

KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Relatório do auditor independente

**Demonstrações contábeis individuais
(controladora) e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2024**

KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

**Demonstrações contábeis individuais (controladora) e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2024**

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações do resultado individual e consolidado

Demonstrações do resultado abrangente individual e consolidado

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

À
Diretoria e Conselho de Administração da
Karagounis Participações S.A.
Porto Alegre - RS

Opinião

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

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **Karagounis Participações S.A.** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

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 “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para as Notas Explicativas nº 1.1 e 1.3 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, onde a Companhia divulga aspectos relacionados às negociações com o Ministério Público do Rio Grande do Sul e Município de Porto Alegre, no âmbito da Ação Civil Pública que tramita na 10ª vara da fazenda pública de Porto Alegre, bem como o desequilíbrio do capital circulante líquido, que apresenta-se negativo nos montantes de R\$ 1.594 e R\$ 187.054, individual e consolidado, respectivamente, causado principalmente pela dívida com o Bradesco, para a qual a Companhia vem realizando tratativas visando à redução e repactuação dos prazos. A celebração destes acordos representa um marco significativo para a continuidade das operações da Companhia. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2024, foram preparadas no pressuposto da continuidade normal de suas atividades e não incluem nenhum ajuste relativo à realização e/ou classificação dos valores de ativos e passivos que seriam requeridos na impossibilidade de a Companhia continuar operando. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC nº 2/2018, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) que trata do reconhecimento de receitas nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída. Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento manifestado pela CVM no referido ofício. Adicionalmente, considerando que as obras estão paralisadas, nesse exercício a Companhia auferiu apenas receita por meio da venda de unidades concluídas. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

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

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC nº 2/2018, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.1, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

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

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

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações foram inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

Salvador, 07 abril de 2025.

KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	5	13	250	1.001
Contas a receber de clientes	5	-	-	7.007	3.857
Estoques	6	-	-	51.772	63.264
Tributos a recuperar		492	492	579	579
Outros ativos		238	300	882	617
		735	805	60.490	69.318
Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	-	-	61.936	52.335
Partes relacionadas	12	197	-	-	-
Estoques	6	123.694	112.531	179.548	168.385
Investimentos	7	57.163	58.290	-	-
Imobilizado		734	1.766	734	1.766
		181.788	172.587	242.218	222.486
Total do ativo		182.523	173.392	302.708	291.804
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Fornecedores		1.563	988	5.175	4.393
Empréstimos e financiamentos	8	-	-	234.957	197.659
Obrigações trabalhistas e tributárias		702	749	3.572	3.023
Provisões	9	-	-	840	838
Outros passivos		64	-	3.000	2.754
		2.329	1.737	247.544	208.667
Não circulante					
Partes relacionadas	12	686	-	3.582	3.587
Provisões para passivos eventuais	9	685	105	26.320	28.411
Provisão para perda em investimentos	7	156.561	122.915	-	-
Tributos diferidos	10	-	-	2.682	2.184
		157.932	123.020	32.584	34.182
Patrimônio líquido					
Capital social	11	297.500	297.500	297.500	297.500
Prejuízos acumulados		(275.238)	(248.865)	(275.238)	(248.865)
		22.262	48.635	22.262	48.635
Patrimônio líquido atribuído a participação dos acionistas controladores		22.262	48.635	22.262	48.635
Participação dos não controladores		-	-	318	320
		22.262	48.635	22.580	48.955
Total do passivo e patrimônio líquido		182.523	173.392	302.708	291.804

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das demonstrações contábeis.

KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações individuais e consolidadas do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receita líquida	13	-	-	17.166	30.137
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados		-	-	(12.628)	(27.802)
Resultado bruto	13	-	-	4.538	2.335
Receitas/(despesas) operacionais					
Comercias	14	(1.032)	-	(2.377)	(1.703)
Gerais e administrativas	15	(2.090)	(2.167)	(6.446)	(9.531)
Resultado de equivalência patrimonial	7	(33.785)	(30.467)	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais - líquidas	16	10.583	-	14.018	8.758
		(26.324)	(32.634)	9.733	(141)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		(26.324)	(32.634)	9.733	(141)
Receitas financeiras		3	-	1.766	2.260
Despesas financeiras		(52)	(69)	(37.452)	(34.880)
Resultado financeiro	17	(49)	(69)	(35.686)	(32.620)
Resultado antes dos tributos		(26.373)	(32.703)	(25.953)	(32.761)
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente		-	-	(183)	(262)
Imposto de Renda e Contribuição Social diferido		-	-	(239)	320
Prejuízo do exercício		(26.373)	(32.703)	(26.375)	(32.703)
Prejuízo do exercício atribuível aos:					
Controladores		-	-	(26.373)	(32.703)
Não controladores		-	-	(2)	-
Prejuízo do exercício		-	-	(26.375)	(32.703)

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das demonstrações contábeis.

KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações individuais e consolidadas das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital social	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Patrimônio Líquido	Participação dos acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2022	297.500	(216.162)	81.338	320	81.658
Prejuízo do período	-	(32.703)	(32.703)	-	(32.703)
Participação de não controladores	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	297.500	(248.865)	48.635	320	48.955
Prejuízo do período	-	(26.373)	(26.373)	-	(26.373)
Participação de não controladores	-	-	-	(2)	(2)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	297.500	(275.238)	22.262	318	22.580

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das demonstrações contábeis.

KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações individuais e consolidadas do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Prejuízo do exercício	(26.373)	(32.703)	(26.375)	(32.703)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>(26.373)</u>	<u>(32.703)</u>	<u>(26.375)</u>	<u>(43.873)</u>

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das demonstrações contábeis.

KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações individuais e consolidadas dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício antes dos tributos	(26.373)	(32.703)	(25.953)	(32.761)
líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	33.785	30.467	-	-
Reversão de provisão para perda em estoque	(11.163)	-	(12.244)	(23.776)
Depreciação	1.032	-	1.032	-
Tributos diferidos	-	-	498	(347)
Variações monetárias, cambiais e encargos - líquidas	-	-	37.298	34.471
Provisão para passivos eventuais	580	-	(2.091)	15.366
Provisão para garantias de obra	-	-	2	(1)
Depreciação	-	-	-	-
Resultado do exercício ajustado	(2.139)	(2.236)	(1.458)	(7.048)
Aumento líquido/(redução) nos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber de clientes	-	-	(12.751)	(19.432)
Estoques	-	(117)	12.573	27.948
Tributos a recuperar	-	-	-	(34)
Créditos diversos	62	(144)	(265)	(296)
Fornecedores	575	4	782	807
Obrigações trabalhistas e tributárias	(47)	730	127	1.557
Outras contas a pagar	-	(154)	246	(429)
Outras obrigações e contas a pagar	64	-	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(1.485)	(1.917)	(746)	3.073
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Adiantamento para futuro aumento de capital	988	1.917	-	-
Creditos com partes relacionadas	-	-	-	-
Resultado na aquisição de participação em controlada	-	-	-	-
Caixa aplicado gerado pelas atividades de investimento	988	1.917	-	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Empréstimos pagos a terceiros	-	-	-	(3.140)
Dividendos pagos	-	-	-	-
Recursos pagos a empresas ligadas	489	-	(5)	64
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	489	-	(5)	(3.076)
Aumento líquido/(redução) no caixa e equivalentes de caixa	(8)	-	(751)	(3)
No início do exercício	13	13	1.001	1.004
No fim do exercício	5	13	250	1.001
Aumento líquido/(redução) no caixa e equivalentes de caixa	(8)	-	(751)	(3)

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das demonstrações contábeis.