

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições da Legislação Societária e normas pertinentes, submetemos à apreciação do senhor acionista as Demonstrações Financeiras levantadas com base nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 da Bueninvest Representações Comerciais S/A - CNPJ 62.370.028/0001-78.

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A

BALANÇOS PATRIMONIAIS

LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023

Expresso em Reais (R\$)

ATIVO	2024	2023	PASSIVO	2024	2023
CIRCULANTE	8.360.549,32	17.457.161,55	CIRCULANTE	27.524,30	35.694,19
Bancos conta movimento	3.353,92	1.553,68	Obrigações tributárias	36,78	7.812,25
Aplicações financeiras	2.134,39	5.390,93	Obrigações sociais	27.487,52	27.881,94
Valores a Receber	2.171.767,75	7.777.420,03			
Tributos a Recuperar	260.188,96	246.762,63			
Devedores por Cessão de Credito	1.960.763,71	5.460.763,71			
Despesas Antecipadas	5.289,09	8.219,07			
Imóveis Destinados a Venda	3.957.051,50	3.957.051,50			
NÃO CIRCULANTE	67.052.460,99	55.484.491,84	NÃO CIRCULANTE	70.261.635,28	66.799.625,81
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	39.705.927,84	28.550.849,15	EXIGIVEL A LONGO PRAZO	70.261.635,28	66.799.625,81
Empréstimos Empresas Ligadas	36.482.236,98	25.680.845,74	Empréstimos Empresas Ligadas	4.487.935,96	4.487.935,96
Empréstimos a Terceiros	2.928.931,35	2.623.261,84	Conta Corrente sócios	32.315.697,09	32.121.897,09
Deposito para recursos	294.759,51	246.741,57	Empréstimos de terceiros	33.458.002,23	30.189.792,76
INVESTIMENTOS	26.973.209,15	26.915.374,88	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.123.850,73	6.106.333,39
Participação em controladas	26.973.209,15	26.915.374,88	Capital social	29.685.632,00	29.685.632,00
IMOBILIZADO -LIQUIDO	373.324,00	18.267,81	Prejuízo acumuladas	(24.561.781,27)	(23.579.298,61)
Imobilizado	881.696,49	746.440,49			
(-) Depreciação	(508.372,49)	(728.172,68)			
TOTAL DO ATIVO	75.413.010,31	72.941.653,39	TOTAL DO PASSIVO	75.413.010,31	72.941.653,39

TANIA ALVES DA
ROCHA
PAVANELLI:046189288
08

Assinado digitalmente por TANIA ALVES DA ROCHA
PAVANELLI:04618928808
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=AC VALID RFB V3, OU=AR VALID CD, OU=Validação Conferência, OU=14121957000109, CN=TANIA ALVES DA ROCHA PAVANELLI:04618928808
Rabbit: Eu sou o autor deste documento.
Localização:
Data: 2025.07.14 10:05:33-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

TANIA ALVES DA ROCHA PAVANELLI
CPF 046.189.288-08
Diretora

GILBERTO
ZANINI:20577788868

Assinado de forma digital por
GILBERTO ZANINI:20577788868
Dados: 2025.07.02 11:46:53 -03'00'

GILBERTO ZANINI
Contador
CRC 1SP 094985/O-1

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023
Expresso em Reais (R\$)

	2024	2023
RECEITAS OPERACIONAIS	2.944.367,52	3.210.090,55
Receita de aluguéis	2.867.830,42	2.836.695,36
Resultado de equivalência patrimonial	57.834,27	276.816,75
Outras Receitas	18.702,83	96.578,44
DESPESAS OPERACIONAIS	3.344.651,94	3.039.414,79
Despesas com prestação de serviço	520.937,65	758.916,44
Despesas com honorários advocatícios	1.534.792,09	1.186.519,21
Despesas administrativas	1.000.036,21	866.237,46
Despesas com impostos e contribuições	216,23	206,68
Despesas com depreciação e amortização	44.933,81	36.535,64
Outras despesas operacionais	243.735,95	190.999,36
RECEITAS FINANCEIRAS (DESPESAS FINANCEIRAS)	(667.198,24)	(2.958.938,16)
Receitas financeiras	2.498.588,96	317.119,68
Despesas financeiras	(3.270.868,70)	(3.490.703,11)
Juros sobre capital próprio	105.081,50	214.645,27
OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS	85.000,00	-
Lucro na Venda de Bens	85.000,00	-
RESULTADO OPERACIONAL	(982.482,66)	(2.788.262,40)
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO	(982.482,66)	(2.788.262,40)
DESPESAS TRIBUTARIAS:	-	-
Contribuição social	-	-
Imposto de Renda	-	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(982.482,66)	(2.788.262,40)
QUANTIDADE DE AÇÕES EM CIRCULAÇÃO (EM LOTE DE 1.000 AÇÕES)	1.000,00	1.000,00
PREJUÍZO POR LOTE DE 1.000 AÇÕES - R\$	(982,48)	(2.788,26)

TANIA ALVES DA
ROCHA
PAVANELLI:04618928808

Assinado digitalmente por TANIA ALVES DA ROCHA
PAVANELLI:04618928808
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,
CN=IERS SPCF A3, OU=AC.VALID:RFB/S, OU=AR.VALID:CD, OU=Videconferencia, OU=1.4121957000109, CN=TANIA ALVES DA ROCHA
PAVANELLI:04618928808
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localidade
Data: 2025.07.14 10:08:45-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

TANIA ALVES DA ROCHA PAVANELLI
CPF 046.189.288-08
Diretora

GILBERTO
ZANINI:20577788868

Assinado de forma digital por
GILBERTO ZANINI:20577788868
Dados: 2025.07.02 11:47:37 -03'00'

GILBERTO ZANINI
Contador
CRC 1SP 094985/O-1

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES PATRIMONIAIS
PARA O EXERCICIOS FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023
Expresso em Reais (R\$)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>PREJUIZOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	29.685.632,00	(20.791.036,21)	8.894.595,79
Resultado do Exercício		(2.788.262,40)	(2.788.262,40)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	<u>29.685.632,00</u>	<u>(23.579.298,61)</u>	<u>6.106.333,39</u>
Resultado do Exercício		(982.482,66)	(982.482,66)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	<u>29.685.632,00</u>	<u>(24.561.781,27)</u>	<u>5.123.850,73</u>

TANIA ALVES DA
ROCHA
PAVANELLI:046189
28808

Assinado digitalmente por TANIA ALVES DA ROCHA
PAVANELLI:04618928808
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=AC
VALID RFB V5, OU=AR VALID CD, OU=
Videoconferencia, OU=14121957000109, CN=TANIA
ALVES DA ROCHA PAVANELLI:04618928808
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.07.14 10:09:42-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

TANIA ALVES DA ROCHA PAVANELLI
CPF 046.189.288-08
Diretora

GILBERTO
ZANINI:20577788868

Assinado de forma digital por
GILBERTO ZANINI:20577788868
Dados: 2025.07.02 11:48:05 -03'00'

GILBERTO ZANINI
Contador
CRC 1SP 094985/O-1

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
Expresso em Reais (R\$)

	2024	2023
ORIGENS DOS RECURSOS:		
LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO DO PERÍODO	(995.383,12)	(3.028.543,51)
Prejuízo do Período antes das provisões Tributárias	(982.482,66)	(2.788.262,40)
AJUSTES PARA CONCILIAR O RESULTADO AS DISPONIBILIDADE GERADAS	(12.900,46)	(240.281,11)
Depreciações e Amortizações	44.933,81	36.535,64
Equivalencia Patrimonial	(57.834,27)	(276.816,75)
DECRÉSCIMO(ACRÉSCIMO) EM ATIVOS	9.095.155,93	3.682.999,87
Valores a Receber	5.605.652,28	(182.438,35)
Tributos a Recuperar	(13.426,33)	(32.762,88)
Devedores por Cessão de Credito	3.500.000,00	-
Despesas Antecipadas	2.929,98	(1.798,90)
Imóveis Destinados a Venda	-	3.900.000,00
(DECRÉSCIMO)ACRÉSCIMO EM PASSIVOS	(8.169,89)	(42.258,14)
Obrigações tributárias	(7.775,47)	(39.658,14)
Obrigações sociais	(394,42)	(2.600,00)
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	8.091.602,92	612.198,22
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	-	-
CAIXA LIQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	8.091.602,92	612.198,22
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
(Acréscimo) Decrescimo em Investimentos	-	1.051.000,00
(Acréscimo) Decrescimo do Imobilizado	(399.990,00)	-
CAIXA LIQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(399.990,00)	1.051.000,00
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos a terceiros a Receber	(305.669,51)	(336.249,73)
Deposito para recursos	(48.017,94)	(177.127,19)
Empréstimos de terceiros a Pagar	3.462.009,47	3.482.482,07
CAIXA LIQUIDO APLICADOS NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	3.108.322,02	2.969.105,15
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES COM ACIONISTAS		
Decréscimo (Acréscimo) Contas a Receber de Partes Relacionadas	(10.801.391,24)	(2.331.344,20)
Acréscimo (Decrescimo) Contas a Pagar de Partes Relacionadas	-	(2.312.505,19)
CAIXA LIQUIDO UTILIZADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM ACIONISTAS	(10.801.391,24)	(4.643.849,39)
AUMENTO(REDUÇÃO) LIQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(1.456,30)	(11.546,02)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No Início do Período	6.944,61	18.490,63
No Final do Período	5.488,31	6.944,61
AUMENTO(REDUÇÃO) LIQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(1.456,30)	(11.546,02)

TANIA ALVES DA
ROCHA
PAVANELLI:0461892880
8

Assinado digitalmente por TANIA ALVES DA ROCHA
PAVANELLI:04618928808
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=AC VALID RFB V5, OU=
AR VALID CD, OU=Videoconferencia, OU=14121957000109,
CN=TANIA ALVES DA ROCHA PAVANELLI:04618928808
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.07.14 10:10:47-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

TANIA ALVES DA ROCHA PAVANELLI
CPF 046.189.288-08
Diretora

GILBERTO
ZANINI:20577788868

Assinado de forma digital por
GILBERTO ZANINI:20577788868
Dados: 2025.07.02 11:48:34 -03'00"

GILBERTO ZANINI
Contador
CRC 1SP 094985/O-1

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia tem por objeto social - i) a representação comercial em geral, ii) o comércio, importação e exportação, por conta própria ou de terceiros, de estudos e planejamentos comerciais; iii) a eventual aquisição de créditos que não estejam em liquidação; iv) a compra e venda de bens imóveis, o desenvolvimento de loteamentos e de eventuais empreendimentos imobiliários; v) a administração de bens e negócios próprios; e vi) a participação em outras sociedades.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) **Apuração do resultado:** O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício.

b) **Disponibilidades:** São representados por saldos bancários em conta movimento.

c) **Devedores por cessão de crédito:** São créditos adquiridos de instituição financeira, que a Cia. participou como acionista e serão reconhecidos no resultado quando da sua efetiva liquidação.

d) **Provisão para perdas-cessão de crédito:** São Cessões de Crédito passíveis de não recebimento para as quais foram constituídas provisões para perdas.

3. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São representadas por aplicação financeira de liquidez imediata.

2 0 2 4	2 0 2 3
5.488,31	6.944,61

4. VALORES A RECEBER

Juros sobre Capital Próprio a Receber

Venda de imóveis

Empréstimo a Terceiros

2 0 2 4	2 0 2 3
271.767,75	182.448,48
1.900.000,00	1.900.000,00
-	5.694.971,55
2.171.767,75	7.777.420,03

5. TRIBUTOS A RECUPERAR

I.T.B.I a Recuperar

Imposto de Renda Retido na Fonte

2 0 2 4	2 0 2 3
208.943,08	208.943,08
51.245,88	37.819,55
260.188,96	246.762,63

6. DEVEDORES POR CESSÃO DE CRÉDITO

Créditos adquiridos de instituição financeira que a companhia participava como Acionista.

Devedores por cessão de crédito

(-) Provisão para perdas

2 0 2 4	2 0 2 3
8.647.227,85	10.647.227,85
(5.186.464,14)	(5.186.464,14)
3.460.763,71	5.460.763,71

7. IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA

Imóveis recebidos em recuperação de cessões de créditos:

Conjunto Arquitetônico – Vipasa

Terreno Guarulhos - Matrícula 38.625

Terreno Guarulhos - Matrícula 38.353

Terreno – Intra Construtora

Apto Ed. Raposo Tavares

2 0 2 4	2 0 2 3
493.732,67	493.732,67
1.646.938,00	1.646.938,00
1.169.246,20	1.169.246,20
536.278,00	536.278,00
110.856,63	110.856,63
3.957.051,50	3.957.051,50

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

8. EMPRÉSTIMOS À EMPRESA LIGADAS

Empréstimo concedidos a título de reforço de caixa para manutenção de suas atividades fins:

	2024	2023
Buena Empreendimentos e Participações	8.179.600,45	8.147.670,45
Stromboli Importadora	2.314.139,75	2.290.239,75
Safira Participações	3.731.163,24	3.731.163,24
Safira Turismo	271.809,43	271.809,43
Safira Promotora	162.093,89	162.093,89
Safira Cia Securitizadora	315.358,69	363.376,63
Valkyrie Participações	102.502,94	100.902,94
Safira Imobiliária e Participações	19.903.396,07	10.611.416,89
Safira Arcadas Imobiliária SPE	2.172,52	2.172,52
	34.982.236,98	25.680.845,74

9. EMPRÉSTIMOS À TERCEIROS

Edalbras Participações

	2024	2023
	2.928.931,35	2.623.261,81

10. INVESTIMENTOS

Participação em empresas controladas:

	2024	2023
Safira Cia Securitizadora	20.384.351,43	20.286.163,92
Safira Factoring Fomento Mercantil	290.969,09	298.097,81
Safira Imobiliária e Participações	6.297.884,63	6.331.109,15
Buena Empreendimentos e Participações	1,00	1,00
Safira Participações	1,00	1,00
Safira Turismo	1,00	1,00
Safira Promotora	1,00	1,00
Valkyrie Participações	-	-
	26.973.209,15	26.915.374,88

11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIA E SOCIAIS

Tributária

Sociais

Outros

	2024	2023
	-	7.812,25
	-	27.881,94
	36,87	-
	36,87	35.694,19

12. EMPRÉSTIMOS DE EMPRESA LIGADAS

Empréstimo Obtidos:

Safira Factoring Fomento Mercantil

Safira Cia Securitizadora

	2024	2023
	126.184,07	126.184,07
	4.361.751,89	4.361.751,89
	4.487.935,96	4.487.935,96

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

13. EMPRÉSTIMOS DE TERCEIROS

Os empréstimos recebidos de terceiros, conforme contrato firmado ente as partes, em 28 de novembro de 2018 e atualizado em 100% da variação do CDI.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Valor Original	20.781.876,36	20.781.876,36
Atualização Financeira	12.676.125,87	9.407.916,40
	<u>33.458.002,23</u>	<u>30.189.792,76</u>

14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Não foram constituídas as provisões para o Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido em razão da Companhia apresentar prejuízos.

15. CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$ 29.685.632,00 (Vinte e nove milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil e seiscentos e trinta e dois reais) representado por 1.000 (mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

TANIA ALVES DA
ROCHA
PAVANELLI:0461892880
8

Assinado digitalmente por TANIA ALVES DA ROCHA
PAVANELLI:0461892880
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=AC VALD RFB V3, OU=AR VALD CD, OU=Videoconferencia, OU=14121957000109,
CN=TANIA ALVES DA ROCHA PAVANELLI:0461892880
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.07.14 10:11:45-03'00'
Font: PDF-Reader Versão: 2024.3.0

TANIA ALVES DA ROCHA PAVANELLI
CPF 046.189.288-08
Diretora

GILBERTO
ZANINI:20577788868

Assinado de forma digital por
GILBERTO ZANINI:20577788868
Dados: 2025.07.02 11:49:12 -03'00'

GILBERTO ZANINI
Contador
CRC 1SP 094985/O-1