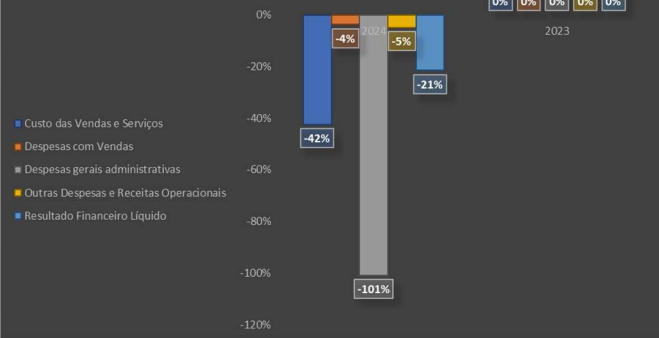
EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE



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 SAAB PARTICIPACOES S.A é uma sociedade anônima de capital fechado. Foi constituída em 28/06/2007, registrada na JUCERGS sob o NIRE 4330004846-2 e com inscrição no CNPJ sob o nº 08.920.669/0001-03.

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;
- ✓ Compra e Venda de Imóveis próprios;
- ✓ Aluguel de imóveis próprios;
- ✓ Incorporação de empreendimentos imobiliários.

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.7 e c.8.

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 29 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.13. 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) 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.4) 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.5) 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

a 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.6) 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 2024 | Passivo 2024 | Patrimônio líquido 2024 | Equivalência 2024 |
|---|---------------|--------------------------|-------------------|------|----------------|----------------|-------------------------|-------------------|
| | | | 2024 | 2023 | | | | |
| SB PARTICIPAÇÕES S/A | Controlada | Consolidação | 73% | 70% | 223.850.037 | 9.917.089 | 213.932.948 | 156.842.589 |
| Controladas | Classificação | Método de contabilização | 2024 | 2023 | Ativo | Passivo | Patrimônio líquido | Equivalência 2024 |
| BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A | Controlada | Consolidação | 100% | 100% | 419.625.759,02 | 190.485.240,12 | 229.140.518,90 | 229.140.519 |
| Controladas | Classificação | Método de contabilização | 2024 | 2023 | Ativo | Passivo | Patrimônio líquido | Equivalência 2024 |
| HRC Porto Alegre Assessoria e Serviços Ltda | 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 | 3.850.189 |
| LED Wave Painéis Eletrônicos SCP | Coligada | Equivalência patrimonial | 50% | 50% | 608.199 | - | 608.199 | 304.100 |

Movimentações Societárias:

| | Saldo Inicial em 31/12/2023 | Afac/Aquisições | Equivalência Patrimonial | Agio/Mais Valia | Redução de Capital e Baixa | Saldo final em 31/12/2024 |
|--------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------|
| Controladora | 159.505.005 | 77.896.820 | - 14.185.085 | - 541.509 | - 42.959.304 | 179.715.927 |
| Consolidado | 226.512.454 | - | - 77.934.495 | - 1.619.607 | - 127.513.799 | 19.444.553 |

(c.7) 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.8). 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 10. 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.9) 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 15.1.

(c.10) 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.11) 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.12) 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.13) 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.14) 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 | 5.402 | 109.569 | 186.351 | 109.569 |
| Total | 5.402 | 109.569 | 186.351 | 109.569 |
| Total circulante | 5.402 | 109.569 | 5.402 | 109.569 |

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 | - |
| Totais | - | - | 731.129 | - |
| Total circulante | | | 731.129 | |

5. TRIBUTOS A RECUPERAR

Representado por:

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------|--------------|----------|---------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| INSS | | | 9950,2 | |
| Saldo Negativo de IRPJ | 1.608 | | 1607,7 | |
| Outros Tributos a Recuperar | | | 1.035 | |
| Totais | 1.608 | - | 12.592 | - |
| Total circulante | 1.608 | - | 12.592 | - |

6. OUTROS ATIVOS

Representado por:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|----------|------------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Adiantamentos a fornecedores | | | 1.150.379 | - |
| Empréstimos a receber com partes não relacionadas | | | 7.091.656 | - |
| Outros valores a receber | | | 221.005 | - |
| Totais | - | - | 8.463.040 | - |
| Total circulante | | | 2.771.196 | - |
| Total não circulante | - | - | 5.691.844 | - |

7. TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

As seguintes transações foram conduzidas com partes relacionadas:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------|--------------|------------------|----------------|------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Créditos a receber | | | | |
| SB PARTICIPAÇÕES S/A | | 8.932.516 | | |
| HRC PORTO ALEGRE ENTRETENIMENTOS LTDA | | - | 697.502 | |
| Totais | - | 8.932.516 | 697.502 | - |
| Total não circulante | - | 8.932.516 | 697.502 | 8.932.516 |
| Obrigações a pagar | | | | |
| BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A | | | - | 426.035 |
| LENETZAH HOLDING S.A. | | | - | 115.507 |
| Totais | - | - | - | 541.542 |
| Total não circulante | | | | 541.542 |

8. INSTRUMENTOS FINANCEIROS - ANC

Representado por:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Empréstimos e Financiamentos | | | 178.115.956 | |
| Debêntures | 17.764.194 | | 17.764.194 | |
| Caixa e equivalentes e Aplicações Financeiras | 5.402 | 109.569 | 186.351 | 109.569 |
| Caixa Líquido (Dívida Líquida) | 17.769.596 | 109.569 | 196.066.501 | 109.569 |
| Patrimônio Líquido | 57.194.788 | 73.650.232 | 121.839.011 | 130.740.593 |
| Relação Caixa Líquido e Patrimônio Líquido | 0 | 0 | 2 | 0 |

| Categorias de Instrumentos Financeiros: | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|------------|-------------|------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Ativos Financeiros: | | | | |
| Caixas e Equivalentes | 5.402 | 109.569 | 186.351 | 109.569 |
| Contas a Receber | | | 9.194.169 | |
| Partes Relacionadas | | 8.932.516 | 697.502 | |
| Passivos Financeiros: | | | | |
| Fornecedores | | - | 906.578 | |
| Empréstimos e Financiamentos | | - | 178.115.956 | |
| Debêntures | 17.764.194 | | 17.764.194 | |
| Contas a Pagar | 104.763.079 | 94.896.039 | 114.444.520 | 94.896.039 |
| Partes Relacionadas | | | | 541.542 |

9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Representado por:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Controladas e coligadas | 101.906.120 | 58.946.815 | 951.850 | 61.267.599 |
| Equivalência patrimonial | 40.751.383 | 54.936.468 | 7.839.152 | 80.792.141 |
| Dividendos recebidos | | | (4.981.506) | |
| Ágio por expectativa de rentabilidade futura | 2.120.909 | 2.662.417 | 2.187.415 | 2.935.741 |
| Mais Valia | | | 13.447.642 | 14.318.922 |
| Afac | 34.937.516 | 42.959.304 | | 67.198.050 |
| Totais | 179.715.927 | 159.505.005 | 19.444.553 | 226.512.454 |

10. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

A movimentação está demonstrada a seguir:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------|--------------|----------|--------------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Propriedades para Investimento | | | | |
| SHOPPING PONTAL | | | 402.829.654 | |
| EQUIPAMENTOS | | | 2.849.827 | |
| Totais | - | - | 405.679.481 | - |

| 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 |

| 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 |

11. OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS

Representado por:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------|--------------|------|------------------|------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Tributos Retidos | | | | |
| IRRF 1708 | | | 4.252 | - |
| CSRF 5952 | | | 20.623 | - |
| ISS | | | 5.368 | - |
| INSS | | | 10.399 | - |
| Total | - | - | 40.642 | - |
| Tributos sobre o Lucro | | | | |
| IRPJ | | | 360.341 | - |
| CSLL | | | 177.603 | - |
| Total | - | - | 537.944 | - |
| Tributos sobre a Receita | | | | |
| PIS | | | 84.952 | - |
| COFINS | | | 392.085 | - |
| Total | - | - | 477.037 | - |
| Parcelamento de Tributos | | | | |
| ITBI | | | 55.794 | - |
| IPTU | | | 253.347 | - |
| PIS | | | 12.407 | - |
| COFINS | | | 57.263 | - |
| CSLL | | | 28.574 | - |
| IRPJ | | | 58.831 | - |
| Outros Parcelamentos | | | 59.096 | - |
| Total | - | - | 525.313 | - |
| Totais | - | - | 1.580.936 | - |

12. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

Representado por:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| INSS | 875 | 818 | 2.626 | 1.637 |
| Totais | 875 | 818 | 2.626 | 1.637 |

13. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representado por:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Fornecedores | | | 906.578 | |
| Empréstimos com partes não relacionadas | 101.076.936 | 89.878.789 | 107.076.935 | 89.878.789 |
| Obrigações com Clientes | | | 1.814.572 | |
| Parcelamentos de Tributos - PNC | | | 1.093.154 | |
| Obrigações com Quotas | 3.686.143 | 5.017.250 | 3.686.143 | 5.017.250 |
| Obrigações por Integralização de Capital | | | 1.850 | |
| Outras contas a pagar | | | 771.865 | |
| Totais | 104.763.079 | 94.896.039 | 115.351.097 | 94.896.039 |
| Total circulante | 1.169.569 | 1.228.714 | 5.890.719 | 1.228.714 |
| Total não circulante | 103.593.511 | 93.667.325 | 109.460.379 | 93.667.325 |

14. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

Representado por:

| Controladora | Captação | Amortização | Juros pagos | Juros Incorridos | Saldo em 31/12/2024 |
|-----------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| DEBÊNTURES | | | | | 17.764.194 |
| Totais | | | | | 17.764.194 |
| Total circulante | | | | | 7.000.000 |
| Total não circulante | | | | | 10.764.194 |

| Consolidado | Captação | Amortização | Juros pagos | Juros Incorridos | Saldo em 31/12/2024 |
|-----------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| DEBÊNTURES | | | | | 17.764.194 |
| Financiamento Caterpillar | | 231.410 | 80.344 | 80.344 | 291.290 |
| Financiamento ABC | 7.200.000 | 8.072.968 | 1.265.466 | 1.423.535 | 7.358.069 |
| Financiamento BRDE | | - | 1.472.349 | 23.318.103 | 65.872.735 |
| Financiamento Banrisul | | - | - | 22.907.295 | 104.593.862 |
| Totais | | | | | 195.880.150 |
| Total circulante | | | | | 27.294.088 |
| Total não circulante | | | | | 168.586.062 |

15. PASSIVO DIFERIDO

15.1 TRIBUTOS DIFERIDOS

Representado por:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| IRPJ | | | 428.510 | 323.086 |
| CSLL | | | 159.073 | 119.127 |
| PIS | | | 4.705 | |
| COFINS | | | 21.718 | |
| Totais | - | - | 614.005 | 442.213 |

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

16.1. CAPITAL SOCIAL

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital social da Controladora totalizava R\$ 5.668.000 milhões totalmente subscrito e integralizado, representado por 5.668.000 milhões de quotas com valor nominal de R\$ 1,00 cada.

Ademais, a Companhia e suas controladas apresentam participações de não controladores, conforme demonstrado na tabela a seguir:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Capital Social | | | | |
| SAUL VERAS BOF | 5.486.000 | 5.486.000 | 5.486.000 | 5.486.000 |
| ANGELO EMANOEL GOMES BOF | 182.000 | 182.000 | 182.000 | 182.000 |
| LENETZAH HOLDING S.A. | | | 37.093.605 | 21.456.512 |
| ANGELO EMANOEL GOMES BOF | | | 1 | |
| Total | 5.668.000 | 5.668.000 | 42.761.606 | 27.124.512 |
| Afac | | | | |
| SAUL VERAS BOF | 4.000.000 | 4.000.000 | 4.000.000 | 4.000.000 |
| LENETZAH HOLDING S.A. | | | 115.507 | 15.637.093 |
| Total | 4.000.000 | 4.000.000 | 4.115.507 | 19.637.093 |
| Total Geral | 9.668.000 | 9.668.000 | 46.877.113 | 46.761.605 |

16.2. RESERVAS DE LUCROS

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Reservas de Lucro Acumulado | 63.982.232 | 68.201.905 | 83.978.988 | 94.491.927 |
| Resultado do Exercício | (16.455.445) | (4.219.673) | (9.035.467) | (10.512.939) |
| Ajustes de Exercícios Anteriores | | | 18.377 | |
| Totais | 47.526.788 | 63.982.232 | 74.961.898 | 83.978.988 |

17. 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 Unidades Concluídas | | | 12.700.000 | - |
| Locação | | | 4.458.991 | - |
| Juros e multas recebidos | | | 7.896 | - |
| | - | - | 17.166.886 | - |
| 2. Deduções da receita bruta | | | | |
| Impostos incidentes s/ vendas | | | (463.550) | - |
| Impostos incidentes s/ locação | | | (163.039) | - |
| Cancelamentos e Descontos s/ locação | | | (28) | - |
| | - | - | (626.617) | - |
| 3. Receita líquida (1 - 2) | - | - | 16.540.269 | - |
| Custo dos lotes e serviços | | | | |
| Custo das Unidades Vendidas | | | (7.028.938) | - |
| Totais | - | - | (7.028.938) | - |
| Lucro Bruto | - | - | 9.511.331 | - |

18. DESPESAS COM VENDAS

Representado por:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|------|----------------|------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Despesas Comerciais | | | 382.833 | - |
| Despesas com Propagandas e Publicidade | | | 229.869 | - |
| Despesas com Utilidades e Serviços | | | 4.043 | - |
| Despesas com Depreciação e Amortização | | | 4.497 | - |
| Totais | - | - | 621.241 | - |

19. DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos administrativos podem ser assim representados:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|---------------|-------------------|------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Despesas com Pessoal | | | 557 | |
| Despesas com Serviços Diversos | | | 2.757.017 | |
| Despesas com Utilidades e Serviços | | | 31.000 | |
| Despesas com Pró-labore | 40.666 | 37.843 | 121.997 | 75.686 |
| Despesas com Manutenção e Conservação de Bens | | | 71.444 | |
| Despesas com Bens Permanentes de Pequeno Valor | | | 481 | |
| Despesas com Materiais Diversos | 255 | 255 | 1.679.604 | 510 |
| Despesas com Processos | | | 5.706 | |
| Despesas com Depreciação e Amortização | 541.509 | 42.725 | 1.642.682 | 1.120.823 |
| Outras Despesas | 29.205 | 994 | 12.017.445 | 1.898 |
| Totais | 611.635 | 81.817 | 18.327.933 | 1.198.917 |

| | 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 |

20. 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) | |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | (14.185.085) | (4.135.966) | 5.549.930 | (9.339.774) |
| Impairment de Clientes | | | (4.216) | |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | (5.145) | | (799.728) | 27.663 |
| Outras Receitas e Despesas Operacionais | | | (28.439) | |
| Totais | (14.190.230) | (4.135.966) | 3.957.507 | (9.312.111) |

21. 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 | |
| Juros e Multas Recebidos | | | 32.621 | |
| Rendimentos de Aplicações Financeiras | 21.437 | | 21.437 | |
| Totais | 21.437 | - | 54.568 | - |
| Despesas financeiras | | | | |
| Despesas Bancárias | 2.157 | 1.889 | 893.990 | 1.911 |
| Juros e Multa de Atraso | 1.647.630 | | 2.586.306 | |
| Atualizações Monetárias | 25.227 | | 129.420 | |
| Outras Despesas Financeiras | 2 | | 2 | |
| Totais | 1.675.017 | 1.889 | 3.609.719 | 1.911 |
| Resultado Financeiro Líquido | (1.653.580) | (1.889) | (3.555.151) | (1.911) |

22. 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:

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|------------------------|----------|-----------------------|------------------------|---------------|-----------------------|
| | Saldo em 31/12/2023 | Ajustes | Saldo após Ajustes | Saldo em 31/12/2023 | Ajustes | Saldo após Ajustes |
| Balanco Patrimonial | | | | | | |
| Ativo | | | | | | |
| Outros créditos circulantes | | | | 2.771.196 | 18.377 | 2.789.573 |
| Total | - | - | - | 2.771.196 | 18.377 | 2.789.573 |
| Demonstração do Resultado | | | | | | |
| Outras Despesas e Receitas Operacionais | | | | (792.696) | 18.377 | (774.319) |
| Total | - | - | - | (792.696) | 18.377 | (774.319) |

SAUL VERAS BOF

DIRETOR

ELLEN HOSS SOUZA
CONTADORA
CRC 102436/RS