

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ACOMPANHADAS DO  
RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

**EXERCÍCIO 2024**



**BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A**

**PORTO ALEGRE/RS**

**ABRIL/2025**

## SUMÁRIO

<b>1 - RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES.....</b>	<b>4</b>
<b>2 - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 .....</b>	<b>8</b>
2.1 – BALANÇO PATRIMONIAL .....	8
2.1.1 – ATIVO .....	8
2.1.2 – PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	9
2.2 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO .....	10
2.3 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.....	11
2.4 – DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO .....	12
2.5 – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – MÉTODO INDIRETO.....	13
2.6 – NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS .....	14

# SEÇÃO 1

# RELATÓRIO DOS AUDITORES

# INDEPENDENTES

## **1 - RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Aos Administradores da  
**BM PAR Empreendimentos S/A**  
Porto Alegre - RS

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis da BM PAR Empreendimentos S/A, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas e o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BM PAR Empreendimentos S/A em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para Opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Outros Assuntos**

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não foram por nós auditadas, nem por outros auditores

### **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração das demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação geral, estrutura, conteúdo e a aplicação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Porto Alegre - RS, 29 de abril de 2025.



Alexandre dos Santos Valente  
Sócio Responsável  
Contador – CRC/RS nº. 052.679/O-0  
CNAI 3.330



Alex Fabiano Silveira Silveira  
Sócio Responsável Técnico  
Contador – CRC/RS nº. 069.904/O-0

# SEÇÃO 2 DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

**BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A****2 - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023****2.1 – BALANÇO PATRIMONIAL****2.1.1 – ATIVO**

	Notas	2024	NÃO AUDITADO 2023
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>		<b>3.694.259,00</b>	<b>11.958.859,18</b>
Caixa e equivalentes de caixa	3	180.949,61	871.618,54
Contas a receber e outros recebíveis - AC	4	731.129,06	645.484,90
Estoques	5	0,00	7.028.937,75
Tributos a Recuperar	6	10.984,71	9.950,20
Empréstimos com partes não relacionadas	7	1.399.811,49	2.090.681,57
Outros Créditos Circulantes	7	1.371.384,13	1.312.186,22
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>415.931.500,02</b>	<b>360.623.944,38</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>6.389.346,67</b>	<b>6.787.879,06</b>
Empréstimos com partes relacionadas	8	697.502,31	1.096.034,70
Empréstimos com partes não relacionadas	7	5.691.844,36	5.691.844,36
<b>INVESTIMENTOS</b>		<b>409.488.977,06</b>	<b>353.755.316,79</b>
Participações em Sociedades Controladas	9	3.809.496,26	1.351.930,46
Propriedades para Investimento	10	405.679.480,80	352.403.386,33
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>11</b>	<b>49.922,59</b>	<b>73.097,07</b>
Móveis e Utensílios		48.158,25	48.158,25
Máquinas e Equipamentos		8.073,27	8.073,27
Computadores e Periféricos		102.197,00	102.197,00
<b>(-) DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS</b>		<b>(108.505,93)</b>	<b>(85.331,45)</b>
(-) Depreciação Acumulada Moveis e Utensílios		(18.777,75)	(13.962,39)
(-) Depreciação Acumulada Maquinas e Equipamentos		(2.488,99)	(1.681,75)
(-) Depreciação Acumulada Computadores e Periféricos		(87.239,19)	(69.687,31)
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>11</b>	<b>3.253,70</b>	<b>7.651,46</b>
Software		21.989,00	21.989,00
<b>(-) AMORTIZAÇÃO ACUMULADA</b>		<b>(18.735,30)</b>	<b>(14.337,54)</b>
(-) Amortização Acumulada Software		(18.735,30)	(14.337,54)
<b>TOTAL ATIVO</b>		<b>419.625.759,02</b>	<b>372.582.803,56</b>

(As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis)

**BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A****2 - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023****2.1 – BALANÇO PATRIMONIAL****2.1.2 – PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A**  
C.N.P.J.: 08.451.238/0001-45  
**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE**  
Valores expressos em Reais

	Notas	2024	NÃO AUDITADO 2023
<b>PASSIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>		<b>26.597.050,17</b>	<b>41.048.076,72</b>
Fornecedores	14	171.966,36	3.472.997,09
Contas a Pagar - PC	14	2.549.183,83	2.202.294,94
Obrigações Trabalhistas e Sociais	12	875,44	553,69
Obrigações Fiscais e Tributárias	13	1.055.623,31	237.831,24
Empréstimos e Financiamentos	14 e 15	22.294.088,32	34.714.051,44
Parcelamentos	13	525.312,91	420.348,32
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>163.888.189,95</b>	<b>122.276.915,19</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>163.888.189,95</b>	<b>122.276.915,19</b>
Parcelamentos	14	1.093.153,79	449.864,12
Outras Obrigações de Longo Prazo	14	771.865,38	12.700.000,00
Empréstimos e Financiamentos	14 e 15	161.821.865,47	108.095.163,09
Tributos Diferidos	16	199.455,31	322.540,29
Obrigações por Integralização de Capital	14	1.850,00	709.347,69
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	17	<b>229.140.518,90</b>	<b>209.257.811,65</b>
Capital Social		136.205.650,40	61.267.600,00
AFAC		17.797.628,62	67.198.050,40
Reservas de Lucros		80.810.538,04	90.131.933,95
Resultado do Exercício		(5.673.298,16)	(9.339.772,70)
<b>TOTAL PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO</b>		<b>419.625.759,02</b>	<b>372.582.803,56</b>

(As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis)

**BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A****2 - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023****2.2 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO****BMPAR EMPREENDIMENTOS S/A**

C.N.P.J.: 08.451.238/0001-45

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE**

Valores expressos em Reais

	Notas	2024	NÃO AUDITADO 2023
Receita operacional líquida	18	16.540.268,96	1.079.888,87
(-) Custo das Vendas e Serviços	18	(7.028.937,75)	0,00
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>9.511.331,21</b>	<b>1.079.888,87</b>
<b>MARGEM BRUTA</b>		<b>58%</b>	<b>100%</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>		<b>(12.433.241,17)</b>	<b>(8.653.945,32)</b>
Despesas com Vendas	19	(616.744,70)	(3.085.931,79)
Despesas gerais administrativas	20	(16.573.730,71)	(8.572.844,52)
Outras Despesas e Receitas Operacionais	21	(792.695,74)	592.277,99
Resultado de Equivalência Patrimonial	21	5.549.929,98	2.412.553,00
<b>EBITDA</b>		<b>(2.921.909,96)</b>	<b>(7.574.056,45)</b>
Depreciação/Amortização	19 e 20	(27.572,24)	(8.510,83)
<b>RESULTADO OPERACIONAL LIQUIDO</b>		<b>(2.949.482,20)</b>	<b>(7.582.567,28)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>		<b>(1.901.570,14)</b>	<b>(1.283.927,65)</b>
Despesas Financeiras		(1.934.701,86)	(1.469.811,87)
Receitas Financeiras		33.131,72	185.884,22
<b>RESULTADO LIQUIDO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE LUCRO</b>		<b>(4.851.052,34)</b>	<b>(8.866.494,93)</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>		<b>(822.245,82)</b>	<b>(473.277,77)</b>
Tributos Correntes		(822.245,82)	(473.277,77)
Tributos Diferidos		0,00	0,00
<b>PREJUÍZO LIQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>(5.673.298,16)</b>	<b>(9.339.772,70)</b>
Ações / Quotas em circulação no final do exercício		136.205.650,40	61.267.600,00
Resultado básico por ações/quotas		(0,04)	(0,15)

(As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis)

**BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A****2 - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023****2.3 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE****BMPAR EMPREENDIMENTOS S/A**

C.N.P.J.: 08.451.238/0001-45

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE**

Valores expressos em Reais

	Notas	2024	NÃO AUDITADO 2023
Resultado Líquido do Exercício		(5.673.298,16)	(9.339.772,70)
Ajustes de Exercícios Anteriores		18.376,79	0,00
<b>TOTAL DOS RESULTADOS ABRANGENTES DO EXERCÍCIO</b>		<b>(5.654.921,37)</b>	<b>(9.339.772,70)</b>
		<b>100%</b>	<b>100%</b>

(As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis)



BMAPAR 2024

**BMAPAR EMPREENDIMENTOS S/A****2 - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023****2.4 – DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

BMAPAR EMPREENDIMENTOS S/A

C.N.P.J.: 08.451.238/0001-45

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023

Valores expressos em Reais

	Notas	Capital Social	Capital Social (Não Controladoras)	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reserva Legal	Reservas	Resultados Acumulados	TOTAL
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>17</b>	<b>104.917.599,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.465.736,85</b>	<b>85.812.223,14</b>	<b>(146.026,04)</b>	<b>195.049.533,95</b>
Capital Social		-	-	-	-	-	-	0,00
Capital Social (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-	0,00
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-	0,00
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-	0,00
AFAC	17.1	23.548.050,40	-	-	-	-	-	23.548.050,40
Ajustes de Exercícios Anteriores		-	-	-	-	-	-	0,00
Dividendos Distribuídos		-	-	-	-	-	-	0,00
Ajustes de Avaliação Patrimonial		-	-	-	-	-	-	0,00
Realização Depr. Ajuste Aval. Patr.		-	-	-	-	-	-	0,00
Incorporação do Resultado do Exercício	17.2	-	-	-	-	-	(9.339.772,70)	(9.339.772,70)
<b>Destinação dos Resultados:</b>		-	-	-	-	-	-	0,00
Constituição da reserva legal		-	-	-	-	-	-	0,00
Constituição da reserva de lucros retidos	17.2	-	-	-	-	(9.339.772,70)	9.339.772,70	0,00
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>17</b>	<b>128.465.649,40</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.465.736,85</b>	<b>76.472.450,44</b>	<b>(146.026,04)</b>	<b>209.257.811,65</b>
Capital Social	17.1	74.938.050,40	-	-	-	-	-	74.938.050,40
Capital Social (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-	0,00
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-	0,00
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-	0,00
AFAC	17.1	(49.400.421,78)	-	-	-	-	-	(49.400.421,78)
Ajustes de Exercícios Anteriores	23	-	-	-	-	-	18.376,79	18.376,79
Dividendos Distribuídos		-	-	-	-	-	-	0,00
Ajustes de Avaliação Patrimonial		-	-	-	-	-	-	0,00
Realização Depr. Ajuste Aval. Patr.		-	-	-	-	-	-	0,00
Incorporação do Resultado do Exercício	17.2	-	-	-	-	-	(5.673.298,16)	(5.673.298,16)
<b>Destinação dos Resultados:</b>		-	-	-	-	-	-	0,00
Constituição da reserva legal		-	-	-	-	-	-	0,00
Constituição da reserva de lucros retidos	17.2	-	-	-	-	(5.654.921,37)	5.654.921,37	0,00
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>17</b>	<b>154.003.278,02</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.465.736,85</b>	<b>70.817.529,07</b>	<b>(146.026,04)</b>	<b>229.140.518,90</b>

(As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis)

**BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A****2 - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023****2.5 – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – MÉTODO INDIRETO**

**BMAPAR EMPREENDIMENTOS S/A**  
C.N.P.J.: 08.451.238/0001-45  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE**  
Valores expressos em Reais

	Notas	2024	NÃO AUDITADO 2023
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Prejuízo do Exercício		(5.673.298,16)	(9.339.773)
Ajustes por:			
Ajustes de Exercícios Anteriores	23	18.376,79	0
Depreciação e amortização	19 e 20	27.572,24	8.511
Ajuste Equivalência Patrimonial	21	(5.549.929,98)	(2.412.553)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO		(11.177.279,11)	(11.743.815)
(Aumento) Redução em Contas a receber e outros recebíveis - AC	4	(85.644,16)	(1.354.442)
(Aumento) Redução em estoques	5	7.028.937,75	308.771.208
(Aumento) Redução em tributos a recuperar	6	(1.034,51)	(556)
(Aumento) Redução em outros créditos circulantes	7	(59.197,91)	8.865.349
Aumento (Redução) em fornecedores	14	(3.301.030,73)	(230.477)
Aumento (Redução) em contas a pagar	14	346.888,89	0
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas e sociais	12	321,75	(50.379)
Aumento (Redução) em obrigações fiscais e tributárias	13	817.792,07	(549.346)
Aumento (Redução) em outras obrigações de longo prazo	14	(12.758.717,29)	(1.284.553)
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES		(19.188.963,25)	302.422.989
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE (USADO) NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		(19.188.963,25)	302.422.989
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
(Aumento) Redução de investimentos	9 e 10	(50.183.730,29)	(350.515.244)
(Aumento) Redução de imobilizado / intangível		0,00	2.871.300
CAIXA LÍQUIDO GERADO (CONSUMIDO) PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		(50.183.730,29)	(347.643.944)
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Aumento (Redução) de capital	17.1	25.537.628,62	23.548.050
Aumento (Redução) nas contas de parcelamentos	13 e 14	748.254,26	0
Aumento (Redução) nas contas de empréstimos e financiamentos	7, 8, 14 e 15	42.396.141,73	10.688.935
CAIXA LÍQUIDO GERADO (CONSUMIDO) PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		68.682.024,61	34.236.985
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTE</b>		<b>(690.668,93)</b>	<b>(10.983.970)</b>
CAIXA E EQUIVALENTE NO INÍCIO DO PERÍODO	3	871.618,54	11.855.589
CAIXA E EQUIVALENTE NO FIM DO PERÍODO	3	180.949,61	871.619
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTE</b>		<b>(690.668,93)</b>	<b>(10.983.970)</b>

(As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis)

## **BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A**

### **2 - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

#### **2.6 – NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

##### **1. INFORMAÇÕES GERAIS**

A **BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A** uma Sociedade Anônima de capital fechado, foi constituída em 14/11/2006, registrada na JUCERGS sob o NIRE 43205810743 e com inscrição no CNPJ sob o nº 08.451.238/0001-45, tendo como objetivo principal a incorporação de empreendimentos imobiliários e como um dos secundários o aluguel de imóveis próprios, onde tem sua receita.

A Cia. possui em seu quadro societário como Diretores o Sr. Angelo Emanuel Gomes Bof e 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:

- ✓ Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- ✓ Construção de edifícios;
- ✓ Estacionamento de veículos;
- ✓ Holdings de instituições não-financeiras;
- ✓ Aluguel de imóveis próprios;
- ✓ Corretagem no aluguel de imóveis;
- ✓ Gestão e administração da propriedade imobiliária;
- ✓ Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em Veículos de comunicação.
- ✓ Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente.

###### **b) Informações gerais**

###### **Reflexos externos**

O mercado imobiliário brasileiro encerrou 2024 com um desempenho impressionante. De acordo com dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), os lançamentos imobiliários aumentaram 18,6% em comparação com 2023. As vendas também seguiram uma trajetória positiva, apresentando crescimento de 20,9% na comparação anual.

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 1.154/2009 R1, conforme nota nº 11. 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 25 de março de 2025.

Após a sua emissão, somente o acionista 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 1.255/2009 R1.

**(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, conscientes e independentes sendo possível chegar a um consenso, embora não necessariamente a um completo acordo, conforme determinada a NBCTGE/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) Os principais julgamentos e estimativas contábeis adotadas pela Companhia são:**

**Julgamentos:** a preparação das demonstrações financeiras individuais 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 1.154/09 R1 e os pronunciamentos técnicos CPCs 12 - 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 1.255/2009 R1.

**Receitas de venda imobiliária**

a) 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 locação**

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 NBC TG 12 R1. O contas a receber não possui juros embutidos no contrato.

### **Cronograma da carteira de recebíveis por locação**

A carteira de recebíveis é apresentada com base na expectativa de recebimentos, considerando a receita já reconhecida e a reconhecer.

<b>A vencer:</b>	
2025	731.129
<b>Total a vencer</b>	<b>731.129</b>

### **(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 aprovada pela Resolução CFC nº. 1.151/2009 R1, 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.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Empréstimos e Financiamentos	178.115.956	134.309.216
Caixa e equivalentes e Aplicações Financeiras	180.950	871.619
<b>Caixa Líquido (Dívida Líquida)</b>	<b>178.296.906</b>	<b>135.180.835</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>229.140.519</b>	<b>209.257.812</b>
<b>Relação Caixa Líquido e Patrimônio Líquido</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

#### Categorias de Instrumentos Financeiros:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Ativos Financeiros:</b>		
Caixas e Equivalentes	180.950	871.619
Contas a Receber	731.129	645.485
Partes Relacionadas	697.502	1.096.035
<b>Passivos Financeiros:</b>		
Fornecedores	906.578	5.669.845
Empréstimos e Financiamentos	178.115.956	134.309.216
Contas a Pagar	3.814.572	1.829.607

### (c.7) Investimentos

Os investimentos foram avaliados a valor justo no resultado e nas controladas pelo método de equivalência patrimonial

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

Denominação	Classificação	Método de contabilização	% de participação		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido
			2024	2023			
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
LED Wave Painéis Eletrônicos SCP	Coligada	Equivalência patrimonial	50%	50%	608.199		608.199

### (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.09). 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.

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 de o imobilizado estar em condições de uso.

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

	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
Veículos leves	-	-	-	-
Veículos pesados	-	-	-	-
Outras imobilizações	-	-	-	-
<b>Totais</b>	<b>-</b>	<b>23.174</b>	<b>49.923</b>	<b>73.097</b>

	Em 31 de dezembro de 2024			Em 31 de dezembro de 2023
	Aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	
Softwares	-	4.398	3.254	7.651
<b>Totais</b>	<b>-</b>	<b>4.398</b>	<b>3.254</b>	<b>7.651</b>

Como a companhia não adotou a revisão da vida útil e, portanto, quando depreciado 100% ele 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 e de 32% quando a receita for proveniente da locação 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.

Impostos diferidos passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado, 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 passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual se espera, no fim de cada exercício, liquidar os 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 13.

#### **(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.

#### **(c.14) Demonstrações por segmento**

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante o aluguel de imóveis, conforme nota explicativa nº 1.

De acordo com as informações apresentadas nestas demonstrações contábeis, às atividades de locação de imóveis atingiram os parâmetros mínimos quantitativos de receita, lucro e ativos conforme NBC TG 22 R2, estas divulgadas na nota nº: 18

#### **(d) Conjunto de Demonstrações Contábeis**

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

##### **(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 1.154/2009 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 dos Fluxos 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 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:

	2024	2023
Bancos	180.950	871.619
<b>Totais</b>	<b>180.950</b>	<b>871.619</b>

### **4. CONTAS A RECEBER CLIENTES**

Os clientes estão reconhecidos pelo valor líquido de realização

Representado por:

	2024	2023
Duplicatas a Receber Obras concluídas	731.129	645.485
<b>Totais</b>	<b>731.129</b>	<b>645.485</b>
<b>Total circulante</b>	<b>731.129</b>	<b>645.485</b>

### Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

A carteira a seguir é apresentada com base na expectativa de recebimentos, considerando a receita já reconhecida e a reconhecer, como segue:

<b>A vencer:</b>	
2025	731.129
<b>Total a vencer</b>	<b>731.129</b>

### 5. ESTOQUES

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

Representado por:

	2024	2023
Terrenos	-	7.028.938
<b>Totais</b>	<b>-</b>	<b>7.028.938</b>
<b>Total circulante</b>	<b>-</b>	<b>7.028.938</b>

### 6. TRIBUTOS A RECUPERAR

Representado por:

	2024	2023
INSS	9.950	9.950
Outros tributos a recuperar	1.035	-
<b>Totais</b>	<b>10.985</b>	<b>9.950</b>
<b>Total circulante</b>	<b>10.985</b>	<b>9.950</b>

### 7. OUTROS ATIVOS

Representado por:

	2024	2023
Adiantamentos a fornecedores	1.150.379	17.401
Outros adiantamentos		726.929
Empréstimos com partes não relacionadas	7.091.656	7.782.526
Despesas a apropriar	-	14.438
Outros créditos	221.005	553.418
<b>Totais</b>	<b>8.463.040</b>	<b>9.094.712</b>
<b>Total circulante</b>	<b>2.771.196</b>	<b>3.402.868</b>
<b>Total não circulante</b>	<b>5.691.844</b>	<b>5.691.844</b>

## 8. TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

As seguintes transações foram conduzidas com partes relacionadas:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Créditos a receber</b>		
SB PARTICIPAÇÕES S/A	-	426.035
HRC PORTO ALEGRE ENTRETENIMENTOS LTDA	697.502	670.000
<b>Totais</b>	<u>697.502</u>	<u>1.096.035</u>
<b>Total não circulante</b>	<b>697.502</b>	<b>1.096.035</b>

## 9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Representado por:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Controladas e coligadas	951.850	951.850
Equivalência patrimonial	7.839.152	2.289.222
Dividendos recebidos	(4.981.506)	(1.889.142)
<b>Totais</b>	<u>3.809.496</u>	<u>1.351.930</u>

## 10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Representado por:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
SHOPPING PONTAL	402.829.654	349.553.559
EQUIPAMENTOS	2.849.827	2.849.827
<b>Totais</b>	<u>405.679.481</u>	<u>352.403.386</u>

## 11. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

A movimentação está demonstrada a seguir:

	<u>Softwares</u>	<u>Total</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>		
Saldo inicial	12.049	12.049
Aquisições	-	-
Alienações	-	-
Amortização	(4.398)	(4.398)
<b>Saldo contábil, líquido</b>	<u>7.651</u>	<u>7.651</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		
Custo ou avaliação	12.049	12.049
Amortização acumulada	(4.398)	(4.398)
<b>Saldo contábil, líquido</b>	<u>7.651</u>	<u>7.651</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>		
Saldo inicial	7.651	7.651
Aquisições	-	-
Alienações	-	-
Amortização	(4.398)	(4.398)
<b>Saldo contábil, líquido</b>	<u>3.254</u>	<u>3.254</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		
Custo ou avaliação	7.651	7.651
Amortização acumulada	(4.398)	(4.398)
<b>Saldo contábil, líquido</b>	<u>3.254</u>	<u>3.254</u>

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

## 12. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

Representado por:

	2024	2023
INSS	875	554
<b>Totais</b>	<b>875</b>	<b>554</b>

## 13. OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS

Representado por:

	2024	2023
<b>Tributos Retidos</b>		
IRRF 1708	4.252	3.567
CSRF 5952	20.623	8.306
ISS	5.368	9.518
INSS	10.399	20.797
<b>Totais</b>	<b>40.642</b>	<b>42.188</b>
<b>Tributos sobre Faturamento</b>		
IRPJ	360.341	132.689
CSLL	177.603	49.928
PIS	84.952	2.320
COFINS	392.085	10.707
<b>Totais</b>	<b>1.014.981</b>	<b>195.644</b>
<b>Parcelamento de Tributos</b>		
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	
<b>Totais</b>	<b>525.313</b>	<b>420.348</b>
<b>Total Geral</b>	<b>1.580.936</b>	<b>658.180</b>

## 14. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representado por:

	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	
<b>Totais</b>	<b>10.588.018</b>	<b>28.034.503</b>
<b>Total circulante</b>	<b>4.721.150</b>	<b>7.499.452</b>
<b>Total não circulante</b>	<b>5.866.868</b>	<b>20.535.051</b>

## 15. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

Representado por:

	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
<b>Totais</b>					<b>178.115.956</b>	<b>134.309.216</b>
<b>Total circulante</b>					<b>20.294.088</b>	<b>32.889.891</b>
<b>Total não circulante</b>					<b>157.821.867</b>	<b>101.419.324</b>

## 16. PASSIVO DIFERIDO

### 16.1. TRIBUTOS DIFERIDOS

Representado por:

	2024	2023
IRPJ	125.642	218.319
CSLL	47.391	80.690
PIS	4.705	4.190
COFINS	21.718	19.341
<b>Totais</b>	<b>199.455</b>	<b>322.540</b>

## 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 17.1. CAPITAL SOCIAL

O capital social em 31 de dezembro de 2024 era de **R\$ 136.205.650 milhões** subscritos e integralizados, sendo representados por 136.205.650 ações com valor nominal igual a R\$ 1,00.

	2024	2023
<b>Capital Social</b>		
Angelo Emanuel Gomes Bof	1	1
SB Participações S/A	136.205.649	61.267.599
<b>Totais</b>	<b>136.205.650</b>	<b>61.267.600</b>
<b>Afac</b>		
SB Participações S/A	17.797.629	67.198.050
<b>Totais</b>	<b>17.797.629</b>	<b>67.198.050</b>
<b>Total Geral</b>	<b>154.003.279</b>	<b>128.465.650</b>

## 17.2. RESERVAS DE LUCROS

	2024	2023
Reservas de Lucro Acumulado	80.792.161	90.131.934
Resultado do Exercício	(5.673.298)	(9.339.773)
Ajustes de Exercícios Anteriores	18.377	-
<b>Totais</b>	<b>75.137.240</b>	<b>80.792.161</b>

## 18. LUCRO BRUTO

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

Representado por:

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

## 19. DESPESAS COM VENDAS

Representado por:

	2024	2023
Despesas Comerciais	382.833	1.310.745
Despesas com Propagandas e Publicidade	229.869	1.741.275
Despesas com Pessoal	-	2.275
Despesas com Utilidades e Serviços	4.043	31.636
Despesas com Depreciação e Amortização	4.497	4.497
<b>Totais</b>	<b>621.241</b>	<b>3.090.429</b>

## 20. DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos administrativos podem ser assim representados:

	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	37.607
Despesas com Manutenção e Conservação de Bens	71.444	-
Despesas com Bens Permanentes de Pequeno Valor	481	9.481
Despesas com Materiais Diversos	1.679.094	14.870
Despesas com Processos	5.706	301.204
Despesas com Depreciação e Amortização	23.075	4.014
Outras Despesas	11.987.767	7.198.163
<b>Totais</b>	<b>16.596.806</b>	<b>8.576.859</b>

## 21. OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS

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

	2024	2023
Impostos, Taxas e Contribuições	(760.041)	-
Despesas não Dedutíveis	-	(199)
Resultado de Equivalencia Patrimonial	5.549.930	2.412.553
Impairment de Clientes	(4.216)	-
Imposto de Renda e Contribuição Social	(822.246)	(473.278)
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(28.439)	592.477
<b>Totais</b>	<b>3.934.988</b>	<b>2.531.553</b>



## 22. RESULTADO FINANCEIRO

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

	2024	2023
<b>Receitas financeiras</b>		
Descontos Obtidos	511	48.375
Juros e Multas Recebidos	32.621	13.663
Rendimentos de Aplicações Financeiras	-	123.846
<b>Totais</b>	<b>33.132</b>	<b>185.884</b>
<b>Despesas financeiras</b>		
Despesas Bancárias	891.833	790.066
Juros e Multa de Atraso	938.676	531.965
Atualizações Monetárias	104.193	147.781
<b>Totais</b>	<b>1.934.702</b>	<b>1.469.812</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>(1.901.570)</b>	<b>(1.283.928)</b>

## 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:

	Saldo em 31/12/2023	Ajustes	Saldo após Ajustes
<b>Balanco Patrimonial</b>			
<b>Ativo</b>			
Outros créditos circulantes	3.402.868	3.421.245	18.377
<b>Total</b>	<b>3.402.868</b>	<b>3.421.245</b>	<b>18.377</b>
<b>Demonstração do Resultado</b>			
<b>Despesas</b>			
Outras Despesas e Receitas Operacionais	592.278	573.901	(18.377)
<b>Total</b>	<b>592.278</b>	<b>573.901</b>	<b>(18.377)</b>

Porto Alegre – RS, 31 de dezembro de 2024.

Saul Veras Bof  
Diretor  
CPF 130.581.180-15

Ellen Hoss Souza  
CRC/RS 102436  
CPF 009.914.510-31