PUBLICIDADE LEGAL

INDÚSTRIA DE PEÇAS INPEL S.A.
CNPJ sob nº 89.723.845/0001-19
NIRE 43.3.0001820.2
CONVOCAÇÃO

Convidamos os senhores acionistas para a Assembleia Geral Ordinária, a realizar-se no dia 04 de abril de 2025, às 10hs,30min na sede social da companhia, na Rua Inpel, n. 29, bairro Colonial, em Sapucaia do Sul-RS, a fim de deliberarem sobre a seguinte ORDEM DO DIA:

1. Prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024;
2. Deliberação sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
3. E outros assuntos diversos;

Sapucaia do Sul-RS, 19 de março de 2025.
A Diretoria

LOJAS QUERO-QUERO S.A.

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

CNPJ sob n° 96.418.264/0218-02 | NIRE n° 4330002898-4

Companhia de Capital Aberto

LJQQ3
B3 LISTED

SMLL B3 · **IGC** B3 · **IDIVERSA** B3 · **ICON** B3 · **IBRA** B3 · **IGPTW**B3 · **IGC-NM**B3 · **IGCT** B3 · **ITAG** B3

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Para a Lojas Quero-Quero, o ano de 2024 foi marcante. Alcançamos novas conquistas, ampliamos nossa presença no mercado e fortalecemos nosso compromisso com sustentabilidade, inovação e responsabilidade social. Celebramos o 57º aniversário da companhia, reafirmando nossa missão de oferecer soluções completas para os lares de nossos clientes e gerar impacto positivo nas comunidades onde atuamos. Apesar de nossas expectativas de melhora, enfrentamos novamente um ambiente macroeconômico desafiador, com a inflação de alimentos pressionando a renda discricionária, o significativo aumento das taxas de juros e os impactos das enchentes no Rio Grande do Sul, onde está concentrada grande parte de nossas operações. As enchentes representaram um grande desafio, mas também uma oportunidade de reafirmar nossos valores. Desde o primeiro momento, mobilizamos esforços para apoiar comunidades e colaboradores afetados, realizando doações de mais de 1.000 toneladas de itens essenciais, transformando nossas lojas em pontos de arrecadação e oferecendo condições especiais para a compra de produtos necessários à reconstrução. Apesar dos impactos operacionais e financeiros, conseguimos reformar e reabrir todas as lojas afetadas até junho, demonstrando nossa capacidade de resposta rápida e resiliência operacional. Mesmo diante desse cenário, mantivemos a consistência dos resultados. Com a estabilização dos volumes no final de 2023 e a recuperação dos preços ao longo de 2024, o ticket médio voltou a subir, após um período de deflação desde o final de 2022. As linhas de eletro e móveis mantiveram desempenho positivo, impulsionadas pela demanda adicional no estado do Rio Grande do Sul, enquanto o segmento de material de construção apresentou recuperação gradual, com sinais mais claros de retomada no 4T24. Apresentamos um crescimento de 11,2% na receita consolidada e de 6,3% em Vendas Mesmas Lojas (SSS), chegando a 6,9% no 4T24, mantendo a trajetória positiva. Além disso, registramos um avanço de 48,3% no EBITDA Ajustado frente ao ano anterior, demonstrando a resiliência do nosso modelo de negócios e a eficiência da estratégia, mesmo em um contexto econômico desafiador. Seguimos firmes em nossa estratégia de crescimento sustentável, com foco no fluxo de caixa operacional e disciplina financeira. Encerramos o ano com praticamente a mesma dívida líquida de 2023, em R$ 87 milhões, reforçando nossa solidez financeira e capacidade de investimento, mesmo em um cenário exigente. Realizamos ainda, em dezembro, a aprovação da distribuição de juros sobre capital próprio e, concomitantemente, de um aumento de capital privado de valor equivalente. Além disso, mantivemos nosso foco na estratégia de investimento de longo prazo e crescimento sustentável. No último trimestre, inauguramos 5 novas lojas, totalizando 22 aberturas em 2024 e atingindo 573 unidades em operação. Com 275 lojas ainda em fase de maturação, ou seja, com menos de 5 anos de operação, enxergamos um grande potencial de crescimento, alinhado à curva de maturação observada na última década. Essa maturação assegura um crescimento já contratado para os próximos anos, influenciando positivamente a performance da companhia já neste ano. Os Serviços Financeiros seguiram como um dos principais diferenciais competitivos da Lojas Quero-Quero. O volume transacionado no VerdeCard cresceu 18,8%, impulsionado pelo aumento do uso em estabelecimentos conveniados (off-us) e pela crescente adesão dos clientes às nossas soluções financeiras. A inadimplência acima de 90 dias permaneceu controlada, em 10,9%, enquanto reforçamos nossa estrutura de crédito com novas emissões de cotas seniores do FIDC VerdeCard, totalizando R$400 milhões, reafirmando a eficiência e sustentabilidade do modelo. Ao longo do ano, avançamos em nossas práticas ambientais, sociais e de governança (ASG). Mantivemos o selo prata no Registro Público de Emissões do Programa Brasileiro GHG Protocol e fomos novamente reconhecidos pelo ranking da Institutional Investor como uma das empresas mais respeitadas da América Latina em governança corporativa. Seguimos promovendo iniciativas voltadas à sustentabilidade, como a operação de nossas seis usinas fotovoltaicas, que ajudaram a reduzir emissões de CO_2 em mais de 1.500 toneladas no período. Encerramos 2024 superando adversidades significativas, entregando resultados consistentes e promovendo impacto positivo nas comunidades onde atuamos. A resiliência do nosso modelo de negócios e o desempenho crescente das lojas em maturação reafirmam nosso compromisso com a sustentabilidade e a geração de valor para todos os nossos stakeholders. Agradecemos aos nossos acionistas, colaboradores, clientes e parceiros pela confiança e apoio contínuos. Estamos prontos para seguir trilhando um caminho de crescimento sustentável, inovação e excelência, construindo juntos um futuro ainda mais promissor.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2024 | Cachoeirinha, 26 de fevereiro de 2025.

EBITDA AJUSTADO CRESCE +48,3% EM 2024. VENDAS MESMAS LOJAS CRESCERAM 6,3% NO ANO.

A Receita Bruta, Líquida de Devolução e Abatimentos (RBLD) cresceu 11,2% no ano de 2024, totalizando R$ 3.054,9 milhões. O indicador Vendas Mesmas Lojas (SSS) apresentou crescimento de 6,3% em 2024.

O Lucro Bruto totalizou R$928,1 milhões no ano, crescimento de 12,4% frente ao ano anterior. A margem bruta (% da RBLD) foi de 30,4% no ano (+0,3p.p. vs. 2023). Esse aumento é atribuído principalmente à melhoria da margem de varejo.

O EBITDA Ajustado pelas despesas do Plano de Opção de Compra de Ações (SOP), pelos efeitos da contabilização do IFRS-16 e itens não recorrentes **cresceu 48,3% frente ao ano anterior, totalizando R$94,1 milhões**. No ano, a margem EBITDA Ajustado foi de 3,1%, apresentando um crescimento de 0,8p.p. O EBITDA totalizou 236,9 milhões.

O Lucro Líquido reportado foi de R$0,1 milhão no ano. O Lucro Líquido Ajustado totalizou um prejuízo de R$18,1 milhões no ano, excluindo os impactos do SOP, os efeitos do IFRS-16 e itens não-recorrentes.

DESTAQUES

Informações Consolidadas (R$ milhões)	2024	2023	% 2024 vs 2023
Receita Bruta, Líquida de Devoluções e Abatimentos	**3.054,9**	**2.747,9**	**11,2%**
Receita Operacional Líquida[1]	2.666,3	2.398,1	11,2%
Lucro Bruto	**928,1**	**826,0**	**12,4%**
Margem Bruta (% ROL)	34,8%	34,4%	0,4p.p.
Margem Bruta (% RBLD)	30,4%	30,1%	0,3p.p.
Despesas Operacionais	(822,5)	(723,0)	(13,8%)
EBITDA	**236,9**	**227,9**	**3,9%**
Margem EBITDA (% ROL)	8,9%	9,5%	(0,6)p.p.
Margem EBITDA (% RBLD)	7,8%	8,3%	(0,5)p.p.
EBITDA Ajustado[2]	**94,1**	**63,5**	**48,3%**
Margem EBITDA Ajustado (% ROL)	3,5%	2,6%	0,9p.p.
Margem EBITDA Ajustado (% RBLD)	3,1%	2,3%	0,8p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	**0,1**	**19,7**	**(99,3%)**
Margem Líquida (% ROL)	0,0%	0,8%	(0,8)p.p.
Margem Líquida (% RBLD)	0,0%	0,7%	(0,7)p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado[3]	**(18,1)**	**(16,9)**	**(7,3%)**
Margem Líquida Ajustada (% ROL)	(0,7%)	(0,7%)	0,0p.p.
Margem Líquida Ajustada (% RBLD)	(0,6%)	(0,6%)	0,0p.p.
Crescimento de Vendas Mesmas Lojas (SSS)	**6,3%**	**(4,8%)**	

(1) A partir do 4T19 a ROL (Receita Operacional Líquida) inclui o efeito da alteração na legislação do ICMS-ST/RS (decreto nº 54.308/2018) e a partir de 1T22 inclui o efeito da adesão ao regime optativo de tributação (ROT ST) do ICMS- ST/RS (decreto nº 56.150/2021).
(2) EBITDA Ajustado é uma medida não contábil da Companhia que corresponde ao EBITDA acrescido de itens não-recorrentes ou não-operacionais, deduzido o impacto do IFRS16/ CPC06 (R2) a partir de 2019.
(3) Lucro Líquido Ajustado é uma medida não contábil que corresponde ao Lucro Líquido acrescido de itens não-recorrentes ou não-operacionais, deduzido o impacto do IFRS16/CPC06 (R2) a partir de 2019.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO CONSOLIDADO

Demonstrações do Resultado Consolidado (R$ milhões)	2024	2023	% 2024 vs 2023
Receita Bruta Líquida de Devoluções	**3.054,9**	**2.747,9**	**11,2%**
Impostos	(388,6)	(349,7)	(11,1%)
Receita operacional líquida	**2.666,3**	**2.398,1**	**11,2%**
Venda de mercadorias	1.797,1	1.652,4	8,8%
Serviços prestados	869,2	745,7	16,6%
Custos das mercadorias vendidas e dos serviços prestados	(1.738,2)	(1.572,1)	(10,6%)
Lucro bruto	**928,1**	**826,0**	**12,4%**
Receitas (despesas) operacionais	**(822,5)**	**(723,0)**	**(13,8%)**
Vendas	(581,2)	(535,3)	(8,6%)
Administrativas e gerais	(267,8)	(242,0)	(10,6%)
Outras despesas (receitas) operacionais, líquidas	26,5	54,3	(51,2%)
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro Líquido	**105,7**	**103,0**	**2,6%**
Resultado Financeiro Líquido	**(120,9)**	**(105,9)**	**(14,1%)**
Despesas financeiras	(202,8)	(182,7)	(11,0%)
Receitas financeiras	82,0	76,7	6,8%
Lucro antes do imposto de renda, e da contribuição social	**(15,2)**	**(2,9)**	**(424,0%)**
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	15,4	22,6	(31,9%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	**0,1**	**19,7**	**(99,3%)**

DESEMPENHO OPERACIONAL

A Companhia encerrou 2024 com 573 lojas, inaugurando o total de 22 novas lojas e fechando 1 loja ao longo do ano. Em relação a 2023, o crescimento foi de 3,8% e de 3,2% na base de lojas e na área de vendas, respectivamente.

Informações Operacionais	2024	2023	% 2024 vs 2023
Total de lojas	**573**	**552**	**3,8%**
Rio Grande do Sul	303	298	1,7%
Santa Catarina	87	86	1,2%
Paraná	152	143	6,3%
Mato Grosso do Sul	14	11	27,3%
São Paulo	17	14	21,4%
Área de vendas (000s m²)	**381**	**369**	**3,2%**

Do total de 573 lojas, 27 são no formato tradicional, 368 Mais Construção I, 142 Mais Construção II e 36 Mais Construção III. Das 573 lojas, 340 lojas (59%) possuem mais de 5 anos de operação; 183 lojas (32%) entre 2 e 5 anos; e 50 lojas (9%) com até 2 anos de operação.

DESEMPENHO FINANCEIRO

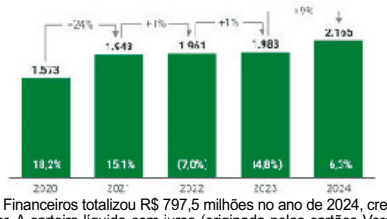
Receita Bruta, Líquida de Devoluções e Abatimentos (RBLD)

No acumulado do exercício, a RBLD totalizou R$ 3.054,9 milhões, representando uma variação positiva de 11,2% frente a 2023. O crescimento de receitas resultou dos desempenhos positivos das 3 atividades de negócios.

Atividades de Negócios (R$ milhões)	2024	2023	% 2024 vs 2023
Receita Bruta, Líquida de Devoluções e Abatimentos	**3.054,9**	**2.747,9**	**11,2%**
Varejo	2.164,7	1.983,3	9,1%
Serviços Financeiros	797,5	683,1	16,8%
Cartão de Crédito	92,7	81,5	13,7%

A atividade de negócio de Varejo apresentou crescimento de 9,1% frente a 2023, representando 70,9% das receitas totais. As Vendas de Mesmas Lojas (SSS) apresentaram um crescimento de 6,3% no ano de 2024. O melhor desempenho de SSS ao longo do ano foi impulsionado por uma recuperação gradual de volumes e pela inversão da deflação de preços verificada no ano anterior, para uma leve inflação neste ano. As enchentes no Rio Grande do Sul geraram uma demanda adicional observada no segundo e terceiro trimestres, à medida que as comunidades afetadas buscaram se reerguer.

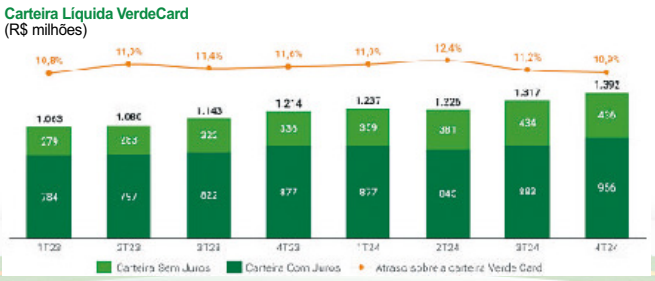
Receita de Varejo (R$ mihões) e SSS (%)



A RBLD de Serviços Financeiros totalizou R$ 797,5 milhões no ano de 2024, crescimento de 16,8% frente ao ano anterior. A carteira líquida com juros (originada pelos cartões VerdeCard) ao final do período foi de R$ 956 milhões, um crescimento de 9,0% frente a 2023. O atraso sobre a Carteira VerdeCard1 foi de 10,9% frente a um atraso de 11,6% no final de 2023, uma redução de 0,5p.p. A postura conservadora da Companhia no crédito aliada às operações de cobrança, permitiram manter sob controle os indicadores de inadimplência.

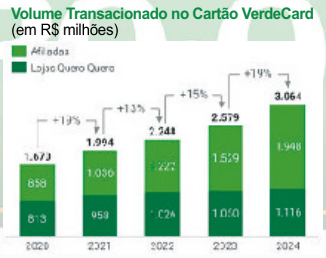
[1] Carteira bruta VerdeCard com juros (FIDC e Parcerias) e sem juros em atraso maior que 90 dias dividido pela carteira bruta VerdeCard com juros (FIDC e Parcerias) e sem juros até 360 dias, posições de final do mês.

Carteira Líquida VerdeCard
(R$ milhões)



A atividade de Cartão de Crédito apresentou crescimento de receita de 13,7% no ano de 2024. O volume transacionado com o cartão Quero-Quero VerdeCard em nossas lojas (on-us) apresentou crescimento de 6,3% no ano de 2024, frente ao ano precedente. Por outro lado, o volume transacionado no cartão fora da loja (*off-us*) cresceu 27,4% no ano de 2024. Esse aumento é atribuído a mais clientes ativando o cartão.

Volume Transacionado no Cartão VerdeCard
(em R$ milhões)



Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida totalizou R$ 2.666,3 milhões em 2024, ante R$ 2.398,1 milhões no ano de 2023, representando um crescimento de 11,2%.

Lucro Bruto - EA Companhia encerrou o ano de 2024 com um Lucro Bruto totalizado no montante de R$ 928,1 milhões, crescimento de 12,4% frente a 2023.

Devido às mudanças contábeis advindas de alterações nas regras fiscais ao longo dos anos, em nossa visão, a melhor comparação de margem é através da margem bruta sobre RBLD. Nesse critério, a margem consolidada foi de 30,4% no ano de 2024, 0,3p.p. acima da margem bruta de 2023.

A margem bruta sobre RBLD do varejo foi de 23,1% no ano de 2024, crescimento de 0,4p.p. frente ao mesmo período de 2023. A leve melhoria na margem reflete, em parte, o retorno da inflação a partir do segundo semestre, que permitiu um ambiente de precificação mais favorável.

A margem de serviços prestados sobre a RBLD foi de 48,0% em 2024, comparada a 48,9% no ano de 2023. A partir de setembro, começamos a observar uma pressão na margem de serviços prestados devido ao aumento da taxa Selic, que impactou o custo de capital, apesar da estabilidade da inadimplência nos últimos doze meses.

(Em R$)	2024	2023	% 2024 vs 2023
Margens (% ROL)			
Margem Bruta	**34,8%**	**34,4%**	**0,4p.p.**
Margem Bruta de Venda de Mercadorias	27,9%	27,3%	0,5p.p.
Margem Bruta de Serviços Prestados	49,2%	50,2%	(1,0p.p.)
Margem EBITDA	**8,9%**	**9,5%**	**(0,6p.p.)**
Margem EBITDA Ajustado	**3,5%**	**2,6%**	**0,9p.p.**
Margem Lucro Líquido	**0,0%**	**0,8%**	**(0,8p.p.)**
Margem Líquida Ajustada	**(0,7%)**	**(0,7%)**	**0,0p.p.**
Margens (% RBLD)			
Margem Bruta[1]	**30,4%**	**30,1%**	**0,3p.p.**
Margem Bruta de Venda de Mercadorias[2]	23,1%	22,8%	0,4p.p.
Margem Bruta de Serviços Prestados[3]	48,0%	48,9%	(0,9p.p.)
Margem EBITDA	**7,8%**	**8,3%**	**(0,5p.p.)**
Margem EBITDA Ajustado	**3,1%**	**2,3%**	**0,8p.p.**
Margem Lucro Líquido	**0,0%**	**0,7%**	**(0,7p.p.)**
Margem Líquida Ajustada	**(0,6%)**	**(0,6%)**	**0,0p.p.**

[1] A Margem Bruta (% RBLD) = Lucro Bruto/RBLD. Utilizada para manter comparabilidade da receita devido às mudanças fiscais.
[2] A Margem Bruta Venda de Mercadorias (% RBLD) = Lucro Bruto de Venda de Mercadorias/RBLD da atividade de negócios de Varejo.
[3] A Margem Bruta Serviços Prestados (% RBLD) = Lucro Bruto de Serviços Prestados / (RBLD da atividade de negócios de Serviços Financeiros + RBLD da atividade de negócios de Cartão de Crédito).

Despesas Operacionais

Em 2024, as Despesas Operacionais totalizaram R$ 822,5 milhões, representando um aumento de 13,8% em relação ao ano anterior.

Despesas Operacionais (R$ milhões)	2024	2023	% 2024 vs 2023
Despesas Operacionais	**(822,5)**	**(723,0)**	**(13,8%)**
Despesas com vendas	(581,2)	(535,3)	(8,6%)
Despesas Gerais e Administrativas	(267,8)	(242,0)	(10,6%)
Outras Despesas (Receitas) Operacionais	26,5	54,3	(51,2%)

Despesas com vendas: crescimento de 8,6% no ano. Esse desempenho é atribuído, principalmente, às despesas adicionais decorrentes da expansão orgânica (21 novas lojas em relação ao ano anterior, crescimento de 3,8%) e à inflação de despesas.

Despesas Gerais e Administrativas: crescimento de 10,6% no ano de 2024 em relação ao ano anterior. Este crescimento é atribuído principalmente pelo (i) reflexo da inflação do período sobre as despesas da Companhia, e (ii) pelo aumento das despesas de depreciação e amortização dos investimentos em linha com a estratégia de crescimento orgânico de longo prazo.

Outras (receitas) despesas operacionais, líquidas: *totalizaram uma receita de R$ 26,5 milhões no ano.*

Ao final do segundo trimestre (2T24), o saldo de créditos referentes ao tema repetitivo nº 1.125 do STJ totalizou R$ 150,8 milhões. A ação da companhia sobre o tema foi julgada pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, seguindo a decisão do tema repetitivo, com trânsito em julgado em 2 de agosto de 2024, possibilitando a habilitação dos créditos para compensação ainda no ano. Com isso, os créditos habilitados para utilização totalizaram R$ 125,7 milhões ao final de 2024, podendo ser aproveitados ao longo dos próximos trimestres.

Resultado Financeiro

Em 2024, o Resultado Financeiro Líquido representou uma despesa financeira de R$ 120,9 milhões, aumento frente à despesa de R$ 105,9 milhões em 2023, correspondendo a um crescimento de 14,1%.

Resultado Financeiro (R$ milhões)	2024	2023	% 2024 vs 2023
Resultado Financeiro Líquido	**(120,9)**	**(105,9)**	**(14,1%)**
Despesas Financeiras	(202,8)	(182,7)	(11,0%)
Receitas Financeiras	82,0	76,7	6,8%

Lucro Líquido

A Companhia registrou Lucro Líquido contábil de R$ 0,1 milhão no acumulado do ano de 2024.

Assim como no ano anterior, o Lucro Líquido da Companhia foi influenciado positivamente pelo reconhecimento de créditos tributários. Em 2023, a Companhia registrou R$ 53,6 milhões em créditos, enquanto em 2024 esse valor foi de R$ 28,2 milhões. Essa diferença, somada ao cenário macroeconômico, contribuiu para a redução do resultado líquido no período.

O Lucro Líquido Ajustado, excluindo o efeito do Plano de Opção de Compra de Ações, o efeito da adoção do IFRS-16 e itens não recorrentes, totalizou um prejuízo de R$ 18,1 milhões no exercício.

Reconciliação do Lucro Líquido Ajustado (R$ milhões)	2024	2023	% 2024 vs 2023
Lucro (Prejuízo) Líquido	**0,1**	**19,7**	**(99,3%)**
Margem Líquida (% ROL)	*0,0%*	*0,8%*	*(0,8)p.p.*
Margem Líquida (% RBLD)	*0,0%*	*0,7%*	*(0,7)p.p.*
(+) Plano de Opção de Compra de Ações (SOP)	4,2	8,9	(52,9%)
(+) Impacto da adoção do IFRS16/CPC06	5,8	8,1	(28,7%)
(+) Itens não-recorrentes	(28,2)	(53,6)	47,3%
(=) Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado	**(18,1)**	**(16,9)**	**(7,3%)**
Margem Líquida Ajustada (% ROL)	*(0,7%)*	*(0,7%)*	*0,0p.p.*
Margem Líquida Ajustada (% RBLD)	*(0,6%)*	*(0,6%)*	*0,0p.p.*

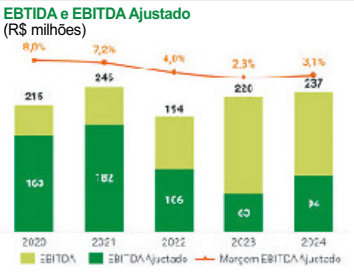
EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA totalizou R$ 236,9 milhões no ano, um crescimento de 3,9% frente a 2023.

O EBITDA Ajustado pelas despesas do Plano de Opção de Compra de Ações (SOP), pelos efeitos da contabilização do IFRS-16 e, por resultados não recorrentes, totalizou R$ 94,1 milhões no exercício, um crescimento de 48,3%, no mesmo período.

Reconciliação do Lucro Líquido Ajustado (R$ milhões)	2024	2023	% 2024 vs 2023
Lucro (Prejuízo) Líquido	**0,1**	**19,7**	**(99,3%)**
(+) IR, CSLL	(15,4)	(22,6)	31,9%
(+) Resultado Financeiro Líquido	120,9	105,9	14,1%
(+) Depreciação e Amortização	131,3	124,9	5,1%
(=) EBITDA	**236,9**	**227,9**	**3,9%**
Margem EBITDA (% ROL)	*8,9%*	*9,5%*	*(0,6)p.p.*
Margem EBITDA (% RBLD)	*7,8%*	*8,3%*	*(0,5)p.p.*
(+) Plano de Opção de Compra de Ações (SOP)	4,2	8,9	(52,9%)
(+) Itens não-recorrentes	(34,2)	(65,1)	47,5%
(-) Impacto da adoção do IFRS16/CPC06	(112,8)	(108,2)	(4,2%)
(=) EBITDA Ajustado	**94,1**	**63,5**	**48,3%**
Margem EBITDA Ajustado (% ROL)	*3,5%*	*2,6%*	*0,9p.p.*
Margem EBITDA Ajustado (% RBLD)	*3,1%*	*2,3%*	*0,8p.p.*

EBTIDA e EBITDA Ajustado
(R$ milhões)



Dívida Líquida Ajustada

Em 31 de dezembro de 2024, a Dívida Líquida Ajustada da Companhia foi de R$ 87,2 milhões. O indicador de alavancagem financeira, Dívida Líquida Ajustada dividida pelo EBITDA dos últimos doze meses, foi de 0,4x.

Durante o segundo trimestre, foram realizadas a décima e a décima primeira emissão de cotas seniores do FIDC Verdecard, totalizando R$ 400 milhões, com atribuição brAAA (sf) de rating pela Standard & Poors Global Rating.

Devido à sazonalidade do capital de giro, historicamente observamos um consumo de caixa no primeiro semestre e uma geração de caixa no segundo.

Dívida Líquida e Dívida Líquida Ajustada (R$ milhões)	4T24	3T24	2T24	1T24	4T23	4T22
Empréstimos e Financiamentos	**534,5**	**570,2**	**594,0**	**525,7**	**501,3**	**413,1**
Circulante	196,1	179,5	155,7	106,5	111,3	64,1
Não Circulante	338,4	390,7	438,4	419,2	390,0	348,9
(-) Caixa e Aplicações Financeiras	**(653,0)**	**(652,6)**	**(800,4)**	**(354,3)**	**(531,6)**	**(492,3)**
Caixa e equivalentes de caixa	(489,9)	(482,3)	(631,2)	(246,1)	(421,4)	(416,8)
Aplicações Financeiras	(163,1)	(170,3)	(169,2)	(108,1)	(110,2)	(75,5)
Dívida Líquida	**(118,5)**	**(82,4)**	**(206,4)**	**171,5**	**(30,3)**	**(79,2)**
(+) Caixa e Aplicações Financeiras FIDC	**205,6**	**376,8**	**539,5**	**131,8**	**111,3**	**157,0**
Caixa e equivalentes de caixa FIDC	42,5	218,0	381,5	34,6	11,7	84,5
Aplicações Financeiras FIDC	163,1	158,8	158,0	97,2	99,6	72,4
Dívida Líquida Ajustada	**87,2**	**294,5**	**333,1**	**303,3**	**81,1**	**77,8**
Dívida Líquida Ajustada/EBITDA UDM	*0,4*	*1,1*	*1,3*	*1,0*	*0,4*	*0,4*

Investimentos

No ano, os investimentos totalizaram R$ 51,5 milhões, crescimento de 4,9% frente a 2023, incluindo a abertura de 22 novas lojas, a reforma e transformações de lojas, e investimentos em logística e TI.

Investimentos (R$ milhões)	2024	2023	% 2024 vs 2023
Novas lojas	11,5	13,9	(17,4%)
Reformas e Projetos em Lojas	15,9	14,6	8,7%
Logística, TI e Outros	24,1	20,6	17,2%
Total Investimentos	**51,5**	**49,2**	**4,9%**

SOBRE A QUERO-QUERO

Companhia fundada em 1967, na cidade de Santo Cristo, interior do Rio Grande do Sul.

A Lojas Quero-Quero é a maior varejista especializada em materiais de construção do Brasil em número de lojas, totalizando 573 lojas no Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Paraná, Mato Grosso do Sul e São Paulo. A Companhia oferece aos seus clientes uma solução completa em materiais de construção, complementada por eletrodomésticos e móveis. Além disso, oferece serviços financeiros através do cartão de crédito "VerdeCard".

continuação

LOJAS QUERO-QUERO S.A. - CNPJ sob n° 96.418.264/0218-02 | NIRE n° 4330002898-4

SMLL B3 · IGC B3 · IDIVERSA B3 · ICON B3 · IBRA B3 · IGPTWB3 · IGC-NMB3 · IGCT B3 · ITAG B3

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAS E CONSOLIDADAS REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Em milhares de Reais)

ATIVO

	Notas Explicativas	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	257.642	196.972	489.905	421.357
Aplicações financeiras	7	-	10.583	163.107	110.209
Contas a receber de clientes	8	98.044	73.399	1.251.981	1.059.229
Estoques	10	518.113	474.515	518.113	474.515
Impostos a recuperar	11	163.209	96.674	163.422	98.122
Despesas antecipadas		9.041	9.527	8.460	7.495
Dividendos a receber	14	2.464	5.781	-	-
Outros créditos	13	23.892	29.293	44.854	47.147
Total ativo circulante		**1.072.405**	**896.744**	**2.639.842**	**2.218.074**
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber de clientes	8	21	7	75.190	77.345
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12	204.084	179.858	208.741	183.303
Impostos a recuperar	11	62.798	100.626	62.991	100.626
Depósitos judiciais		7.795	9.346	8.890	10.042
Despesas Antecipadas		2.728	3.063	893	843
Outros créditos	13	-	527	-	527
FIDC Verdecard	9	246.372	291.987	-	-
Total do ativo realizável a longo prazo		**523.798**	**585.414**	**356.705**	**372.686**
Investimentos	15	102.573	74.497	3	3
Imobilizado	16	647.078	657.100	647.127	657.131
Intangível	17	26.627	29.165	58.570	57.829
Total do ativo não circulante		**1.300.076**	**1.346.176**	**1.062.405**	**1.087.649**
Total do Ativo		**2.372.481**	**2.242.920**	**3.702.247**	**3.305.723**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas Explicativas	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Circulante					
Fornecedores	18	451.585	394.872	451.585	394.872
Fornecedores - convênio	18	19.296	-	19.296	-
Empréstimos e financiamentos	19	196.132	111.282	196.132	111.282
Quotas seniores FIDC Verdecard	9	-	-	353.426	236.894
Passivos de arrendamento	32	78.136	71.010	78.136	71.010
Obrigações com conveniadas	31	-	-	333.432	245.039
Impostos e contribuições a recolher	22	26.838	38.267	29.310	39.845
Salários e férias a pagar		90.000	82.936	95.727	88.225
Receita diferida	23	8.800	78	9.302	405
Dividendos a pagar		21.580	28.963	21.580	28.963
Obrigações por repasse		23.996	24.702	23.996	24.702
Outras obrigações	24	59.003	48.678	83.007	65.919
Total do passivo circulante		**975.366**	**800.788**	**1.694.929**	**1.307.156**
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	19	338.390	390.008	338.390	390.008
Quotas seniores FIDC Verdecard	9	-	-	590.926	534.935
Contas a pagar por aquisição de investimento	20	11.642	15.137	11.642	15.137
Receita diferida	23	3.067	-	20.045	17.511
Passivos de arrendamento	32	448.781	452.021	448.781	452.021
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	21	12.336	16.615	14.635	20.604
Outras obrigações	24	36.902	34.549	36.902	34.549
Total do passivo não circulante		**851.118**	**908.330**	**1.461.321**	**1.464.765**
Patrimônio líquido					
Capital social	25	482.160	450.563	482.160	450.563
Reserva de capital	25	17.683	13.494	17.683	13.494
Reserva legal	25	8.218	8.211	8.218	8.211
Reserva de Incentivos Fiscais	25	22.132	22.132	22.132	22.132
Reserva de lucros	25	15.734	39.402	15.734	39.402
Outros resultados abrangentes	25	70	-	70	-
Total do patrimônio líquido		**545.997**	**533.802**	**545.997**	**533.802**
Total passivo e patrimônio líquido		**2.372.481**	**2.242.920**	**3.702.247**	**3.305.723**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Em milhares de Reais)

	Notas Explicativas	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Receita operacional líquida	26	**1.870.682**	**1.728.008**	**2.666.330**	**2.398.127**
Venda de mercadorias		1.797.135	1.652.448	1.797.135	1.652.448
Serviços prestados		73.547	75.560	869.195	745.679
Custos das mercadorias vendidas e dos serviços prestados	27 e 29	**(1.318.979)**	**(1.215.847)**	**(1.738.193)**	**(1.572.115)**
Lucro bruto		**551.703**	**512.161**	**928.137**	**826.012**
Receitas (despesas) operacionais					
Vendas	29	(572.065)	(529.839)	(581.238)	(535.301)
Administrativas e gerais	29	(157.261)	(134.728)	(267.760)	(242.017)
Resultado da equivalência patrimonial	15	10.540	23.249	-	-
Outras receitas operacionais, líquidas	28 e 29	24.356	55.833	26.516	54.312
		(694.430)	**(585.485)**	**(822.482)**	**(723.006)**
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro líquido		**(142.727)**	**(73.324)**	**105.655**	**103.006**
Resultado financeiro líquido					
Despesas financeiras	30	(207.236)	(185.982)	(202.837)	(182.661)
Receitas financeiras	30	329.057	243.989	81.950	76.748
Total do resultado financeiro líquido		**121.821**	**58.007**	**(120.887)**	**(105.913)**
Prejuízo antes do imposto de renda, e da contribuição social		**(20.906)**	**(15.317)**	**(15.232)**	**(2.907)**
Imposto de renda e contribuição social correntes	12	-	49	(6.885)	(12.737)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12	21.052	34.947	22.263	35.323
Lucro líquido do exercício		**146**	**19.679**	**146**	**19.679**
Atribuível aos:					
Acionistas da controladora		**146**	**19.679**	**146**	**19.679**
Lucro por ação					
Básico (reais por ação)		0,00075	0,10507	0,00075	0,10507
Diluído (reais por ação)		0,00075	0,10507	0,00075	0,10507

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Em milhares de Reais)

	Notas Explicativas	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro do exercício		146	19.679	146	19.679
Ajustes para conciliar o lucro do exercício com o caixa e equivalentes de caixa aplicados nas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	16 e 17	127.286	121.732	131.277	124.941
Reversão créditos fiscais depreciação e amortização		4.989	4.821	4.989	4.821
Créditos fiscais passivo de arrendamento	32	2.456	2.325	2.456	2.325
Perda estimada por créditos de liquidação duvidosa		1.387	601	28.185	27.177
Equivalência patrimonial	15	(10.540)	(23.249)	-	-
Perda de investimentos		-	-	-	(3)
Ganho na venda e/ou custo de ativo imobilizado e intangível baixados	28	649	(1.007)	649	(1.007)
Encargos financeiros sobre contas a pagar por aquisição de investimento	20	1.137	639	1.137	639
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos e mútuos	14 e 19	69.105	57.013	67.923	54.063
Ajuste a valor presente passivo de arrendamentos	32	45.891	45.125	45.891	45.125
Plano de opção de compra de ações		4.189	8.898	4.189	8.898
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	28	(3.968)	(6.334)	(5.658)	(4.677)
Perda estimada em estoques	10	(188)	1.028	(188)	1.028
Apropriação receita diferida		(211)	(78)	(569)	(315)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12	(21.052)	(34.947)	(22.263)	(35.323)
Lucro Ajustado		**221.276**	**196.246**	**258.164**	**247.371**
(Aumento) redução nos ativos operacionais...					
Contas a receber de clientes e partes relacionadas		(26.046)	73.592	(218.782)	(176.838)
Estoques		(43.410)	(4.726)	(43.410)	(4.726)
Quotas subordinadas FIDC Verdecard		45.615	(73.424)	-	-
Créditos diversos		(23.928)	(64.790)	(28.230)	(68.146)
Aumento (redução) nos passivos operacionais					
Fornecedores		74.145	(4.143)	74.145	(4.143)
Quotas seniores FIDC Verdecard		-	-	172.523	95.134
Obrigações com conveniadas		-	-	88.393	61.087
Impostos e contribuições a recolher		(4.832)	19.832	(1.439)	27.329
Imposto de renda e contribuição social pagos		(8.824)	-	(11.323)	(9.317)
Outras obrigações e contas a pagar		26.404	(8.732)	33.605	(1.270)
Caixa líquido gerado das atividades operacionais		**260.400**	**133.855**	**323.646**	**166.481**
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aplicações financeiras		10.583	(7.510)	(52.898)	(34.687)
Integralização de capital		(20.000)	-	-	-
Aquisição de imobilizado	16	(38.368)	(38.627)	(38.396)	(38.655)
Recebimento pela venda de imobilizado e intangível		142	2.196	142	2.196
Adições ao intangível	17	(3.333)	(1.463)	(10.593)	(8.442)
Dividendos e juros sobre o capital próprio recebidos		5.781	20.403	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		**(45.195)**	**(25.001)**	**(101.745)**	**(79.588)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Aumento de capital	25	31.597	-	31.597	-
Dividendos e juros sobre o capital próprio pagos	25	(28.963)	-	(28.963)	-
Captação de financiamentos - terceiros	19	161.912	150.000	161.912	150.000
Pagamento de juros sobre financiamentos e mútuos	19	(66.546)	(68.019)	(65.364)	(65.068)
Pagamento do valor principal de financiamentos	19	(131.133)	(50.769)	(131.133)	(50.770)
Pagamento de passivo de arrendamentos		(121.402)	(116.477)	(121.402)	(116.477)
Recebimento de recursos de partes relacionadas		69.406	173.287	-	-
Pagamento do valor principal de recursos de partes relacionadas		(69.406)	(173.287)	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		**(154.535)**	**(85.265)**	**(153.353)**	**(82.315)**
Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa		**60.670**	**23.589**	**68.548**	**4.578**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6	196.972	173.383	421.357	416.779
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	6	257.642	196.972	489.905	421.357

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Em milhares de Reais)

	Capital social	Reservas de Capital: Reserva de capital	Reservas de Capital: Reserva do plano de opção de compra de ações	Reservas de Capital: Gastos com emissão de ações	Reserva legal	Reserva de incentivos fiscais	Reserva de Lucros: Reserva de investimentos e expansão	Lucros ou Prejuízos acumulados	Outros resultados abrangentes	Total patrimônio líquido
Saldos em 01 de janeiro de 2023	**450.563**	**592**	**24.906**	**(20.902)**	**7.227**	**11.243**	**63.193**	**-**	**-**	**536.822**
Plano de opção de ações	-	-	8.898	-	-	-	-	-	-	8.898
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	19.679	-	19.679
Destinação:										
Reserva legal	-	-	-	-	984	-	-	(984)	-	-
Reserva de incentivos fiscais 2022	-	-	-	-	-	5.100	-	(5.100)	-	-
Reserva de incentivos fiscais 2023	-	-	-	-	-	5.789	-	(5.789)	-	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	(29.645)	(1.952)	-	(31.597)
Reserva de investimento e expansão	-	-	-	-	-	-	5.854	(5.854)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**450.563**	**592**	**33.804**	**(20.902)**	**8.211**	**22.132**	**39.402**	**-**	**-**	**533.802**
Aumento de capital	31.597	-	-	-	-	-	-	-	-	31.597
Plano de opção de ações	-	-	4.189	-	-	-	-	-	-	4.189
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	146	-	146
Destinação:										
Reserva legal	-	-	-	-	7	-	-	(7)	-	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	(23.772)	(35)	-	(23.807)
Reserva de investimento e expansão	-	-	-	-	-	-	104	(104)	-	-
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-	70	70
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**482.160**	**592**	**37.993**	**(20.902)**	**8.218**	**22.132**	**15.734**	**-**	**70**	**545.997**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Em milhares de Reais)

	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Receitas				
Venda de mercadorias, produtos e serviços	2.234.482	2.057.021	3.041.917	2.737.312
Outras receitas operacionais	48.856	85.237	49.785	86.671
Perda estimada por créditos de liquidação duvidosa, líquida de reversões	(1.387)	(601)	(28.185)	(27.177)
Perdas com direitos creditórios	-	-	(148.764)	(117.581)
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	(1.436.981)	(1.306.014)	(1.688.165)	(1.521.506)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(91.744)	(73.373)	(162.155)	(146.602)
Perda e recuperação de valores ativos	188	(1.028)	188	(1.028)
Valor adicionado bruto	**753.414**	**761.242**	**1.064.621**	**1.010.089**
Depreciação e amortização	**(127.286)**	**(121.732)**	**(131.277)**	**(124.941)**
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	**626.128**	**639.510**	**933.344**	**885.148**
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	10.540	23.249	-	-
Receitas financeiras	329.057	243.989	81.950	76.748
Valor adicionado total a distribuir	**965.725**	**906.748**	**1.015.294**	**961.896**
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e Encargos:				
Remuneração direta	346.175	316.375	367.880	335.818
Benefícios	28.818	31.033	34.235	35.925
FGTS	29.286	26.956	31.353	28.863
	404.279	**374.364**	**433.468**	**400.606**
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	114.450	99.369	132.695	122.921
Estaduais	182.654	170.879	182.654	170.879
Municipais	6.016	6.041	8.390	8.145
	303.120	**276.289**	**323.739**	**301.945**
Remuneração de capital de terceiros:				
Juros	207.236	185.982	202.837	182.661
Aluguéis	23.063	22.182	24.182	23.237
Outras	27.881	28.252	30.922	33.768
	258.180	**236.416**	**257.941**	**239.666**
Remuneração de capitais próprios:				
Dividendos e juros sobre capital próprio	23.807	31.597	23.807	31.597
Lucros retidos	(23.661)	(11.918)	(23.661)	(11.918)
	146	**19.679**	**146**	**19.679**
Valor adicionado distribuído	**965.725**	**906.748**	**1.015.294**	**961.896**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Em milhares de reais)

	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Itens não registrados em resultado	**70**	**-**	**70**	**-**
Hedge de fluxo de caixa	106	-	106	-
Impostos diferidos relacionados com hedge de fluxo de caixa	(36)	-	(36)	-
Lucro líquido do exercício	**146**	**19.679**	**146**	**19.679**
Total do resultado abrangente atribuível aos acionistas da Lojas Quero-Quero S.A.	**216**	**19.679**	**216**	**19.679**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

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

1 CONTEXTO OPERACIONAL

A Lojas Quero-Quero S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima, de capital aberto desde Agosto de 2020, listada no segmento especial de Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, com símbolo de negociação LJQQ3, com sede em Cachoeirinha, na Avenida General Flores da Cunha, 1943 - RS, e tem como principais negócios o comércio varejista em geral, principalmente de materiais de construção, eletrodomésticos e móveis, além de atividades correlatas, como importação, prestação de serviços de correspondente bancário, e intermediação de venda de garantia estendida, em atividade própria ou através das sociedades controladas Quero-Quero VerdeCard Instituição de Pagamento S.A. ("Verde") e Sentinela dos Pampas - Administradora e Corretora de Seguros Ltda. ("Sentinela dos Pampas").

A Companhia tem contrato de parceria não exclusiva com instituições financeiras terceiras que são responsáveis pelo financiamento das compras parceladas com encargos realizadas pelos seus clientes, sendo remunerada por tais instituições pela utilização da base de clientes, canais e infraestrutura operacional para exploração de produtos financeiros com base em percentual calculado sobre os resultados obtidos, além de prestação de serviços pela utilização de recursos da Companhia.

2 APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Base de elaboração - As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, Lei nº 6.404/76, e pronunciamentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de Reais - R$, exceto quando indicado de outra maneira, que é também a moeda funcional da Companhia e de suas controladas.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração em sua gestão das atividades da Companhia.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram elaboradas pressupondo sua continuidade operacional, o qual contempla a realização de ativos e a liquidação de passivos no curso normal dos negócios.

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram analisadas pelo Comitê de Auditoria, Conselho Fiscal, e aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em 25 de fevereiro de 2025.

2.2. Bases de consolidação e investimento em controladas - As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas Verde e Sentinela dos Pampas.

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as demonstrações financeiras das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas da Companhia são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

A Companhia também consolida as demonstrações financeiras do FIDC Verdecard, uma vez que representa uma entidade de propósito específico onde as atividades são conduzidas substancialmente em função das necessidades operacionais e financeiras da Companhia, a qual está exposta à maioria dos riscos e benefícios relacionados ao fundo, através da titularidade de todas as quotas subordinadas. No processo de consolidação do FIDC Verdecard, foram feitas eliminações de ativos e passivos, ganhos e perdas das operações entre a Companhia e o FIDC Verdecard.

3 RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Reconhecimento de receitas - A Companhia reconhece a receita em conformidade com o IFRS 15/ CPC 47, estabelecendo um modelo que evidencia se os critérios para a contabilização foram satisfeitos observando as seguintes etapas: (1) identificação do contrato com o cliente, (2) identificação das obrigações de desempenho, (3) determinação do preço da transação, (4) alocação do preço da transação, e (5) reconhecimento da receita mediante o atendimento da obrigação de desempenho.

Considerando esses aspectos, as receitas são registradas pelo valor que reflete a expectativa da Companhia de receber pela contrapartida dos produtos e serviços financeiros oferecidos aos clientes.

A receita bruta é apresentada deduzindo os abatimentos e os descontos, além das eliminações de receitas entre partes relacionadas e do ajuste à valor presente.

A receita de vendas de mercadorias corresponde as vendas a varejo, e é reconhecida no resultado pelo seu valor justo e quando o controle inerente às mercadorias é transferido para o comprador.

A Companhia possui como principais fontes de receitas de serviços prestados a intermediação de serviços financeiros com parceiros comerciais e instituições financeiras terceiras, taxa de administração de cartões de crédito, receita de anuidade, e correspondente bancário. A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado de acordo com a efetiva prestação de serviço. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa na sua realização.

A receita de juros sobre ativos financeiros é reconhecida quando for provável que os benefícios econômicos futuros deverão fluir para a Companhia, e o valor da receita possa ser mensurado com confiabilidade, pelo método linear com base no tempo e na taxa de juros efetiva sobre o montante do principal em aberto, sendo a taxa de juros efetiva aquela que desconta exatamente os recebimentos de caixa futuros estimados durante a vida estimada do ativo financeiro para o valor contábil líquido, na data do reconhecimento inicial desse ativo.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa - Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras, de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

3.3. Contas a receber de clientes - Correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de mercadorias ou prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. São demonstradas aos valores nominais, ajustados a valor presente na data do balanço, quando aplicável. A perda estimada para créditos de liquidação duvidosa foi constituída com base em análise histórica da carteira de clientes, no montante da perda de crédito esperada para sua vida inteira.

As contas a receber dos titulares de cartões VerdeCard são ativos financeiros, com recebimentos fixos ou determináveis. São incluídos como ativos circulantes, com prazo de vencimento inferior a 12 meses da data base do balanço, e as parcelas excedentes aos 12 meses estão incluídos como não circulante. Esses montantes referem-se aos valores das transações realizadas pelos titulares de cartões de crédito VerdeCard. O saldo de contas a receber de clientes está registrado pelo valor original da transação ajustado a valor presente.

Os direitos creditórios do FIDC Verdecard com vencimento em até 12 meses da data do balanço, estão incluídos como circulante, e as parcelas excedentes aos 12 meses estão incluídos como não circulante. Esses montantes referem-se a financiamento de compras com encargos de clientes adquiridos pelo FIDC Verdecard através de cessão definitiva de direitos creditórios originados pelas instituições financeiras terceiras e financiamento de compras sem encargos de clientes adquiridos pelo FIDC Verdecard através de cessão definitiva de direitos creditórios originados pela Verde.

3.4. Estoques - Os estoques são avaliados ao custo médio de aquisição, deduzido de estimativa para ajustá-los aos prováveis valores de realização. As estimativas para perdas nos estoques são compostas pela perda estimada para realização de estoques que corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos necessários para realizar a venda.

O custo médio de aquisição inclui os custos de armazenagem e manuseio, na medida que tais custos são necessários para trazer os estoques na sua condição de vendas nas lojas, deduzindo de bonificações por atingimento de metas de crescimento recebidas de fornecedores.

3.5. Bonificações - As bonificações recebidas de fornecedores são mensuradas e reconhecidas com base nos acordos comerciais assinados, e registradas ao resultado na rubrica de custo das mercadorias vendidas à medida em que os correspondentes estoques são vendidos.

3.6. Imobilizado - Os saldos de imobilizado são submetidos a teste para a verificação de perda de valor ("*impairment*") sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável, ou sempre que houver indicação de que seu valor contábil poderá não ser recuperado. Uma perda por "*impairment*" é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo, menos os custos de sua venda, e o valor em uso.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

3.7. Intangível - Registrados ao custo de aquisição, formação ou construção, deduzido de amortização acumulada.

A amortização dos ativos intangíveis com vida útil definida é calculada pelo método linear com base nas taxas mencionadas na nota explicativa nº 17 que leva em consideração o tempo de vida útil econômica estimado dos bens e direitos.

Ativos intangíveis referentes a desenvolvimento de software e implementação de sistemas de gestão, têm seu custo capitalizado quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão superiores ao custo, considerada sua viabilidade econômica e tecnológica, e são amortizados pelo método linear ao longo de sua vida útil estimada. Despesas relacionadas à manutenção de software são reconhecidas diretamente no resultado do exercício quando incorridas.

Os saldos de intangível são submetidos a teste para a verificação de perda de valor ("*impairment*") sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável, ou sempre que houver indicação de que seu valor contábil poderá não ser recuperado. Uma perda por "*impairment*" é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo, menos os custos de sua venda, e o valor em uso.

Para os ativos intangíveis com vida útil definida a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente se não houver indicação de que seu valor contábil pode não ser recuperável.

Os ganhos ou perdas, quando aplicável, resultantes do desreconhecimento de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre os resultados líquidos da alienação e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos no resultado do exercício quando da baixa do ativo.

3.8. Fornecedores - convênio - Estas operações constituem em alternativa de suporte aos nossos fornecedores comerciais, não são realizadas de forma massificada e preservam características comerciais normais de negócio, tanto em preço como em prazos médios e, portanto, preservando a essência da transação.

3.9. Obrigações com conveniadas - Contas a pagar a estabelecimentos conveniados são passivos decorrentes de transações realizadas pelos portadores dos Cartões de Crédito VerdeCard nos estabelecimentos credenciados à instituição de pagamento. O saldo está registrado pelo valor original das transações, deduzido da taxa de administração, a qual é reconhecida no resultado no momento da transação.

3.10. Demais direitos e obrigações - Os demais direitos e obrigações, classificados no circulante e não circulante obedecem aos prazos de realização ou de exigibilidade e estão apresentados pelo valor de custo ou realização e por valores conhecidos e calculáveis, respectivamente, incluindo quando aplicável os rendimentos, encargos, variações monetárias e cambiais.

3.11. Provisões - Uma provisão é reconhecida quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado decorrente de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Quando houver expectativa de recuperação de recursos utilizados na liquidação de uma provisão, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

3.12. Imposto de renda e contribuição social - O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas legais vigentes, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real como permitido pela legislação.

São reconhecidos os impostos diferidos sobre as diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, na extensão em que sua realização seja provável.

Os impostos diferidos reconhecidos sobre prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição

social estão suportados por projeções de resultados tributáveis, com base em estudos técnicos de viabilidade, submetidos anualmente aos órgãos da Administração da Companhia. Os demais créditos, que têm por base diferenças temporárias, foram reconhecidos conforme a expectativa de sua realização.

3.13. Incentivos fiscais - A Companhia usufruiu de incentivos fiscais utilizados como redutores na apuração, ou no abatimento do imposto de renda e da contribuição social devidos, como gastos com inovação tecnológica, Programa Empresa Cidadã, projetos relacionados a Lei de Incentivo à Cultura, e Programa de Alimentação do Trabalhador (PAT).

3.14. Ajustes a valor presente - As operações de compras e vendas a prazo são reduzidas ao seu valor presente na data das transações, em função de seus prazos, com base nas taxas de desconto que reflitam as melhores avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo em suas datas originais.

O ajuste a valor presente das vendas a prazo tem como contrapartida a conta de contas a receber e sua realização é registrada no resultado financeiro de acordo com a fruição pelo prazo de vencimento das contas a receber.

O ajuste a valor presente das compras a prazo tem como contrapartida a conta de fornecedores e sua realização é registrada no resultado financeiro de acordo com o prazo de vencimentos de fornecedores.

3.15. Arrendamentos - A Companhia como arrendatária reconhece os passivos assumidos em contrapartida aos respectivos ativos de direito de uso. Os passivos de arrendamento correspondem aos fluxos de pagamentos futuros ajustados a valor presente, descontados por taxa de juros incrementais de empréstimos, e os ativos de direitos de uso são apresentados ao custo amortizado.

A Companhia aplica isenção de reconhecimento a (i) arrendamentos de curto prazo, ou seja, contratos com duração remanescente de até 12 meses; e (ii) arrendamentos para os quais o ativo subjacente é considerado de baixo valor, ou seja, obrigações de até R$ 24 por ano.

Na avaliação dos contratos, a Companhia identificou dois tipos de ativos de arrendamento sendo eles ativos de direito de uso referentes a aluguéis ("Direito de Uso") e arrendamento mercantil de máquinas e equipamentos ("Máquinas e Equipamentos"). Os fluxos de pagamentos dos aluguéis, brutos de potenciais créditos de PIS e COFINS, foram ajustados a valor presente, considerando o prazo remanescente de cada contrato, e aplicando taxa incremental de empréstimo, obtida através de sondagens de operações com prazo e garantia semelhante junto a instituições financeiras. Em razão da diversidade de prazos de depreciação dos contratos de arrendamento, considerou-se taxas de acordo com o prazo de cada um dos contratos de arrendamentos.

3.16. Plano de opção de compra de ações - Com o objetivo de alinhar os interesses de médio e longo prazos da empresa com os de seus gestores principais, a Companhia estabeleceu programa de opção de compra de ações que busca incentivar a geração de valor empresarial, compartilhando os ganhos de valor com os beneficiários do programa.

As opções de compra de ações são ofertadas aos profissionais selecionados pelo Conselho de Administração, proporcionando-lhes o direito futuro de adquirir ações da companhia sob condições e em prazos estabelecidos. O valor apurado na data da outorga das opções de ações é registrado nas demonstrações financeiras ao seu valor justo.

3.17. Receitas diferidas - As receitas diferidas são reconhecidas na demonstração do resultado do exercício à medida que a prestação do serviço é efetuada.

3.18. Demonstração do valor adicionado - Essa demonstração tem por finalidade evidenciar o valor criado pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras, registros complementares, e segundo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

3.19. Instrumentos financeiros - 3.19.1. Ativos financeiros: *Reconhecimento inicial e mensuração* - Ativos financeiros são mensurados, no reconhecimento inicial, ao valor justo. Vendas e compras de ativos financeiros que requerem a entrega de bens são reconhecidas na data da operação. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e partes relacionadas, e outras contas a receber.

Mensuração subsequente - *Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado*: Representam ativos adquiridos para fins de realização no curto prazo, cujo objetivo seja receber fluxos de caixa contratuais, e nas situações em que os termos contratuais do ativo financeiro derem origem a fluxos de caixa que constituam pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Após o reconhecimento inicial, são mensurados utilizando-se o custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva. A receita de juros, a correção monetária e a variação cambial, deduzidas as perdas por desvalorização, são reconhecidas na demonstração do resultado do exercício como receitas ou despesas financeiras, quando incorridos.

Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado: Representam os demais ativos financeiros que não são mensurados ao custo amortizado. As taxas de juros, a variação monetária, a variação cambial e as variações derivadas da avaliação pelo valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado do exercício como receitas ou despesas financeiras, quando incorridas.

Desreconhecimento de ativos financeiros - Um ativo financeiro (ou, conforme o caso, parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

• Expiram os direitos de recebimento de fluxos de caixa;

• A Companhia e suas controladas transferem seus direitos de recebimento de fluxos de caixa do ativo ou assumem uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos a um terceiro, nos termos de um acordo de repasse; e (a) a Companhia transferiu substancialmente a totalidade dos riscos e benefícios relativos ao ativo; ou (b) a Companhia não transferiu, nem reteve substancialmente a totalidade dos riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o seu controle.

Quando a Companhia e suas controladas cedem seus direitos de recebimento de fluxos de caixa de um ativo ou celebra acordo de repasse, sem ter transferido ou retido substancialmente a totalidade dos riscos e benefícios relativos ao ativo ou transferido o controle do ativo, o ativo é mantido e reconhece um passivo correspondente. O ativo transferido e o passivo correspondente são mensurados de forma que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia e suas controladas.

Redução do valor recuperável de ativos financeiros - A Companhia adotou o método da perda esperada e a mensuração com base em toda a vida dos ativos financeiros. É utilizada a abordagem simplificada para os grupos de ativos financeiros, que considera a análise do crédito, o histórico de movimentações e perdas. Com base no acompanhamento periódico de indicadores de risco de crédito, a Administração da Companhia não identificou fatores de aumento na perda esperada em comparação com o comportamento histórico.

O valor de perda é mensurado com base na expectativa de não recebimento da carteira, que é obtida através dos valores de perda histórica por faixa de atraso desde o reconhecimento inicial do recebível. A média de perda histórica de seis meses é aplicada conforme comportamento histórico recente, e assim atribui-se um percentual de risco de crédito. O percentual de risco de crédito é aplicado a cada faixa de vencimento sob o valor total dos contratos. O produto entre os percentuais de perda esperada e os montantes de faixa de vencimento resultam no montante de perda esperada que é reconhecido na demonstração do resultado do exercício.

Se, em exercício subsequente, o valor da perda por não recuperação se reduzir e a redução puder ser associada objetivamente a um evento ocorrido após o reconhecimento da provisão (tal como uma melhora da classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por desvalorização reconhecida anteriormente é reconhecida na demonstração do resultado do exercício. Se uma baixa for recuperada posteriormente, a recuperação é também reconhecida na demonstração do resultado do exercício.

3.19.2. Passivos financeiros: *Reconhecimento inicial e mensuração* - Passivos financeiros são classificados no reconhecimento inicial como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado ou ao custo amortizado.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos e contas a pagar, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado para a emissão de títulos e dívidas. Esses custos são apropriados ao resultado do período do financiamento, como complemento do custo de captação, ajustando assim a taxa de juros efetiva da operação.

Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, fornecedores - convênio, contas a pagar por aquisição de investimento, empréstimos e financiamentos, quotas sêniores FIDC Verdecard, passivos de arrendamento, e obrigações com conveniadas.

Mensuração subsequente - Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva.

Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetiva.

Desreconhecimento de passivos financeiros - Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

3.19.3. Instrumentos financeiros - apresentação líquida - Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

3.19.4. Instrumentos financeiros derivativos - A Companhia eventualmente fica exposta a riscos de mercado decorrentes de suas operações e utiliza instrumentos financeiros derivativos, tais como contratos de derivativos de swaps de juros para proteger-se dos riscos de taxas de câmbio e de taxas de juros.

Nas demonstrações financeiras, a Companhia qualifica essas operações como hedge de fluxo de caixa, mensurando os instrumentos financeiros pelo valor justo. As variações de ganhos ou perdas decorrentes da mensuração do valor justo do instrumento de hedge são reconhecidas em conta de outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido, sendo reclassificadas para o resultado no momento em que o item protegido afetar o resultado. A parcela inefetiva, quando aplicável, é reconhecida imediatamente no resultado do exercício.

Caso a relação de hedge deixe de atender ao índice de hedge, mas o objetivo de gestão de risco permanecer inalterado, a Companhia deve reequilibrar o índice de hedge para que os critérios de qualificação sejam mantidos. A descontinuidade da contabilização de hedge ocorrerá apenas quando a relação de proteção deixar de atender aos critérios de qualificação, considerando qualquer reequilíbrio realizado.

Os instrumentos financeiros derivativos são classificados como de curto ou longo prazo ou segregados em parcela de curto prazo ou de longo prazo com base em uma avaliação dos fluxos de caixa contratados, e conforme as características atreladas destes contratos, a companhia apresenta de forma líquida esses contratos de derivativos com o da operação original.

3.20. Apresentações de informações por segmentos - A Companhia não elabora informações por segmento, uma vez que atua e reporta suas informações ao Conselho de Administração, principal tomador de decisões, através de um único segmento operacional, sendo avaliadas as receitas obtidas pelas atividades de varejo, serviços financeiros e cartões de crédito de forma segregada, porém toda a estrutura de custos e despesas sendo controladas de forma unificada.

4 PRINCIPAIS JULGAMENTOS CONTÁBEIS E FONTES DE INCERTEZAS NAS ESTIMATIVAS

A aplicação das políticas contábeis exige da Administração o exercício de julgamento e a elaboração de estimativas, que levam em conta a experiência histórica e a avaliação subjetiva de riscos. Em consequência, os efeitos reais dos eventos estimados podem diferir das estimativas, exigindo sua reavaliação contínua.

Os efeitos decorrentes de revisões das estimativas contábeis são reconhecidos no exercício em que a revisão ocorre.

Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem provisão para redução ao valor recuperável, perda estimada por créditos de liquidação duvidosa, perda estimada de ajuste ao valor realizável dos estoques, imposto de renda diferido, provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis.

4.1. Efeitos do evento climático ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul - O segundo trimestre de 2024 foi marcado pelos eventos climáticos que atingiram o estado do Rio Grande do Sul ("enchentes"). As enchentes causaram danos severos a economia local. Entretanto, o impacto desse evento nas operações das nossas lojas foi limitado, 12 lojas localizadas no Rio Grande do Sul foram atingidas diretamente pelas águas, representando 5% das lojas do estado e 3% da rede. As estruturas dos centros de distribuição e da matriz não foram afetadas. Além disso, outras 29 lojas tiveram suas operações impactadas de forma indireta devido à falta de telecomunicação, fornecimento de energia elétrica e/ou deslocamento de seus colaboradores. Todas estas lojas voltaram a operar em regime normal ao longo do segundo trimestre.

A Administração executou diversas iniciativas visando auxiliar as comunidades afetadas, as principais foram: (i) utilização da malha logística para transporte de donativos; (ii) disponibilização das lojas como postos de coletas de doações; e (iii) apoio financeiro direto a colaboradores que tiveram suas residências atingidas pelas enchentes.

A Companhia realizou uma análise nos ativos e passivos sujeitos às estimativas contábeis como provisão para redução ao valor recuperável, perda estimada para créditos de liquidação duvidosa, provisão para ajuste ao valor realizável dos estoques, provisão para contingências e mensuração do valor justo.

De acordo com as análise e estimativas da Administração, não há efeitos relevantes que requerem destaque nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e tampouco há impacto na continuidade e/ou estimativas da Companhia que justificariam mudanças nas conclusões destas demonstrações financeiras.

5 NORMAS E INTERPRETAÇÕES NOVAS E REVISADAS

5.1. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Alterações ao CPC 18 (R3) e a ICPC 09 - Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à Interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB.

A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas demonstrações financeiras individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas demonstrações financeiras separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.

A ICPC 09, por sua vez, não tem correspondência direta com normas do IASB e por consequência estava desatualizada, exigindo alterações para alinhar sua redação a fim de ajustá-lo a atualizações posteriores a sua emissão e atualmente observadas nos documentos emitidos pelo CPC. As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025. A Companhia não espera impactos nas demonstrações financeiras oriundos da adoção.

Norma IFRS S1 - Estabelece os requisitos gerais para que uma entidade divulgue informações sobre os seus riscos e oportunidades relacionados com a sustentabilidade. Essa norma prevê a elaboração e divulgação do relatório de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade, a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026. A Companhia está avaliando os impactos desta alteração, porém não espera efeitos significativos oriundos da adoção.

Norma IFRS S2 - Estabelece os requisitos para as empresas divulgarem informações sobre os seus riscos e oportunidades relacionados com o clima. Essa norma prevê a elaboração e divulgação do relatório de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade, a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026. A Companhia está avaliando os impactos desta alteração, porém não espera efeitos significativos oriundos da adoção.

Norma IFRS 18 - Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, substituindo o IAS 1, equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras, estabelecendo novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício. As receitas e despesas devem ser classificadas em cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas. A norma exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, agregação e desagregação de informações financeiras com base nas "funções" identificadas das demonstrações financeiras primárias (primary financial statements (PFS)) e das notas explicativas.

Alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7, equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, incluem mudanças dentre outras no ponto de partida para fluxos de caixa pelo método indireto e remoção da opcionalidade de classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. O IFRS 18 entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2027, com aplicação antecipada permitida, exceto no Brasil, e será aplicado retrospectivamente. A Companhia está avaliando os impactos que as alterações terão nas demonstrações financeiras.

6 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Remuneração	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Caixa e bancos		14.088	6.420	29.923	18.557
		14.088	**6.420**	**29.923**	**18.557**
Equivalentes de caixa:					
Conta Corrente Remunerada	1% a 12% do CDI	21.036	9.813	46.455	28.725
Certificado de depósito bancário	70% a 117% do CDI	222.518	180.739	261.505	300.187
Letra Financeira do Tesouro	100% da SELIC	-	-	109.484	62.184
Operações compromissadas (a)	12% a.a.	-	-	42.538	11.704
		243.554	**190.552**	**459.982**	**402.800**
Total		**257.642**	**196.972**	**489.905**	**421.357**

(a) Refere-se a operações compromissadas realizadas pelo FIDC Verdecard, nas quais o fundo compra títulos públicos com compromisso de revenda em data futura definida, e rentabilidade definida ou parâmetro de remuneração pré-estabelecido.

7 APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Remuneração	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Certificado de depósito bancário	117% do CDI	-	10.583	-	10.583
Letra financeira do tesouro	100% da SELIC	-	-	163.107	99.626
Total		**-**	**10.583**	**163.107**	**110.209**

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia não possuía valores registrados na linha de aplicações financeiras, e em 31 de dezembro de 2023 as aplicações financeiras em certificado de depósito bancário no montante de R$10.583, estavam vinculadas a garantias emitidas para assegurar o cumprimento do instrumento particular de acordo operacional com parceiros comerciais. Com relação às letras financeiras do tesouro, o objetivo é garantir rentabilidade do caixa do FIDC Verdecard, não tendo, portanto, previsão de uso imediato, sendo passíveis de resgate imediato caso haja necessidade de caixa do fundo, caso contrário a aplicação deverá permanecer até seu vencimento.

8 CONTAS A RECEBER DE CLIENTES E PARTES RELACIONADAS

	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Cartões de crédito - próprio (VerdeCard)	56.052	31.741	-	-
Cartões de crédito - terceiros (a)	25.361	26.269	25.361	26.269
Outros créditos e financiamentos	57	84	57	84
Financiamento próprio - Lojas (b)	22.984	22.152	88.851	71.444
Financiamento próprio - Conveniados VerdeCard (c)	-	-	239.229	93.400
Direitos creditórios FIDC Verdecard (d)	-	-	1.150.723	1.095.972
Contas a receber pela exploração de produtos financeiros	1.848	1.809	1.849	1.918
	106.302	**82.055**	**1.506.070**	**1.289.087**
Perda estimada por créditos de liquidação duvidosa	(5.397)	(5.580)	(176.059)	(149.444)
Ajuste a valor presente	(2.840)	(3.069)	(2.840)	(3.069)
Total	**98.065**	**73.406**	**1.327.171**	**1.136.574**
Circulante				
Contas a receber de clientes	42.009	41.665	1.251.981	1.059.229
Contas a receber partes relacionadas (Nota 14)	56.035	31.734	-	-
	98.044	**73.399**	**1.251.981**	**1.059.229**
Não Circulante				
Contas a receber de clientes	4	-	75.190	77.345
Contas a receber partes relacionadas (Nota 14)	17	7	-	-
	21	7	75.190	77.345

(a) Refere-se aos financiamentos de compras de clientes efetuadas na rede de lojas através de cartões de crédito terceiros.

(b) Correspondem aos financiamentos de compras de clientes efetuadas na rede de lojas sem encargos contratuais. No saldo do consolidado o valor de financiamento próprio - lojas inclui os valores de financiamento pela Verde através do cartão VerdeCard referente a compras de clientes efetuadas na rede de lojas. Esse contas a receber possui parcelas com vencimentos superiores a 12 meses da data destas demonstrações financeiras, que corresponde ao montante de R$555 (R$669 em 31 de dezembro de 2023) incluídos no ativo não circulante.

(c) Refere-se aos financiamentos de compras de clientes efetuadas na rede de estabelecimentos conveniados do cartão VerdeCard. Esse contas a receber possui parcelas com vencimentos superiores a 12 meses da data destas demonstrações financeiras, que corresponde ao montante de R$558 (R$183 em 31 de dezembro de 2023) incluídos no ativo não circulante.

(d) Refere-se aos financiamentos de compras com encargos de clientes adquiridos pelo FIDC Verdecard através de cessão definitiva de direitos creditórios originados pelas instituições financeiras terceiras, e financiamento de compras sem encargos de clientes adquiridos pelo FIDC Verdecard através de cessão definitiva de direitos creditórios originados pela Verde. Esse contas a receber possui parcelas com vencimentos superiores a 12 meses da data destas demonstrações financeiras, que corresponde ao montante de R$74.077 (R$76.493 em 31 de dezembro de 2023), incluídos no ativo não circulante. A carteira de contas a receber do FIDC Verdecard é apresentada como Direitos Creditórios do FIDC Verdecard, enquanto que a estimativa de perdas desta carteira é apresentada na perda estimada por créditos de liquidação duvidosa nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Abaixo segue tabela evidenciando os montantes de recebíveis para cada faixa de vencimento.

	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
A vencer	94.135	73.830	1.204.322	1.032.081
Vencidos até 30 dias	5.974	2.188	82.664	71.191
Vencidos de 31 a 60 dias	357	247	37.596	30.600
Vencidos de 61 a 90 dias	189	157	27.431	23.740
Vencidos de 91 a 180 dias	530	434	59.492	54.142
Vencidos de 181 a 360 dias	284	215	87.509	71.110
Vencidos acima de 360 dias	4.833	4.984	7.056	6.223
Total	**106.302**	**82.055**	**1.506.070**	**1.289.087**

A Companhia mensura a estimativa para perdas de contas a receber de clientes em um valor equivalente à perda de crédito esperada na liquidação das contas a receber. As perdas de crédito sobre as contas a receber de clientes são estimadas usando uma matriz com base na experiência de inadimplência passada (histórico de perdas) e considera fatores econômicos para constituir a estimativa para perdas. Para os créditos vencidos acima de 180 dias, a Companhia efetua o registro contábil de perda estimada de 100% do valor. Abaixo segue tabela evidenciando os montantes de perda estimada para cada faixa de vencimento.

	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
A vencer	40	47	1.545	758
Vencidos até 30 dias	42	82	6.336	4.619
Vencidos de 31 até 60 dias	33	40	13.415	10.554
Vencidos de 61 até 90 dias	25	32	14.659	13.283
Vencidos de 91 até 180 dias	140	180	45.539	42.897
Vencidos de 181 até 360 dias	284	215	87.509	71.110
Vencidos acima de 360 dias	4.833	4.984	7.056	6.223
Total	**5.397**	**5.580**	**176.059**	**149.444**

A concentração do risco de crédito é limitada, porque a base de clientes é pulverizada, além disso, as operações das vendas realizadas por meio do cartão de crédito VerdeCard são financiadas por instituições financeiras parceiras, conforme divulgado na nota explicativa 31.1.a.

A Companhia entende que o modelo de estimativa atualmente utilizado para mensuração de perdas esperadas é capaz de capturar os riscos de inadimplência incorridos pela Companhia pois o modelo já inclui, de forma implícita em suas estimativas, o comportamento recente do consumidor, seja em desemprego, renda, e na situação de pagamento. Portanto, não houve mudança nas técnicas de estimativa ou premissas relevantes feitas durante o período do relatório corrente.

A movimentação da perda estimada por créditos de liquidação duvidosa ocorrida no exercício foi como segue:

	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Saldo inicial	**(5.580)**	**(5.398)**	**(149.444)**	**(122.686)**
Constituições	-	(182)	(175.577)	(144.344)
Reversões	183	-	148.962	117.586
Saldo final	**(5.397)**	**(5.580)**	**(176.059)**	**(149.444)**

Ajuste a valor presente de clientes:

	Controladora e Consolidado 31/12/24	Controladora e Consolidado 31/12/23
Saldo no início do período	**(3.069)**	**(4.360)**
Ajuste a valor presente sobre vendas a prazo e/ou cartão parcelado	(14.063)	(13.014)
Realização do ajuste a valor presente	14.292	14.305
Saldo no final do período	**(2.840)**	**(3.069)**

A Companhia utilizou a taxa de 1,02% mensal (0,87% mensal em 31 de dezembro de 2023) para cálculo de ajuste a valor presente de contas a receber.

9 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

Em março de 2018, foram iniciadas as operações do FIDC Verdecard, cujo objeto definido em regulamento é o investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução 2.907 do Banco Central do Brasil, pela Instrução CVM 356, pelo Regulamento do Fundo e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com o objetivo principal de adquirir direitos creditórios originados das compras dos clientes do cartão VerdeCard. O FIDC Verdecard possui prazo de duração até o dia 28 de março de 2038, sendo que este prazo poderá ser estendido a critério dos Quotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Quotistas. Não obstante, as quotas serão objeto de amortizações durante o prazo de vigência do Fundo.

Em 03 de maio de 2024, o FIDC Verdecard procedeu com a emissão da 10ª e 11ª série de cotas seniores no montante de R$400.000, equivalente a 400.000 (quatrocentos mil) cotas seniores, com prazo de três e cinco anos respectivamente, e desta forma a Companhia integralizou R$100.000 em cotas subordinadas do fundo.

No dia 26 de novembro de 2024, em assembleia geral de cotistas foi aprovado, sem ressalvas, a alteração do regulamento do Fundo, para adequá-lo às disposições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, contemplando a alteração na razão social de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Verdecard para Verdecard Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada, além de outros aperfeiçoamentos, na forma do inteiro teor da nova versão enviada aos cotistas.

A estrutura de patrimônio do FIDC Verdecard, em 31 de dezembro de 2024 está assim representada:

Quotas	Remuneração	% PL do Fundo	Quantidade 31/12/24	Valor 31/12/24
Subordinadas	(*)	20,61%	317.226	246.372
Sênior - 6ª Série	CDI + 2,35% a.a.	7,91%	200.000	94.499
Sênior - 7ª Série	CDI + 1,40% a.a.	1,15%	55.000	13.757
Sênior - 8ª Série	CDI + 1,80% a.a.	17,09%	245.000	204.274
Sênior - 9ª Série	CDI + 2,30% a.a.	19,76%	300.000	236.181
Sênior - 10ª Série	CDI + 1,60% a.a.	7,53%	90.000	90.046
Sênior - 11ª Série	CDI + 2,10% a.a.	25,95%	310.000	310.167
		Total	**1.517.226**	**1.195.296**

Quotas	Remuneração	% PL do Fundo	Quantidade 31/12/23	Valor 31/12/23
Subordinadas	(*)	27,31%	238.414	291.987
Sênior - 3ª Série	IPCA + 7,00% a.a.	0,94%	120.000	10.000
Sênior - 4ª Série	CDI + 0,90% a.a.	1,82%	100.000	19.445
Sênior - 5ª Série	CDI + 1,85% a.a.	1,95%	100.000	20.833
Sênior - 6ª Série	CDI + 2,35% a.a.	15,07%	200.000	161.111
Sênior - 7ª Série	CDI + 1,40% a.a.	3,86%	55.000	41.250
Sênior - 8ª Série	CDI + 1,80% a.a.	21,00%	245.000	224.584
Sênior - 9ª Série	CDI + 2,30% a.a.	28,06%	300.000	300.000
		Total	**1.358.414**	**1.069.210**

(*) A exposição da Companhia às atividades do FIDC Verdecard limita-se ao montante de cotas subordinadas subscritas, portanto a exposição dos quotistas subordinados em 31 de dezembro de 2024 é limitada ao valor de R$246.372 (R$291.987 em 31 de dezembro de 2023). O Regulamento do Fundo define que as cotas subordinadas devem representar no mínimo 25% das cotas seniores.

A Companhia atua como agente de cobrança em caso de inadimplência dos direitos de crédito e efetua o gerenciamento contínuo da carteira do FIDC Verdecard.

Em 31 de dezembro de 2024, o balanço patrimonial e a demonstração do resultado do exercício do FIDC Verdecard estão assim compostos:

	31/12/24	31/12/23
Ativo		
Caixa e equivalentes de caixa	42.541	11.713
Aplicações financeiras	163.107	99.626
Contas a receber de clientes	986.395	954.053
Despesas antecipadas	-	3
Outros créditos	8.091	5.250
Total do Ativo	**1.200.134**	**1.070.645**
Passivo		
Contas a pagar	4.838	1.435
Patrimônio Líquido	1.195.296	1.069.210
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**1.200.134**	**1.070.645**
Demonstração do resultado para o exercício	**31/12/24**	**31/12/23**
Direitos creditórios com aquisição substancial dos riscos e benefícios	**375.332**	**319.343**
Receitas/despesas	514.709	462.595
Provisão por redução no valor de recuperação	(22.408)	(25.611)
Perdas com direitos creditórios	(116.969)	(117.641)
Títulos públicos federais	**33.310**	**20.660**
Rendas com aplicações em operações compromissadas	18.749	10.480
Rendas de títulos de renda fixa	14.561	10.180
Total das receitas	**408.642**	**340.003**
Demais despesas	**(11.495)**	**(10.379)**
Resultado do exercício dos detentores de cotas classificadas no Patrimônio Líquido	**397.147**	**329.624**

A remuneração dos quotistas seniores sobre os resultados do FIDC Verdecard referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi R$117.764 (R$102.841 em 2023), registrada como custo da operação nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Quotas seniores FIDC Verdecard

		Vencimento final	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Quotas Seniores - FIDC Verdecard (a)	Taxa de 7,00% a.a. + IPCA	2024	-	10.000
Quotas Seniores - FIDC Verdecard (a)	Taxa de 0,90% a.a. + CDI	2024	-	19.445
Quotas Seniores - FIDC Verdecard (a)	Taxa de 1,85% a.a. + CDI	2024	-	20.833
Quotas Seniores - FIDC Verdecard (a)	Taxa de 1,40% a.a. + CDI	2025	13.757	41.250
Quotas Seniores - FIDC Verdecard (a)	Taxa de 2,35% a.a. + CDI	2026	94.499	161.111
Quotas Seniores - FIDC Verdecard (a)	Taxa de 1,80% a.a. + CDI	2027	204.274	224.583
Quotas Seniores - FIDC Verdecard (a)	Taxa de 2,30% a.a. + CDI	2026	236.181	300.000
Quotas Seniores - FIDC Verdecard (a)	Taxa de 1,60% a.a. + CDI	2027	90.046	-
Quotas Seniores - FIDC Verdecard (a)	Taxa de 2,10% a.a. + CDI	2029	310.167	-
Custos de estruturação FIDC Verdecard (b)		2029	(4.572)	(5.393)
Total			**944.352**	**771.829**
Circulante			**353.426**	**236.894**
Exigível a longo prazo			**590.926**	**534.935**

(a) Representa o saldo das quotas seniores emitidas pelo FIDC Verdecard com prioridade de amortização e resgate em relação às quotas subordinadas.

(b) Representa o saldo dos custos incorridos para estruturação do FIDC Verdecard que serão apropriados no resultado ao longo do período de vigência do Fundo, conforme cronograma de amortização das quotas seniores.

O montante das quotas seniores deduzido dos custos de estruturação, representam as obrigações com os demais cotistas do fundo, e estão registrados em contas de passivo destas demonstrações financeiras consolidadas.

As parcelas do passivo não circulante das quotas seniores do FIDC Verdecard vencem como segue:

Ano de vencimento	Consolidado 31/12/2024	Consolidado 31/12/2023
2025	-	310.469
2026	301.797	183.818
2027	155.250	40.648
2028	100.387	-
2029	33.492	-
Total	**590.926**	**534.935**

10 ESTOQUES

	Controladora e Consolidado 31/12/24	Controladora e Consolidado 31/12/23
Mercadorias para revenda	515.484	472.550
Estoque para demonstração	548	622
Estoque de uso e consumo próprio	6.024	4.828
Importações em andamento	165	811
Perda estimada em estoques de baixa movimentação	(4.108)	(4.296)
Total	**518.113**	**474.515**

O custo dos estoques reconhecido no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R$1.296.232 (R$1.200.531 em 2023).
O valor da perda estimada dos estoques refere-se às prováveis perdas de desvalorização dos estoques, e sua movimentação é como segue:

	Controladora e Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**(3.269)**
Constituição de perda estimada	(1.027)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**(4.296)**
Reversão de perda estimada	188
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**(4.108)**

11 IMPOSTOS A RECUPERAR

		Controladora		Consolidado	
		31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Circulante					
ICMS	(a)	14.988	27.217	14.988	27.217
Imposto de renda e contribuição social	(b)	58.543	45.722	58.756	47.170
COFINS	(c)	73.681	19.502	73.681	19.502
PIS	(c)	15.997	4.233	15.997	4.233
		163.209	**96.674**	**163.422**	**98.122**
Não circulante					
ICMS	(d)	20.016	5.769	20.016	5.769
COFINS	(e)	33.791	77.936	33.791	77.936
PIS	(e)	7.336	16.921	7.336	16.921
INSS	(f)	1.655	-	1.848	-
		62.798	**100.626**	**62.991**	**100.626**
Total		**226.007**	**197.300**	**226.413**	**198.748**

(a) Os saldos de ICMS a recuperar são decorrentes de parcelas ainda não compensadas geradas principalmente sobre as aquisições de mercadorias.
(b) Os saldos de imposto de renda e contribuição social a recuperar são decorrentes principalmente de impostos retidos na fonte sobre operações financeiras. A realização destes créditos está sendo efetuada através de compensação com outros tributos federais.
(c) Em 31 de dezembro de 2024 os saldos de PIS e Cofins a recuperar são oriundos principalmente da parcela de curto prazo do Tema 1.125, decidido pelo STJ em 13 de dezembro de 2023, relativo à exclusão do ICMS ST da base de cálculo do PIS e da COFINS devidos pelo contribuinte substituído no regime de substituição tributária. No dia 02 de agosto de 2024, houve o trânsito em julgado da ação individual da Companhia, e posteriormente o deferimento da habilitação dos créditos perante a Receita Federal do Brasil, o que possibilitou à Companhia iniciar a compensação destes créditos com tributos federais administrados pela própria Receita Federal do Brasil.
(d) Os saldos de ICMS referem-se principalmente de parcelas geradas sobre aquisição de mercadorias que serão compensadas no longo prazo, e também as parcelas de longo prazo incidente sobre a aquisição de ativo imobilizado que serão compensados em 1/48 mensais.
(e) Os saldos de PIS e Cofins a recuperar classificados no ativo não circulante referem-se a parcela de longo prazo do Tema 1.125, decidido pelo STJ em 13 de dezembro de 2023, relativo à exclusão do ICMS ST da base de cálculo do PIS e da COFINS devidos pelo contribuinte substituído no regime de substituição tributária.
(f) Em 12 de junho de 2024, o Tribunal Pleno do Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu, no Tema 985, pela constitucionalidade da incidência da contribuição previdenciária sobre o terço de férias, modulando os efeitos apenas para os períodos posteriores a 15 de setembro de 2020. A Companhia identificou créditos relativos aos montantes recolhidos indevidamente referentes às competências de 2019 e 2020 em relação a essa contribuição, procedendo com o registro nestas demonstrações financeiras. A realização dos créditos será efetuada por meio de compensação na apuração das contribuições previdenciárias, após o trânsito em julgado da ação judicial individual da Companhia.

12 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

A movimentação dos saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos do período foi a seguinte:

	Controladora				
	Saldo em 31 de Dezembro de 2022	Constituição (realização)	Saldo em 31 de Dezembro de 2023	Constituição (realização)	Saldo em 31 de Dezembro de 2024
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	**112.770**	**25.479**	**138.249**	**30.002**	**168.251**
Diferenças temporárias					
Reconhecido no resultado					
Ajuste a valor presente de clientes	1.481	(438)	1.043	(78)	965
Perda estimada em estoques de baixa movimentação	1.118	355	1.473	(61)	1.412
Ajuste a valor presente de estoques	4.706	349	5.055	512	5.567
Provisão para dissídio coletivo	223	(22)	201	(24)	177
Provisão atualização contas a pagar por aquisição de investimento	4.929	217	5.146	(1.188)	3.958
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	7.697	(2.154)	5.543	(1.349)	4.194
Ajuste a valor presente de fornecedores	(4.257)	1.065	(3.192)	(1.859)	(5.051)
Arrendamento mercantil	14.568	4.179	18.747	2.981	21.728
Perda estimada por créditos de liquidação duvidosa	588	97	685	500	1.185
Hedge de fluxo de caixa	-	-	-	(6.077)	(6.077)
Outras provisões	1.088	5.820	6.908	903	7.811
Total	**32.141**	**9.468**	**41.609**	**(5.740)**	**35.869**
Reconhecido em outros resultados abrangentes					
Hedge de fluxo de caixa	-	-	-	(36)	(36)
Total	**-**	**-**	**-**	**(36)**	**(36)**
Total	**144.911**	**34.947**	**179.858**	**24.226**	**204.084**

	Consolidado				
	Saldo em 31 de Dezembro de 2022	Constituição (realização)	Saldo em 31 de Dezembro de 2023	Constituição (realização)	Saldo em 31 de Dezembro de 2024
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	**114.449**	**24.142**	**138.591**	**29.979**	**168.570**
Diferenças temporárias				**-**	
Reconhecido no resultado					
Ajuste a valor presente de clientes	1.481	(438)	1.043	(78)	965
Perda estimada em estoques de baixa movimentação	1.118	355	1.473	(61)	1.412
Ajuste a valor presente de estoques	4.706	349	5.055	512	5.567
Provisão para dissídio coletivo	223	(22)	201	(24)	177
Provisão atualização contas a pagar por aquisição de investimento	4.929	217	5.146	(1.188)	3.958
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	8.648	(1.510)	7.138	(2.025)	5.113
Ajuste a valor presente de fornecedores	(4.257)	1.065	(3.192)	(1.859)	(5.051)
Arrendamento mercantil	14.568	4.179	18.747	2.981	21.728
Perda estimada por créditos de liquidação duvidosa	1.009	454	1.463	2.256	3.719
Hedge de fluxo de caixa	-	-	-	(6.077)	(6.077)
Outras provisões	1.106	6.532	7.638	1.058	8.696
Total	**33.531**	**11.181**	**44.712**	**(4.505)**	**40.207**
Reconhecido em outros resultados abrangentes					
Hedge de fluxo de caixa	-	-	-	(36)	(36)
Total	**-**	**-**	**-**	**(36)**	**(36)**
Total	**147.980**	**35.323**	**183.303**	**25.438**	**208.741**

Os prejuízos fiscais acumulados, de acordo com a legislação tributária vigente, não prescrevem.
A utilização do saldo de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social está limitada a 30% do lucro tributável apurado em cada período.
A recuperação dos créditos fiscais está baseada em projeções de resultados tributáveis com base nos estudos realizados que revelam expectativas de lucros tributáveis para os seguintes exercícios:

Ano	Controladora 31/12/24 Valor	Consolidado 31/12/23 Valor
2026	1.459	1.477
2027	9.535	9.556
2028	15.683	15.706
2029	23.896	23.923
2030	34.203	34.234
2031	45.562	45.597
2032	54.814	54.854
Após 2032	18.932	23.394
Total	**204.084**	**208.741**

A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social sobre o resultado é demonstrada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(20.906)	(15.317)	(15.232)	(2.907)
Alíquota fiscal combinada	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social:				
Pela alíquota fiscal combinada	7.108	5.208	5.179	988
Efeito da equivalência patrimonial	3.584	7.905	-	-
(Adições) Exclusões permanentes:				
Despesas não dedutíveis	(5.179)	(5.067)	(5.552)	(5.209)
Juros de indébitos tributários	7.409	12.700	7.454	12.700
Incentivos fiscais	-	1.968	1.086	3.914
Parcela isenta do adicional de 10%	-	-	24	24
Efeito do juros sobre capital próprio	8.094	10.743	8.094	10.743
Outros	36	1.539	(907)	(574)
Imposto de renda e contribuição social	21.052	34.996	15.378	22.586
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	**21.052**	**34.996**	**15.378**	**22.586**
Imposto de renda e contribuição social Corrente	**-**	**49**	**(6.885)**	**(12.737)**
Imposto de renda e contribuição social Diferidos	**21.052**	**34.947**	**22.263**	**35.323**

13 OUTROS CRÉDITOS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Circulante				
Créditos a receber de fornecedores (a)	19.898	21.766	20.082	23.500
Adiantamento a colaboradores	3.611	3.022	4.173	3.697
Contas a receber ex-controladores (b)	-	-	108	64
Transações de pagamentos a receber (c)	-	-	19.050	12.953
Outros	383	4.505	1.441	6.933
Subtotal	**23.892**	**29.293**	**44.854**	**47.147**
Não circulante				
Contas a receber ex-controladores (b)	-	310	-	310
Outros	-	217	-	217
Subtotal	-	527	-	527
Total	**23.892**	**29.820**	**44.854**	**47.674**

(a) Saldos acordados de ressarcimento de verba de propaganda cooperada, e bonificações de fornecedores.
(b) Contas a receber de antigos controladores fundadores da Companhia, por conta de ressarcimento de valores pagos e/ou provisionados pela Companhia e que são de responsabilidade, em função de sua competência, dos antigos controladores fundadores, conforme contrato firmado entre as partes. Os saldos remanescentes classificados no ativo circulante possuem expectativa de liquidação para os próximos 12 meses, e os valores provisionados no ativo não circulante se realizarão somente após a liquidação efetiva dos processos judiciais que estão em andamento até a data destas demonstrações financeiras.
(c) Contas a receber de correspondente bancário e instituições financeiras terceiras referente a transações de pagamentos do cartão VerdeCard.

14 PARTES RELACIONADAS

As transações de prestações de serviços, assim como as eventuais transações financeiras de empréstimos e captação de recursos, entre a Companhia, suas controladas e outras partes relacionadas são realizadas de acordo com as condições estabelecidas em contrato entre as partes.
A Companhia possui Política de Relacionamento com Partes Interessadas, além de uma estrutura de controles internos para apoiar na identificação, acompanhamento e aprovações das transações entre as partes relacionadas.
No quadro a seguir estão demonstradas as transações ocorridas e os saldos em aberto entre a Companhia e suas partes relacionadas, e na sequência a descrição da natureza e condição das operações.

	Controladora			
	Saldos		Transações	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Quero-Quero VerdeCard Instituição de Pagamento S.A.				
Contas a receber	56.052	31.741	-	-
Dividendos a receber	2.464	5.781	-	-
Dividendos recebidos	-	-	5.781	20.403
Despesas com vendas e administrativas	-	-	(52.826)	(57.752)
Despesas financeiras	-	-	7.152	4.801
Sentinela dos Pampas - Adm.Corretora de Seg. Ltda				
Despesas com vendas e administrativas	-	-	141	143
FIDC Verdecard				
Contas a receber	246.372	291.987	-	-
Receitas financeiras	-	-	279.384	193.114

Os valores a receber da Verde correspondem às vendas realizadas pela Companhia, através do cartão VerdeCard. Essas vendas não possuem taxas de juros atreladas, e possuem em quase sua totalidade prazo para liquidação inferior a 12 meses. Dividendos a receber referem-se ao dividendo mínimo obrigatório referente ao exercício de 2024. Os montantes de despesas com vendas e administrativas referem-se a reembolso de despesas pagas para a controladora Lojas Quero-Quero. As despesas financeiras referem-se ao custo pago pela Companhia à controlada Verde no exercício de 2024 referente a operações de mútuo e antecipação de valores a receber relativos a vendas realizadas através do cartão VerdeCard.
Os montantes de despesas com vendas e administrativas pagas para a controlada Sentinela dos Pampas, referem-se a reembolso de despesas pagas pela controladora Lojas Quero-Quero.

O valor de contas a receber do FIDC Verdecard, conforme detalhado na nota explicativa nº 9, refere-se aos montantes de quotas subordinadas subscritas pela Companhia, bem como a rentabilidade das mesmas ainda não recebidas, e o valor das receitas financeiras refere-se à rentabilização das quotas subordinadas no exercício.
Todos os saldos e transações foram eliminados na consolidação destas demonstrações financeiras, não restando saldos e transações a serem demonstrados com outras partes relacionadas na visão consolidada. Os benefícios proporcionados pela Companhia na forma de remuneração aos seus Administradores estavam assim compostos:

	Consolidado	
	31/12/24	31/12/23
Remuneração	14.519	13.738
Benefícios	1.755	1.605
Total	**16.274**	**15.343**

Além dos benefícios demonstrados na tabela anterior, a Companhia possui plano de opção de compra de ações, onde os Administradores podem adquirir ações na forma e condições descritas no plano conforme nota explicativa nº 25.3. O valor da despesa relativa às opções do Plano 2020 registrado nas demonstrações financeiras referente aos Administradores, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi de R$2.622 (R$5.166 em 31 de dezembro de 2023).
A Companhia não possui benefícios pós-emprego, benefícios de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo. É política interna da Companhia o pagamento de premiação anual aos seus Administradores de acordo com o atingimento de metas pré-estabelecidas.

15 INVESTIMENTOS

Os investimentos em controladas estão assim compostos:

	Quero-Quero VerdeCard Instituição de Pagamento S.A.		Sentinela dos Pampas - Adm. Corretora de Seg. Ltda		Total	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Informações sobre os investimentos:						
Ações/cotas	56.250.000	49.750.000	10.000	10.000	-	-
Participação no capital social %	100%	100%	99%	99%	-	-
Total do ativo	540.455	400.719	1.265	1.098	-	-
Patrimônio líquido	101.234	73.451	1.218	1.053	-	-
Lucro líquido do exercício	10.376	23.123	165	127	-	-
Movimentação dos investimentos:						
Saldo no início do exercício	73.453	71.413	1.044	918	74.497	72.331
Aumento de capital	20.000	-	-	-	20.000	-
Dividendos	(2.464)	(21.083)	-	-	(2.464)	(21.083)
Equivalência patrimonial	10.376	23.123	164	126	10.540	23.249
Total controladora	**101.365**	**73.453**	**1.208**	**1.044**	**102.573**	**74.497**
Outros investimentos	3	3	-	-	3	3
Total consolidado	**3**	**3**	**-**	**-**	**3**	**3**

Em 05 de janeiro de 2024 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária deliberando à Companhia o aumento de capital social da controlada Verde no montante de R$20.000, passando o capital social de R$36.250 para R$56.250, mediante a emissão de 6.500.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Nenhuma das controladas têm as suas ações negociadas em bolsa de valores.

16 IMOBILIZADO

	Taxa de Depreciação	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Máquinas e equipamentos	10%	3.243	3.242	3.289	3.269
Móveis e utensílios	10%	72.592	73.286	72.595	73.290
Veículos	20%	444	753	444	753
Computadores e periféricos	20%	18.130	20.725	18.130	20.725
Benfeitoria imóveis terceiros	10% a 30%	70.212	71.307	70.212	71.307
Imobilizado em andamento	-	16.836	17.376	16.836	17.376
Arrendamentos					
Direitos de uso - alugueis de imóveis	5% a 67%	459.644	464.348	459.644	464.348
Máquinas e equipamentos	10%	5.977	6.063	5.977	6.063
Total imobilizado		**647.078**	**657.100**	**647.127**	**657.131**

Controladora

Movimentação do Imobilizado	Terrenos	Prédios e edificações	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Computadores e periféricos	Benfeitoria Imóveis terceiros	Imobilizado em andamento	Arrendamento direitos de uso - alugueis de imóveis	Arrendamento máquinas e equipamentos	Total
Custo -											
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**67**	**108**	**6.251**	**97.621**	**5.496**	**56.057**	**132.467**	**21.986**	**760.649**	**9.497**	**1.090.199**
Adições	-	-	501	8.005	-	5.062	13	27.647	54.272	-	95.500
Remensurações	-	-	-	-	-	-	-	-	4.424	-	4.424
Baixas	(67)	(108)	(16)	(672)	(6)	(309)	(2.042)	(8)	(8.842)	-	(12.070)
Transferências	-	-	18	6.429	-	6	25.527	(32.249)	-	-	(269)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**-**	**-**	**6.754**	**111.383**	**5.490**	**60.816**	**155.965**	**17.376**	**810.503**	**9.497**	**1.177.784**
Adições	-	-	490	6.473	-	5.194	-	27.987	44.735	909	85.788
Remensurações	-	-	-	-	-	-	-	-	31.297	-	31.297
Baixas	-	-	(29)	(932)	-	(363)	(1.208)	(24)	(6.236)	-	(8.792)
Transferências	-	-	18	4.103	-	151	24.239	(28.503)	-	-	8
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**-**	**-**	**7.233**	**121.027**	**5.490**	**65.798**	**178.996**	**16.836**	**880.299**	**10.406**	**1.286.085**
Depreciação Acumulada -											
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**-**	**(93)**	**(3.031)**	**(28.579)**	**(4.346)**	**(32.879)**	**(64.723)**	**-**	**(274.689)**	**(2.484)**	**(410.824)**
Adições	-	(3)	(487)	(9.746)	(397)	(7.420)	(21.436)	-	(80.308)	(950)	(120.747)
Baixas	-	96	6	228	6	208	1.501	-	8.842	-	10.887
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**-**	**-**	**(3.512)**	**(38.097)**	**(4.737)**	**(40.091)**	**(84.658)**	**-**	**(346.155)**	**(3.434)**	**(520.684)**
Adições	-	-	(489)	(10.780)	(309)	(7.894)	(25.126)	-	(80.736)	(995)	(126.329)
Baixas	-	-	11	442	-	317	1.000	-	6.236	-	8.006
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**-**	**-**	**(3.990)**	**(48.435)**	**(5.046)**	**(47.668)**	**(108.784)**	**-**	**(420.655)**	**(4.429)**	**(639.007)**
Valor Residual em 31/12/2022	**67**	**15**	**3.220**	**69.042**	**1.150**	**23.178**	**67.744**	**21.986**	**485.960**	**7.013**	**679.375**
Valor Residual em 31/12/2023	**-**	**-**	**3.242**	**73.286**	**753**	**20.725**	**71.307**	**17.376**	**464.348**	**6.063**	**657.100**
Valor Residual em 31/12/2024	**-**	**-**	**3.243**	**72.592**	**444**	**18.130**	**70.212**	**16.836**	**459.644**	**5.977**	**647.078**

Consolidado

Movimentação do Imobilizado	Terrenos	Prédios e edificações	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Computadores e periféricos	Benfeitoria Imóveis terceiros	Imobilizado em andamento	Arrendamento direitos de uso - alugueis de imóveis	Arrendamento máquinas e equipamentos	Total
Custo -											
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**67**	**108**	**6.262**	**97.701**	**5.496**	**56.522**	**132.468**	**21.986**	**760.649**	**9.497**	**1.090.756**
Adições	-	-	529	8.005	-	5.062	13	27.647	54.272	-	95.528
Remensurações	-	-	-	-	-	-	-	-	4.424	-	4.424
Baixas	(67)	(108)	(16)	(672)	(6)	(309)	(2.042)	(8)	(8.842)	-	(12.070)
Transferências	-	-	18	6.429	-	6	25.527	(32.249)	-	-	(269)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**-**	**-**	**6.793**	**111.463**	**5.490**	**61.281**	**155.966**	**17.376**	**810.503**	**9.497**	**1.178.369**
Adições	-	-	518	6.473	-	5.194	-	27.987	44.735	909	85.816
Remensurações	-	-	-	-	-	-	-	-	31.297	-	31.297
Baixas	-	-	(29)	(932)	-	(363)	(1.208)	(24)	(6.236)	-	(8.792)
Transferências	-	-	18	4.103	-	151	24.239	(28.503)	-	-	8
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**-**	**-**	**7.300**	**121.107**	**5.490**	**66.263**	**178.997**	**16.836**	**880.299**	**10.406**	**1.286.698**
Depreciação Acumulada -											
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**-**	**(93)**	**(3.038)**	**(28.654)**	**(4.346)**	**(33.344)**	**(64.724)**	**-**	**(274.689)**	**(2.484)**	**(411.372)**
Adições	-	(3)	(492)	(9.747)	(397)	(7.420)	(21.436)	-	(80.308)	(950)	(120.753)
Baixas	-	96	6	228	6	208	1.501	-	8.842	-	10.887
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**-**	**-**	**(3.524)**	**(38.173)**	**(4.737)**	**(40.556)**	**(84.659)**	**-**	**(346.155)**	**(3.434)**	**(521.238)**
Adições	-	-	(498)	(10.781)	(309)	(7.894)	(25.126)	-	(80.736)	(995)	(126.339)
Baixas	-	-	11	442	-	317	1.000	-	6.236	-	8.006
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**-**	**-**	**(4.011)**	**(48.512)**	**(5.046)**	**(48.133)**	**(108.785)**	**-**	**(420.655)**	**(4.429)**	**(639.571)**
Valor Residual em 31/12/2022	**67**	**15**	**3.224**	**69.047**	**1.150**	**23.178**	**67.744**	**21.986**	**485.960**	**7.013**	**679.384**
Valor Residual em 31/12/2023	**-**	**-**	**3.269**	**73.290**	**753**	**20.725**	**71.307**	**17.376**	**464.348**	**6.063**	**657.131**
Valor Residual em 31/12/2024	**-**	**-**	**3.289**	**72.595**	**444**	**18.130**	**70.212**	**16.836**	**459.644**	**5.977**	**647.127**

A taxa média de depreciação de arrendamento direitos de uso - aluguéis lojas é de 12,56% (12,85% em 31 de dezembro de 2023), e está apresentada no resultado do exercício líquida de créditos fiscais de R$4.989 (R$4.821 em 31 de dezembro de 2023), conforme divulgado na nota explicativa nº 32. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia avaliou e não identificou fatores que indicassem que os ativos mantidos pela Companhia não gerarão benefícios econômicos futuros suficientes para recuperar seu valor contábil, e, portanto, não foi necessário efetuar o teste de *impairment*.

17 INTANGÍVEL

	Taxa de Amortização	Controladora 31/12/24	Controladora 31/12/23	Consolidado 31/12/24	Consolidado 31/12/23
Fundo de comércio na aquisição de pontos comerciais	10%	50	132	50	132
Softwares	10% a 20%	14.507	18.662	14.526	18.734
Projeto Cartão Verde	10%	-	-	-	94
Sistemas desenvolvidos	10%	5.115	4.593	33.372	27.961
Outros ativos intangíveis	10% a 20%	6.955	5.778	10.622	10.908
Total intangível		**26.627**	**29.165**	**58.570**	**57.829**

Os montantes registrados como outros ativos intangíveis referem-se a demais projetos aplicados no desenvolvimento das atividades da Companhia.

Controladora

Movimentação do intangível	Fundo de comércio na aquisição de pontos comerciais	Softwares	Sistemas desenvolvidos	Outros ativos intangíveis	Total
Custo -					
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**10.947**	**55.139**	**7.457**	**8.660**	**82.203**
Adições	-	1.762	335	38	2.135
Baixas	-	(6)	-	-	(6)
Transferências	-	(77)	77	269	269
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**10.947**	**56.818**	**7.869**	**8.967**	**84.601**
Adições	-	179	1.206	2.036	3.421
Baixas	-	(5)	-	-	(5)
Transferências	-	(8)	-	-	(8)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**10.947**	**56.984**	**9.075**	**11.003**	**88.009**
Amortização Acumulada -					
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**(10.732)**	**(33.951)**	**(2.618)**	**(2.329)**	**(49.630)**
Adições	(83)	(4.205)	(658)	(860)	(5.806)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**(10.815)**	**(38.156)**	**(3.276)**	**(3.189)**	**(55.436)**
Adições	(82)	(4.321)	(684)	(859)	(5.946)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**(10.897)**	**(42.477)**	**(3.960)**	**(4.048)**	**(61.382)**
Valor Residual em 31/12/2022	**215**	**21.188**	**4.839**	**6.331**	**32.573**
Valor Residual em 31/12/2023	**132**	**18.662**	**4.593**	**5.778**	**29.165**
Valor Residual em 31/12/2024	**50**	**14.507**	**5.115**	**6.955**	**26.627**

Consolidado

Movimentação do intangível	Fundo de comércio na aquisição de pontos comerciais	Softwares	Projeto Cartão Verde	Sistemas desenvolvidos	Outros ativos intangíveis	Total
Custo -						
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**10.947**	**58.577**	**6.485**	**36.904**	**13.572**	**126.485**
Adições	-	1.787	-	335	6.992	9.114
Baixas	-	(6)	-	-	-	(6)
Transferências	-	(77)	-	6.812	(6.466)	269
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**10.947**	**60.281**	**6.485**	**44.051**	**14.098**	**135.862**
Adições	-	179	-	1.206	9.296	10.681
Baixas	-	(5)	-	-	-	(5)
Transferências	-	(8)	-	8.723	(8.723)	(8)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**10.947**	**60.447**	**6.485**	**53.980**	**14.671**	**146.530**
Amortização Acumulada -						
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**(10.732)**	**(37.293)**	**(6.297)**	**(12.372)**	**(2.330)**	**(69.024)**
Adições	(83)	(4.254)	(94)	(3.718)	(860)	(9.009)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**(10.815)**	**(41.547)**	**(6.391)**	**(16.090)**	**(3.190)**	**(78.033)**
Adições	(82)	(4.374)	(94)	(4.518)	(859)	(9.927)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**(10.897)**	**(45.921)**	**(6.485)**	**(20.608)**	**(4.049)**	**(87.960)**
Valor Residual em 31/12/2022	**215**	**21.284**	**188**	**24.532**	**11.242**	**57.461**
Valor Residual em 31/12/2023	**132**	**18.734**	**94**	**27.961**	**10.908**	**57.829**
Valor Residual em 31/12/2024	**50**	**14.526**	**-**	**33.372**	**10.622**	**58.570**

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia avaliou e não identificou fatores que indicassem que os ativos mantidos pela Companhia não gerarão benefícios econômicos futuros suficientes para recuperar seu valor contábil.

18 FORNECEDORES E FORNECEDORES - CONVÊNIO

	Controladora e Consolidado 31/12/24	31/12/23
Fornecedores (a)	466.440	404.259
Ajuste a valor presente	(14.855)	(9.387)
Total Fornecedores	**451.585**	**394.872**
Fornecedores - convênio (b)	19.296	-
Total Fornecedores Convênio	**19.296**	**-**

(a) Representa o saldo a pagar pela compra de mercadorias a prazo junto a fornecedores, registrado ao valor presente na data da transação com prazo médio de 119 dias (106 dias em 31 de dezembro de 2023). Inclui também financiamento direto por certos fornecedores no montante de R$43.467 (R$32.927 em 31 de dezembro de 2023) com prazo médio de 136 dias (125 dias em 31 de dezembro de 2023) sujeito a juros de mercado.

(b) Tratam-se de saldos a pagar junto a fornecedores pela compra de mercadorias a prazo, operações de risco sacado realizadas de forma não massificada, que optaram por antecipá-los por intermédio de instituições financeiras parceiras da Companhia, mantendo características comerciais normais de negócio, e preservando a essência da transação. Devido às características de negociação comercial de prazos entre fornecedores e a Companhia, estes saldos foram incluídos em programas de antecipação de recursos utilizando linhas de crédito da Companhia junto às instituições financeiras. A Companhia identificou que esta transação possui uma natureza específica e a classifica separadamente da rubrica fornecedores no balanço patrimonial. A Companhia observou os aspectos qualitativos sobre esse tema e concluiu que os montantes não alteram sua estrutura de capital e não comprometem a alavancagem financeira da Companhia. Em 31 de dezembro de 2023 não haviam operações em aberto de fornecedores convênio.

A tabela abaixo apresenta um sumário do perfil de vencimento das obrigações em aberto da Companhia em 31 de dezembro de 2024, relativo a fornecedores e fornecedores – convênio, com base em pagamentos não descontados e previstos em contrato:

Controladora e Consolidado						
	Fluxo de caixa contratual	Até 30 dias	De 31 a 60 dias	De 61 a 90 dias	De 91 a 180 dias	Acima de 180 dias
Fornecedores	466.440	231.214	100.014	65.317	55.994	13.901
Fornecedores - convênio	19.296	6.226	4.379	3.848	4.843	-

Movimentação do ajuste a valor presente

	Controladora e Consolidado	
	31/12/24	31/12/23
Saldo no início do período	(9.387)	(12.524)
Ajuste a valor presente	(43.749)	(12.415)
Realização do ajuste a valor presente	38.281	15.552
Saldo no final do período	**(14.855)**	**(9.387)**

A Companhia utilizou a taxa de 1,02% mensal (0,87% em 31 de dezembro de 2023) para cálculo de ajuste a valor presente.

19 EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Em moeda nacional	Taxa de juros	Vencimento final	Controladora e Consolidado 31/12/24	31/12/23
Capital de giro	Juros de 2,30% a 2,35% a.a. + CDI	2024 a 2027	90.272	66.711
Debêntures 1ª emissão (a)	Juros de 1,50% a.a. + CDI	2024	-	34.276
Debêntures 2ª emissão (b)	Juros de 1,75% a.a. + CDI	2029	130.355	153.453
Debêntures 3ª emissão (c)	Juros de 1,95% a.a. + CDI	2027	74.876	99.667
Debêntures 4ª emissão (d)	Juros de 2,26% a.a. + CDI	2027	148.646	147.176
Consórcio		2024	-	7
Subtotal			**444.149**	**501.290**

Em moeda estrangeira	Taxa de juros	Vencimento final	Controladora e Consolidado 31/12/24	31/12/23
Capital de giro (e)	Juros de 6,95% a.a. + dólar	2028	61.614	-
Contrato de Swap	Juros de 2,06% a.a + CDI	2028	(11.419)	-
Capital de giro (f)	Juros de 5,59% a.a. + euro	2025	46.737	-
Contrato de Swap	Juros de 1,54% a.a + CDI	2025	(6.559)	-
Subtotal			90.373	-
Total			**534.522**	**501.290**
Circulante			**196.132**	**111.282**
Não circulante			**338.390**	**390.008**

CDI - Certificado de Depósito Interbancário.

Indexador	**2024**	**2023**
CDI (12 meses)	10,83%	12,99%

(a) Representa o saldo de 1ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações de emissão da Companhia, em série única, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória. A emissão ocorreu em 16 de dezembro de 2019 sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas e certificados, equivalente a 120.000 (cento e vinte mil) debêntures.

(b) Representa o saldo de 2ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações de emissão da Companhia, em série única, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória. A emissão ocorreu em 10 de janeiro de 2022 sob a forma nominativa e escritural, no valor de R$150.000, equivalente a 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures.

(c) Representa o saldo de 3ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações de emissão da Companhia, em série única, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória. A emissão ocorreu em 14 de dezembro de 2022 sob a forma nominativa e escritural, no valor de R$100.000, equivalente a 100.000 (cem mil) debêntures.

(d) Representa o saldo de 4ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações de emissão da Companhia, em série única, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional. A emissão ocorreu em 15 de dezembro de 2023 sob a forma nominativa e escritural, no valor de R$150.000, equivalente a 150.000 (cem mil) debêntures.

(e) Representa o saldo de operação de empréstimo contratada em dólares norte-americanos, com swap atrelado, com objetivo de trocar os riscos de taxa cambial por taxa de juros de 2,06% a.a. + CDI.

(f) Representa o saldo de operação de empréstimo contratada em euro, com swap atrelado, com objetivo de trocar os riscos de taxa cambial por taxa de juros de 1,54% a.a. + CDI.

As parcelas dos empréstimos e financiamentos vencem como segue:

Ano de vencimento	Controladora e Consolidado 31/12/24	31/12/23
2024	-	111.282
2025	196.132	107.718
2026	153.483	122.054
2027	144.504	122.782
2028	32.904	29.955
2029	7.499	7.499
Total	**534.522**	**501.290**

Os empréstimos e financiamentos referem-se, principalmente, a capital de giro utilizado para financiar as operações da Companhia.

A movimentação apresentada nas atividades de financiamento do fluxo de caixa é a seguinte:

	Controladora e Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**413.065**
Captações	150.000
Variação monetária e juros	54.063
Amortização de juros	(65.068)
Amortização de principal	(50.770)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**501.290**
Captações	161.806
Variação monetária e juros	67.923
Amortização de juros	(65.364)
Amortização de principal	(131.133)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**534.522**

Cláusulas restritivas de contratos de financiamento - Sobre os contratos de financiamento em aberto em 31 de dezembro de 2024 a Companhia está sujeita ao atendimento de certas cláusulas financeiras restritivas, que possuem medição anual, conforme demonstrado abaixo:

Dívida líquida/EBITDA ≤ 2,0x;

Dívida financeira líquida/EBITDA ≤ 3,0x;

Por dívida líquida, entende-se o somatório de todos os empréstimos e financiamentos, excluindo-se disponibilidade de caixa e equivalentes de caixa, e aplicações financeiras.

Por dívida financeira líquida, entende-se o somatório de todos os empréstimos e financiamentos, excluindo-se disponibilidade de caixa e equivalentes de caixa, e aplicações financeiras desconsiderando os equivalentes de caixa e aplicações financeiras do FIDC Verdecard.

EBITDA definido contratualmente como Lucro/Prejuízo operacional antes do resultado financeiro líquido, somadas as depreciações e amortizações.

Todas as cláusulas restritivas de contratos de financiamento em aberto em 31 de dezembro de 2024, e em 31 de dezembro de 2023, estão sendo cumpridas e não há nenhum evento de *default*.

Garantias de contratos de financiamento - A Companhia possui empréstimos contratados com instituições financeiras, as quais encontram-se adimplentes em sua totalidade, e que estão atreladas às garantias listadas abaixo:

(i) Duplicatas e/ou boletos de cobrança relativos a transações de pagamentos à vista ou parcelado sem juros, mantidos em uma conta caução de instituições financeiras;

(ii) Rendimentos das cotas subordinadas do FIDC Verdecard;

(iii) Cessão de recebíveis cartões de crédito das bandeiras Visa, Mastercard e Elo;

(iv) *Standby Letters of Credit* - Notas Promissórias nos valores de US$9.991 e €9.000;

(v) Direitos creditórios de contrato *swap*;

(vi) Certificado de depósito bancário no montante de R$7.500.

20 CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE INVESTIMENTO

Contas a pagar por aquisição de investimento refere-se à retenção contratual para garantia do cumprimento de obrigações assumidas pelos antigos acionistas fundadores da Companhia conforme Instrumento Particular de Assunção de Dívida e Outras Avenças, celebrado em 5 de outubro de 2010. O passivo foi assumido pela Companhia como resultado de reorganização societária ocorrida em fevereiro de 2016. A dívida está sujeita à atualização com base em 100% da taxa DI.

A movimentação do saldo de contas a pagar está demonstrada como segue:

	Controladora e Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**14.498**
Atualização	1.793
Amortização	(1.154)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**15.137**
Atualização	1.137
Amortização	(4.632)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**11.642**

No exercício de 2024 foi celebrado instrumento particular de transação entre a Companhia e antigos controladores fundadores, amortizando parte do contas a pagar por aquisição de investimento com o contas a receber de antigos controladores fundadores da Companhia, por conta de ressarcimento de valores pagos e/ou provisionados pela Companhia e que são de responsabilidade dos mesmos.

21 PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

A Companhia e as suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos.

As provisões constituídas para as ações consideradas de perda provável são as seguintes:

Controladora						
Natureza	Saldo final 31/12/2022	Adição a provisão	Reversões	Saldo final 31/12/2023	Adição a provisão	Reversões	Saldo final 31/12/2024
Cíveis (a)	1.208	660	(741)	1.127	2.348	(2.206)	1.269
Trabalhistas (b)	4.562	1.989	(2.239)	4.312	7.653	(3.175)	8.790
Tributárias (c)	17.027	94	(5.945)	11.176	78	(8.977)	2.277
Total provisões	**22.797**	**2.743**	**(8.925)**	**16.615**	**10.079**	**(14.358)**	**12.336**

Consolidado							
Natureza	Saldo final 31/12/2022	Adição a provisão	Reversões/ Reversões	Saldo final 31/12/2023	Adição a provisão	Reversões	Saldo final 31/12/2024
Cíveis (a)	3.315	3.099	(1.874)	4.540	4.478	(6.448)	2.570
Trabalhistas (b)	4.787	2.377	(2.276)	4.888	8.682	(3.782)	9.788
Tributárias (c)	17.027	94	(5.945)	11.176	78	(8.977)	2.277
Total provisões	**25.129**	**5.570**	**(10.095)**	**20.604**	**13.238**	**(19.207)**	**14.635**

(a) Refere-se a diversas demandas de reclamações cíveis, principalmente de reclamações de clientes, cuja perda é avaliada como provável pela Companhia, não tendo nenhum processo específico em relevância. .

(b) Refere-se a discussões que envolvem, principalmente, reclamações de horas-extras e rescisões.

(c) Em conformidade com a decisão do STF que modulou os efeitos a partir de 15 de setembro de 2020 sobre a constitucionalidade da incidência da contribuição previdenciária sobre o terço de férias, a Companhia procedeu com a reversão de provisão que possuía registrada sobre esse tema abrangendo os períodos de 2008 a 2020. O saldo remanescente em 31 de dezembro de 2024 refere-se principalmente à incidência de FGTS sobre verbas trabalhistas, cuja constitucionalidade está sendo discutida judicialmente pela Companhia. .

As provisões para as perdas decorrentes destes processos são baseadas na opinião do departamento jurídico da Companhia e de seus assessores legais externos e são estimadas e atualizadas pela Administração.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 13, existe contrato entre a Companhia e os antigos controladores fundadores para ressarcimento de pagamentos incorridos com contingências geradas antes da data de venda da empresa. A Companhia efetua provisão no passivo para todos os riscos cuja perda seja avaliada como provável.

A composição dos processos em relação às ações cuja perda é avaliada como possível pela Companhia, suportada pelos seus assessores legais que não estão sujeitos a reembolso por parte dos antigos controladores fundadores é a seguinte:

Natureza	31/12/24	31/12/23
Trabalhista (a)	5.919	4.123
Cível (b)	8.407	7.688
Tributárias (c)	2.642	2.896
Total	**16.968**	**14.707**

(a) Referem-se a diversas demandas trabalhistas que envolvem, principalmente, reclamações de horas-extras e rescisões.

(b) Referem-se a diversas demandas de reclamações cíveis, principalmente de reclamações de clientes.

(c) Referem-se principalmente a autos de infração para cobrança de débito de FGTS e também discussões que envolvem a incidência de medida provisória antidumping sobre porcelanato importado.

22 IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	Controladora 31/12/24	31/12/23	Consolidado 31/12/24	31/12/23
IR a recolher	6.742	6.985	7.060	7.277
PIS a recolher	1.175	1.861	1.373	2.004
COFINS a recolher	5.337	8.500	6.416	9.260
CSLL a recolher	-	-	445	3
ICMS a recolher	12.316	19.650	12.316	19.650
ISS a recolher	279	328	711	705
IPI a recolher	989	943	989	943
IOF a recolher	-	-	-	3
	26.838	**38.267**	**29.310**	**39.845**

23 RECEITAS DIFERIDAS

No exercício de 2022 a controlada Verde recebeu adiantamento a título de incentivos relacionados a bônus de assinatura e exclusividade por conta de contrato firmado com parceiro comercial, referente à utilização do arranjo de pagamentos do parceiro comercial envolvendo os instrumentos de pagamento relativos às operações de cartões de crédito e débito da controlada Verde, que serão reconhecidos no resultado à medida que a prestação dos serviços pactuada seja efetuada.

No exercício de 2024 a Companhia celebrou contrato com parceiro comercial para comercialização de produto de seguro, recebendo adiantamento pela cessão do canal de distribuição vinculado a atingimento de metas estabelecidas. A Companhia recebeu também adiantamento a título de remuneração por conta de contrato firmado com banco parceiro, referente à realização do processamento da folha de pagamento de seus colaboradores. Os adiantamentos recebidos serão reconhecidos no resultado à medida que as metas estabelecidas sejam atingidas, ou que a prestação dos serviços seja efetuada.

A estimativa da Administração para a realização destas receitas diferidas e seu respectivo reconhecimento no resultado do exercício está demonstrado conforme segue:

	Controladora 31/12/24	31/12/23	Consolidado 31/12/24	31/12/23
2024	-	78	-	405
2025	8.800	-	9.302	458
2026	800	-	1.503	641
2027	800	-	1.784	897
2028	800	-	2.177	1.257
2029 a 2033	667	-	14.581	14.258
Total	**11.867**	**78**	**29.347**	**17.916**

24 OUTRAS OBRIGAÇÕES

	Controladora 31/12/24	31/12/23	Consolidado 31/12/24	31/12/23
Obrigações com clientes (a)	58.486	48.379	69.671	54.977
Repasse da operação de produtos financeiros	51	65	2.570	3.511
Obrigações com ex-controladores (b)	37.221	34.735	37.221	34.735
Outras Obrigações	147	48	10.447	7.245
	95.905	**83.227**	**119.909**	**100.468**
Circulante	**59.003**	**48.678**	**83.007**	**65.919**
Não circulante	**36.902**	**34.549**	**36.902**	**34.549**

(a) Referem-se a vendas de mercadorias ainda não entregues, e também a saldos credores de clientes que podem ser usados como pagamento em compras na Companhia..

(b) Refere-se principalmente ao valor a ser repassado a antigos controladores fundadores da Companhia conforme previsão contratual entre as partes, correspondendo ao montante líquido integralmente compensado pela Companhia relativo à ação transitada em julgado de exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS e da COFINS compreendendo os períodos de 2002 a 2008.

25 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social - A Companhia não é controlada, direta ou indiretamente, por outra entidade ou pessoa física.

No dia 05 de março de 2024 ocorreu o aumento do capital social da Companhia, por subscrição privada, no montante de R$31.597, com a emissão de 7.782.442 ações, todas ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia é representado por 195.072.711 (187.290.269 em 31 de dezembro de 2023) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito integralizado, no montante de R$482.160 (R$450.563 em 31 de dezembro de 2023).

b) Reserva de capital - Em 31 de dezembro de 2024, os valores registrados na conta de reserva de capital correspondem aos montantes constituídos a título de plano de opção de ações, e os gastos de emissão de ações em decorrência da oferta pública de ações.

c) Reserva legal - Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia possui registrado na rubrica de Reserva legal o montante de R$8.218 (R$8.211 em 31 de dezembro de 2023). A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social, de acordo com legislação vigente.

d) Reserva de incentivos fiscais - A Companhia gozou de incentivos fiscais de ICMS referente a redução de base de cálculo, com seus impactos no resultado até o exercício findo em 31 de dezembro de 2023. A Administração, tendo em vista a publicação da Lei Complementar 160/17 e em conformidade com a Lei 6.404/76, os destinou como reserva de incentivos fiscais. Em 31 de dezembro de 2024 o saldo é de R$22.132.

e) Reserva de investimentos e expansão - Conforme estipulado no estatuto social da Companhia, o saldo remanescente do lucro líquido após as destinações para constituição de reserva legal, reserva de incentivos fiscais, e dividendos propostos será destinado a reserva de lucros denominada reserva de investimentos e expansão, cuja finalidade é a de financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas controladas. O saldo desta reserva, considerado em conjunto com o saldo da reserva legal, não poderá exceder valor equivalente ao capital social da Companhia. Em 31 de dezembro de 2024 o saldo da reserva de investimentos e expansão é de R$15.734 (R$39.402 em 31 de dezembro de 2023).

f) Outros resultados abrangentes - Corresponde aos resultados não realizados com hedge de fluxo de caixa, correspondentes a ajustes de avaliação patrimonial relativos à operação de swap de empréstimos contratados em moeda estrangeira. O montante de ganho acumulado em 31 de dezembro de 2024, líquido de tributos, é de R$70.

25.1. Dividendos - O estatuto social da Companhia determina que por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, a Companhia pode pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio, observada a legislação aplicável.

Em 08 de fevereiro de 2024 a Companhia procedeu com o pagamento dos juros sobre capital próprio no montante de R$ 28.963 líquido de imposto de renda, declarados no exercício de 2023 e aprovados pelo Conselho de Administração em 22 de dezembro de 2023.

No dia 19 de dezembro de 2024 foi aprovada pelo Conselho de Administração, a distribuição de R$23.807 (R$21.580 líquido do imposto de renda) de juros sobre capital próprio (JCP) relacionado ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a ser imputado aos dividendos mínimos do exercício. O montante de dividendo mínimo obrigatório apurado no exercício de 2024, bem como o montante de JCP declarado no exercício de 2024 está demonstrado como segue:

	31/12/24
Lucro líquido do exercício	**146**
Reserva legal (5% do lucro líquido do exercício)	7
Base de cálculo dos dividendos	**139**
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	35
Total	**35**
Dividendos e JCP creditados aos acionistas (líquido de imposto de renda)	**21.580**

25.2. Lucro por ação - a) Lucro básico por ação: O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias existentes durante o período, sendo a média ponderada utilizada no cálculo do resultado por ação efetuada como segue:

Quantidade ponderada de ações ordinárias - 31/12/2024

01/01/2024 a 04/03/2024		05/03/2024 a 31/12/2024		Média ponderada
32.750.211	+	160.961.636	=	193.711.847

Quantidade ponderada de ações ordinárias - 31/12/2023

01/01/23 a 31/12/23
187.290.269

	31/12/24	31/12/23
Lucro básico		
Lucro atribuível aos acionistas da sociedade	146	19.679
Quantidade média ponderada de ações ordinárias (em milhares)	193.712	187.290
Lucro básico por ação ordinária	**0,00075**	**0,10507**

b) Lucro diluído por ação: O lucro diluído por ações da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 considera o incremento diluidor nas ações ordinárias em função do plano de opções de ações de 2020.

	31/12/24	31/12/23
Lucro diluído		
Lucro atribuível aos acionistas da sociedade	146	19.679
Quantidade média ponderada de ações ordinárias (em milhares)	193.712	187.290
Incremento nas ações ordinárias em função do plano de opções (em milhares)	73	-
Lucro diluído por ação ordinária	**0,00075**	**0,10507**

25.3. Plano de opção de compra de ações - 25.3.1. Plano 2020 - Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de junho de 2020, foi aprovado o Plano de opção de compra de ações da Companhia ("Plano 2020"). O Plano 2020 estabelece as condições gerais de outorga de opções de compra de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Ações"), nos termos do art. 168, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações. São elegíveis ao Plano 2020 os administradores, executivos, empregados e prestadores de serviços da Companhia e de suas controladas, e que sejam selecionados a exclusivo critério do Conselho de Administração para receberem opção de compra que atribui ao seu titular o direito à aquisição de Ações, estritamente nos termos e condições estabelecidos no Plano 2020 ("Participantes" e "Opções", respectivamente). O Conselho de Administração indicará, dentre os elegíveis, os Participantes (aqueles aos quais serão oferecidas Opções), bem como aprovará a distribuição das Opções entre os Participantes.

Cada Opção dará direito ao Participante de adquirir 1 (uma) Ação, sujeito aos termos e condições estabelecidos no respectivo Instrumento Particular de Opção de Compra de Ações. As Opções que poderão ser outorgadas no âmbito do Plano 2020 deverão conferir direitos sobre um número de Ações que não exceda 7% (sete por cento) da quantidade total de Ações representativas do capital social total da Companhia imediatamente após o IPO da Companhia na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, numa base totalmente diluída e levando em consideração as novas Ações a serem emitidas no exercício das Opções nos termos do Plano. As Ações vinculadas às Opções rescindidas ou canceladas antes de serem plenamente exercidas serão novamente liberadas para a outorga futura de Opções.

O Conselho de Administração definirá, em cada Programa e em relação a cada classe de Opção, o prazo a partir do qual a Opção concedida aos Participantes tornar-se-á potencialmente apta a exercício e o preço de exercício.

Para o exercício das Opções outorgadas, os participantes do Plano 2020 deverão pagar um preço de exercício por Opção, o qual corresponderá ao preço de emissão ou de aquisição da Ação. O preço de exercício é fixado com base (i) no preço da Ação definido na data de precificação da oferta pública inicial de ações ("IPO") da Companhia, para as Opções outorgadas até o 6º (sexto) mês da data em que ocorrer o IPO; ou (ii) na média ponderada de cotação das Ações em um determinado número de pregões anteriores à data de outorga a ser definido pelo Conselho de Administração ("Preço de Exercício").

Caberá ao Conselho de Administração definir em cada Programa e/ou Contrato de Opção se o Preço de Exercício será corrigido por índice de correção e/ou ajustado por proventos distribuídos pela Companhia aos acionistas. Para os seis programas existentes o preço é corrigido pela inflação e ajustado por proventos distribuídos.

As informações das outorgas do Plano 2020 estão demonstradas conforme segue:

	1º programa	2º programa	3º programa	4º programa	5 º programa	6 º programa
Data da outorga	07/08/20	27/01/21	27/01/22	26/09/23	29/08/24	29/10/24
Total de opções outorgadas (a)	80.555	34.000	6.000	1.380.964	6.405.944	5.415.640
Preço de exercício	12,65 + IPCA	12,65 + IPCA	9,93 + IPCA	5,40 + IPCA	4,14 + IPCA	3,36 + IPCA
Volatilidade	22,00%	23,90%	30,60%	46,70%	50,70%	53,20%
Taxa de juros livre de risco	DI x pré	DI x pré	DI x pré	DI x pré	DI x pré	DI x pré
Prazo em que se tornarão exercíveis	12 a 60 meses	12 a 60 meses	12 a 60 meses	12 a 48 meses	12 a 48 meses	12 a 48 meses
Opções exercíveis em 31 de dezembro de 2024	80.555	34.000	6.000	345.241	-	-

(a) Corresponde a quantidade total outorgada ainda não prescrita e não exercida.

O valor justo para os programas é calculado, de acordo com o modelo de precificação "*Black & Scholes*", considerando uma distribuição esperada de dividendos igual a zero. O impacto acumulado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R$4.189 (R$8.898 em 31 de dezembro de 2023), reconhecido como despesa no resultado do exercício.

As opções outorgadas possuem um período de restrição à negociação de 6 meses contados do exercício para 40% da quantidade exercida.

26 RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Controladora 31/12/24	31/12/23	Consolidado 31/12/24	31/12/23
Receita operacional bruta	**2.326.168**	**2.144.321**	**3.146.719**	**2.835.275**
Vendas de mercadorias	2.241.853	2.057.911	2.241.853	2.057.911
Prestação de serviços	84.315	86.410	904.866	777.364
(-) Impostos incidentes sobre as vendas	**(363.801)**	**(329.013)**	**(388.579)**	**(349.730)**
(-) Devoluções e abatimentos	**(91.685)**	**(87.300)**	**(91.810)**	**(87.418)**
	1.870.682	**1.728.008**	**2.666.330**	**2.398.127**

Abaixo encontra-se divulgada a tabela indicando a receita bruta líquida de devolução e abatimentos total obtida por cada uma das atividades de negócio:

	Controladora 31/12/24	31/12/23	Consolidado 31/12/24	31/12/23
Varejo	2.164.676	1.983.253	2.164.676	1.983.253
Serviços financeiros	69.807	73.768	797.524	683.063
Cartões de crédito	-	-	92.709	81.541
Total	**2.234.483**	**2.057.021**	**3.054.909**	**2.747.857**

27 CUSTOS DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora 31/12/24	31/12/23	Consolidado 31/12/24	31/12/23
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados				
Custo da revenda de mercadorias	1.296.232	1.200.531	1.296.232	1.200.531
Custo da prestação de serviços	22.747	15.316	441.961	371.584
	1.318.979	**1.215.847**	**1.738.193**	**1.572.115**

28 OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS – LÍQUIDAS

	Controladora 31/12/24	31/12/23	Consolidado 31/12/24	31/12/23
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas				
Baixa de ativo imobilizado	(649)	1.007	(649)	1.007
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	3.968	6.334	5.658	4.677
Custos de estruturação FIDC Verdecard	(3.551)	(2.953)	(3.848)	(3.576)
Despesa plano de opção de compra de ações	(4.189)	(8.898)	(4.189)	(8.898)
Perdas com sinistros	(1.883)	(1.069)	(1.883)	(1.069)
Recuperações de créditos fiscais	45.366	80.685	45.547	80.685
Honorários advocatícios recuperação de créditos fiscais	(4.592)	(7.808)	(4.592)	(7.808)
Outras despesas operacionais líquidas	(10.114)	(11.465)	(9.528)	(10.706)
	24.356	**55.833**	**26.516**	**54.312**

Relativo ao tema 1.125 da exclusão do ICMS ST da base de cálculo do PIS e da COFINS, conforme mencionado na nota explicativa 11 (c), e em linha com o acórdão publicado em 26 de junho de 2024 relativo à modulação de efeitos com marco temporal em 15 de março de 2017, a Companhia procedeu com a reversão no segundo trimestre de R$ 27.211 de créditos de principal líquidos de custos incorridos. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o impacto de recuperação de créditos de principal de exercícios anteriores, líquido de custos incorridos registrados nestas demonstrações financeiras é de R$34.193.

29 DESPESAS POR NATUREZA

A Companhia apresentou a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas baseada na sua função. As informações sobre a natureza das despesas operacionais reconhecidas na demonstração do resultado são apresentadas a seguir:

	Controladora 31/12/24	31/12/23	Consolidado 31/12/24	31/12/23
Custo das mercadorias vendidas	1.296.232	1.200.531	1.296.232	1.200.531
Custo da prestação de serviços	22.747	15.316	441.961	371.584
Despesas com pessoal	491.722	450.903	527.461	483.098
Despesas com serviços de terceiros	56.618	49.215	65.222	56.400
Despesa com locação de lojas, equipamentos e outros	14.308	13.957	17.287	16.273
Despesa com depreciação e amortização	132.275	126.553	136.266	129.762
Créditos fiscais depreciação e amortização	(4.989)	(4.821)	(4.989)	(4.821)
Perdas com créditos	2.999	1.880	8.344	3.290
Compartilhamento de despesas entre empresas do Grupo	(52.685)	(57.609)	-	-
Outras	64.722	28.656	72.891	39.004
Total das despesas	**2.023.949**	**1.824.581**	**2.560.675**	**2.295.121**
Custo das mercadorias vendidas e serviços prestados	1.318.979	1.215.847	1.738.193	1.572.115
Despesas com vendas	572.065	529.839	581.238	535.301
Despesas administrativas e gerais	157.261	134.728	267.760	242.017
Outras receitas operacionais líquidas	(24.356)	(55.833)	(26.516)	(54.312)
Total das despesas	**2.023.949**	**1.824.581**	**2.560.675**	**2.295.121**

30 RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora 31/12/24	31/12/23	Consolidado 31/12/24	31/12/23
Receitas financeiras				
Rentabilidade equivalentes de caixa e aplicações financeiras	6.163	5.038	26.371	22.424
Variações monetárias ativas	21.033	4.902	21.245	5.301
Variação monetária com recuperação de créditos fiscais	18.658	33.088	18.658	33.210
Ajuste a valor presente	14.292	14.305	14.292	14.305
Rendimentos quotas FIDC Verdecard	279.384	193.114	-	-
PIS/COFINS sobre receitas financeiras	(14.479)	(11.201)	(2.773)	(3.277)
Outros	4.006	4.743	4.157	4.785
Subtotal	**329.057**	**243.989**	**81.950**	**76.748**

continuação

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Despesas financeiras				
Juros s/ empréstimos e mora	(71.796)	(59.692)	(71.823)	(59.736)
Juros passivo de arrendamentos	(45.891)	(45.125)	(45.891)	(45.125)
Variações monetárias passivas	(32.429)	(15.802)	(25.277)	(11.001)
Variação monetária com ex-controladores	(3.501)	(6.977)	(3.501)	(6.977)
Ajuste a valor presente	(38.281)	(44.268)	(38.281)	(44.268)
IOF	(1.507)	(1.828)	(1.567)	(1.828)
Descontos concedidos	(436)	(335)	(2.746)	(1.208)
Outros	(13.395)	(11.955)	(13.751)	(12.518)
Subtotal	**(207.236)**	**(185.982)**	**(202.837)**	**(182.661)**
Resultado financeiro	**121.821**	**58.007**	**(120.887)**	**(105.913)**

O resultado financeiro da Companhia é relacionado com a taxa de juros vigente, especificamente com o CDI, uma vez que este indicador afeta diretamente as contas de maior relevância do grupo de contas que compõe o resultado financeiro, tais como rentabilidade de aplicações financeiras, juros sobre empréstimos, juros sobre passivos de arrendamento, e ajuste a valor presente. Os valores registrados em 31 de dezembro de 2024 utilizaram como base o CDI médio do período de 0,86% a.m. (1,03% a.m. em 31 de dezembro de 2023).

31 INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

Os principais instrumentos financeiros e seus valores registrados nas demonstrações financeiras, por categoria, são os seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
	Valor Contábil	Valor Contábil	Valor Contábil	Valor Contábil
Ativos financeiros				
Custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	257.642	196.972	489.905	421.357
Contas a receber de clientes	98.065	73.406	1.327.171	1.136.574
Outros créditos	23.892	29.820	44.854	47.674
Valor justo por meio do resultado:				
Aplicações financeiras	-	10.583	163.107	110.209
Passivos financeiros				
Passivos financeiros mantidos ao custo amortizado:				
Fornecedores	451.585	394.872	451.585	394.872
Fornecedores - convênio (a)	19.296	-	19.296	-
Obrigações com conveniadas (b)	-	-	333.432	245.039
Passivos de arrendamento	526.917	523.031	526.917	523.031
Contas a pagar por aquisição de investimento	11.642	15.137	11.642	15.137
Outras obrigações	36.902	34.549	36.902	34.549
Empréstimos e financiamentos	534.522	501.290	534.522	501.290
Quotas seniores FIDC Verdecard	-	-	944.352	771.829

(a) Fornecedores - convênio tratam-se de saldos a pagar junto a fornecedores pela compra de mercadorias a prazo, obrigações de risco sacado, que optaram por antecipá-los por intermédio de instituições financeiras parceiras da Companhia, conforme descrito na nota explicativa nº 18.

(b) Em obrigações com conveniadas estão registrados os valores devidos aos estabelecimentos conveniados, referentes às transações com cartões de crédito VerdeCard.

Os instrumentos financeiros mensurados ao custo amortizado, cujos valores justos diferem dos saldos contábeis, encontram-se divulgados na nota explicativa n° 31.3.

Os valores justos de caixas e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, outros créditos, aplicações financeiras, fornecedores, fornecedores - convênio, obrigações com conveniadas, contas a pagar por aquisição de investimento, passivos de arrendamento, e Quotas Seniores FIDC Verdecard são equivalentes aos seus valores contabilizados.

31.1. Considerações sobre os fatores de riscos que podem afetar os negócios da Companhia e suas subsidiárias - a) Risco de Crédito: O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras.

A Companhia está exposta ao risco de crédito para caixas e equivalentes de caixa e aplicações financeiras mantidos com instituições financeiras e a posição de contas a receber de clientes geradas em suas transações comerciais.

(*) *Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras:* a fim de minimizar o risco de crédito desses investimentos, os investimentos em instituições financeiras são alvos de análises as quais levam em consideração limites monetários e as avaliações das instituições financeiras.

(*) *Contas a receber:* as políticas de vendas da Companhia buscam minimizar esse risco por meio da seleção criteriosa da carteira de clientes que considera a capacidade de pagamento (análise de crédito) e da diversificação de suas vendas (pulverização do risco).

O risco de crédito relativo ao contas a receber é minimizado pelo fato de grande parte das vendas serem realizadas por meio de cartões de crédito seja ele próprio ou de terceiros. Nas transações com cartão de crédito próprio, a Companhia transfere os recebíveis em atraso de forma definitiva e sem direito de regresso para a instituição financeira parceira do cartão, proporcionando por esse motivo o desreconhecimento desse contas a receber. Nas transações envolvendo cartões de crédito terceiros, o risco de crédito pertence à instituição emissora do cartão do cliente.

A Companhia possui perda estimada por créditos de liquidação duvidosa de financiamento próprio, no montante de R$176.059 (R$149.444 em 31 de dezembro de 2023), conforme demonstrado na nota explicativa nº 8.

b) Risco de Mercado – Taxa de juros - Risco de taxas de juros é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado. A exposição da Companhia ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, às obrigações de curto e longo prazo da Companhia sujeitas a taxas de juros variáveis, principalmente o CDI.

c) Risco de Taxa de Câmbio - A Companhia eventualmente realiza algumas transações em moeda estrangeira; consequentemente, surgem exposições a variações nas taxas de câmbio. As exposições aos riscos de taxa de câmbio são administradas de acordo com os parâmetros estabelecidos pelas políticas aprovadas, por meio da utilização de contratos futuros de moeda.

O risco cambial é decorrente de operações comerciais futuras e atuais, e/ou operações de captação de capital de giro em dólar norte-americano e euro.

Em 31 de dezembro de 2024 existiam operações de derivativos contratados para proteção cambial conforme descrito na nota explicativa n° 19.

d) Risco de Gestão de Capital - O objetivo principal da administração de capital da Companhia é assegurar a manutenção de uma classificação de crédito forte e uma razão de capital em montante suficiente para dar apoio aos negócios e maximizar o valor do acionista.

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida dividida pelo capital total. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e financiamentos, menos caixa e equivalentes de caixa, e aplicações financeiras.

A Companhia administra a estrutura do capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas.

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
	Valor Contábil	Valor Contábil	Valor Contábil	Valor Contábil
Caixa e equivalentes de caixa	257.642	196.972	489.905	421.357
Aplicações financeiras	-	10.583	163.107	110.209
Empréstimos e financiamentos	(534.522)	(501.290)	(534.522)	(501.290)

e) Risco de Liquidez - Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A Administração acompanha periodicamente a projeção de fluxo de caixa da Companhia e realiza gestão de risco de liquidez, gerenciando as necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. Portanto, a Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A tabela abaixo apresenta um sumário do perfil de vencimento dos passivos financeiros da Companhia com base em pagamentos não descontados e previstos em contrato:

	Controladora					
31 de dezembro de 2024	Valor Contábil	Fluxo de caixa contratual	12 meses	2 anos	3 anos	4 anos ou mais
Passivos financeiros não derivativos						
Empréstimos e financiamentos	534.522	539.483	198.812	155.109	145.109	40.453
Fornecedores	451.585	451.585	451.585	-	-	-
Fornecedores - convênio	19.296	19.296	19.296	-	-	-
Passivos de arrendamento	526.917	760.762	122.954	117.743	104.539	415.526
Contas a pagar por aquisição de investimento	11.642	11.642	-	-	-	11.642

	Consolidado					
31 de dezembro de 2024	Valor Contábil	Fluxo de caixa contratual	12 meses	2 anos	3 anos	4 anos ou mais
Passivos financeiros não derivativos						
Empréstimos e financiamentos	534.522	539.483	198.812	155.109	145.109	40.453
Financiamentos quotas seniores FIDC Verdecard	944.352	948.850	355.972	303.050	155.774	134.054
Obrigações com conveniadas	333.432	333.432	333.432	-	-	-
Fornecedores	451.585	451.585	451.585	-	-	-
Fornecedores - convênio	19.296	19.296	19.296	-	-	-
Passivos de arrendamento	526.917	760.762	122.954	117.743	104.539	415.526
Contas a pagar por aquisição de investimento	11.642	11.642	-	-	-	11.642

31.2 - Análise de sensibilidade de instrumentos financeiros - A Companhia apresenta a seguir as informações sobre seus instrumentos financeiros, as quais são requeridas pelas IFRS e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Na elaboração dessa análise de sensibilidade suplementar, a Companhia adotou as seguintes premissas:

• Identificação dos riscos de mercado que podem gerar prejuízos materiais para a Companhia, que são os mesmos divulgados na nota explicativa nº 31.1.b.

• Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, possa gerar resultados adversos para a Companhia e que é referenciada por fonte externa independente.

• Apresentação do impacto do cenário definido no valor justo dos instrumentos financeiros operados pela Companhia.

31.2.1 Análise de sensibilidade da taxa de juros - Os resultados da Companhia estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos com taxas de juros variáveis, atreladas principalmente ao CDI. A Administração da Companhia não tem conhecimento de fatos que tenham ou possam vir a ter impactos significativos neste índice de forma a afetar os resultados da Companhia.

Um aumento ou uma redução de 299 pontos base é utilizado para apresentar internamente os riscos de taxa de juros ao pessoal-chave da Administração e corresponde à avaliação da Administração das possíveis mudanças nas taxas de juros.

Se as taxas de juros fossem 25% mais altas/baixas, equivalente a uma variação de 299 pontos base, e todas as outras variáveis se mantivessem constantes, o lucro do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 diminuiria/aumentaria em R$13.449. Isso ocorre principalmente devido à exposição da Companhia a taxas de juros pós-fixadas vinculadas a obrigações.

31.3 Mensuração de valor justo - A Companhia divulga o valor justo dos instrumentos financeiros mensurados a valor justo e dos instrumentos financeiros mensurados ao custo de amortização, cujos respectivos valores justos diferem dos saldos contábeis, conforme CPC 46 e a IFRS 13, os quais referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações.

Os valores justos de caixas e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, outros créditos, aplicações financeiras, fornecedores, fornecedores - convênio, obrigações com conveniadas, contas a pagar por aquisição de investimento e Quotas Seniores FIDC Verdecard são equivalentes aos seus valores contabilizados.

Os valores justos são calculados pela projeção do fluxo de caixa futuros e descontados a valor presente considerando taxas de mercado atuais para cada operação.

A tabela a seguir apresenta a hierarquia dos valores justos de ativos e passivos financeiros registrados a valor justo e dos instrumentos financeiros mensurados ao custo amortizado, cujo valor justo está sendo divulgado nas demonstrações financeiras:

		Controladora			
		31/12/24		31/12/23	
	Nível	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Aplicações financeiras CDB	2	-	-	10.583	10.583
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (custo amortizado)	2	534.522	537.984	501.290	502.431

		Consolidado			
		31/12/24		31/12/23	
	Nível	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Aplicações financeiras LFT	1	163.107	163.107	99.626	99.626
Aplicações financeiras CDB	2	-	-	10.583	10.583
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (custo amortizado)	2	534.522	537.984	501.290	502.431

Nível 1: Preços de mercado cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

Nível 2: Mensuração do valor justo na data do balanço utilizando outras premissas significativas observáveis.

32 ARRENDAMENTOS

A tabela abaixo evidencia as taxas de desconto utilizadas para o desconto a valor presente dos fluxos de pagamentos dos aluguéis, vis-à-vis os prazos dos contratos:

Contratos por prazo e taxa de desconto média

	Controladora e Consolidado
Prazos Contratos	**Taxas % a.a.**
1 a 5 anos	10,73%
5 a 10 anos	9,96%
> 10 anos	8,07%

A movimentação de saldos do passivo de arrendamento é apresentada no quadro abaixo:

			Controladora e Consolidado
Passivo de Arrendamento	Direito de Uso Alugueis de imóveis	Máquinas e Equipamentos	Consolidado
Saldo em 31/12/22	**528.805**	**4.557**	**533.362**
Adições	54.272	-	54.272
Remensurações/Baixas	6.749	-	6.749
Contraprestações pagas	(115.391)	(1.086)	(116.477)
Juros do exercício	45.049	76	45.125
Saldo em 31/12/23	**519.484**	**3.547**	**523.031**
Saldo em 31/12/23	**519.484**	**3.547**	**523.031**
Adições	44.734	909	45.643
Remensurações/Baixas	33.754	-	33.754
Contraprestações pagas	(120.233)	(1.169)	(121.402)
Juros do exercício	45.808	83	45.891
Saldo em 31/12/24	**523.547**	**3.370**	**526.917**

O quadro abaixo apresenta a análise de maturidade de seus contratos, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo contábil do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

			Controladora e Consolidado
Maturidade dos Contratos		31/12/2023	
Vencimentos das prestações (R$ Mil)	Direito de Uso Alugueis de imóveis	Máquinas e Equipamentos	Consolidado
< 1 ano	115.564	1.086	116.650
1 a 5 anos	378.316	2.734	381.050
5 a 10 anos	188.971	-	188.971
> 10 anos	81.787	-	81.787
Valores não descontados	**764.638**	**3.820**	**768.458**
Juros embutidos	(245.154)	(273)	(245.427)
Saldo em 31/12/2023	**519.484**	**3.547**	**523.031**

			Controladora e Consolidado
Maturidade dos Contratos		31/12/2024	
Vencimentos das prestações (R$ Mil)	Direito de Uso Alugueis de imóveis	Máquinas e Equipamentos	Consolidado
< 1 ano	122.954	1.284	124.238
1 a 5 anos	386.490	2.355	388.845
5 a 10 anos	176.978	-	176.978
> 10 anos	74.340	-	74.340
Valores não descontados	**760.762**	**3.639**	**764.401**
Juros embutidos	(237.215)	(269)	(237.484)
Saldo em 31/12/2024	**523.547**	**3.370**	**526.917**

A movimentação de saldos do ativo direito de uso é evidenciada no quadro abaixo, conforme a classe do ativo:

			Controladora e Consolidado
Ativo de Arrendamento	Direito de Uso Alugueis de imóveis	Máquinas e Equipamentos	Consolidado
Saldo em 31/12/22	**485.960**	**7.013**	**492.973**
Adições	54.272	-	54.272
Remensurações	4.424	-	4.424
(-) Baixas	(8.842)	-	(8.842)
Depreciação	(71.466)	(950)	(72.416)
Saldo em 31/12/23	**464.348**	**6.063**	**470.411**
Saldo em 31/12/23	**464.348**	**6.063**	**470.411**
Adições	44.735	909	45.644
Remensurações	31.297	-	31.297
(-) Baixas	(6.236)	-	(6.236)
Depreciação	(74.500)	(995)	(75.495)
Saldo em 31/12/24	**459.644**	**5.977**	**465.621**

A seguir é apresentado quadro indicativo do direito potencial de PIS/COFINS a recuperar embutido na contraprestação de arrendamento/locação, conforme os períodos previstos para pagamento. Saldos não descontados e saldos descontados a valor presente:

			Controladora e Consolidado	
	31/12/2024		31/12/2023	
Fluxos de Caixa	Total de Obrigações	Ajustado a Valor Presente	Total de Obrigações	Ajustado a Valor Presente
Contraprestações do arrendamento	764.401	526.917	768.457	523.031
Contraprestações direito de uso	760.762	523.547	764.637	519.484
Contraprestações máquinas e equipamentos	3.639	3.370	3.820	3.547
Potencial de Créditos Fiscais	(50.897)	(35.084)	(50.657)	(34.478)

				Controladora e Consolidado		
	31/12/2024			31/12/2023		
	Direito de Uso - Alugueis de imóveis	Máq e Equip.	Consolidado	Direito de Uso - Alugueis de imóveis	Máq. e Equip.	Consolidado
Contraprestações pagas	(120.233)	(1.169)	(121.402)	(115.391)	(1.086)	(116.477)
Contraprestações pagas líquidas	(112.788)	(1.169)	(113.957)	(108.245)	(1.086)	(109.331)
PIS e COFINS pagos	(7.445)	-	(7.445)	(7.146)	-	(7.146)
Créditos fiscais ativo direito de uso	(4.989)	-	(4.989)	(4.821)	-	(4.821)
Créditos fiscais passivo de arrendamento	(2.456)	-	(2.456)	(2.325)	-	(2.325)

Impactos provocados pela plena aplicação do CPC06 (R2) - A Companhia em plena conformidade com o IFRS16 / CPC06 (R2), na mensuração e na remensuração de seu passivo de arrendamento e do direito de uso, procedeu ao uso da técnica de fluxo de caixa real descontado sem considerar a inflação futura projetada nos fluxos a serem descontados, (conforme vedação imposta pelo CPC 06 (R2)), ao mesmo tempo que o valor presente foi obtido através da aplicação de uma taxa de juros nominal, ou seja, que inclui componente inflacionário futuro. Portanto, embora a metodologia contábil utilizada esteja em linha com a regra disposta no IFRS 16/ CPC 06 (R2), ela gera diferenças na informação devido ao descasamento entre fluxo de caixa e valor presente, dada a realidade atual das taxas de juros de longo prazo no ambiente econômico brasileiro.

A tabela a seguir detalha as diferenças entre saldos de ativo, saldos de passivo, valores de depreciação, e juros, ano a ano, entre a metodologia sugerida no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2019 e a adoção escolhida pela Companhia, em plena conformidade com o IFRS 16/ CPC06 (R2). A tabela evidencia que ao final dos contratos de arrendamento ambas as formas de adoção apresentam efeito nulo no Patrimônio Líquido da Companhia.

Tabela Comparativa de Aplicações do IFRS 16 / CPC 06 (R2) considerando Inflação (Direito de Uso)

(Em milhares de Reais)	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26
Passivo de Arrendamento																											
IFRS 16 / CPC 06 (R2)	152.096	204.842	306.123	452.570	528.805	519.484	523.547	465.195	385.335	312.054	247.796	192.172	147.491	112.717	88.417	71.484	59.904	50.727	41.418	31.969	22.011	11.197	3.492	513	126	-	-
Nota Explicativa	174.324	247.524	353.187	557.650	685.559	741.688	825.918	749.192	656.521	554.126	458.573	355.386	276.776	220.314	186.993	155.535	117.120	101.418	81.189	64.770	44.414	23.683	8.442	1.102	276	-	-
% BP sobre nota explicativa	(12,75%)	(17,24%)	(13,33%)	(18,84%)	(22,87%)	(29,96%)	(36,61%)	(37,91%)	(41,31%)	(43,69%)	(45,96%)	(45,93%)	(46,71%)	(48,84%)	(52,72%)	(54,04%)	(48,85%)	(49,98%)	(48,99%)	(50,64%)	(50,44%)	(52,72%)	(58,64%)	(53,49%)	(54,24%)	-	-
Ativo de Arrendamento																											
IFRS 16 / CPC 06 (R2)	141.478	191.096	286.170	421.925	485.960	464.348	459.644	396.529	318.126	249.994	192.838	145.656	109.656	82.908	64.366	51.234	41.879	34.271	26.888	19.716	12.577	5.461	1.620	220	55	-	-
Nota Explicativa	158.159	222.621	318.847	497.863	568.742	604.210	642.013	532.156	428.560	337.593	261.034	197.928	150.831	115.201	89.548	70.547	57.220	46.695	36.537	26.680	16.888	7.141	2.137	304	74	-	-
% BP sobre nota explicativa	(10,55%)	(14,16%)	(10,25%)	(15,25%)	(14,56%)	(23,15%)	(28,41%)	(25,49%)	(25,77%)	(25,95%)	(26,13%)	(26,41%)	(27,30%)	(28,03%)	(28,12%)	(27,38%)	(26,81%)	(26,61%)	(26,41%)	(26,10%)	(25,52%)	(23,52%)	(24,19%)	(27,57%)	(25,96%)	-	-
Despesa Financeira																											
IFRS 16 / CPC 06 (R2)		(14.762)	(19.086)	(30.426)	(41.452)	(45.048)	(45.806)	(46.584)	(39.409)	(32.184)	(25.695)	(20.009)	(15.166)	(11.097)	(8.006)	(6.037)	(4.804)	(4.128)	(3.585)	(3.045)	(2.472)	(1.854)	(1.156)	(297)	(63)	(11)	-
Nota Explicativa		(16.981)	(25.266)	(40.139)	(57.804)	(66.507)	(71.686)	(72.497)	(65.677)	(56.942)	(47.058)	(37.877)	(28.521)	(22.152)	(17.240)	(14.239)	(10.623)	(8.468)	(7.363)	(6.362)	(5.301)	(4.130)	(2.683)	(740)	(148)	(27)	-
% BP sobre nota explicativa		(13,07%)	(24,46%)	(24,20%)	(28,29%)	(32,27%)	(36,10%)	(35,74%)	(40,00%)	(43,48%)	(45,40%)	(47,17%)	(46,83%)	(49,91%)	(53,56%)	(57,60%)	(54,78%)	(51,25%)	(51,31%)	(52,14%)	(53,36%)	(55,10%)	(56,91%)	(59,88%)	(57,10%)	(60,98%)	-
Despesa de Depreciação																											
IFRS 16 / CPC 06 (R2)		(35.197)	(43.674)	(55.419)	(68.363)	(75.486)	(75.747)	(78.398)	(73.522)	(63.836)	(53.535)	(44.145)	(33.695)	(25.031)	(17.307)	(12.181)	(8.596)	(6.944)	(6.720)	(6.513)	(6.481)	(6.458)	(3.486)	(1.270)	(150)	(49)	-
Nota Explicativa		(36.764)	(44.119)	(60.177)	(72.854)	(87.784)	(97.331)	(103.023)	(97.120)	(85.188)	(71.696)	(59.042)	(44.102)	(33.365)	(23.965)	(17.668)	(12.272)	(9.614)	(9.249)	(8.955)	(8.891)	(8.845)	(4.541)	(1.663)	(209)	(67)	-
% BP sobre nota explicativa		(4,26%)	(1,01%)	(7,91%)	(6,16%)	(14,01%)	(22,18%)	(23,90%)	(24,30%)	(25,07%)	(25,33%)	(25,23%)	(23,60%)	(24,98%)	(27,78%)	(31,06%)	(29,95%)	(27,78%)	(27,35%)	(27,27%)	(27,11%)	(26,99%)	(23,24%)	(23,63%)	(28,09%)	(26,38%)	-

33 COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. Os valores de coberturas de suas apólices vigentes em 31 de dezembro de 2024 são como segue:

	31/12/24
Patrimonial	
Lucro Bruto	80.000
Perda ou pagamento de aluguel	1.322
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, impacto de veículos e fumaça	20.000
Quebra de vidros	500
Alagamento e inundação	1.000
Movimentação interna de mercadorias	100
Inclusões/exclusões de bens/locais e alteração de valores em risco	5.000
Bens de terceiros em poder do segurado	200
Equipamentos arrendados e/ou cedidos a terceiros	4.448
Responsabilidade Civil	1.420
Incêndio (inclusive tumultos), raio, explosão, implosão, fumaça e queda de aeronaves	90.000
Danos elétricos	1.500
Pequenas obras de engenharia para ampliações, reparos e reformas	3.000
Remoção de entulhos	5.000
Anúncios luminosos	300
Roubo de valores no interior das dependências do segurado	500
Despesas com honorários de peritos	1.000
Honorários de peritos	1.000
Roubo e/ou furto qualificado de bens nas dependências do segurado	2.000
	218.290

	31/12/24
D&O	
Responsabilidade Civil de diretores e administradores	60.000
	60.000
Veículos	
Danos materiais	3.800
Danos corporais	3.800
Carroceria	215
	7.815
Cobertura total	**286.105**

34 INFORMAÇÕES ADICIONAIS AOS FLUXOS DE CAIXA

A Administração da Companhia define como "caixa e equivalentes de caixa" valores mantidos com a finalidade de atender a compromissos de curto prazo e não para investimento ou outros fins. As aplicações financeiras possuem características de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a risco de mudança significativa de valor.

Em 31 de dezembro de 2024, os saldos que compõem esta conta estão representados conforme nota explicativa nº 6.

A Administração da Companhia classificou os juros pagos sobre financiamentos, arrendamentos e mútuo como fluxos de caixa de financiamento porque tratam-se de custos de obtenção de recursos financeiros.

As movimentações patrimoniais que não afetaram os fluxos de caixa da Companhia são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis sujeito a ressarcimento por antigos controladores	-	152	-	152
Aquisição de imobilizado	(1.776)	(2.601)	(1.776)	(2.601)
Adições ao intangível	(88)	(672)	(88)	(672)
Ativo direitos de uso	(76.941)	(58.696)	(76.941)	(58.696)
Passivo de arrendamentos	76.941	58.696	76.941	58.696
Outros resultados abrangentes Hedge fluxo de caixa	(106)	-	(106)	-
Outros resultados abrangentes Imposto diferido Hedge fluxo de caixa	36	-	36	-
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	23.807	31.597	23.807	31.597
IRRF Juros sobre capital próprio a pagar	2.227	2.633	2.227	2.633
Dividendos a receber	2.464	5.781	2.464	5.781

35 EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 19 de dezembro de 2024, o Conselho de Administração aprovou a declaração de juros sobre capital próprio, concomitantemente ao aumento de capital social da Companhia em montante equivalente, mediante subscrição privada de novas ações ordinárias. Os juros sobre capital próprio foram totalmente liquidados em 31 de janeiro de 2025, no montante de R$23.807 (R$21.580 líquido do imposto de renda). O aumento de capital social encontra-se com prazo em andamento.

DIRETORIA

Peter Takaharu Furukawa
Diretor Presidente

Jean Pablo de Mello
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

CONTADOR

Cleiton Worm dos Santos
Contador – CRCRS 090097/O

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Lojas Quero-Quero S.A.
Porto Alegre - RS

Opinião - Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Lojas Quero - Quero S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS").

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 financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

Principais assuntos de auditoria - Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Reconhecimento de Receita - Conforme divulgado na nota explicativa nº 26 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, uma parte substancial das receitas da Companhia está relacionada às atividades de negócio de varejo, serviços financeiros e cartões de crédito. As receitas de varejo correspondem às vendas de mercadorias nas lojas e são compostas por um grande volume de transações descentralizadas e de pequeno valor, que são reconhecidas no momento da entrega das mercadorias ao cliente. As receitas de serviços financeiros são originadas da venda de produtos financeiros de empresas parceiras, nas quais a Companhia recebe comissões. Já as receitas de cartões de crédito são compostas pela taxa de administração cobrada das empresas conveniadas, com base nos valores transacionados com os cartões de crédito, e pela receita de anuidade cobrada dos usuários do cartão de crédito. A receita de serviços financeiros e de cartões de créditos é reconhecida manualmente pelo departamento contábil no encerramento do mês. Devido ao alto grau de informatização do processo de reconhecimento de receita de varejo, ao grande volume de itens faturados, à relevância dos controles associados ao processo de faturamento e mensuração das receitas de serviços financeiros e de cartões de crédito, bem como à representatividade dessas receitas no conjunto das demonstrações financeiras, consideramos essa área relevante para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto - Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o entendimento do processo de vendas na Controladora e controladas, incluindo o momento de reconhecimento das receitas e dos respectivos contas a receber; (b) análise das movimentações mensais sobre os saldos de receita reconhecida pela Companhia, de modo a avaliar a existência de variações contrárias às nossas expectativas estabelecidas com base em nosso conhecimento do setor e da Companhia; (c) conciliação dos saldos de receita bruta com os relatórios auxiliares de faturamento; (d) análise de operações de vendas que ocorreram antes ou depois do encerramento do exercício, de modo a garantir que a receita tenha sido reconhecida na competência adequada; (e) avaliação dos lançamentos manuais efetuados diretamente no sistema contábil; (f) a avaliação das divulgações efetuadas pela Companhia nas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que os critérios de reconhecimento de receita adotados pela Diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Realização do imposto de renda e contribuição social diferidos - Conforme divulgado na nota explicativa nº 12, a Companhia e suas controladas possuem ativo fiscal diferido nos montantes de R$204.084 mil e R$208.741 mil (R$179.858 mil e R$183.303 mil em 31 de dezembro de 2023) na controladora e no consolidado respectivamente, reconhecidos sobre prejuízos fiscais/base negativa de contribuição social sobre o lucro líquido e diferenças temporárias dedutíveis. A análise da realização do ativo fiscal diferido é significativa para nossa auditoria em função da magnitude dos montantes registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e também pela complexidade e subjetividade envolvidas no processo de preparação e revisão das projeções de resultados futuros que suportam a realização do ativo fiscal diferido. Estas projeções são elaboradas com base em premissas que são afetadas por expectativas futuras em relação as condições econômicas e de mercado.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto - Nossos procedimentos de auditoria consistiram, entre outros: (a) revisão das projeções de resultados futuros com base no plano de negócios preparado pela Administração, incluindo a avaliação das principais premissas e da metodologia utilizada; (b) revisão das bases de cálculo do ativo fiscal diferido; (c) análise das divulgações realizadas na nota explicativa 12 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Estes procedimentos foram realizados com o auxílio de nossos especialistas da área tributária. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a recuperabilidade do ativo fiscal diferido, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração na elaboração das projeções que suportam a análise de realização do ativo fiscal diferido, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa 12, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos - *Demonstrações do valor adicionado* - As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individual e consolidada, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor - A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas - A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS"), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras 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 financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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 detecta 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 financeiras.

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 financeiras 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.

• Concluímos 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Porto Alegre, 25 de fevereiro de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S. Ltda.
CRC SP-015199/F

Arthur Ramos Arruda
Contador CRC-RS096102/O-0

PARECER E DECLARAÇÃO DO COMITÊ DE AUDITORIA (ESTATUTÁRIO OU NÃO)

Ilmos. Srs.
Membros do Conselho de Administração da Lojas Quero-Quero S.A.
Cachoeirinha - RS

O Comitê de Auditoria Estatutário ("CAE") da Lojas Quero-Quero S.A. ("Companhia") e suas controladas é um órgão estatutário de assessoramento ao Conselho de Administração, implantado conforme regulamentação e legislação brasileira vigentes e funciona em conformidade com o estatuto social e o seu regimento interno aprovado pelo Conselho de Administração.

Compete ao CAE assessorar o Conselho de Administração em suas atribuições de zelar: (i) pela qualidade e integridade das demonstrações financeiras; (ii) pelo cumprimento das exigências legais e regulamentares (compliance); (iii) pela atuação, independência e qualidade dos trabalhos dos auditores independentes e da auditoria interna; (iv) pela qualidade e efetividade dos sistemas de controles internos e de gerenciamento de riscos.

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o CAE desenvolveu suas atividades com base em plano de trabalho elaborado nos termos do seu regimento interno, que incluiu: (i) entrevistas com a Administração e com gestores; (ii) acompanhamento e monitoramento dos trabalhos das áreas responsáveis pela elaboração das demonstrações financeiras, pelo sistema de controles internos, pelas atividades de gestão de riscos e pela função de compliance; (iii) avaliação do planejamento, do escopo e da efetividade dos trabalhos executados pela auditoria interna; (iv) avaliação do escopo, desempenho, efetividade e independência dos auditores independentes; (v) avaliação da estrutura, funcionamento e efetividade dos sistemas de controles internos e compliance e de gerenciamento de riscos; e (vi) avaliação da qualidade e integridade das demonstrações financeiras.

A responsabilidade pela elaboração das demonstrações financeiras, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil é da Administração da Companhia. Também é de sua responsabilidade o estabelecimento de procedimentos que assegurem a qualidade das informações e dos processos utilizados na preparação das demonstrações financeiras, o gerenciamento dos riscos das operações e a implantação e supervisão das atividades de controle interno e compliance.

A auditoria independente, a cargo da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. ("EY"), é responsável por examinar as demonstrações financeiras de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e emitir relatório de auditoria sobre a adequada apresentação dessas demonstrações financeiras.

A auditoria interna tem a responsabilidade pela avaliação da eficácia dos controles internos e do gerenciamento de riscos, e dos processos que asseguram a aderência às normas e procedimentos estabelecidos pela Administração, e às normas legais e regulamentares aplicáveis às atividades da Companhia.

O CAE atua por meio de reuniões e conduz análises a partir de documentos e informações que lhe são submetidas, além de outros procedimentos que entenda necessários. As avaliações do CAE baseiam-se nas informações recebidas da Administração, dos auditores independentes, da auditoria interna, dos responsáveis pelo gerenciamento de riscos e de controles internos, e nas suas próprias análises decorrentes de observação direta.

O CAE mantém com os auditores independentes canais regulares de comunicação. O CAE avaliou o plano de trabalho de auditoria das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e recomendou sua aprovação pelo Conselho de Administração. O CAE acompanhou os trabalhos realizados e seus resultados, e tomou conhecimento do Relatório dos Auditores Independentes emitido nesta data. O CAE também avalia, rotineiramente, a aderência dos auditores independentes às políticas e normas que tratam da manutenção e do monitoramento da objetividade e independência com que essas atividades são exercidas.

O CAE avaliou os processos de elaboração das demonstrações financeiras e debateu com a Administração e com os auditores independentes as práticas contábeis relevantes utilizadas e as informações divulgadas.

O CAE manteve reuniões regulares com o Conselho de Administração e com a Diretoria da Companhia e, nessas reuniões, teve a oportunidade de apresentar sugestões e recomendações à Administração sobre assuntos relacionados às áreas que estão no âmbito de sua atuação.

O CAE não tomou ciência da ocorrência de denúncia, descumprimento de normas, ausência de controles, ato ou omissão por parte da Administração ou fraude que, por sua relevância, colocassem em risco a continuidade operacional da Companhia ou a fidedignidade de suas demonstrações financeiras.

O CAE, consideradas as suas responsabilidades e as limitações inerentes ao escopo e alcance de sua atuação e com base nos documentos examinados e esclarecimentos prestados, entende que a governança contábil e o ambiente de controles internos e de gestão de riscos conferem transparência e qualidade às demonstrações financeiras da Companhia, auditadas pela EY e correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, e opina que os referidos documentos estão em condições de serem apreciados pelo Conselho de Administração, recomendando que esse Colegiado aprove e autorize a emissão e publicação das referidas demonstrações financeiras.

Cachoeirinha, 25 de fevereiro de 2025.

CARLOS ELDER MACIEL DE AQUINO - Membro Coordenador do CAE
FLÁVIO BENÍCIO JANSEN FERREIRA - Membro do CAE e Presidente do Conselho de Administração
CHRISTIANO ANTONIAZZI GALLÓ - Membro do CAE e Conselheiro de Administração

PARECER DO CONSELHO FISCAL OU ÓRGÃO EQUIVALENTE

O Conselho Fiscal da Lojas Quero-Quero S.A. ("Companhia"), em reunião realizada em 24 de fevereiro de 2025, procedeu à análise do Relatório da Administração, das Demonstrações Financeiras, da Proposta de Distribuição do Resultado e da modificação do capital social da Companhia, referentes ao exercício social de 2024, acompanhados do relatório de revisão especial do auditor independente emitido pela Ernst & Young Auditores Independentes SS. Com base na análise efetuada e nas informações e esclarecimentos recebidos, o Conselho Fiscal teve ciência e opinou favoravelmente à divulgação dos referidos documentos da Companhia referentes ao exercício social de 2024.

Cachoeirinha, 24 de fevereiro de 2025

André Franco de Monlevade Matheus Beccalli Andrade de Souza Rodrigo Abud

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Declaram, nos termos do artigo 29, §1º, inciso II, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que, em conjunto: reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Cachoeirinha, 25 de fevereiro de 2025.

PETER TAKAHARU FURUKAWA - Diretor Presidente
DANIEL JOSÉ ARTUS - Diretor sem designação específica
JEAN PABLO DE MELLO - Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
MIRSON JOSE ENGELMANN - Diretor sem designação específica
ALBERTO CIMENTI NETO - Diretor sem designação específica
CRISTIANE RHODEN - Diretora sem designação específica
LUCIANO MATZENBACHER SCOTTA - Diretor sem designação específica

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Declaram, nos termos do artigo 29, §1º, inciso II, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que, em conjunto: reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Cachoeirinha, 25 de fevereiro de 2025.

PETER TAKAHARU FURUKAWA - Diretor Presidente
DANIEL JOSÉ ARTUS - Diretor sem designação específica
JEAN PABLO DE MELLO - Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
MIRSON JOSE ENGELMANN - Diretor sem designação específica
ALBERTO CIMENTI NETO - Diretor sem designação específica
CRISTIANE RHODEN - Diretora sem designação específica
LUCIANO MATZENBACHER SCOTTA - Diretor sem designação específica

Jornal do Comércio

PUBLICIDADE LEGAL
TEM DATA E LOCAL CERTO PARA SER PUBLICADA

Dê mais **credibilidade** e segurança à publicidade legal da sua empresa no Jornal do Comércio.

O 2º Caderno é publicado diariamente no digital e no impresso. Nosso portal oferece um ambiente confiável para a divulgação de atas, avisos, balanços, comunicados aos acionistas, convocações e editais. Tradição, credibilidade e tecnologia para garantir a segurança das suas publicações.

Escaneie o QRCode abaixo e entre em contato:

WHATSAPP: (51) 3213-1342 | EMAIL: COMERCIAL@JORNALDOCOMERCIO.COM.BR

QUERO-QUERO VERDECARD INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

CNPJ sob n° 01.722.480/0001-67 | NIRE n° 4330004716-4

Demonstrações Financeiras e Notas Explicativas

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, controlada pela Lojas Quero-Quero S.A., e tem como principais negócios a administração de cartões de crédito, próprio ou de terceiros, promovendo para tanto, o cadastro, a cobrança extrajudicial e as demais medidas correlatas necessárias à consecução do seu objeto social. A Companhia opera no mercado de cartões de crédito pós-pago, na gestão de conta de pagamento pré-paga e tem como principal objetivo dar suporte ao crescimento do segmento de varejo operado pela Lojas Quero-Quero S.A.. Portanto, seu propósito é fornecer soluções de meios de pagamento e de crédito para seus clientes, que podem ser utilizadas tanto nas lojas da controladora quanto em estabelecimentos comerciais terceiros, com o intuito de assegurar aos clientes uma plataforma transparente, completa e sustentável, agregando valor ao negócio e aos clientes. Durante o segundo semestre de 2024 todas as categorias de negócio operadas pela VerdeCard apresentaram crescimento quando comparado ao mesmo período do ano anterior:

• Cartão Pós-Pago: Mantivemos nosso foco nas transações de cartão pós-pago, onde o volume transacionado aumentou 20%, totalizando R$ 1,7 bilhão neste período, com crescimento tanto no número de clientes com cartão quanto no valor médio das operações. Como principal linha de negócios da VerdeCard, os cartões pós-pagos desempenham um papel estratégico ao oferecer crédito aos clientes do varejo, viabilizando a aquisição de produtos. Além disso, nossa participação no arranjo de pagamentos da ELO Serviços S.A. tem sido fundamental para a expansão da nossa presença em novas regiões do país.

• Cartão Pré-Pago (débito): Embora ainda corresponda a uma fatia menor do volume total de operações da Companhia, essa categoria tem registrado um avanço significativo, com um crescimento de 93% em relação ao segundo semestre do ano anterior.

• Conta Pré-Paga: O saldo em contas de pagamento pré-pagas, principal indicador da aceitação do produto pelos clientes, aumentou 48% no período.

• Pix: O volume transacionado via Pix totalizou R$ 1.198 milhões no segundo semestre de 2023 e cresceu para R$ 2.349 milhões no mesmo período de 2024, com um total de 11,5 milhões de operações. Apesar da expansão geral do Pix no país, o crescimento registrado pela VerdeCard evidencia o aumento da nossa participação no mercado. O avanço contínuo no volume de transações, a ampliação da base de clientes e a adaptação dos nossos serviços às demandas do mercado são fatores determinantes para os nossos resultados. Como consequência, a VerdeCard encerrou o exercício de 2024 com volumes e negócios alinhados às previsões da Administração, mantendo uma sólida posição de caixa. Essa estrutura garante margem para absorver tanto o crescimento futuro das operações quanto os novos requisitos regulatórios mais rigorosos que entrarão em vigor a partir de 2025.

BALANÇO PATRIMONIAL 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de R$)

ATIVO

	Notas Explicativas	31/12/24	31/12/23
Disponibilidades	**5**	**4.525**	**11.985**
Instrumentos financeiros		**496.870**	**351.143**
Relações interfinanceiras	6	19.008	8.681
Títulos e valores mobiliários	5 e 7	173.013	199.878
Operações de cartões de crédito	8	292.795	141.345
Outros créditos	9	12.054	1.239
Provisões para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	**10**	**(6.335)**	**(1.945)**
Ativos fiscais correntes e diferidos	**16 b)**	**4.745**	**4.553**
Devedores por depósitos em garantias de contingências	**15 d)**	**1.096**	**697**
Outros ativos		**8.102**	**6.278**
Outros créditos	9	5.946	5.141
Outros valores e bens	11	2.156	1.137
Investimentos		**15**	**13**
Imobilizado de uso	**12**	**49**	**31**
Imobilizado		602	573
(-) Depreciação acumulada		(553)	(542)
Intangível	**13**	**31.943**	**28.664**
Intangível		58.520	51.260
(-) Amortização acumulada		(26.577)	(22.596)
Total do Ativo		**541.010**	**401.419**

PASSIVO

	Notas Explicativas	31/12/24	31/12/23
Depósitos e demais instrumentos financeiros		**12.752**	**10.328**
Depósitos	14	10.233	6.882
Relações interfinanceiras e interdependências	6	2.519	3.446
Outras obrigações		**422.525**	**312.406**
Sociais e estatutárias	17 a)	3.101	6.428
Fiscais e previdenciárias	17 b)	1.896	1.684
Diversas	17 c)	417.528	304.294
Provisões para riscos	**15 a)**	**2.299**	**3.988**
Obrigações fiscais correntes e diferidas	**16 b)**	**2.072**	**1.247**
Patrimônio líquido	**19**	**101.362**	**73.450**
Capital social		56.250	36.250
Reservas de capital		13.500	13.500
Reservas de lucros		31.612	23.700
Total do Passivo		**541.010**	**401.419**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de R$, exceto lucro por ação)

	Notas Explicativas	2º Semestre de 2024	31/12/24	31/12/23
Resultado de intermediação financeira	**20**	**97.102**	**169.902**	**183.568**
Títulos e valores mobiliários		48.542	77.264	102.064
Tarifas e similares		48.560	92.638	81.504
Outras receitas e despesas administrativas e operacionais		**(76.686)**	**(147.729)**	**(146.514)**
Receitas de prestação de serviços	21	6.294	8.985	5.635
Despesas de pessoal	21	(17.682)	(34.292)	(31.069)
Outras despesas administrativas	21	(22.887)	(43.283)	(37.152)
Despesas tributárias	16 a)	(8.767)	(15.882)	(15.308)
Outras receitas e despesas operacionais	21	(33.634)	(60.965)	(63.765)
Despesas de depreciação e amortização		(2.113)	(3.981)	(3.198)
Despesas com provisões para riscos	15 b)	2.103	1.689	(1.657)
Provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	**10**	**(1.591)**	**(4.390)**	**(919)**
Resultado operacional		**18.825**	**17.783**	**36.135**
Resultado antes da tributação sobre o lucro		**18.825**	**17.783**	**36.135**
Imposto de renda e contribuição social	**16 a)**	**(6.515)**	**(5.614)**	**(12.365)**
Provisão para imposto de renda		(4.110)	(4.154)	(7.723)
Provisão para contribuição social		(2.646)	(2.694)	(5.034)
Ativo fiscal diferido		241	1.234	392
Participações no lucro		**(294)**	**(1.793)**	**(647)**
Lucro líquido		**12.016**	**10.376**	**23.123**
Lucro líquido por ação (R$)		0,21389	0,18470	0,46478
Quantidade média ponderada de ações (mil)		56.179	56.179	49.750

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de R$)

	2º Semestre de 2024	31/12/24	31/12/23
Atividades operacionais			
Lucro líquido	**12.016**	**10.376**	**23.123**
Ajustes de reconciliação entre o lucro líquido Caixa líquido aplicado em atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	2.118	3.992	3.210
Ativos fiscais diferidos	(241)	(1.234)	(392)
Provisões para riscos	(2.103)	(1.689)	1.656
Provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	1.591	4.390	919
Resultado de investimentos	(1)	(2)	(4)
Total dos ajustes de reconciliação	**1.364**	**5.457**	**5.389**
Lucro líquido ajustado	**13.380**	**15.833**	**28.512**
Variação de ativos e obrigações			
Redução em títulos e valores mobiliários	-	-	54.641
(Aumento) em relações interfinanceiras.	(620)	(11.254)	(2.589)
(Aumento) em ativos fiscais correntes	4.141	1.042	2.712
(Aumento) das operações de cartões de crédito	(87.106)	(151.450)	(11.970)
(Aumento) em outros créditos	(6.371)	(13.038)	(2.203)
Aumento em depósitos	331	3.351	4.080
Aumento em outras obrigações	78.457	113.436	10.317
Aumento (redução) Obrigações fiscais correntes e diferidas	(931)	1.614	569
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(789)	(2.344)
Caixa líquido proveniente de (aplicado em) atividades operacionais	**1.281**	**(41.255)**	**81.725**
Atividades de investimento			
(Aquisição) de imobilizado de uso	(1)	(29)	(28)
(Aquisição) de intangível	(3.235)	(7.260)	(6.980)
Caixa líquido aplicado em atividades de investimento	**(3.236)**	**(7.289)**	**(7.008)**
Atividades de financiamento			
Aumento de capital	-	20.000	-
Dividendos pagos	-	(5.781)	(20.403)
Caixa líquido aplicado em atividades de financiamento	**-**	**14.219**	**(20.403)**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(1.955)**	**(34.325)**	**54.314**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	179.493	211.863	157.549
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	177.538	177.538	211.863
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(1.955)**	**(34.325)**	**54.314**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de R$)

	Notas Explicativas	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros: Reserva Legal	Reservas de Lucros: Reservas Especiais de Lucro	Reservas de Lucros: Reservas de Investimentos	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022		**36.250**	**13.500**	**652**	**21.008**	**-**	**-**	**71.410**
Dividendos do exercício anterior	19 d)	-	-	-	(15.302)	-	-	(15.302)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	23.123	23.123
Destinação:								
Dividendos mínimos obrigatórios	19 d)	-	-	-	-	-	(5.781)	(5.781)
Reserva de investimento	19 d)	-	-	-	-	17.342	(17.342)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023		**36.250**	**13.500**	**652**	**5.706**	**17.342**	**-**	**73.450**
Saldos em 31 de dezembro de 2023		**36.250**	**13.500**	**652**	**5.706**	**17.342**	**-**	**73.450**
Aumento de capital		20.000	-	-	-	-	-	20.000
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	10.376	10.376
Destinação:								
Reserva legal		-	-	519	-	-	(519)	-
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	-	-	(2.464)	(2.464)
Reserva de investimento		-	-	-	-	7.393	(7.393)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		**56.250**	**13.500**	**1.171**	**5.706**	**24.735**	**-**	**101.362**
Saldos em 30 de junho de 2024		**56.250**	**13.500**	**652**	**5.706**	**17.342**	**(1.640)**	**91.810**
Lucro líquido do semestre		-	-	-	-	-	12.016	12.016
Destinação:								
Reserva legal		-	-	519	-	-	(519)	-
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	-	-	(2.464)	(2.464)
Reserva de investimento		-	-	-	-	7.393	(7.393)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		**56.250**	**13.500**	**1.171**	**5.706**	**24.735**	**-**	**101.362**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE SEMESTRE FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de R$)

	2º Semestre de 2024	31/12/24	31/12/23
Lucro Líquido	12.016	10.376	23.123
Resultado abrangente líquido do semestre e exercício	**12.016**	**10.376**	**23.123**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 31 DE DEZEMBRO DE 2024

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

1 CONTEXTO OPERACIONAL

A Quero-Quero VerdeCard Instituição de Pagamento S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Cachoeirinha, na Avenida General Flores da Cunha, 1943, Sala 01 - RS, controlada pela Lojas Quero-Quero S.A., e tem como principais negócios a administração de cartões de crédito, próprio ou de terceiros, promovendo para tanto, o cadastro, a cobrança extrajudicial e as demais medidas correlatas necessárias à consecução do seu objeto social. A Companhia tem contrato de parceria não exclusiva com instituições financeiras terceiras que são responsáveis pelo financiamento das operações que envolvem cobrança de juros realizadas aos seus clientes, sendo remunerada por tais instituições pela utilização da base de clientes, canais e infraestrutura operacional para exploração de produtos financeiros com base em percentual calculado sobre os resultados obtidos, além de prestação de serviços pela utilização de recursos da Companhia.

2 APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Base de elaboração - As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais levam em consideração as disposições contidas na legislação societária brasileira, normas e instruções do Conselho Monetário Nacional ("CMN") e do BACEN. A Companhia adota critérios de apresentação em suas demonstrações financeiras observando os critérios de elaboração e divulgação de demonstrações financeiras estabelecidos na Resolução BACEN nº 2/20, e normativos complementares para os quais destacamos: Balanço patrimonial - A Companhia optou por aderir ao formato de apresentação das demonstrações financeiras com a apresentação das contas do Balanço Patrimonial por ordem decrescente de liquidez e exigibilidade, sem segregação entre circulante e não circulante. As aberturas por prazo de realização e exigibilidade para os grupos de ativos e passivos relevantes estão apresentadas nas notas explicativas às demonstrações financeiras, conforme opção prevista no artigo 23 da Resolução BACEN n° 2/20. As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração em sua gestão das atividades da Companhia. Adicionalmente, foram elaboradas pressupondo sua continuidade operacional, o qual contempla a realização de ativos e a liquidação de passivos no curso normal dos negócios. As demonstrações financeiras referentes ao semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2024 foram analisadas e aprovadas pela Administração da Companhia em 26 de fevereiro de 2025 e são apresentadas em milhares de Reais – R$, exceto quando indicado de outra maneira, que é também a moeda funcional da Companhia.

2.2. Processo de convergência com as normas internacionais de contabilidade ("IFRS") - Resolução CMN nº 4.966/21 e Resolução BCB nº 352/23: Ambas as resoluções emitidas estarão vigentes a partir de 1º de janeiro de 2025, e trarão impactos nas demonstrações financeiras da Companhia. A Resolução CMN nº 4.966/21, e alterações posteriores, estabelece os conceitos e critérios contábeis aplicáveis aos instrumentos financeiros, assim como as diretrizes para o reconhecimento das relações de proteção (contabilidade de hedge) por instituições financeiras e outras entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil. O objetivo é reduzir as disparidades entre as normas contábeis do COSIF e os padrões internacionais. A Resolução BCB n° 352/23, revogou os requisitos estabelecidos pela Resolução BCB nº 309, de 28 de março de 2023 e estabeleceu procedimentos contábeis relacionados à definição de fluxos de caixa de ativos financeiros, aplicação da metodologia para apuração da taxa de juros efetiva, constituição de provisão para perdas associadas ao risco de crédito e evidenciação de informações sobre instrumentos financeiros em notas explicativas. Concomitante à mudança trazida pelas resoluções está a reformulação do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF. O Banco Central do Brasil reestruturou o elenco de contas do COSIF, estabelecendo novas estruturas e limitando os níveis de agregação das contas. A Companhia realizou simulações durante o segundo semestre de 2024 para obter uma melhor compreensão do efeito potencial da adoção da Resolução n.º 4.966/21. De acordo com a apuração realizada levando em conta o saldo das operações na data-base de 31 de dezembro de 2024, espera-se um incremento de adoção inicial no valor das perdas esperadas associada ao risco de crédito em função da nova metodologia de provisão, no montante de R$ 3.480, que será ajustado diretamente em conta do patrimônio líquido. A Companhia na elaboração destas demonstrações financeiras adotou somente os pronunciamentos aprovados pelo BACEN e vigentes no exercício de 2024.

2.3. Consolidação - Atualmente a Companhia não realiza procedimentos de consolidação de balanços, pois não é controladora direta ou indireta de nenhuma entidade.

3 RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Moeda funcional e de apresentação - As demonstrações financeiras da Companhia, estão apresentadas em Reais (R$), sendo esta a sua moeda funcional e de apresentação, conforme estabelecido pela Resolução CMN nº 4.524/16.

3.2. Apuração do resultado - O resultado é apurado pelo regime contábil de competência. As operações com taxas prefixadas são registradas pelo valor final, e as receitas e despesas correspondentes ao período futuro são registradas em conta redutora dos respectivos ativos e passivos. As receitas e despesas de natureza financeira são contabilizadas pelo critério "pro-rata" dia e calculadas com base no método exponencial. As operações com taxas pós-fixadas são atualizadas até a data do balanço.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa - Caixa e equivalentes de caixa são representados por dinheiro em caixa, bancos, e títulos e valores mobiliários classificados na carteira própria, com prazo original igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor justo destes considerado imaterial.

3.4. Relações interfinanceiras - Correspondem ao registro dos montantes referentes às transações de pagamentos relativos aos valores a receber e a pagar de correspondentes bancários e de Instituições Financeiras.

3.5. Títulos e valores mobiliários - Os títulos e valores mobiliários estão contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos sendo: (i) os títulos de renda fixa, atualizados com base na taxa de remuneração e em razão da fluência dos prazos de seus respectivos vencimentos e (ii) as aplicações em fundos de investimento, atualizadas com base no valor da cota divulgado por seus respectivos administradores. Os títulos e valores mobiliários estão apresentados conforme disposto na Circular BACEN nº 3.068/01, sendo prevista a classificação nas seguintes categorias:

• Títulos para negociação - são os títulos e valores mobiliários adquiridos com o propósito de serem ativa e frequentemente negociados, ajustados pelo valor justo em contrapartida ao resultado.

• Títulos disponíveis para venda - são os títulos e valores mobiliários os quais não foram adquiridos com o propósito de serem ativa e frequentemente negociados e que a Administração não tem intenção de mantê-los até o vencimento. Os ajustes ao valor justo (ganhos e perdas não realizados) são registrados em conta destacada do patrimônio líquido, deduzidos dos efeitos tributários. Esses ganhos e perdas não realizados são reconhecidos no resultado quando efetivamente realizados.

• Títulos mantidos até o vencimento - são os títulos e valores mobiliários adquiridos com a intenção e capacidade financeira para manutenção em carteira até a data de seus respectivos vencimentos e são avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado.

3.6 Operações de cartões de crédito - As operações de cartões de crédito referem-se a transações realizadas de compras à vista ou parceladas, dos titulares dos cartões VerdeCard, cartões estes emitidos pela Companhia, tanto na modalidade *private label*, quanto na modalidade de utilização em compras em estabelecimentos conveniados e são mensurados pelo seu custo amortizado.

Nas transações com cartão de crédito, a Companhia transfere os recebíveis em atraso de forma definitiva e sem direito de regresso para as instituições financeiras parceiras do cartão, proporcionando por esse motivo o desreconhecimento desse contas a receber, e desta forma a Companhia não possui contas a receber de operações de crédito vencidas, classificando seus recebíveis como risco de crédito A.

3.7 Baixa de operações de cartões de crédito - A baixa de um ativo financeiro, conforme determinado pela Resolução CMN nº 3.533/08, se dá quando os direitos contratuais ao fluxo de caixa do ativo financeiro expiram ou quando ocorrer a venda ou a transferência deste ativo financeiro. Os ativos financeiros da Companhia, no caso as operações de cartões de crédito, são classificados como operações com transferência substancial dos riscos e benefícios, onde o cedente transfere substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do ativo financeiro objeto da operação através da venda incondicional do ativo financeiro.

3.8 Imposto de renda e contribuição social - O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas legais vigentes, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real como permitido pela legislação. A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10% sobre lucro tributável excedente de R$ 240 (duzentos e quarenta mil reais). Adicionalmente, a contribuição social para a data destas demonstrações financeiras foi constituída à alíquota de 15% do lucro tributável. São reconhecidos os impostos diferidos sobre as diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, na extensão em que sua realização seja provável. Os impostos diferidos reconhecidos sobre prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social, são registrados na rubrica "Ativos fiscais correntes e diferidos", estão suportados por projeções de resultados tributáveis, com base em estudos técnicos de viabilidade, submetidos à aprovação da Administração da Companhia. Os demais créditos, que têm por base diferenças temporárias, foram reconhecidos conforme a expectativa de sua realização.

3.9 Incentivos fiscais - A Companhia usufrui de incentivos fiscais utilizados como redutores na apuração, ou no abatimento do imposto de renda e contribuição social devidos, como gastos com inovação tecnológica, Programa Empresa Cidadã, projetos relacionados a Lei de Incentivo à Cultura, e Programa de Alimentação do Trabalhador (PAT).

3.10 Outros valores e bens - Referem-se a despesas pagas antecipadamente, e estão relacionadas a serviços ou produtos pagos antecipadamente nos quais os direitos e benefícios ou serviços ocorrerão nos períodos futuros e, portanto, o valor é amortizado ao longo do tempo na demonstração do resultado.

3.11 Imobilizado de uso - É reconhecido com base em seu custo de aquisição, mensalmente ajustado por suas respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear de acordo com a vida útil-econômica estimada dos bens.

3.12 Intangível - Registrado ao custo de aquisição ou formação, deduzido de amortização acumulada. A amortização dos ativos intangíveis com vida útil definida é calculada pelo método linear com base nas taxas mencionadas na nota explicativa nº 13 que leva em consideração o tempo de vida útil econômica estimado dos direitos. Ativos intangíveis referentes a desenvolvimento de *software* e implementação de sistemas de gestão, têm seu custo capitalizado quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão superiores ao custo, considerada sua viabilidade econômica e tecnológica, e são amortizados pelo método linear ao longo de sua vida útil estimada. Despesas relacionadas à manutenção de software são reconhecidas diretamente no resultado quando incorridas.

3.13 Redução do valor recuperável de ativos não-financeiros (*impairment*) - Os valores dos ativos não financeiros, exceto aqueles registrados nas rubricas de "Outros valores e bens" e de "Ativos fiscais correntes e diferidos", são objeto de revisão periódica, no mínimo anual, para determinar se existe alguma indicação de perda no valor recuperável ou de realização destes ativos. Os saldos de intangível são submetidos a teste para a verificação de perda de valor ("*impairment*") sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável, ou sempre que houver indicação de que seu valor contábil poderá não ser recuperado. Uma perda por "*impairment*" é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo, menos os custos de sua venda, e o valor em uso. Para os ativos intangíveis com vida útil definida, a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente se não houver indicação de que seu valor contábil pode não ser recuperável. Os ganhos ou perdas, quando aplicável, resultantes do desreconhecimento de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre os resultados líquidos da alienação e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos no resultado quando da baixa do ativo.

3.14 Provisões para riscos - Uma provisão é reconhecida quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado decorrente de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Quando houver expectativa de recuperação de recursos utilizados na liquidação de uma provisão, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

3.15 Remuneração do capital próprio - Os dividendos e os juros sobre o capital próprio declarados são reconhecidos no passivo na rubrica de "Sociais e estatutárias" e, os dividendos propostos e ainda não aprovados, são reconhecidos no patrimônio líquido na rubrica de "Reservas Especiais de Lucros".

3.16 Resultados recorrentes e não recorrentes - A Resolução BACEN nº 2, de 27 de novembro de 2020, em seu artigo 34º, passou a determinar a divulgação de forma segregada dos resultados recorrentes e não recorrentes. Define-se então como resultado não recorrente do exercício aquele que: I - não esteja relacionado ou esteja relacionado incidentalmente com as atividades típicas da instituição; e II - não esteja previsto para ocorrer com frequência nos exercícios futuros.

3.17 Lucro por ação - O lucro básico e diluído por ação da Companhia é o mesmo, uma vez que para a data destas demonstrações financeiras não existem instrumentos financeiros que poderiam potencialmente diluir o lucro por ação, e é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias existentes durante o período.

4 PRINCIPAIS JULGAMENTOS CONTÁBEIS E FONTES DE INCERTEZAS NAS ESTIMATIVAS

A aplicação das políticas contábeis exige da Administração o exercício de julgamento e a elaboração de estimativas, que levam em conta a experiência histórica e avaliação subjetiva de riscos. Em consequência, os efeitos reais dos eventos estimados podem diferir das estimativas, exigindo sua reavaliação contínua. Os efeitos decorrentes de revisões das estimativas contábeis são reconhecidos no período em que a revisão ocorre, se afetar apenas esse período, e também em períodos posteriores, se a revisão afetar também períodos futuros. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem as taxas de depreciação dos itens do ativo imobilizado, amortização e *impairment* do ativo intangível, imposto de renda diferido, provisão para riscos cíveis, fiscais e trabalhistas e mensuração do valor justo de instrumentos financeiros.

4.1. Evento climático extremo no Rio Grande do Sul - Em maio de 2024, o Estado do Rio Grande do Sul foi assolado por precipitações intensas que resultaram em inundações de grande magnitude, configurando um dos mais graves desastres naturais já registrados na região. Apesar da significativa repercussão desse evento climático no território gaúcho, é importante ressaltar que a Quero-Quero VerdeCard Instituição de Pagamento S.A. não sofreu impactos materiais em suas operações. Os indicadores de inadimplência da nossa carteira de crédito mantiveram-se alinhados aos parâmetros estabelecidos antes da ocorrência das enchentes. Adicionalmente, confirmamos que o valor justo de nossos ativos e passivos não foi comprometido pelas consequências das referidas inundações.

5 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/24	31/12/23
Caixa e Banco - Conta Movimento	4.525	11.985
Certificado de depósito bancário de liquidez imediata [1]	63.529	137.694
Letra financeira do tesouro [2]	109.484	62.184
Total	**177.538**	**211.863**

[1] Os certificados de depósitos bancário, bem como as aplicações automáticas de conta corrente, referem-se a aplicações financeiras que possuem liquidez imediata e rentabilidade aproximada de até 100% do CDI em 31 de dezembro de 2024.

[2] As letras financeiras do tesouro referem-se a aplicações financeiras que possuem liquidez imediata e rentabilidade de 100% da Selic em 31 de dezembro de 2024.

6 RELAÇÕES INTERFINANCEIRAS

	31/12/24	31/12/23
Ativo [1]		
Direitos de transações de pagamentos	19.008	8.681
Circulante	**19.008**	**8.681**
Passivo [2]		
Obrigações de transações de pagamentos	2.519	3.446
Circulante	**2.519**	**3.446**

[1] Trata-se de valores referentes às transações de pagamentos relativos aos montantes a receber de correspondentes bancários e de Instituições Financeiras.

[2] Trata-se de valores a serem pagos aos correspondentes bancários e Instituições Financeiras referentes às transações de pagamentos.

7 TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

a) Composição por categoria e tipo:

	31/12/24 Custo amortizado/ valor contábil	31/12/23 Custo amortizado/ valor contábil
Títulos para negociação		
Carteira própria		
Certificado de depósito bancário de liquidez imediata	63.529	137.694
Letra financeira do tesouro [1]	109.484	62.184
Total	**173.013**	**199.878**

[1] Trata-se de aplicações em títulos públicos com o propósito de manter o caixa da Companhia aplicado em ativos de baixo risco e de garantir cobertura aos depósitos em contas de pagamento pré-pagas gerenciadas pela Companhia em nome dos clientes.

Os vencimentos dos títulos e valores mobiliários estão demonstrados conforme tabela abaixo:

	31/12/2024 Até 12 meses	31/12/2024 Acima de 12 meses	31/12/2024 Total	31/12/2023 Até 12 meses	31/12/2023 Acima de 12 meses	31/12/2023 Total
Títulos para negociação						
Carteira própria						
Certificado de depósito bancário de liquidez imediata	11.373	52.156	63.529	68.049	69.645	137.694
Letra financeira do tesouro	109.484	-	109.484	62.184	-	62.184
Total	**120.857**	**52.156**	**173.013**	**130.233**	**69.645**	**199.878**

Os certificados de depósito bancário de liquidez imediata são avaliados em dados observáveis, como taxas de juros e curvas de rendimento, corroborados pelo mercado. As letras financeiras do tesouro são classificadas como Nível 1.

8 OPERAÇÕES DE CARTÕES DE CRÉDITO

a) Resumo da carteira de crédito:

	31/12/24	31/12/23
Valores a receber de cartão de crédito		
Lojas [1]	152.034	47.945
Convênios VerdeCard [2]	140.761	93.400
Total	**292.795**	**141.345**
Circulante	291.686	140.493
Não circulante	1.109	852

[1] Refere-se a financiamento de compras de clientes utilizando o cartão VerdeCard, efetuadas exclusivamente na rede de lojas da Lojas Quero-Quero. As compras parceladas com encargos e o financiamento ao cliente de faturas em atraso são de responsabilidade de instituições financeiras terceiras, que por sua vez são responsáveis pela atividade de geração de encargos financeiros, bem como assumem o risco de perda destes clientes, através de contratos de parceria com a Companhia.

[2] Refere-se a financiamento de compras de clientes efetuadas em outros estabelecimentos comerciais conveniados do cartão VerdeCard. As compras parceladas com encargos e o financiamento ao cliente de faturas em atraso são de responsabilidade de instituições financeiras terceiras, que são responsáveis pela atividade de geração de encargos financeiros, bem como assumem o risco de perda destes clientes, através de contratos de parceria com a Companhia.

A concentração do risco de crédito é limitada porque a base de clientes é pulverizada, além disso, as operações das vendas realizadas por meio do cartão de crédito VerdeCard são financiadas por instituições financeiras parceiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 22. A Companhia não possui contas a receber de operações de cartões de crédito vencidas, e classifica seus recebíveis como risco de crédito A.

continua

continuação

QUERO-QUERO VERDECARD INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A. | CNPJ sob n° 01.722.480/0001-67 | NIRE n° 4330004716-4

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando indicado de outra forma)

b) Composição das operações de cartão de crédito por vencimento:

	31/12/24	31/12/23
A vencer		
Até 3 meses	180.374	101.375
De 3 a 6 meses	72.614	24.391
De 6 a 12 meses	38.698	14.727
Acima de 12 meses	1.109	852
Total	**292.795**	**141.345**

9 OUTROS CRÉDITOS

	31/12/24	31/12/23
Adiantamentos salariais	409	619
Adiantamentos para fornecedores	184	1.733
Valores pendentes de liquidação - Partes relacionadas	44	248
Carteira adquirida cobrança	12.054	1.239
Valores pendentes de liquidação - correspondente bancário	4.146	-
Ressarcimentos a receber de parceiro comercial	508	2.282
Diversos	655	259
	18.000	**6.380**
Circulante	**18.000**	**6.380**

10 PROVISÕES PARA PERDAS ESPERADAS ASSOCIADAS AO RISCO DE CRÉDITO

Os valores constituídos de provisões para perdas esperadas associadas ao risco de crédito foram calculados sobre o contas a receber de operações de cartões de crédito registrados na nota explicativa nº 8, e também sobre a carteira adquirida de cobrança registrada na nota explicativa nº 9.

A movimentação da perda esperada associada ao risco de crédito está demonstrada a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2022	**1.026**
Adição	2.403
Reversão	(1.484)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**1.945**
Adição	6.372
Reversão	(1.982)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**6.335**

11 OUTROS VALORES E BENS

	31/12/2024				31/12/2023			
	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Até 3 meses	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total
Despesas pagas antecipadamente	225	1.815	116	2.156	239	693	205	1.137
Total	**225**	**1.815**	**116**	**2.156**	**239**	**693**	**205**	**1.137**
Circulante	**225**	**1.815**	**-**	**2.040**	**239**	**693**	**-**	**932**
Não circulante	**-**	**-**	**116**	**116**	**-**	**-**	**205**	**205**

Os valores de despesas antecipadas na data destas demonstrações financeiras referem-se principalmente aos custos incorridos para estruturação do FIDC Verdecard que serão apropriados no resultado ao longo do período de vigência do Fundo. A apropriação de tais custos são realizadas de forma proporcional à exposição do fundo ao capital de terceiros.

12 IMOBILIZADO DE USO

	Taxas de Depreciação	31/12/2024	31/12/2023
Máquinas e equipamentos	20%	46	27
Móveis e utensílios	10%	3	4
Total imoblizado		**49**	**31**

Movimentação do Imobilizado	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Total
Custo -			
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**475**	**70**	**545**
Adições	28	-	28
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**503**	**70**	**573**
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**503**	**70**	**573**
Adições	29	-	29
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**532**	**70**	**602**
Depreciação Acumulada -			
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**(471)**	**(65)**	**(536)**
Adições	(5)	(1)	(6)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**(476)**	**(66)**	**(542)**
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**(476)**	**(66)**	**(542)**
Adições	(10)	(1)	(11)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**(486)**	**(67)**	**(553)**
Valor Residual em 31/12/2022	**4**	**5**	**9**
Valor Residual em 31/12/2023	**27**	**4**	**31**
Valor Residual em 31/12/2024	**46**	**3**	**49**

13 INTANGÍVEL

	Taxas de Amortização	31/12/2024	31/12/2023
Softwares	10%	21	74
Projeto Cartão Verde	10%	-	94
Sistemas desenvolvidos	10%	28.254	23.365
Intangível em andamento		3.668	5.131
Total intangível		**31.943**	**28.664**

Movimentação do intangível	Softwares	Projeto Cartão Verde	Sistemas desenvolvidos	Intangível em andamento	Total
Custo -					
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**3.438**	**6.485**	**29.445**	**4.912**	**44.280**
Adições	26	-	-	6.954	6.980
Transferências	-	-	6.735	(6.735)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**3.464**	**6.485**	**36.180**	**5.131**	**51.260**
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**3.464**	**6.485**	**36.180**	**5.131**	**51.260**
Adições	-	-	-	7.260	7.260
Transferências	-	-	8.723	(8.723)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**3.464**	**6.485**	**44.903**	**3.668**	**58.520**
Amortização Acumulada -					
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**(3.341)**	**(6.297)**	**(9.754)**	**-**	**(19.392)**
Adições	(49)	(94)	(3.061)	-	(3.204)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**(3.390)**	**(6.391)**	**(12.815)**	**-**	**(22.596)**
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**(3.390)**	**(6.391)**	**(12.815)**	**-**	**(22.596)**
Adições	(53)	(94)	(3.834)	-	(3.981)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**(3.443)**	**(6.485)**	**(16.649)**	**-**	**(26.577)**
Valor Residual em 31/12/2022	**97**	**188**	**19.691**	**4.912**	**24.888**
Valor Residual em 31/12/2023	**74**	**94**	**23.365**	**5.131**	**28.664**
Valor Residual em 31/12/2024	**21**	**-**	**28.254**	**3.668**	**31.943**

Os montantes registrados como intangível em andamento referem-se principalmente ao desenvolvimento de sistemas para serem utilizados em atividades relacionadas a cartões de crédito e demais meios de pagamento. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia avaliou e não identificou fatores que indicassem que os ativos mantidos pela Companhia não gerarão benefícios econômicos futuros suficientes para recuperar seu valor contábil.

14 DEPÓSITOS E DEMAIS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

O montante de R$10.233 (R$6.882 em 31 de dezembro de 2023), corresponde a depósitos feitos em contas de pagamento pré-pagas gerenciadas pela Companhia.

15 PROVISÕES PARA RISCOS

a) Composição dos saldos: A Companhia é parte em ações judiciais e processos administrativos perante diversos tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas e cíveis. As provisões constituídas para as ações consideradas de perda provável são as seguintes:

	31/12/2024	31/12/2023
Cível (i)	1.300	3.412
Trabalhista (ii)	999	576
Total	**2.299**	**3.988**

(i) Refere-se a discussões que envolvem, principalmente, inconformidades por parte dos clientes envolvendo serviços de cartão de crédito.
(ii) Refere-se a discussões que envolvem, principalmente, reclamações de horas-extras, rescisões e outras.

As provisões para as perdas decorrentes destes processos são baseadas na opinião do departamento jurídico da Companhia e de seus assessores legais externos e são estimadas e atualizadas pela Administração. Existe contrato entre a Companhia e antigos controladores para ressarcimento de pagamentos incorridos com contingências geradas antes da data da venda da empresa em 2008. A Companhia efetua provisão no passivo para todos os riscos cuja perda seja avaliada como provável.

b) Movimentação das provisões:

	31/12/2024		
	Cíveis	Trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**3.412**	**576**	**3.988**
Constituição	2.564	1.030	3.594
(Utilização) / (Reversão)	(4.676)	(607)	(5.283)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**1.300**	**999**	**2.299**
	31/12/2023		
	Cíveis	Trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**2.107**	**225**	**2.332**
Constituição	2.439	388	2.827
(Utilização) / (Reversão)	(1.134)	(37)	(1.171)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**3.412**	**576**	**3.988**

c) Provisões estimativa de perda possível: A composição das ações cuja perda é avaliada como possível pela Companhia, suportada pelos seus assessores legais que não estão sujeitos a reembolso por parte dos antigos controladores é a seguinte:

	31/12/2024	31/12/2023
Trabalhista (i)	-	8
Cível (ii)	2.825	2.587
Fiscal (iii)	565	-
Total	**3.390**	**2.595**

(i) Referem-se a discussões que envolvem, principalmente, reclamações de horas-extras, rescisões e outras.
(ii) Referem-se diversas demandas cíveis principalmente de reclamações de clientes, cuja perda é avaliada como possível pela Companhia, não tendo nenhum processo específico em relevância.
(iii) Referem-se principalmente a compensação de tributos federais em discussão judicial com a Receita Federal do Brasil.

d) Devedores por depósitos em garantias de contingências:

	31/12/2024	31/12/2023
Trabalhista	621	361
Cível	344	214
Fiscal	131	122
Total	**1.096**	**697**

16 TRIBUTOS

a) Despesas com impostos e contribuições - *(i) Demonstrativo do cálculo dos valores de imposto de renda e contribuição social:* A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social sobre o resultado é demonstrada como segue:

	2º semestre de 2024	31/12/2024	31/12/2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	18.825	17.783	36.135
Alíquota fiscal combinada	40%	40%	40%
Imposto de renda e contribuição social:			
Pela alíquota fiscal combinada	(7.530)	(7.113)	(14.454)
Efeito da participação nos lucros	117	717	259
Adições permanentes:			
Despesas não dedutíveis	(175)	(327)	(143)
Incentivos fiscais	1.061	1.085	1.946
Parcela isenta do adicional de 10%	12	24	24
Outros	-	-	3
Imposto de renda e contribuição social	(6.515)	(5.614)	(12.365)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do semestre/exercício	**(6.515)**	**(5.614)**	**(12.365)**
Imposto de renda e contribuição social Corrente	(6.756)	(6.848)	(12.757)
Imposto de renda e contribuição social Diferidos	241	1.234	392

(ii) Despesas tributárias:

	2º semestre de 2024	31/12/2024	31/12/2023
Contribuições ao COFINS	6.196	11.180	11.040
Contribuições ao PIS / PASEP	1.236	2.242	2.162
ISS	1.249	2.367	2.098
Outras despesas tributárias	86	93	8
Total	**8.767**	**15.882**	**15.308**

b) Ativos e passivos fiscais

Ativos fiscais correntes e diferidos	31/12/2024	31/12/2023
Correntes		
Impostos e contribuições a compensar	406	1.448
Diferidos		
Ativo fiscal diferido	4.339	3.105
Total	**4.745**	**4.553**

Obrigações fiscais correntes e diferidas	31/12/2024	31/12/2023
Correntes		
Provisão para contribuição social sobre o lucro	442	-
Contribuições ao COFINS	1.001	726
Contribuições ao PIS / PASEP	197	142
ISS	432	376
IOF	-	3
Total	**2.072**	**1.247**

c) Ativo e Passivo Fiscal Diferidos - *i) Movimentação dos créditos tributários:* A movimentação dos saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos durante o exercício de 2024 foi a seguinte:

	Saldo em 31 de Dezembro de 2022	Constituição (realização)	Saldo em 31 de Dezembro de 2023	Constituição (realização)	Saldo em 31 de Dezembro de 2024
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	1.320	(1.320)	-	-	-
Diferenças temporárias					
Provisão para riscos trabalhistas e cíveis	951	644	1.595	(676)	919
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	421	357	778	1.756	2.534
Outras provisões	20	712	732	154	886
Total	**2.712**	**393**	**3.105**	**1.234**	**4.339**

Os prejuízos fiscais acumulados, de acordo com a legislação tributária vigente, não prescrevem.

A utilização do saldo de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social está limitada a 30% do lucro tributável apurado em cada exercício.

ii) Previsão de realização e valor presente dos créditos tributários: O valor presente dos créditos tributários em 31 de dezembro de 2024 é de R$3.317, e foi calculado com base na expectativa das taxas médias de juros SELIC praticadas no mercado, relativamente aos prazos esperados de realização de tais créditos. Os créditos relativos ao prejuízo fiscal e base negativa de CSLL de períodos anteriores foram compensados em sua totalidade no exercício de 2023, restando somente saldo de diferenças temporárias em 31 de dezembro de 2024 no montante de R$4.339 que serão realizados nos próximos exercícios.

17 OUTRAS OBRIGAÇÕES

a) Sociais e estatutárias	31/12/2024	31/12/2023
Dividendos a pagar	2.464	5.781
Gratificações a pagar	637	647
Total	**3.101**	**6.428**

b) Fiscais e previdenciárias	31/12/2024	31/12/2023
Impostos e contribuições s/ salários	1.785	1.613
Impostos e contribuições s/ serviços de terceiros	111	71
Total	**1.896**	**1.684**

c) Diversas	31/12/2023	31/12/2022
Obrigações por transações de pagamento (1)	335.033	245.039
Valores a pagar - sociedades ligadas (2)	56.078	30.466
Despesas de pessoal	3.549	3.245
Adiantamento de parceiro comercial (3)	17.480	17.838
Credores diversos - país	5.388	7.706
Total	**417.528**	**304.294**

(1) Correspondem a valores a pagar a estabelecimentos conveniados decorrentes de transações realizadas pelos portadores dos cartões de crédito VerdeCard, nos estabelecimentos comerciais credenciados à rede VerdeCard, e a valores a repassar às instituições de pagamento credenciadoras por utilização do cartão VerdeCard em suas redes de estabelecimentos comerciais credenciados. O saldo está registrado pelo valor original das transações, deduzido da taxa cobrada pela Companhia dos estabelecimentos conveniados e das instituições de pagamentos credenciadoras pela utilização do cartão, a qual é reconhecida no resultado no momento da transação.
(2) Correspondem principalmente aos valores a pagar para a controladora Lojas Quero-Quero referente às vendas realizadas nos estabelecimentos comerciais da Controladora através do cartão VerdeCard, conforme nota explicativa nº 18.
(3) Corresponde à adiantamento a título de incentivos relacionados a bônus de assinatura e exclusividade por conta de contrato firmado com parceiro comercial, referente à utilização do arranjo de pagamentos do parceiro, envolvendo os instrumentos de pagamento relativos às operações de cartões de crédito e débito da Companhia, que serão reconhecidos no resultado à medida que a prestação dos serviços pactuada seja efetuada.

18 PARTES RELACIONADAS

As transações de prestações de serviços, assim como as eventuais transações financeiras de empréstimos e captação de recursos, entre a Companhia, e suas partes relacionadas são realizadas de acordo com as condições estabelecidas em contrato entre as partes.

No quadro a seguir estão demonstrados as transações ocorridas e os saldos em aberto entre a Companhia e suas partes relacionadas, e na sequência a descrição da natureza e condição das operações.

	Ativo/(Passivo)		Receitas/(Despesas)	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Lojas Quero-Quero S.A.				
Outros créditos (1)	44	248	-	-
Depósitos e demais instrumentos financeiros (2)	18	1.523	-	-
Outras obrigações (3)	56.078	30.466	-	-
Outras receitas e despesas operacionais (4)	-	-	(52.826)	(57.752)
Dividendo mínimo obrigatório a pagar (5)	2.464	5.781	-	-
Despesas/Receitas financeiras (6)	-	-	7.152	4.801
FIDC Verdecard				
Títulos e valores mobiliários	-	-	57.127	84.745

(1) O saldo a receber da Lojas Quero-Quero registrado em outros créditos, refere-se ao ressarcimento de despesas a serem liquidadas.
(2) O saldo de depósitos e demais instrumentos financeiros refere-se ao depósito em conta de pagamento pré-paga em nome da Lojas Quero-Quero, gerenciados pela Companhia.
(3) O saldo de outras obrigações corresponde às vendas realizadas nos estabelecimentos comerciais da controladora Lojas Quero-Quero, através do cartão VerdeCard.
(4) O valor de outras receitas e despesas operacionais referem-se tanto a reembolso de despesas custeadas pela Lojas Quero-Quero e posteriormente reembolsadas pela Companhia quanto a despesas compartilhadas entre a Companhia e sua controladora.
(5) Dividendo mínimo obrigatório a pagar refere-se ao dividendo calculado sobre o exercício de 2024, e que será totalmente liquidado no decorrer do exercício de 2025.
(6) O valor de receitas/despesas financeiras refere-se ao custo pago pela controladora Lojas Quero-Quero à Companhia, referente à antecipação de valores a pagar relativos às vendas realizadas através do cartão VerdeCard nos estabelecimentos comerciais da controladora.

A Companhia obtém serviços de pessoal-chave da administração de sua Controladora, e não possui benefícios proporcionados na forma de remuneração aos seus administradores, benefícios pós-emprego, benefícios de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo.

19 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social: Em 05 de janeiro de 2024 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária deliberando o aumento de capital social da Companhia pela controladora Lojas Quero-Quero S.A., no montante de R$20.000, mediante a emissão de 6.500.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Em 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia estava representado por 56.250.000 (49.750.000 em 31 de dezembro de 2023) ações, ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito integralizado pelo acionista controlador Lojas Quero-Quero S.A., no montante de R$56.250 (R$36.250 em 31 de dezembro de 2023). b) Reserva de capital: Representa os saldos relacionados ao aumento de capital da Companhia registrados em reserva de capital pela sua única acionista Lojas Quero-Quero S.A. O Saldo da reserva de capital em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é de R$13.500. c) Reserva legal: A Companhia em 31 de dezembro de 2024 possuía registrado na rubrica de Reserva legal o valor de R$1.171 (R$652 em 31 de dezembro de 2023). A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social, de acordo com legislação vigente, e também não se tornará obrigatória a constituição no exercício em que o saldo da reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital exceder a 30% do capital social. d) Reserva de lucros: Na rubrica de Reserva de lucros, está registrada a retenção de lucro líquido do atual exercício e de exercícios anteriores, o montante destinado para reserva legal, o montante destinado para a reserva de investimentos, e os dividendos adicionais propostos. e) Dividendos: O estatuto social da Companhia determina que por proposta da diretoria, pode pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio, observada a legislação aplicável. A Companhia em 03 de maio de 2024, conforme deliberado e aprovado em Assembleia Geral Ordinária, distribuiu à sua única acionista Lojas Quero-Quero S.A., dividendos mínimos obrigatórios sobre o resultado do exercício de 2023 no montante total de R$5.781. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia apurou dividendos mínimos obrigatórios sobre o resultado do exercício de 2024 no montante total de R$2.464 registrados no grupo de outras obrigações no passivo.

20 RESULTADO DE INTERMEDIAÇÃO FINANCEIRA

	2º semestre de 2024	31/12/2024	31/12/2023
Títulos e valores mobiliários	**48.542**	**77.264**	**102.064**
Certificados de Depósito Bancário e Letra Financeira do Tesouro	10.668	20.137	17.319
Rendas de aplicações em fundos de investimento	37.874	57.127	84.745
Tarifas e similares	**48.560**	**92.638**	**81.504**
Taxas de administração	5.051	10.032	15.642
Tarifa de saque	108	111	-
Taxas de intercâmbio	17.058	31.046	19.563
Tarifa de anuidade	24.857	48.913	45.088
Outras tarifas	1.486	2.536	1.211
Total	**97.102**	**169.902**	**183.568**

21 OUTRAS RECEITAS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS

	2º semestre de 2024	31/12/2024	31/12/2023
Receitas de prestação de serviços	**6.294**	**8.985**	**5.635**
Despesas de pessoal	**(17.682)**	**(34.292)**	**(31.069)**
Benefícios	(2.432)	(4.675)	(4.292)
Encargos sociais	(4.279)	(8.318)	(7.408)
Proventos	(10.908)	(21.147)	(19.240)
Outras despesas de pessoal	(63)	(152)	(129)
Outras despesas administrativas	**(22.887)**	**(43.283)**	**(37.152)**
Despesas de aluguéis e seguros	(643)	(1.119)	(1.055)
Despesas de comunicações	(2.346)	(4.358)	(3.616)
Despesas de processamento de dados	(6.771)	(12.501)	(8.745)
Despesas de promoções, propaganda e publicações	(1.644)	(3.639)	(3.938)
Despesas de serviços do sistema financeiro, serviços de terceiros e serviços técnicos especializados	(10.253)	(19.398)	(17.816)
Outras despesas administrativas	(1.230)	(2.268)	(1.982)
Outras receitas e despesas operacionais	**(33.634)**	**(60.965)**	**(63.765)**
Total	**(67.909)**	**(129.555)**	**(126.351)**

As despesas da Companhia são agrupadas em três grupos, são eles:
- Despesas de pessoal: gastos com salários de demais despesas atreladas a vínculo empregatício;
- Outras despesas administrativas: substancialmente gastos relativos à operação da Companhia; e
- Outras receitas e despesas operacionais: constituído majoritariamente por despesas compartilhadas entre a Companhia e sua controladora, conforme apontado na nota explicativa 18.

22 GERENCIAMENTO DE RISCOS

O gerenciamento de riscos é realizado por meio de controles internos que permitem o acompanhamento diário das operações, quanto às diretrizes e aos limites estabelecidos pela Administração. As responsabilidades para identificação de riscos e seu gerenciamento, estão estruturadas de acordo com o conceito de três linhas de defesa, com o objetivo de mapear os eventos de risco de natureza interna e externa que possam afetar os objetivos das unidades de negócio.

As áreas internas da Companhia têm como atribuição identificar, mensurar, controlar, avaliar e administrar os riscos, assegurando a consistência entre os riscos assumidos e o nível aceitável do risco definido pela Companhia e, informar a exposição à Administração, às áreas de negócio e aos órgãos reguladores. Nesse contexto, o apetite de riscos define a natureza e o nível dos riscos aceitáveis para a instituição, e a cultura de riscos orienta as atitudes necessárias para gerenciá-los. Mais informações podem ser encontradas no Relatório de Gerenciamento de Risco, publicado em nosso site: http://www.verdecard.com.br/sobre-nós/documentação-adicional

a) Risco de Crédito

O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. A Companhia está exposta ao risco de crédito principalmente em relação aos saldos categorizados como caixas e equivalentes de caixa e Instrumentos Financeiros, contemplando os títulos e valores mobiliários e operações de cartão de crédito.

- *Caixa e equivalentes de Caixa e aplicações financeiras:* a fim de minimizar o risco de crédito desses investimentos, as aplicações em instituições financeiras são alvos de análises as quais levam em consideração limites monetários e as avaliações das instituições financeiras.
- *Operações de cartão de crédito:* as políticas de crédito da Companhia buscam minimizar esse risco por meio da seleção criteriosa da carteira de clientes que considera a capacidade de pagamento (análise de crédito), e da diversificação de suas vendas (pulverização do risco).

O risco de crédito das operações de cartões de crédito é minimizado pelo fato de que a Companhia transfere os recebíveis em atraso de forma definitiva e sem direito de regresso para as instituições financeiras parceiras do cartão, proporcionando por esse motivo a baixa das operações de crédito.

b) Risco de Liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia poderá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que acompanha periodicamente a projeção de fluxo de caixa da companhia e realiza gestão de risco de liquidez, gerenciando as necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. Portanto, a Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

c) Risco de Mercado

Atualmente a Companhia encontra-se exposta apenas ao risco de taxa de juros.

Risco de taxas de juros é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado. A exposição da Companhia ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, aos ativos e passivos da Companhia que estão sujeitos a taxas de juros variáveis, principalmente o CDI. O montante relativo a tais ativos e passivos é considerado imaterial, e, portanto, a Companhia considera que este risco possui pouca significância em seus resultados e contas patrimoniais.

(i) Análise de sensibilidade

A Companhia apresenta a seguir as informações suplementares sobre seus instrumentos financeiros, as quais são requeridas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Na elaboração dessa análise de sensibilidade suplementar, a Companhia adotou as seguintes premissas:

- Identificação dos riscos de mercado que podem gerar prejuízos materiais para a Companhia;
- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, possa gerar resultados adversos para a Companhia, e que é referenciada por fonte externa independente;
- Apresentação do impacto do cenário definido no valor justo dos instrumentos financeiros operados pela Companhia.

(ii) Análise de sensibilidade da taxa de juros

Os resultados da Companhia estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre aplicações financeiras atreladas principalmente ao CDI. A Administração da Companhia não tem conhecimento de fatos que tenham ou possam vir a ter impactos significativos neste índice de forma a afetar os resultados da Companhia.

Uma redução de 275 pontos base é utilizada para apresentar internamente os riscos de taxa de juros ao pessoal-chave da Administração e corresponde à avaliação da Administração das possíveis mudanças nas taxas de juros.

Se as taxas de juros fossem 25% mais altas/baixas, equivalente a uma variação de 275 pontos base na taxa de juros, e todas as outras variáveis se mantivessem constantes, o lucro do semestre findo em 31 de dezembro de 2024 aumentaria/diminuiria em R$1.573. Isso ocorre devido a aplicações atreladas a taxas pós-fixadas que a Companha possui.

d) Risco de Gestão de Capital

O objetivo da gestão de capital é estimar as necessidades futuras de capital regulamentar, com base nas projeções de crescimento da Companhia, exposição ao risco, movimentos de mercado e outras informações relevantes. Além disso, a estrutura de gerenciamento de risco é responsável pela identificação das fontes de capital, bem como pelo acompanhamento do atual nível dos índices de capital regulatório.

i) Requerimentos de capital mínimo

O Banco Central do Brasil é o órgão regulador responsável por definir as normas para capital mínimo prudencial aplicáveis às instituições de pagamento. Nesse sentido, em 31 de dezembro de 2024 é requerido um montante de patrimônio de referência mínimo de R$17.138 para a Companhia, classificada como Instituição de Pagamento não integrante de Conglomerado Prudencial. A Companhia encerrou o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 com patrimônio de referência realizado de R$79.457, calculado com base nos instrumentos normativos publicados pelo órgão regulador, ou seja, acima do montante mínimo. Portanto, a Companhia encontra-se em conformidade com as exigências regulatórias de capital, apresentando uma situação regular para a referida data.

23 OUTRAS INFORMAÇÕES

Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros em conjunto com sua controladora Lojas Quero-Quero S.A., do ramo de responsabilidade civil Administradores por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros.

Os valores de coberturas de suas apólices vigentes em 31 de dezembro de 2024 são como segue:

	31/12/2024
Responsabilidade civil de diretores e administradores	60.000
Cobertura total	**60.000**

DIRETORIA

Jean Pablo de Mello
Diretor Responsável

CONTADOR

Cleiton Worm dos Santos
Contador
CRCRS 090097/O

continua

continuação

QUERO-QUERO VERDECARD INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A. | CNPJ sob n° 01.722.480/0001-67 | NIRE n° 4330004716-4

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores da
Quero-Quero VerdeCard Instituição de Pagamento S.A.
Cachoeirinha – RS

Opinião - Examinamos as demonstrações financeiras da Quero-Quero VerdeCard Instituição de Pagamento S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Quero-Quero VerdeCard Instituição de Pagamento S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil - BACEN.

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 financeiras". Somos independentes em relação a 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, 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.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor - A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras - A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia 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 financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras - Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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 às circunstâncias, mas, não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

• Concluímos 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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 eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-015199/F

Henrique Furtado Maduro
Contador CRC SP291892/O

Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.

CNPJ - 12.181.987/0001-77 Nire - 43.3.0005288.5

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2024

Nos termos das disposições legais e estatutárias, a Administração da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia" ou "MELK3"), submete à apreciação dos senhores o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhada do relatório dos auditores independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

É com satisfação que apresentamos os resultados da Melnick do ano de 2024. Lançamos no 4T2024 quatro empreendimentos, totalizando um VGV de R$ 520,5 milhões (R$ 251,0 milhões % Melnick), com uma VSO de 61%. No ano de 2024 foram lançados 10 empreendimentos, totalizando um VGV de R$ 1,5 bilhão (R$ 1,1 bilhão % Melnick) um crescimento de 28% em relação ao volume total lançado no ano de 2023 e de 49% no % Melnick. Encerramos o 4T24 com R$ 1,3 bilhão de VGV (% Melnick) em estoque. Do estoque concluído, que representa R$ 295,2 milhões, R$ 92,3 milhões, ou 31%, estão alugados. Nosso modelo de locação permite ao cliente converter as parcelas de aluguel pagas em desconto para aquisição do imóvel, durante os primeiros 18 meses do contrato. Na média, 33% dos nossos clientes convertem suas locações em compra efetiva do imóvel. Estamos bastante satisfeitos com o desempenho das vendas líquidas, que totalizaram R$ 236,1 milhões (% Melnick) no 4T2024 e, no ano de 2024, mesmo com um segundo trimestre atípico devido das fortes cheias ocorridas no estado, as vendas liquidas totalizaram R$ 837,0 milhões (% Melnick), sendo que a parcela de vendas de estoques totalizou R$ 345 milhões. Atualmente temos R$ 2,9 Bilhões de VGV (% Melnick) em landbank, compostos por 30 terrenos ou fases, sendo que 14% do nosso landbank já possui projeto aprovado com VGV potencial de R$ 414 milhões (% Melnick). No trimestre entregamos 5 empreendimentos totalizando um VGV de R$ 743,7 milhões (R$ 510,9 milhões % Melnick) e no ano foram entregues 7 empreendimentos, totalizando um VGV de R$ 893,1 milhões (R$ 627,5 milhões % Melnick). A Receita líquida do trimestre totalizou R$ 397,5 milhões, aproximadamente e, cerca de R$ 1,02 bilhão no ano de 2024. Nosso Lucro Bruto totalizou R$ 96,5 milhões no trimestre com margem bruta ajustada de 26,5% e R$ 223,5 milhões no ano de 2024. O Lucro líquido totalizou, aproximadamente, R$ 34,2 milhões no trimestre com margem líquida antes da participação dos minoritários de 16,6% e R$ 71,4 milhões no ano. Possuímos uma sólida posição de caixa de R$ 464,8 milhões e um caixa líquido de R$ 104,5 milhões, mesmo após o pagamento de dividendos. O caixa líquido atualmente representa 8,6% do patrimônio líquido. Em nossa estrutura de capital, não possuímos dívida corporativa e a dívida está 98,4% concentrada em contratos de SFH. No ano de 2024, pagamos R$ 41,4 milhões de dividendos demonstrando a competência e solidez de nosso caixa e estrutura de capital. Nossa estratégia de negócios é baseada em três pilares: solidez financeira, capacidade operacional e produtos diferenciados. Com a mentalidade de longo prazo, mantemos como objetivo principal o retorno sobre o capital investido.

Desempenho Operacional

Lançamentos

No quarto trimestre de 2024, foram realizados quatro lançamentos no total de R$ 521 milhões de VGV bruto (R$ 251 milhões % Melnick). No ano de 2024, os lançamentos representam um total de R$ 1,5 bilhão de VGV bruto (R$ 1,1 bilhão no % Melnick), representando um crescimento de 49% (% Melnick) em relação ao mesmo período do ano anterior. Destacamos que os lançamentos do ano de 2024, representam um crescimento de 28% em relação ao volume lançado em 2023.

Vendas brutas, líquidas e VSOs

No quarto trimestre de 2024, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R$ 285 milhões e R$ 236 milhões (% Melnick). No ano de 2024, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R$ 988 milhões e R$ 837 milhões (% Melnick), representando um crescimento de 3% das vendas líquidas em relação ao mesmo período do ano anterior. Neste trimestre as VSO de lançamento foi de 61%, a média foi de 15% e a VSO de estoque foi de 6%.

Estoque

Encerramos o quarto trimestre de 2024 com R$ 1.337,2 milhões em estoques (% Melnick). Do total do estoque, 78% se referem a unidades em construção e 22% a unidades concluídas. Segregamos o estoque pronto em dois grupos, estoque pronto de comercialização que representa 69% do estoque concluído, que depende de iniciativas e de esforço comercial para comercialização e em estoque de locação que representa 31% do estoque concluído, onde oferecemos aos nossos clientes um modelo de locação com opção de compra. Neste modelo as unidades em estoque rentabilizam a carteira com receitas de aluguéis, e, caso o locatário opte em exercer a opção, ele pode utilizar os valores pagos em caráter de aluguel como entrada no momento da compra.

Landbank

O landbank encerrou o quarto trimestre de 2024 com R$ 4,5 bilhões de VGV total sendo destes, R$ 2,9 bilhões em VGV potencial (% Melnick), sendo que R$ 414 milhões em projetos já aprovados, correspondentes a 14% do landbank.

Entregas e execução de empreendimentos

No quarto trimestre de 2024, foram entregues cinco empreendimentos, totalizando R$ 743,7 milhões de VGV bruto (R$ 510,9 milhões no % Melnick) e 784 unidades. No ano foram entregues 7 empreendimentos, totalizando R$ 893,1 milhões de VGV bruto (R$ 627,5 milhões no % Melnick) e 1.001 unidades. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia possuía 28 canteiros ativos sendo 19 da incorporadora, 6 da urbanizadora e 3 da marca open.

Repasse e recebimento

No quarto trimestre de 2024, o total de recebimento de clientes foi de R$ 242 milhões, dos quais R$ 137 milhões ou 57% referentes as unidades em construção e R$ 106 milhões ou 44% referentes as unidades concluídas. No ano de 2024, o total de recebimento de clientes foi de R$ 914 milhões, dos quais R$ 624 milhões ou 68% referentes as unidades em construção e R$ 291 milhões ou 32% referentes as unidades concluídas.

Receita líquida

No quarto trimestre de 2024, obtivemos uma receita operacional líquida de R$ 397 milhões, apresentando um crescimento de 3% em relação ao quarto trimestre de 2023. No ano de 2024 a receita líquida operacional totalizou R$ 1,02 bilhão, apresentando uma redução de 13% em relação à 2023.

Lucro bruto e margem bruta

No quarto trimestre o lucro bruto foi de R$ 97 milhões e a margem bruta foi de 26,5%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo. No ano de 2024 o lucro bruto apresenta uma redução de 9% e a margem bruta um crescimento de 2 p.p. comparados ao mesmo período do ano anterior.

Despesas comerciais, gerais e administrativas e outras despesas

No quarto trimestre de 2024, as despesas operacionais totalizaram R$ 45,5 milhões. No trimestre as despesas comerciais totalizaram R$ 19,3 milhões ou 42,4% das despesas operacionais, as despesas administrativas totalizaram R$ 24,8 milhões ou 54,5% das despesas operacionais e a rubrica de outras despesas líquidas totalizou R$ 1,4 milhões ou 3,1% das despesas operacionais. No ano de 2024, as despesas operacionais totalizaram R$ 157,3 milhões. As despesas comerciais totalizaram R$ 65,6 milhões ou 41,7% das despesas operacionais, as despesas administrativas totalizaram R$ 77,4 milhões ou 49,2% das despesas operacionais e a rubrica de outras despesas líquidas totalizou R$ 14,3 milhões ou 9,1% das despesas operacionais.

Resultado financeiro

Encerramos o quarto trimestre de 2024 com resultado financeiro positivo em R$ 12,5 milhões. No ano de 2024, o resultado financeiro positivo foi de R$ 54,2 milhões.

EBITDA

No quaro trimestre de 2024, o EBITDA da Companhia alcançou R$ 64,5 milhões, e a margem EBITDA atingiu 16,2%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo. O EBITDA no quarto trimestre apresentou uma redução de -10,5% em relação ao quarto trimestre de 2023. No ano de 2024 o EBITDA alcançou R$ 114,3 milhões, e a margem EBITDA atingiu 11,1%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo.

Lucro líquido e margem líquida

No quaro trimestre de 2024 o lucro líquido foi de R$ 34,2 milhões e a margem líquida antes dos minoritários foi de 16,6%. No ano de 2024 o lucro líquido foi de R$ 71,4 milhões e milhões e a margem líquida antes dos minoritários foi de 13,3%.

Liquidez e Endividamento

Entendemos que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto, médio e longo prazos. A geração de caixa da Companhia, juntamente às linhas de crédito disponíveis, são suficientes para financiar as atividades da Companhia, bem como para fazer frente à execução do seu plano de negócios.

Índices de liquidez

O índice de liquidez geral e corrente da Companhia, em 31 de dezembro de 2024, era de 2,1x e 2,9x, respectivamente.

Caixa e equivalentes de caixa e valores mobiliários

Ao final do quarto trimestre de 2024, a posição de Caixa da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários, era de R$ 464,8 milhões, representando um crescimento de 16% em relação ao quarto trimestre de 2023.

Contas a receber

Encerramos o quarto trimestre de 2024 com saldo de Contas a Receber totalizando R$ 1,99 bilhão dos quais, R$ 1,92 bilhão estão a vencer. O Contas a Receber de unidades concluídas encerrou o quarto trimestre de 2024 totalizando R$ 399,6 milhões após a provisão para distratos de R$ 20,9 milhões.

Endividamento

Com dívida bruta de R$ 360 milhões dos quais 35% estão classificados a curto prazo 65% a longo prazo. A companhia registrou ao final do quarto trimestre, uma posição de caixa e equivalentes de R$ 464,8 milhões, e, um saldo de caixa líquido positivo de R$ 104,5 milhões.

Remuneração aos acionistas

A Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social da empresa exigem a realização de Assembleia Geral Ordinária de acionistas até dia 30 de abril de cada ano, momento em que os acionistas deliberarão sobre a proposta da Administração. Dentre outras realizações, os acionistas devem decidir a respeito da distribuição dos dividendos anuais da Companhia, de modo que todos os acionistas, na data de declaração dos dividendos, têm direito ao recebimento destes dividendos mínimos obrigatórios. Nossos acionistas também deliberarão sobre a destinação do lucro líquido da Companhia do exercício social anterior, a partir da proposta da Administração. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, o lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores, os montantes relativos ao imposto de renda e a contribuição social e quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da empresa.

O dividendo obrigatório da Melnick é de no mínimo 25% do lucro líquido ajustado, na forma da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social, apurado nas demonstrações financeiras não consolidadas. A declaração anual de dividendos, incluindo o pagamento de dividendos além do dividendo mínimo obrigatório, exige aprovação em Assembleia Geral Ordinária por maioria de votos de acionistas titulares das ações da Melnick e irá depender de diversos fatores, tais como os resultados operacionais, condição financeira, necessidades de caixa e perspectivas futuras da empresa, dentre outros fatores que a Administração e acionistas julguem relevantes.

Câmara de Arbitragem

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu Estatuto Social.

Relacionamento com Auditores Independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003 e ao Ofício Circular SNC/SEP nº 01/2007, a Companhia informa que os auditores independentes (Deloitte Auditores Independentes S/S Ltda, "Deloitte") foram contratados apenas para realização dos serviços de auditoria externa sobre as demonstrações Financeiras individuais e consolidadas de 2024 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS") ; e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais. A Companhia não contratou nenhum outro trabalho não relacionado à auditoria até 31 de dezembro de 2024.

A Companhia e suas controladas, por meio dos órgãos de governança, adotam procedimento de consultar os auditores independentes no sentido de assegurar-se que a realização da prestação de outros serviços não venha a afetar a independência e objetividade requeridas aos serviços de auditoria independente, destacadamente para que o auditor não audite seu próprio trabalho, não exerça funções gerenciais na Companhia e suas controladas, bem como não as represente legalmente. A Deloitte declarou que todos os serviços prestados à Companhia e suas controladas observaram de forma estrita as normas contábeis e de auditoria que tratam da independência dos auditores independentes em trabalhos de auditoria e não identificaram nenhuma situação que afeta a independência e objetividade ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os serviços de auditoria independente na Companhia, realizados pela Deloitte Auditores Independentes S/S Ltda, contemplaram o exame das demonstrações financeiras. O montante de honorários com os auditores independentes para exercício de 31 de dezembro de 2024 foi de R$ 408 mil.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais - R$)

		Controladora		Consolidado	
ATIVOS	Nota	2024	2023	2024	2023
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	99	138	5.140	1.580
Títulos e valores mobiliários	5	238.479	151.311	457.647	397.595
Contas a receber	6	-	5.161	705.111	709.843
Imóveis a comercializar	7	74	657	777.411	853.518
Demais contas a receber		31.758	22.188	41.938	28.901
		270.410	179.455	1.987.247	1.991.437
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a longo prazo					
Títulos e valores mobiliários	5	54.572	57.202	2.024	1.039
Contas a receber	6	219	-	419.649	309.560
Imóveis a comercializar	7	14.369	20.455	79.279	71.000
Adiantamentos para futuros investimentos	20.a	154.844	102.159	1.310	674
Partes relacionadas	20.a	81.943	135.920	97	222
Demais contas a receber		10.255	8.801	15.595	12.841
Investimentos	8.a	694.066	749.837	77.658	23.386
Direito de uso		2.293	242	3.084	1.666
Imobilizado		6.745	7.443	8.223	9.420
Intangível		182	121	529	128
		1.019.488	1.082.180	607.448	429.936
TOTAL DO ATIVO		1.289.898	1.261.635	2.594.695	2.421.373

		Controladora		Consolidado	
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2024	2023	2024	2023
CIRCULANTES					
Fornecedores		699	1.694	43.081	53.465
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	161	-	87.708	68.511
Empréstimos e financiamentos	10	-	-	125.530	145.523
Impostos e contribuições a recolher		1.849	1.291	9.436	9.493
Contribuições sociais diferidos		-	-	13.568	18.460
Adiantamentos de clientes	11	543	681	289.082	235.536
Provisão para perdas em sociedades controladas	8.a	47.383	31.629	-	-
Provisões	12	6.501	4.737	56.629	58.757
Partes relacionadas	20.a	10.448	6.025	18.056	43.406
Demais contas a pagar		5.632	4.100	34.436	52.674
		73.216	50.157	677.526	685.825
NÃO CIRCULANTE					
Adiantamentos de clientes	11	-	-	156.039	78.795
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	-	-	103.397	141.713
Provisões	12	5.118	6.281	27.757	33.793
Empréstimos e financiamentos	10	-	-	234.803	139.736
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	-	-	27.206	16.807
		5.118	6.281	549.202	410.844
Total dos passivos		78.334	56.438	1.226.728	1.096.669
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14				
Capital social atribuído aos acionistas da	14.a	1.109.029	1.109.029	1.109.029	1.109.029
Ações restritas e em tesouraria	14.b	(10.941)	(19.453)	(10.941)	(19.453)
Plano de opção de ações	14.c	22.715	14.812	22.715	14.812
Reservas de lucros	14.d.e.	62.967	59.398	62.967	59.398
Dividendos adicionais propostos	14.f	27.794	41.411	27.794	41.411
		1.211.564	1.205.197	1.211.564	1.205.197
Participação dos não controladores		-	-	156.403	119.507
Total do patrimônio líquido		1.211.564	1.205.197	1.367.967	1.324.704
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.289.898	1.261.635	2.594.695	2.421.373

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 - (Em milhares de reais - R$, exceto o lucro por ação)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2024	2023	2024	2023
OPERAÇÕES					
Receita	15	21.357	21.881	1.028.992	1.183.709
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	16.a	(19.923)	(20.052)	(805.517)	(939.962)
LUCRO BRUTO		1.434	1.829	223.475	243.747
DESPESAS OPERACIONAIS					
Comerciais	16.b	-	(68)	(65.639)	(79.211)
Gerais e administrativas	16.b	(45.007)	(42.855)	(54.320)	(52.322)
Remuneração da Administração	20.c	(23.083)	(15.550)	(23.083)	(15.550)
Provisões	12.e	1.018	16.835	3.946	(6.423)
Outras despesas operacionais, líquidas	18	(17.093)	(10.253)	(18.244)	(1.468)
		(84.165)	(51.891)	(157.340)	(154.974)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL		(82.731)	(50.062)	66.135	88.773
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS					
Equivalência patrimonial	8	115.855	116.156	11.385	7.941
		115.855	116.156	11.385	7.941
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	17	(778)	(168)	(7.526)	(4.458)
Receitas financeiras	17	39.022	37.959	94.455	90.080
		38.244	37.791	86.929	85.622
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		71.368	103.885	164.449	182.336
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Imposto de renda e contribuição social - correntes	19	-	-	(25.792)	(25.367)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	19	-	-	(1.824)	(5.020)
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS		71.368	103.885	136.833	151.949
LUCRO DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL A					
Acionistas				71.368	103.885
Participação dos não controladores				65.465	48.064
				136.833	151.949
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE OS EXERCÍCIOS - R$					
Lucro básico por ação	14.f	0,351	0,513		
Lucro diluído por ação	14.f	0,340	0,499		

DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em milhares de reais - R$)

		Atribuível aos acionistas da controladora									
			Ações restritas e em tesouraria		Reserva de Lucros						
	Nota	Capital social	Ações em tesouraria	Opção de ações	Legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Dividendos adicionais propostos	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		1.109.029	(31.692)	8.946	31.826	31.692	-	56.300	1.206.101	89.112	1.295.213
Ações em tesouraria:											
Apropriação do plano de opção - *Stock options*	14.c	-	-	8.791	-	-	-	-	8.791	-	8.791
Concessão de ações – *Stock options*	14.c	-	2.925	(2.925)	-	-	-	-	-	-	-
Cancelamento de ações em tesouraria	14.b	-	9.314	-	-	(9.314)	-	-	-	-	-
Destinação de lucros:											
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	103.885	-	103.885	48.064	151.949
Absorção de reserva legal		-	-	-	5.194	-	(5.194)	-	-	-	-
Dividendos pagos	14.f	-	-	-	-	-	-	(56.300)	(56.300)	(17.669)	(73.969)
Dividendos intercalares	14.f	-	-	-	-	-	(57.280)	-	(57.280)	-	(57.280)
Dividendos adicionais propostos		-	-	-	-	-	(41.411)	41.411	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		1.109.029	(19.453)	14.812	37.020	22.378	-	41.411	1.205.197	119.507	1.324.704
Ações em tesouraria:											
Apropriação do plano de opção - Stock options	14.c	-	-	16.415	-	-	-	-	16.415	-	16.415
Concessão de ações – Stock Options	14.c	-	8.512	(8.512)	-	-	-	-	-	-	-
Capital social:											
Aumento de capital	14.a	-	-	-	-	-	-	-	-	3.345	3.345
Destinação de lucros:											
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	71.368	-	71.368	65.465	136.833
Absorção de reserva legal		-	-	-	3.569	-	(3.569)	-	-	-	-
Dividendos pagos	14.f	-	-	-	-	-	-	(41.411)	(41.411)	(31.914)	(73.325)
Dividendos intercalares	14.f	-	-	-	-	-	(40.005)	-	(40.005)	-	(40.005)
Dividendos adicionais propostos	14.e	-	-	-	-	-	(27.794)	27.794	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		1.109.029	(10.941)	22.715	40.589	22.378	-	27.794	1.211.564	156.403	1.367.967

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 - (Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS	71.368	103.885	136.833	151.949
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS	71.368	103.885	136.833	151.949
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL A				
Acionistas			71.368	103.885
Participação dos não controladores			65.465	48.064
			136.833	151.949

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Valores expressos em milhares de reais - R$)

1. INFORMAÇÕES GERAIS: A Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., ("Companhia" ou "Controladora" ou "Grupo" quando em conjunto com as empresas controladas) é uma sociedade anônima de capital aberto, sediada em Porto Alegre, sendo suas ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo – Brasil Bolsa Balcão – B3 - sob a sigla MELK3. Tem por atividade preponderante o desenvolvimento da atividade de incorporação imobiliária em empreendimentos residenciais, comerciais e em condomínio de lotes urbanos na região Sul do Brasil, por meio da participação societária em sociedades de propósito específico. A Companhia é o veículo de parceria iniciada em 4 de março de 2008 entre a Melnick Participações S.A. (MPAR) e a Even Construtora e Incorporadora S.A. (Even), esta última também listada na B3 - sob a sigla EVEN3, para atuação e desenvolvimento de atividades de incorporação imobiliária na região Sul do Brasil. A Even e a MPAR possuiam acordo de acionistas, segundo o qual conferia o controle da Companhia a Even. Durante o segundo trimestre de 2024, após a concretização de transações de venda de ações da Companhia pela Even e as alterações decorrentes do novo acordo de acionistas datado de 15 de maio de 2024, o controle da Even foi descontinuado. Durante o terceiro trimestre de 2024, após novas transações de venda de ações da Companhia pela Even, em 24 de agosto de 2024, o acordo de acionistas foi distratado, deixando de existir bloco de acionistas controladores da Companhia. Conforme comunicado ao mercado realizado pela Even em 2 de outubro de 2024, esta alienou a totalidade da sua participação acionária na Companhia. Efeitos da calamidade causada pelas enchentes no Rio Grande do Sul. Entre o final de abril e no decorrer de maio de 2024, ocorreu precipitação excessiva de chuva que afetou mais de 60% do território do estado do Rio Grande do Sul, culminando, em 5 de maio de 2024, com o Governo do Estado ter decretado estado de calamidade pública. Ao todo, 478 municípios gaúchos foram atingidos por inundações, tendo causado prejuízos ao setor habitacional, entre outros. À luz das orientações trazidas pelo Ofício-Cicular nº 1/2024/CVM/SNC/GNC, emitido em 20 de junho de 2024 pela Comissão de Valores Mobiliários, destacamos as principais análises realizadas dos efeitos, durante e após as enchentes, e seus reflexos nas demonstrações financeiras: a) Reavaliação de custos orçados de obras diretamente e indiretamente afetadas pelas enchentes; b) Avaliação e postergação das datas de entregas de obras; c) Análise de recuperabilidade de ativos (*landbank*) e gastos com prospecção, localizados em áreas específicas da cidade de Porto Alegre; d) Acompanhamento detalhado da inadimplência e ações de mitigação; e) Reposicionamento no *pipeline* de lançamentos; f) Avaliação de contingências passivas. A Companhia ressalta que seus resultados do segundo trimestre foram diretamente impactados pela avaliação dos itens listados acima e que considera suficiente todos os reflexos realizados, como a seguir apresentado: (i) No decorrer do período das enchentes, as operações da Companhia ficaram paralisadas por 15 dias. Os gastos correspondentes ao custo fixo incorrido neste período em que as atividades operacionais ficaram paralisadas totalizaram, aproximadamente, R$1.040; (ii) A postergação nas datas de entregas dos empreendimentos ensejaram em incremento ao ajuste a valor presente na carteira de clientes de, aproximamente, R$2.050; (iii) As enchentes impactaram diretamente 2 empreendimentos em estágio intermediário de obras e 1 empreendimento em fase final de conclusão. (iv) Efetuamos revisão no custo a incorrer dos empreendimentos diretamente impactados e dos demais empreendimentos, levando-se em consideração o cenário pós enchentes e seus reflexos. Estimamos que o total do custo a incorrer dos empreendimentos em construção deverá ser acrescido em R$14.220. O aumento do custo orçado a incorrer impactou a apuração do PoC, tendo ocorrido uma "reversão" de resultado apropriado em períodos anteriores. Devido a esse mesmo critério de apropriação da receita, houve um impacto significativo de paralisação de apropriação de resultados, em virtude da paralisação das obras por 15 dias, reduzindo o andamento previsto de custo incorrido que proporcionaria maior andamento do percentual de conclusão da obra e, consequentemente,

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 - (Em milhares de reais - R$, exceto o lucro por ação)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	23.945	24.896	1.053.766	1.211.310
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(19.923)	(20.052)	(805.517)	(939.962)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(32.053)	(27.347)	(101.403)	(100.729)
	(51.976)	(47.399)	(906.920)	(1.040.691)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	(28.031)	(22.503)	146.846	170.619
RETENÇÕES				
Provisões (reversões)	1.018	16.835	3.947	(6.422)
Depreciações e amortizações	(3.011)	(3.544)	(4.133)	(4.569)
	(1.993)	13.291	(186)	(10.991)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(30.024)	(9.212)	146.660	159.628
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	115.855	116.156	11.385	7.941
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	39.022	37.960	94.455	90.080
	154.877	154.116	105.840	98.021
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	124.853	144.904	252.500	257.649
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal				
Salários	(22.212)	(22.630)	(25.383)	(25.016)
Participação dos empregados nos lucros	(20.841)	(11.081)	(22.158)	(12.161)
Benefícios	(3.574)	(2.619)	(4.248)	(3.915)
FGTS	(1.656)	(1.278)	(1.920)	(1.725)
Impostos, taxas e contribuições	(4.381)	(3.016)	(54.379)	(57.988)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	(7)	(43)	(66)	(93)
Aluguéis	(43)	(226)	(53)	(436)
Despesas financeiras - incluem variações monetárias	(771)	(126)	(7.460)	(4.366)
Remuneração de Capitais de Próprios				
Dividendos	(40.005)	(57.280)	(40.005)	(57.280)
Lucros retidos dos exercícios	(31.363)	(46.605)	(31.363)	(46.605)
Participação dos não controladores	-	-	(65.465)	(48.064)
	(124.853)	(144.904)	(252.500)	(257.649)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 - (Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2024	2023	2024	2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	71.368	103.885	164.449	182.336
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(115.855)	(116.156)	(11.385)	(7.941)
Depreciações e amortizações	3.011	3.544	4.133	4.569
Provisão para contingências, líquida	(1.018)	(16.835)	(1.533)	16.079
Provisão para garantias, líquida	-	-	17.272	13.164
Provisão para distratos, líquida	-	-	(6.139)	(11.413)
Provisão para participação nos resultados	3.818	916	4.646	3.361
Juros provisionados	(27.702)	(25.021)	(22.573)	(28.606)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	4.942	(5.161)	(105.357)	(268.084)
Imóveis a comercializar	6.669	13.999	67.828	208.739
Demais contas a receber	(11.023)	(13.084)	(15.791)	(4.065)
Fornecedores	(995)	213	(10.384)	25.550
Contas a pagar por aquisição de imóveis	161	-	(19.119)	(18.776)
Adiantamentos de clientes	(138)	(404)	130.790	(108.802)
Demais passivos	16.304	7.120	(20.606)	24.242
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	(50.458)	(46.984)	176.231	30.353
Juros pagos	-	-	(30.944)	(20.201)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(25.792)	(25.367)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(50.458)	(46.984)	119.495	(15.215)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	(56.836)	2.349	(6.208)	(8.091)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(4.425)	(1.930)	(4.755)	(2.930)
Aumento (redução) dos investimentos	78.569	63.221	(42.887)	(3.023)
Dividendos recebidos	108.812	106.628	-	-
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(52.685)	13.355	(636)	(11)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	73.435	183.623	(54.486)	(14.055)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	198.550	222.292
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	(124.789)	(107.132)
	-	-	73.761	115.160
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	58.400	(12.831)	(25.225)	41.881
Dividendos pagos	(81.416)	(124.580)	(81.416)	(124.580)
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(28.569)	(17.669)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(23.016)	(137.411)	(61.449)	14.792
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(39)	(772)	3.560	(14.478)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	138	910	1.580	16.058
No final do exercício	99	138	5.140	1.580

continua

continuação

de apropriação da receita das unidades já comercializadas, Esse último é um impacto transitório, visto que a receita não apropriada irá ser refletida tardiamente, por ocasião do andamento das obras. Ressaltamos que não temos expectativas de perdas no valor recuperável desses ativos que requeiram provisão; (v) Efetuamos revisão detalhada do valor recuperável dos gastos incorridos com todos os empreendimentos em prospecção e do landbank, tendo efetuado a baixa ou complemento de provisão necessária para refletir a expectativa atual do cenário pós-enchentes no montante de R$6.794 e reconhecimento de demais multas contratuais no valor de R$875; (vi) Além da postergação da apropriação do resultado em empreendimentos cujas obras foram paralisadas, detalhados no tópico (iii), não temos expectativas de que outros fatores possam vir a impactar resultados futuros. Efetuamos revisão e discussão da carteira de recebíveis e, até a data de emissão destas demonstrações financeiras, não identificamos impactos significativos em pedidos de rescisão contratual. Adicionalmente, não houve novos eventos ou provisões complementares durante o terceiro e quarto trimestre referente este tema. 2. RESUMO DAS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS: As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo se mencionado em contrário. 2.1. Base de preparação das demonstrações financeiras: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor (exceto quando exigido critério diferente), e ajustadas para refletir a avaliação de ativos e passivos mensurados a valor justo ou considerando a marcação a mercado, quando tais avaliações são exigidas pelas normas contábeis. A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota 3. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, seguem o entendimento da CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, o qual assevera que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC em contratos nos quais se enquadram os principais contratos de venda do Grupo. Nesse sentido, em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das demonstrações financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, esclarecendo o entendimento da CVM constante no referido Ofício Circular. A partir das referidas orientações, o reconhecimento de receita vem sendo realizado de forma consistente na elaboração das demonstrações financeiras anuais e intermediárias da Companhia em exercícios subsequentes, conforme descrito em detalhes na nota 2.14 (a). As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a Administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A Administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, além da expectativa de geração de caixa futura, considera ser suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, não havendo nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequada a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras. A Administração afirma que todas as informações relevantes, aplicáveis na elaboração de demonstrações financeiras, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sua divulgação sido aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 14 de março de 2024. 2.2. Consolidação: 2.2.1 Demonstrações financeiras consolidadas: Os investimentos em sociedades controladas e os fundos exclusivos em títulos e valores mobiliários são consolidados. Transações entre a Companhia e as controladas e entre estas, bem como os saldos e ganhos não realizados nessas transações, são eliminados. As práticas contábeis das controladas são alteradas e suas demonstrações financeiras individuais são ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados, com as práticas adotadas pela Companhia. A Companhia mantém participação em coligadas e em sociedades nas quais a Companhia não exerce a atividade preponderante para definição de controle. A Companhia apresenta suas participações em não controladas, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida. a) Procedimentos de consolidação: Os principais procedimentos de consolidação foram: • Eliminação dos saldos das contas de ativo e passivo entre as empresas e companhia consolidadas; • Eliminação da participação no capital, reservas e lucros acumulados das empresas e companhia consolidadas; • Eliminação dos saldos de receitas e despesas entre as empresas e companhia consolidadas. A descrição das entidades controladas e informações correlatas estão divulgadas na nota 8. 2.3. Moeda funcional: As empresas do Grupo atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o real (R$) como moeda funcional, que também é a moeda de apresentação das demonstrações financeiras. 2.4. Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. 2.5. Ativos financeiros: 2.5.1 Classificação: A Companhia e suas controladas classificam seus ativos financeiros nas seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e custo amortizado. A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais do fluxo de caixa. Para ativos financeiros mensurados ao valor justo, os ganhos e perdas são registrados no resultado. 2.5.2 Reconhecimento e mensuração: Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia e suas controladas se comprometem a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e a Companhia e suas controladas tenham transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade. No reconhecimento inicial, a Companhia e suas controladas mensuram um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro mensurado ao custo amortizado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesa no resultado. 2.5.3 *Impairment* de ativos financeiros: A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito. Para as contas a receber de clientes, o Grupo aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis. Para o cálculo da provisão para distratos, a Companhia incorpora a previsão de distratos futuros (esperados para os próximos 12 meses), levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, conforme detalhamos a seguir na nota 3.1. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por *impairment* reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado. 2.5.4 Classificação dos instrumentos financeiros: Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos:

Ativo/passivo financeiro	Classificação pelo CPC 48
Títulos e valores mobiliários	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	Valor justo por meio de resultado
Contas a receber de clientes	Custo amortizado
Demais contas a receber	Custo amortizado
Fornecedores	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Custo amortizado
Demais contas a pagar	Custo amortizado

2.6. Contas a receber: A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nestes casos, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (acrescido da variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC); sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas, deduzidas das parcelas recebidas de cada contrato. Caso o montante das parcelas recebidas de cada contrato seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como "adiantamento de clientes", no passivo. As contas a receber de clientes correspondem, portanto, aos valores a receber das atividades de incorporação imobiliária e loteamento urbano. A Companhia e suas controladas mantêm as contas a receber de clientes com o objetivo de arrecadar fluxos de caixa contratuais e, assim, são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros, menos a provisão para *impairment* de ativos financeiros (nota 2.5.3). Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária segundo índices contratuais, os quais, no caso de vendas financiadas pelo Grupo aos clientes, passam a ser apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios. Com base na carteira total das contas a receber de cada empreendimento, é estabelecido o montante previsto para ser recebido em período de até um ano, sendo o saldo contábil das contas a receber, no limite desse valor, classificado no ativo circulante. A parcela das contas a receber que exceda os recebimentos previstos no período de até um ano, é apresentada no ativo não circulante. 2.7. Imóveis a comercializar: Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção). O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos dos custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda. Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta. Os terrenos destinados à venda são classificados como mantidos para venda se seus valores contábeis forem recuperados por meio de uma transação de venda da propriedade. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o ativo estiver disponível para venda imediata na sua condição atual e a possibilidade da venda esteja dentro de um ano a partir da data de classificação. Os terrenos destinados à venda são mensurados com base no menor valor entre o valor contábil e o valor de venda, líquido dos custos de alienação (valor recuperável). 2.8. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis: As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante. Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente, acrescido dos encargos contratuais incorridos. 2.9. Empréstimos e financiamentos: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo em construção), ou na demonstração do resultado. São classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia e suas controladas tenham um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços. 2.10. Provisões: Reconhecidas quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado, do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira. 2.11. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro: O encargo de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, reconhecidos na demonstração do resultado. Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias promulgadas nas datas dos balanços. A Companhia adota o regime de tributação pelo Lucro Real. As sociedades controladas, que possuem como atividade a incorporação imobiliária, adotam o sistema de tributação pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Programa de Integração Social – PIS sobre as receitas). Determinadas controladas que realizam operação de loteamento urbano, adotam o regime de tributação pelo Lucro Presumido. 2.12. Benefícios a funcionários e dirigentes: A Companhia e suas sociedades controladas não mantêm planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós sua saída da companhia. A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta um plano de atendimento de metas financeiras e operacionais. A Companhia reconhece provisão ao longo do exercício, a medida que os indicadores das metas a serem atendidas mostrem que é provável que será efetuado pagamento a esse título e o valor possa ser estimado com segurança. Também é oferecido plano de remuneração com base em ações, o qual está previsto para ser liquidado com ações da própria controladora. 2.13. Capital social: Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. 2.14. Reconhecimento da receita: A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida de imposto, dos contratos de venda com evidências objetivas que poderão vir a ser distratados, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações de transações entre empresas do Grupo. A Companhia e suas controladas reconhecem a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir: a) Receita de venda de incorporação imobiliária: Na venda de unidades dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pela CVM (nota 2.1), segundo os quais os seguintes procedimentos foram adotados para o reconhecimento da receita de vendas de unidades em construção: (i) O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente as unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado (nota 2.7). (ii) É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), atualizada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda reconhecida. (iii) Os montantes das receitas de vendas reconhecidas, incluindo a atualização monetária do contas a receber com base na variação do INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável a cada um dos contratos. (iv) O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador. (v) O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço da venda. (vi) Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a administração toma conhecimento das circunstâncias que originam a revisão. (vii) Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva, constante em seu memorial de incorporação, são classificados como adiantamento de clientes. Após a obtenção do habite-se, emitido pelos órgãos públicos municipais, e instalação do condomínio, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do IPCA e passam a incidir juros de 12% a.a., apropriados de forma "*pro rata temporis*". Após essa fase, para as vendas com financiamento direto, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas. b) Receita de venda de loteamento imobiliário: As vendas de lotes urbanizados também obedecem ao critério do POC, como acima descrito no item 2.14 (a). c) Receita de serviços: A controladora presta serviços de administração de obra para determinadas controladas, controladas em conjunto e coligadas. A receita remanescente na demonstração do resultado consolidada corresponde a serviços prestados a controladas em conjunto e a coligadas. d) Receita financeira: A receita financeira é reconhecida conforme prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Sobre as contas a receber de financiamento direto, após a conclusão da unidade, passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira. 2.15. Distribuição de dividendos: A obrigação relacionada a distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia, quando aplicável, é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras no final do exercício social, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado, caso aplicável, na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral. 2.16. Reserva de lucros: A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76. A Reserva de retenção de lucros, corresponde a proposta da Administração refletida em orçamento de capital a ser encaminhado para aprovação pela Assembleia Geral Ordinária, em conjunto com as demonstrações financeiras, nos termos estabelecidos pelo Estatuto Social e pela Lei das Sociedades por Ações. 2.17. Resultado básico e diluído por ação: O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento. 2.18. Demonstração do valor adicionado (DVA): Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e suas controladas e sua distribuição durante determinado período e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado e com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras. 2.19. Apresentação de informações por segmento: A Companhia elabora relatórios em que suas atividades de negócio são apresentadas de vários modos, os quais são utilizados pela Diretoria Executiva e pelo Conselho de Administração para avaliação do desempenho da Companhia e tomada de decisões. A Companhia reporta a informação por segmento operacional levando em consideração a atividade da operação, as quais possuem gestor responsável por reportar diretamente ao principal gestor das operações e com este mantém contato regular para discutir sobre as atividades operacionais, os resultados financeiros, as previsões e os planos para o segmento. 2.20. Normas e interpretações novas e alteradas em vigor no período corrente: • CPC 09 (R1) – Demonstração do Valor adicionado DVA; • CPC 03 (R2) / IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa e a IFRS7 – Instrumentos Financeiros: Divulgações – Acordos de Financiamento de Fornecedores. CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Passivo de Arrendamento; • Alterações à IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras (CPC 26 (R1)) - Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes; • Alterações à IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras (CPC 26 (R1)) - Passivo Não Circulante com "*Covenants*"; • Alterações à IFRS 16 – Arrendamentos - Passivo de arrendamento em uma transação de "*Sale and Leaseback*". A sua adoção não teve nenhum impacto material nas demonstrações da Controladora e suas controladas. 2.21. Normas emitidas, mas ainda não vigentes: Embora a adoção antecipada seja permitida, a Companhia e suas controladas não adotaram as *IFRSs Accounting Standards* novas e abaixo relacionadas: • CPC 02 (R2) / IAS 21 - Falta de conversibilidade – Aplicáveis a períodos anuais com início em ou após 01/01/2025; • CPC 26 (R1) / IFRS 18 - Apresentação e Divulgações nas Demonstrações Financeiras – Aplicáveis a períodos anuais com início em ou após 01/01/2027; • CPC 26 (R1) / IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações – Aplicáveis a períodos anuais com início em ou após 01/01/2027; • OCPC 10 - Créditos de Carbono (tCO_2e), Permissões de emissão (*allowances*) e Crédito de Descarbonização (CBIO) – Aplicáveis a períodos anuais com início em ou após 01/01/2025; A Companhia não identificou nenhum impacto material nas demonstrações financeiras do Grupo, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial. Em relação a IFRS 18, a principal alteração será uma mudança na apresentação e classificação de transações na demonstração de resultado, a partir dos exercícios e períodos findos em 1º de janeiro de 2027. A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias desta demonstração financeira individual e consolidada, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sua divulgação sido aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 19 de março de 2025. 3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES: As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais. As principais estimativas e premissas que apresentam risco significativo com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para os próximos exercícios sociais, estão relacionadas com os temas a seguir: 3.1. Estimativas contábeis da Companhia: a) Reconhecimento de receita: A Companhia e suas controladas usam o método de POC para apropriar as receitas de seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária, loteamento urbano e na prestação de serviço. O uso desse método requer que se estime os custos a serem incorridos até o término da construção, constituição do condomínio e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária, e os revise a cada data de preparação de seus relatórios de informações financeiras, para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos, definindo assim a proporção de receita contratual a ser reconhecida. *Impairment* de contas a receber e provisão para distratos: As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras ou, em alguns casos, efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa. Quando se observa deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos são objeto de cancelamento ("distratos"), motivo pelo qual uma provisão pode ser necessária para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados que: (i) por ocasião do reconhecimento da receita: a Companhia e suas controladas monitoram a inadimplência de 100% de seus contratos e, para aqueles que apresentam evidências objetivas de *impairment*, reconhece a provisão para distratos, afetando as rubricas (i) no resultado de Receita, Custo das vendas realizadas; (ii) no ativo de Contas a receber de clientes e Estoques; e (iii) no passivo, de provisão para distratos(na rubrica de Provisões), correspondente ao eventual passivo financeiro devido para devolução de parcela dos valores recebidos; e (ii) sobre o ativo financeiro registrado por ocasião do reconhecimento da receita: uma provisão é constituída para distratos que, muito embora não apresentem evidências objetivas de *impairment* por ocasião do reconhecimento da receita, são esperados para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, afetando a rubrica no resultado de "Despesas operacionais" e no ativo de "Contas a receber de clientes". b) Provisões: A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios à investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária, direito do consumidor, dentre outras. O Grupo reconhece provisões e a avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados internos e externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Adicionalmente, as sociedades controladas estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições: (i) social sobre o faturamento; (ii) ao Programa de Integração Social (PIS) e (iii) ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na legislação tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que a mesma não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis utilizadas para a elaboração das demonstrações financeiras. A Administração da Companhia efetua os julgamentos, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos. c) Redução ao valor recuperável do saldo de imóveis a comercializar: No mínimo ao final de cada exercício, a Companhia e suas controladas revisam o valor contábil de seus imóveis a comercializar para verificar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda. O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado.

4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e contas correntes	99	138	3.787	1.379
Aplicações financeiras (i)	-	-	1.353	201
	99	138	5.140	1.580

(i) Corresponde, substancialmente, a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDB's), remunerados à taxa média de 50% em variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 31 de dezembro de 2024 (em 31 de dezembro de 2023 – remunerados à taxa média de 99,73%).

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Certificado de depósito bancário - CDB (i)	37.043	16.247	37.043	26.357
Fundos de investimento (ii)	-	-	403.698	352.383
Fundo exclusivo (ii)	239.101	176.121	-	-
Títulos do Tesouro Nacional (iii)	16.907	16.145	18.930	19.894
	293.051	208.513	459.671	398.634
Circulante	238.479	151.311	457.647	397.595
Não circulante	54.572	57.202	2.024	1.039

(i) Corresponde, substancialmente, a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDB's), remunerados à taxa média de 100,63% em variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 31 de dezembro de 2024 (em 31 de dezembro de 2023 – remunerados à taxa média de 99,73%). (ii) Refere-se ao: a) Fundo Melk Blue RF CP FI de renda fixa com crédito privado que possui liquidez diária e baixo risco de crédito. Sua carteira possui exposição em títulos públicos pós-fixados atrelados à Selic (cerca de 75%), e em títulos privados (cerca de 25% da carteira). A parcela de ativos de crédito privado é composta apenas por títulos emitidos por instituições financeiras de baixo risco de crédito (como Letras Financeiras de grandes bancos), havendo diversificação entre os emissores selecionados. O fundo não opera ativamente com risco de mercado e não permite alavancagem. Em 31 de dezembro de 2024, o fundo acumulou rentabilidade de 102% do CDI e, em 31 de dezembro de 2023, 101,59% do CDI; e (b) MLK Capital FIM CP com rentabilidade média de 80,15% do CDI, aplicando 100% no Fundo Planner FI Renda Fixa CP, composto por títulos públicos federais e financiamento de operações a termos de ações. (iii) Aplicação em títulos do Tesouro Nacional, indexados à SELIC. A controladora e determinadas sociedades controladas aplicam parcela de seus recursos no Fundo Melk Blue RF CP FI, Fundo exclusivo na Planner Investimento MLK Capital FIM CP, Fundo Volpi Mortage 1 FI e IMOB RS Fundo de Investimento, os quais também são apresentados de forma consolidada. A gestão de tesouraria do Grupo, que inclui a gestão dos Fundos exclusivos, leva em consideração o fluxo de caixa das atividades da Companhia e de suas sociedades controladas para efetuar a seleção de suas aplicações, não havendo intenção de resgate em períodos inferiores a 90 dias no momento em que são efetuadas, motivo pelo qual essas aplicações não foram classificadas na rubrica de "Caixa e equivalentes de caixa", adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de título. Consequentemente, na demonstração dos fluxos de caixa estão apresentados na rubrica "Atividades de investimento" como parte das variações do capital circulante. As aplicações financeiras em CDBs estão classificadas como ativos financeiros ao custo amortizado e a carteira dos Fundos Exclusivos a valor de mercado, sendo as variações dos valores justos registradas no resultado na rubrica "Receitas financeiras".

6. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Em repasse bancário	-	-	191.257	146.546
Financiamento próprio	-	-	237.265	199.417
Provisão para distratos (nota 12)	-	-	(20.854)	(14.582)
Empreendimentos concluídos	-	-	407.668	331.381
Receita apropriada	-	-	1.695.181	1.612.258
Parcelas recebidas	-	-	(1.178.475)	(1.076.543)
Reclassificação para adiantamentos de clientes (nota 11)	-	-	190.775	137.441
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	707.481	673.156
Provisão para distratos (nota 12)	-	-	(11.702)	(8.899)
Ajuste a valor presente	-	-	(32.885)	(21.289)
Empreendimentos em construção	-	-	662.894	642.968
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e IFRS 9 (nota 12)	-	-	(20.558)	(30.738)
Contas a receber pela venda de imóveis (concluídos e em construção)	-	-	1.050.004	943.611
Outras contas a receber	219	5.161	74.756	75.792
Contas a receber apropriadas	219	5.161	1.124.760	1.019.403
Circulante	-	5.161	705.111	709.843
Não circulante	219	-	419.649	309.560

As contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção estão deduzidos do ajuste a valor presente, a taxa de 6,94% (5,64% em 31 de dezembro 2023). A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente, pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Vencidas	-	-	67.071	99.886
A vencer:				
2024	-	-	-	689.793
2025	219	5.161	712.124	430.922
2026	-	-	528.089	233.821
2027	-	-	324.385	57.992
2028 em diante	-	-	366.576	187.509
	219	5.161	1.998.244	1.699.923
Contas a receber apropriado	5.161	5.161	945.226	881.677
Contas a receber a apropriar	-	-	1.053.018	818.246

As contas a receber apropriadas estão líquidas das parcelas classificadas em adiantamentos de clientes. Adicionalmente, não considera os efeitos da provisão para distratos e de ajuste a valor presente. Os valores referentes a "receita apropriada" e "parcelas recebidas", anteriormente demonstradas, consideram as operações de terrenos obtidos em permuta por unidades imobiliárias dos empreendimentos. A análise do saldo contábil vencido de contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Vencidas:				
Até três meses	-	-	13.061	36.383
De três a seis meses	-	-	2.316	4.479
Acima de seis meses	-	-	26.071	18.374
Imóveis concluídos	-	-	41.448	59.236
Vencidas:				
Até três meses	-	-	19.141	32.954
De três a seis meses	-	-	2.587	1.265
Acima de seis meses	-	-	3.894	6.431
Imóveis em construção	-	-	25.622	40.650
	-	-	67.070	99.886

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR: Representado pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Adiantamento a fornecedores	74	-	6.963	14.689
Terrenos	14.370	21.112	179.792	227.097
Imóveis em construção (i)	-	-	451.804	412.438
Imóveis concluídos (i)	-	-	214.313	240.658
Imóveis para revenda (ii)	-	-	19.186	36.539
	14.444	21.112	872.058	931.421
Provisão para ajuste ao valor de mercado	-	-	(15.368)	(6.903)
	14.444	21.112	856.690	924.518
Circulante	74	657	777.411	853.518
Não circulante	14.369	20.455	79.279	71.000

(i) Em 31 de dezembro de 2024, os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R$48.383 (31 de dezembro de 2023, no total de R$60.678). Estas unidades somente estarão disponíveis a venda após a efetivação do cancelamento da venda (distrato). (ii) Imóveis recebidos em forma de pagamento de vendas realizadas. A companhia possui 28 empreendimentos em construção em 2024 (25 empreendimentos em 2023) e 37 terrenos em estoques para futuros empreendimentos em 2024 (36 terrenos em 2023). A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo nos estoques no início do exercício	20.347	21.376
Encargos financeiros incorridos no exercício	32.256	25.301
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(32.698)	(26.330)
Saldo nos estoques no fim do exercício	19.905	20.347

8. INVESTIMENTOS: As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Em sociedades controladas	622.258	731.437	-	-
Em sociedades não controladas	71.808	18.400	77.658	23.386
	694.066	749.837	77.658	23.386
Provisão para perdas em sociedades controladas	(47.383)	(31.629)	-	-
	(47.383)	(31.629)	-	-
Total dos investimentos	646.683	718.208	77.658	23.386

a) A movimentação dos investimentos da controladora em sociedades controladas e não controladas pode ser assim apresentada:

	Sociedades controladas	Sociedades não controladas	Provisão para perdas em sociedades controladas
Saldo em 31 de dezembro de 2022	795.824	7.706	(32.423)
Subscrição (redução de capital)	(64.913)	-	-
Aquisição/baixa de participação societária	-	2.486	-
Lucros recebidos	(106.628)	-	-
Equivalência patrimonial	107.948	8.208	-
Reclassificação	(794)	-	794
Saldo em 31 de dezembro de 2023	731.437	18.400	(31.629)
Subscrição (redução de capital)	(120.443)	-	-
Aquisição/baixa de participação societária	-	41.874	-
Lucros recebidos	(108.811)	-	-
Equivalência patrimonial	104.321	11.534	-
Reclassificação	15.754	-	(15.754)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	622.258	71.808	(47.383)

A movimentação dos investimentos diretos e indiretos da controladora em sociedades não controladas pode ser assim apresentada:

	Investimento direto	Investimento indireto	Total em sociedades não controladas
Saldo em 31 de dezembro de 2022	7.706	4.715	12.422
Aquisição/baixa de participação societária	2.486	537	3.023
Equivalência patrimonial	8.208	(267)	7.941
Saldo em 31 de dezembro de 2023	18.400	4.985	23.386
Aquisição/baixa de participação societária	41.874	1.013	42.887
Equivalência patrimonial	11.534	(149)	11.385
Saldo em 31 de dezembro de 2024	71.808	5.849	77.658

continua

continuação

b) Principais informações das participações societárias em controladas:

	Participação (%)		Valor da Participação		Equivalência		Lucro (Prejuízo) Líquido	
Empresa	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Melnick Even Apus Empreendimento Imobiliário Ltda.	86%	86%	4.126	4.558	2.992	7.993	3.495	9.338
SPE Melnick Marcilio Dias Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	14.575	13.311	1.265	5.339	1.265	5.339
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	2.556	11.747	1.897	1.636	1.897	1.636
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	22.307	26.913	(4.607)	13.487	(4.607)	13.487
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	(1.330)	20.380	911	5.450	911	5.450
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	1.837	4.113	(276)	(73)	(276)	(73)
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	10.766	9.658	1.107	4.931	1.107	4.931
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	943	877	991	1.575	991	1.575
Prion Participações S.A.	100%	100%	(27.355)	(14.824)	(12.531)	(15.675)	(12.531)	(15.675)
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	7.243	11.477	1.301	9.175	1.301	9.175
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	2.443	10.103	(1.311)	5.795	(1.311)	5.795
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	2.303	8.176	3.126	5.076	3.126	5.076
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	9.960	10.302	(42)	4.242	(42)	4.242
Melnick Arcádia Urbanizadora S.A.	50%	50%	64.828	46.826	26.425	7.201	52.850	14.402
Melnick Even Cepheus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	2.439	2.626	(187)	3.639	(187)	3.639
Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	2.309	(3.796)	6.105	10.003	6.105	10.003
Melnick Even Pavo Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	6.548	4.587	2.961	2.777	2.961	2.777
Melnick Aries Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	7.014	7.307	(293)	(1.033)	(293)	(1.033)
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	7.250	7.544	636	188	636	188
Canoas Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	4.431	16.041	(716)	1.814	(716)	1.814
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	5.460	4.535	(25)	2	(25)	2
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreend Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	1.187	2.445	142	323	142	323
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	5.497	3.846	1.814	(902)	1.814	(902)
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	1.368	1.631	237	175	237	175
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	876	2.097	(31)	97	(31)	97
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	5.915	6.564	2.933	941	2.933	941
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	1.334	1.983	(649)	(786)	(649)	(786)
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	1.054	2.108	(205)	(387)	(205)	(387)
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	8.640	11.813	1.827	(3.591)	1.827	(3.591)
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	2.984	4.226	744	795	744	795
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	20.133	26.923	(4.790)	(5.894)	(4.790)	(5.894)
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	663	902	61	(78)	61	(78)
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	15.099	21.907	5.503	1.974	5.503	1.974
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	34.843	49.755	4.089	(831)	4.089	(831)
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	4.839	11.183	1.515	4.221	1.515	4.221
Melnick Even Urbanizadora Ltda.	60%	60%	83.869	90.199	2.853	(1.629)	2.853	(1.629)
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	5.046	10.201	(355)	(1.914)	(355)	(1.914)
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	2.299	4.843	(2.444)	(368)	(2.444)	(368)
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	3.272	5.979	262	(2.179)	262	(2.179)
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	1.354	960	395	361	395	361
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	686	613	78	313	78	313
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	901	850	50	807	50	807
Melnick Even Platano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	5.879	12.685	(3.856)	5.166	(3.856)	5.166
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	4.573	11.030	1.382	2.906	1.382	2.906
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	36.600	56.747	(147)	2.918	(147)	2.918
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	54.650	73.367	9.963	13.228	9.963	13.228
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	39.951	34.593	14.358	24.554	14.358	24.554
Themis Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	20.132	11.747	9.607	(6.314)	9.607	(6.314)
Melnick Leo Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	13.601	9.803	3.799	10.702	3.799	10.702
Apolo Empreendimento Imobiliário Ltda.	65%	65%	9.212	6.616	5.712	4.082	8.787	6.280
Athena Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	5.613	5.617	3	4	3	4,00
Melnick Hercules Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	14.105	5.484	10.663	(5.425)	10.663	(5.425)
MEGC Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	5.346	5.347	-	1	-	1
Melnick Even Gemini Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	12.934	3.129	9.805	3.477	9.805	3.477
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	1.711	1.483	1.329	3.803	1.329	3.803
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	1.439	1.466	(27)	45	(27)	45
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	850	973	(123)	(133)	(123)	(133)
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	803	818	15	173	15	173
Otto Tecnologia e Desenvolvimento de Software Ltda.	100%	100%	(1.278)	(894)	(1.303)	(1.058)	(1.303)	(1.058)
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	(1.196)	(1.989)	793	(2.003)	793	(2.003)
Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	(7.799)	(5.896)	(1.903)	(3.614)	(1.903)	(3.614)
Melnick Barcelona Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	3.671	(479)	6.365	(479)	6.365	(479)
Afrodite Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	2.469	(55)	1.500	(55)	1.500	(55)
Melnick Nova York Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	1.957	-	1.815	-	1.815	-
Melnick Kopstein Felipe Camarão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	50%	1.714	(21)	1.737	(452)	3.474	(907)
Melnick Lisboa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%	(547)	-	(547)	-	(547)	-
Melnick Even Assessoria Imobiliária Ltda.	100%	100%	(729)	(319)	(309)	(508)	(309)	(508)
Melnick Even Delphinus Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%	(2.770)	-	(2.770)	-	(2.770)	-
Eixo-M Engenharia Ltda.	100%	100%	(3.126)	(2.407)	(1.689)	(2.152)	(1.689)	(2.152)
Outras investidas (i)			2.598	7.474	(5.606)	(5.906)	(6.399)	(6.421)
Em sociedades controladas			574.875	699.808	104.324	107.947	135.271	117.724
Em sociedades não controladas			71.808	18.400	11.531	8.207	28.017	16.383
			646.683	718.208	115.855	116.156	163.288	134.107
Investimentos			694.066	749.837				
Provisão para perdas em sociedades controladas			(47.383)	(31.629)				
Total			646.683	718.208				

(i) Investidas cujo saldo individual de cada investimento representa menos do que 0,1% (0,7% em 31 de dezembro de 2023) do saldo total.

9. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS: São compromissos assumidos na compra de terrenos, objeto das incorporações imobiliárias, como assim demonstrados:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC - permuta financeira	134.379	147.382
Variação do INCC	56.726	62.842
	191.105	210.224
Circulante	87.708	68.511
Não circulante	103.397	141.713

O saldo a pagar das operações de permuta financeira é incialmente estabelecido com base em percentual fixado contratualmente sobre a estimativa do valor das vendas das unidades do empreendimento e ajustado ao efetivo valor a ser liquidado na medida em que ocorrem as vendas das unidades do empreendimento realizado no terreno. O pagamento é realizado por ocasião do recebimento das vendas das referidas unidades, estando sujeitas a variação da estimativa de preço e o valor efetivo das vendas, bem como do INCC entre a data da venda até a conclusão da construção do empreendimento.

A movimentação das contas a pagar por aquisição de imóveis pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	210.224	139.640
Aquisições ocorridas	146.327	142.494
Atualização do principal	4.342	6.991
Pagamento do principal	(169.788)	(78.901)
Saldo final	191.105	210.224

Os montantes têm a seguinte composição, por ano previsto para pagamento:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
2024	-	68.511
2025	87.708	46.388
2026	25.349	37.280
2027	18.311	13.171
2028 em diante	59.737	44.874
	191.105	210.224

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Poupança + 2,55% a 4,57% a.a.	352.821	278.000
TR (Taxa Referencial) + 6,90% a 8,75% a.a.	2.038	-
IPCA+12% ao ano (desconto de recebíveis)	5.474	7.259
	360.333	285.259
Crédito imobiliário	354.859	278.000
IPCA + 12% a.a. (desconto de recebíveis)	5.474	7.259
Circulante	125.530	145.523
Não circulante	234.803	139.736

Cláusulas restritivas contratuais (*covenants*): Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas restritivas que podem impactar a liberação dos recursos pelas instituições financeiras, verificáveis trimestralmente, tais como: (i) aplicação dos recursos no objeto do contrato; (ii) registro de hipoteca do empreendimento; (iii) cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia e suas controladas nos termos contratados.

Garantias e avais: Os empréstimos e financiamentos são garantidos por imóveis destinados a venda concluídos e em construção (nota 7), no montante de R$326.846 (R$125.352 saldo em 31 de dezembro de 2023). Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	285.259	164.999
Captações	198.550	222.292
Juros	32.257	25.301
Pagamento de principal	(124.789)	(107.132)
Pagamento de juros	(30.944)	(20.201)
Saldo final	360.333	285.259

Composição por ano de vencimento:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
2024	-	145.523
2025	125.530	113.519
2026	105.372	26.217
2027 em diante	129.431	-
	360.333	285.259

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES: Os adiantamentos de clientes estão assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Contratos de permuta	-	-	456.211	486.797
Receita apropriada	-	-	(270.256)	(323.053)
Permutas a apropriar (i)	-	-	185.955	163.744
Valores recebidos por adiantamento de clientes (ii) (nota 6)	-	-	190.775	137.441
Valores recebidos de adiantamentos de contratos (iii)	543	681	68.391	13.146
	543	681	445.121	314.331
Circulante	543	681	289.082	235.536
Não circulante	-	-	156.039	78.795

(i) Corresponde ao saldo da receita a apropriar das unidades em construção a serem dadas em permuta pelos terrenos onde estão sendo desenvolvidos empreendimentos imobiliários. Os critérios de apropriação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Em garantia da entrega das unidades, objeto da permuta, foi firmado termo de confissão de dívida, garantido por fiança bancária. (ii) Quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada, a diferença é classificada como adiantamento de clientes. (iii) O saldo consolidado refere-se, majoritariamente, à transação de venda de carteira na modalidade 'true sale', ocorrida no mês de maio de 2024. O saldo recebido é tratado como adiantamento, tendo em vista a obrigação contratual assumida, e que se concretizará durante o primeiro semestre de 2025.

12. PROVISÕES

	Controladora		
	Participação nos resultados e bônus (i)	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Total
	(b)	(c)	
Em 31 de dezembro de 2022	6.210	23.075	29.285
Provisão (reversão) constituída, líquida	916	(16.835)	(15.919)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	41	41
Pagamento de bônus e PLR	(2.389)	-	(2.389)
Em 31 de dezembro de 2023	4.737	6.281	11.018
Provisão (reversão) constituída, líquida	3.818	(1.018)	2.800
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	(146)	(146)
Pagamento de bônus e PLR	(2.053)	-	(2.053)
Em 31 de dezembro de 2024	6.502	5.117	11.619
Circulante			6.501
Não circulante			5.118

	Consolidado				
	Garantias	Participação nos resultados e bônus (i)	Riscos trabalhistas, cíveis e tributários	Provisão para distratos	Total
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Em 31 de dezembro de 2022	31.531	6.501	25.679	35.419	99.130
Provisão (reversão) constituída, líquida	13.164	3.361	16.079	(11.413)	21.191
Pagamento de provisão para garantias	(7.622)	-	-	-	(7.622)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(16.598)	-	(16.598)
Pagamento de bônus e PLR	-	(3.551)	-	-	(3.551)
Em 31 de dezembro de 2023	37.073	6.311	25.160	24.006	92.550
Provisão (reversão) constituída, líquida	17.272	4.646	(1.532)	(6.139)	14.247
Pagamento de provisão para garantias	(14.513)	-	-	-	(14.513)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(4.769)	-	(4.769)
Pagamento de bônus e PLR	-	(3.129)	-	-	(3.129)
Em 31 de dezembro de 2024	39.832	7.828	18.859	17.867	84.386
Circulante					56.629
Não circulante					27.757

(i) O montante provisionado de participação nos resultados e bônus é de R$3.525, sendo R$884 referente aos estatutários e R$2.641 dos demais colaboradores. a) Garantias: O Grupo concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações, tomando-se por base a curva de gastos históricos e outras definições da área de Engenharia. A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega, inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva esperada de gastos definida pela área de Engenharia. A efetiva prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado na rubrica de "Outras despesas operacionais, líquidas" da controladora e, nas demonstrações financeiras consolidadas, reclassificado para a rubrica de "Custo dos produtos vendidos e serviços prestados". b) Participações nos resultados e bônus: O programa de participação nos resultados está fundamentado em metas individuais e do Grupo; o encargo está apresentado na nota 20.c. c) Riscos trabalhistas, tributários e cíveis: c.1 – Trabalhistas: Processos de polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores jurídicos, classifica como perda provável o montante de R$4.561 (R$8.110 em 31 de dezembro de 2023) e possível o montante de R$6.592 (R$6.581 em 31 de dezembro de 2023), nas contestações apresentadas pelas controladas. c.2 - Processos cíveis: Processos de polo passivo e estão relacionados principalmente a: (i) a rescisão de contrato de Promessa de Compra e Venda de unidades imobiliárias, no qual pleiteiam os respectivos adquirentes a restituição dos valores pagos; e (ii) a devolução dos valores pagos a título de comissão de corretagem. A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos e classificadas pela Administração como perdas prováveis corresponde ao montante de R$9.360 (R$12.150 em 31 de dezembro de 2023) e possíveis de R$41.349 (R$22.187 em 31 de dezembro de 2023). c.3 – Outros riscos: Riscos de outros desembolsos considerados prováveis, no montante de R$4.938 (R$4.899 em 31 de dezembro de 2023). d) Provisão para distratos: A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas, mas ainda não entregues, quanto para aquelas em andamento. A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos é de R$17.867 (31 de dezembro de 2023: R$24.006). O efeito da provisão para distratos em cada uma das linhas do balanço patrimonial pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Contas a receber (nota 6)	(32.556)	(23.481)
PCLD - IFRS 9 (nota 6)	(20.558)	(30.738)
Imóveis a comercializar (nota 7)	48.383	60.678
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(17.867)	(24.006)
Efeito líquido	(22.598)	(17.547)

e) Efeitos das provisões no resultado

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Provisão de distrato:				
Na receita	-	-	(13.128)	8.541
No custo	-	-	5.663	989
	-	-	(7.465)	9.530
Provisão de distrato:				
Na despesa (i)	-	-	2.414	126
	-	-	2.414	9.656
Contingência trabalhista e cíveis	1.018	16.835	1.532	(16.079)
	1.018	16.835	3.946	(6.423)

(i) A provisão para distratos constituída no momento do reconhecimento da receita está refletida no lucro bruto, sendo reconhecida nas despesas operacionais apenas a parcela correspondente ao IFRS 9 (PCLD), a qual é revertida por ocasião em que os distratos são efetivados, passando então a afetar diretamente o lucro bruto. 13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS: A Companhia possui as seguintes obrigações a tributar: a) Lucro real: Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) A totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social; (ii) O saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável; As bases de cálculo em relação aos tópicos acima são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Créditos de prejuízos fiscais	55.305	60.829	113.354	105.461
Despesas temporariamente não dedutíveis	45.696	20.690	45.703	20.021
Prejuízo fiscal	101.001	81.519	159.057	125.482

A Companhia não faz o registro contábil do imposto de renda e contribuição social diferidos por não possuir expectativa de lucros tributários na controladora e nas demais empresas que estão no consolidado, cujo regime tributário é o lucro real. b) Lucro presumido e RET: Estão representados pelo imposto de renda e pela contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET. A base de cálculo considera as rubricas de "Contas a receber" e "Adiantamento a clientes", no montante de R$937.126 (R$789.627 em 31 de dezembro de 2023), sobre os quais aplica-se alíquota que variam entre 1,92% e 3,08%.

Apropriação do RET de acordo com o período de competência

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Em 1º de janeiro	16.807	11.787
Efeito no resultado	10.399	5.020
No final do exercício	27.206	16.807

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência ocorre em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como apresentado a seguir:

Expectativa de realização

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Nos próximos 12 (doze) meses	7.988	9.178
Em períodos subsequentes	19.218	7.629
	27.206	16.807

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO: a) Capital social: O capital social integralizado é de R$1.109.029, representados por 206.969.341 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. b) Ações em tesouraria: O montante de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2024 é de 1.997.198 (31 de dezembro de 2023 é de 3.550.937), correspondente a R$10.941 (R$19.453 em 31 de dezembro de 2023). c) Plano de opção de ações: Os planos de opções ativos em 31 de dezembro de 2024 estão demostrados a seguir:

Plano	Total de ações Outorgadas	Total de ações corrigidas por dividendos	*Fair Value*[1]	Apropriado R$ mil	apropriar R$ mil
ILP 2024	692.550	921.473	5,50	5.065	-
ILP 2025	2.452.115	3.144.835	4,48	9.385	4.693
ILP 2026	1.948.785	2.166.297	4,25	8.265	938
	5.093.450	6.232.605		22.715	5.631

[1] Fair Value médio: Para o Programa de Incentivo de Longo Prazo ("Programa"), aprovado em 09 de agosto de 2022 junto ao Conselho da Administração da Companhia, e de acordo com o Plano de Opção, são elegíveis a participar do Programa os diretores estatutários, não estatutários e colaboradores da Companhia. O pagamento do ILP está condicionado ao percentual de lucro líquido máximo a ser distribuído. Os beneficiários, em termos gerais, apenas farão jus aos lotes de ações após o transcurso do prazo necessário para apuração do lucro líquido do período de exercício, conforme termos do Programa, com o seguinte detalhamento abaixo: (i) Remuneração de longo prazo com exercício em 2024 corresponde atualmente a 921.473 opções outstanding com um *fair value* de R$5,50 por opção (cálculo *BlackScholes*), totalizando R$ 5.065 (2023 – R$ 5.983), que deverão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2024. (ii) Remuneração de longo prazo com exercício em 2025 corresponde atualmente a 3.144.835 opções outstanding com um *fair value* de R$4,48 por opção (cálculo BlackScholes), totalizando R$ 14.078 (2023 – R$ 14.472), que deverão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2025. (iii) Remuneração de longo prazo com exercício em 2026 corresponde atualmente a 2.166.297 opções outstanding com um *fair value* de R$4,25 por opção (cálculo *BlackScholes*), totalizando R$ 9.203, que deverão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2024 e de 31 de dezembro de 2026, conforme definições de cada programa. Em termos gerais, em caso de desligamento do beneficiário, poderá ser mantido o direito ao exercício das opções, devendo-se observar o quanto estabelecido no respectivo programa de opções e nos contratos celebrados com os beneficiários que estão condicionados a verificação da postura de boa-fé do beneficiário perante a Companhia, seus acionistas, seus negócios e colaboradores, a ser apurado pelo Conselho de Administração da Companhia. O montante total do ILP está contabilizado, a valor justo, como "Plano de opção de ações", apropriado mensalmente até a data de vencimento do plano e são reconhecidos no resultado na rubrica "Despesas administrativas" (nota 16.b). O total constituído no programa até o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 totaliza R$27.018 (2023: R$17.176), sendo R$22.715 (2023: R$14.812) em ações, R$19.808 referente a alta administração e R$2.907 referente aos colaboradores (2023: R$8.909 referente a alta administração e R$5.903 referente aos colaboradores) optantes por recebimento em ações e R$4.303 (2023: R$ 2.364), optantes por recebimento em dinheiro. d) Reserva legal: A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social. e) Reserva de retenção de lucros: A reserva de retenção de lucros é de R$62.967 (2023: R$59.398), dos quais R$ 22.378 (2023: R$22.378) está sendo mantida com o objetivo de cobertura das ações em tesouraria adquiridas, citadas no item (b) e R$40.589 (2023: R$37.020) refere-se a reserva legal. Adicionalmente, a Administração da Companhia submeterá para aprovação em AGO o montante de R$27.794 (2023: R$41.411) para distribuição aos acionistas. f) Dividendos: O Estatuto da Companhia determina que o lucro líquido do exercício, após as deduções legais, destinar- se-á 5% para a constituição de reserva legal e o restante terá a destinação que lhe for determinada pela Assembleia Geral, assegurado aos acionistas o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório não inferior a 25%.

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	71.368	103.885
Reserva legal – 5%	(3.568)	(5.194)
Base de cálculo para dividendos	67.800	98.691
Dividendo mínimos obrigatórios - 25%	16.950	24.673
Dividendos intercalares pagos (i)	(40.005)	(57.280)

(i) Em 29 de setembro e 12 de dezembro de 2023, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos intercalares no valor de R$39.800 e R$17.480 que foram pagos em 05 de outubro e 27 de dezembro de 2023. Em 11 de dezembro de 2024, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos intercalares no valor de R$40.005 que foi pago em 27 de dezembro de 2024. Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de maio de 2024 foi aprovada a proposta da administração para distribuição do saldo remanescente do lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, no montante de R$41.412, o qual foi integralmente pago aos acionistas em 05 de junho de 2024. g) Lucro por ação: I. Básico: O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	203.495	202.570
Resultado do exercício:		
Das operações	71.368	103.885
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	71.368	103.885
Resultado básico por ação		
Das operações	0,351	0,513
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,351	0,513

II. Diluído: O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente, é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	71.368	103.885
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares) (i)	209.727	207.985
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	3,58	4,23
Lucro diluído por ação	0,340	0,499

(i) As quantidades médias ponderadas de ações ordinárias foram adicionadas os valores de Stock options, conforme mencionada na nota 14 (c), totalizando 6.232.605. 15. RECEITA: A reconciliação das vendas e dos serviços prestados para a receita das operações é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Receita bruta operacional:				
Incorporação e revenda de imóveis	-	-	1.052.257	1.185.358
Prestação de serviços	23.945	24.896	14.637	17.411
Provisão para distratos	-	-	(13.128)	8.541
Deduções da receita bruta	(2.588)	(3.015)	(24.774)	(27.601)
Receita líquida operacional	21.357	21.881	1.028.992	1.183.709

16. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA: a) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados: A rubrica "Obra" compreende o custo com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção.

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Terrenos	-	-	(431.632)	(507.115)
Obra	-	-	(291.653)	(342.656)
Incorporação	-	-	(36.513)	(42.899)
Manutenção em garantia	-	-	(5.768)	(6.777)
Gerenciamento de obras	(19.923)	(20.052)	(12.916)	(15.174)
Despesa financeira incorrida (nota 7)	-	-	(32.698)	(26.330)
Provisão (reversão) para distratos	-	-	5.663	989
	(19.923)	(20.052)	(805.517)	(939.962)

continua

continuação

b) Despesas comerciais, gerais e administrativas e remuneração dos administradores:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Benefícios a empregados (nota 16.c)	(21.567)	(21.217)	(26.929)	(25.878)
Remuneração dos administradores (nota 20.c)	(23.083)	(15.550)	(23.083)	(15.550)
Consultorias	(10.341)	(11.129)	(12.286)	(12.937)
Viagens e deslocamentos	(581)	(929)	(649)	(960)
Consumos diversos	(7.092)	(6.905)	(8.769)	(8.804)
Bônus	(5.426)	(2.675)	(5.687)	(3.743)
Despesas com vendas	-	(68)	(57.924)	(65.300)
Despesas com estandes de venda	-	-	(7.715)	(13.911)
	(68.090)	(58.473)	(143.042)	(147.083)
Despesas comerciais	-	(68)	(65.639)	(79.211)
Despesas gerais e administrativas	(45.007)	(42.855)	(54.320)	(52.322)
Remuneração dos administradores	(23.083)	(15.550)	(23.083)	(15.550)
	(68.090)	(58.473)	(143.042)	(147.083)

c) Benefícios a empregados:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Salários	(14.544)	(15.486)	(18.771)	(17.885)
Encargos	(3.448)	(2.385)	(3.909)	(4.078)
Outros benefícios	(3.575)	(3.346)	(4.249)	(3.915)
	(21.567)	(21.217)	(26.929)	(25.878)

17. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Juros	(7)	(42)	(66)	(92)
Desconto	-	-	(5.159)	(2.307)
Despesas bancárias, comissão e fiança	(771)	(126)	(2.301)	(2.059)
	(778)	(168)	(7.526)	(4.458)
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	27.702	25.021	56.732	53.907
Atualização monetária das contas a receber	-	-	34.064	34.379
Outras receitas financeiras	3.290	148	913	1.794
Receitas de mútuo	8.030	12.790	2.746	-
	39.022	37.959	94.455	90.080
Resultado financeiro	38.244	37.791	86.929	85.622

18. OUTRAS DESPESAS LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Despesas manutenção de obras	(13.426)	(6.999)	-	-
Outras receitas e despesas operacionais (i)	(3.667)	(3.254)	(18.244)	(1.468)
	(17.093)	(10.253)	(18.244)	(1.468)

(i) Conforme informado na nota 1, item (v), o saldo consolidado acumulado em 31 de dezembro de 2024, contempla, majoritariamente, o efeito da provisão para valor recuperável nos gastos incorridos em prospecção e landbank em determinadas sociedades (R$ 12.090) e reconhecimento de multas contratuais (R$ 875). 19. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL: A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	71.368	103.885	164.449	182.336
Alíquota - 34%	(24.265)	(35.321)	(55.913)	(61.994)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	39.391	39.493	3.871	2.700
Efeito sobre adições	346	5.724	1.342	(2.183)
Efeito no resultado de controladas entre a tributação pelo lucro real e a tributação pelo lucro presumido/ regime especial de tributação	-	-	44.886	47.480
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos f iscais (i)	(15.472)	(9.896)	(21.802)	(16.390)
	-	-	(27.616)	(30.387)
Despesa de imposto de renda e contribuição social – corrente	-	-	(25.792)	(25.367)
Despesa de imposto de renda e contribuição social – diferido	-	-	(1.824)	(5.020)
Total	-	-	(27.616)	(30.387)

(i) A controladora adota o sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários em virtude de nao ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros.

20. PARTES RELACIONADAS: a) Saldos

	Controladora		Consolidado	
Ativo	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Adiantamento para futuro investimento (i)				
Sociedades controladas	154.438	102.006	-	-
Sociedades controladas em conjunto	406	153	1.310	674
	154.844	102.159	1.310	674
Mútuos com partes relacionadas (ii)				
Sociedades controladas	49.892	69.213	-	-
	49.892	69.213	-	-
Débitos com redução de capital (iii)				
Sociedades controladas	32.051	66.598	-	-
	32.051	66.598	-	-
Outras partes relacionadas	-	109	97	222
Não circulante:				
Partes relacionadas	236.787	238.079	1.407	896

(i) Adiantamentos para futuros investimentos: Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no ativo não circulante. (ii) Mútuos com partes relacionadas: Os mútuos imobiliários são destinados principalmente para viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, possuem correção monetária de CDI + 1% a.a., com prazo estabelecido de 12 meses. (iii) Débitos com redução de capital: Os débitos com redução de capital referem-se as movimentações financeiras ainda não ocorridas e com as devidas formalizações dos atos societários correspondentes.

	Controladora		Consolidado	
Passivo	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Aluguéis a pagar	2.208	129	2.208	129
Mútuos com parte relacionadas				
Sociedades controladas	8.240	5.896	-	-
Outras partes relacionadas	-	-	15.848	43.277
Circulante:				
Partes relacionadas	10.448	6.025	18.056	43.406

b) Transações com partes relacionadas

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Conta no Balanço Patrimonial ou demonstração do resultado	Valor da transação	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Transações efetivadas em períodos anteriores, com saldos em aberto							
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV							
06/03/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Aurora	Contas a pagar por aquisição de imóveis	33.867	-	1.215
21/12/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Coqueiro	Contas a pagar por aquisição de imóveis	29.214	25.593	28.188
10/08/2022	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Octans	Contas a pagar por aquisição de imóveis	62.027	36.778	55.116
Prestações de serviços - Arquitetura							
Aluguel da sede	Indeterminado	SPEs	Custo dos imóveis vendidos		5.023	-	241
	Indeterminado	IGP-M	Melnick Desenvolvimento	Direito de uso	761	-	399
Investimento – Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI							
07/10/2022	Mensal - até 4 a 9 anos	10% + IPCA e 9% a.a + INCC	Melnick Desenvolvimento	Títulos e valores mobiliários	13.001	9.892	36.912
Contrato de Mútuo							
19/06/2023	Concluído	1% a.m. + INCC	Melnick Even Hércules	Partes relacionadas	36.911	-	8.440
Total					180.804	72.263	130.511
Transações efetivadas no período							
Compra de Apartamento							
20/02/2024	Quitado	IPCA + 6%a.a.	Melnick Even Opala	Receita de vendas	1.790	-	-
29/03/2024	Quitado	INCC	Melnick Even Hércules	Receita de vendas	43.274	-	-
Total					45.064	-	-

c) Remuneração da Administração: O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2024, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R$25.600 (R$19.389 em 2023), incluindo bônus, para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2024. As despesas apropriadas, incluindo bônus, estão demonstradas a seguir:

	Controladora e Consolidado	
	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Salários	7.782	7.319
Salários	7.695	7.246
Benefícios	87	73
Bônus	15.301	8.231
Incentivos a curto prazo	883	484
Incentivos a longo prazo (i)	14.418	7.747
	23.083	15.550

i) No exercício, a despesa de ILP correspondente ao Plano de Opção de Ações conversível em ações totalizou R$16.269, dos quais R$12.930 correspondente a administradores e R$1.400 a não administradores. Além da parcela conversível em ações, R$187 serão pagos aos administradores em caixa, totalizando R$13.177 de incentivo de longo prazo aos administradores no exercício. 21. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO: a) Fatores de risco financeiro: As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez. O programa de gestão de risco global da Companhia está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco. A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central da Companhia, a qual identifica e avalia os riscos e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas. b) Risco de mercado: (i) Risco cambial: Considerado praticamente nulo em virtude de a Companhia não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira e nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira. (ii) Risco de fluxo de caixa: A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está substancialmente sujeito à variação da Poupança + 2,55% a 4,57% a.a., cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação do IPCA e para as quais existe uma proteção natural nas contas a receber de clientes de unidades concluídas, que estão indexadas pelo mesmo índice de atualização, minimizando impactos relacionados com o riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe uma proteção natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção, que estão indexadas pelo mesmo índice de atualização. (iii) Risco de crédito: O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, aplicações financeiras e depósitos em bancos. (iv) Risco de liquidez: A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pela Diretoria Financeira, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez do Grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e o cumprimento de cláusulas contratuais. O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o fundo exclusivo mantido pelo Grupo, o qual investe parcela significativa em Títulos do Tesouro Nacional remunerados, substancialmente, pela variação da taxa SELIC ou é aplicado em CDBs. Na tabela a seguir demonstra a análise dos passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento:

			Consolidado
	Até 31 de dezembro de 2025	Até 31 de dezembro de 2026	A partir de 1º de janeiro de 2027
Crédito imobiliário	120.056	116.218	118.585
Desconto de recebíveis	5.474	-	-

Apresentamos a seguir a análise atualizada dos passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento:

		Cenário		
Ativo		I	II	III
Dados consolidados - Operações	Risco	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações financeiras	Queda do CDI	45.052	37.544	25.029
Parte relacionada ativa	Queda do CDI	10	8	6
Efeitos líquidos da variação do CDI		45.062	37.552	25.035
Contas a receber	Queda do INCC	42.208	35.174	23.449
Efeitos líquidos da variação do INCC		42.208	35.174	23.449
Contas a receber	Queda do IPCA	17.721	14.768	9.845
Efeitos líquidos da variação do IGP-M/IPCA		17.721	14.768	9.845

		Cenário		
Passivo		I	II	III
Dados consolidados - Operações	Risco	Aumento 10%	Aumento 25%	Aumento 50%
Empréstimo e financiamentos	Aumento do CDI	3.842	9.606	19.211
Efeitos líquidos da variação do CDI		3.842	9.606	19.211
Parte relacionada passiva	Aumento do INCC	118	295	591
Obrigação por compra de imóveis	Aumento do INCC	1.250	3.125	6.249
Efeitos líquidos da variação do INCC		1.368	3.420	6.840
Empréstimo e financiamentos	Aumento do IGP-M/IPCA	26	66	132
Efeitos líquidos da variação do IGP-M/IPCA		26	66	132

(v) Operação de Swap: Conforme divulgado em fato relevante no dia 26 de setembro de 2024, o Conselho de Administração aprovou nessa data a celebração de contrato de derivativo na modalidade "Total Return Swap" ("TRS") entre a Companhia e o Banco BTG Pactual S.A,. (BTG) com prazo de liquidação até 26 de março de 2026, tendo por objeto o retorno financeiro referenciado em 6.128.800 ações de emissão da Companhia ("Ações"), que representam 3,97% das ações de emissão da Companhia em circulação no mercado. O objetivo da Companhia é, durante a vigência do contrato, se beneficiar com a potencial valorização da cotação de suas ações em bolsa e com os proventos a serem distribuídos no período, através da exposição financeira às Ações, ainda que sem adquiri-las (dividendos e ganhos/perdas de capital), em troca do pagamento das taxas médias dos depósitos interfinanceiros (CDIE), acrescidas de spread de 2,5% a.a., sobre o montante nocional de R$ 20.286. No prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da presente data, o TRS deverá ser liquidado, de forma financeira líquida e, portanto, não enseja a efetiva aquisição das ações. A operação não impactará a composição do controle acionário ou da estrutura administrativa da Companhia, bem como não comprometerá o cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Companhia e nem a distribuição de dividendos. A operação objeto do TRS respeitará os termos e as condições descritos no Anexo I da ata de reunião do Conselho de Administração realizada nesta data, o qual contém as informações previstas no Anexo G da Resolução CVM nº 80, segundo o qual em caso de aumento da cotação das ações, em montante superior ao encargo financeiro estipulado em favor do BTG, a Companhia fará jus ao recebimento dessa diferença positiva líquida da operação, somada aos proventos líquidos eventualmente declarados durante o período de vigência do TRS. Por outro lado, em caso de desvalorização ou valorização insuficiente da cotação das ações da Companhia, em montante inferior ao encargo financeiro estipulado em favor do BTG, a Companhia terá de desembolsar a diferença líquida da operação. Há também a previsão em contrato que caso a Companhia (i) disponha de recursos disponíveis e, cumulativamente, (ii) obtenha prévia e expressa autorização de seus órgãos internos competentes, a Companhia poderá solicitar, sendo que a aceitação à exclusivo critério do BTG, que a liquidação dessa operação seja realizada mediante a entrega das ações físicas. A Companhia entende que não há nenhuma obrigação presente na possível liquidação física dessas ações, considerando que não há obrigação da Companhia em solicitar, bem como não há obrigação do BTG em aceitar a solicitação. Atualmente, o BTG possui participação inferior a 5% na Companhia. O valor justo em 31 de dezembro de 2024 desse instrumento financeiro apresenta um resultado líquido de R$ 2.006, apresentado no balanço patrimonial nas rubricas de "Demais contas a pagar" e "Demais contas a receber" e contrapartida no demonstração de resultado na rubrica de "Resultado financeiro". 22. GESTÃO DE CAPITAL: Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas, recomprar ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento. Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

A estrutura de capital, atualizada para 31 de dezembro de 2024, pode ser assim sumariada:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Total dos empréstimos (nota 10)	360.333	285.259
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante)	(462.787)	(399.176)
Caixa líquido	(102.454)	(113.916)

23. COMPROMISSOS: a) Compromissos de incorporação imobiliária: De acordo com a Lei de incorporação imobiliária, a Companhia tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes. Nenhum empreendimento em construção está sob cláusula resolutiva.

As principais informações relacionadas com os empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

	31/12/2024	31/12/2023
Vendas a apropriar	1.053.018	814.393
Permuta por terrenos a apropriar	203.157	173.265
Contratos de vendas a apropriar	1.256.175	987.658
Impostos	(27.125)	(16.939)
Receita de vendas a apropriar	1.229.050	970.719
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(848.861)	(646.587)
Resultado a apropriar	380.189	324.132

O resultado a apropriar está sujeito aos efeitos de ajuste a valor presente, provisão de distratos e garantia por ocasião de sua apropriação. b) Compromissos com a aquisição de terrenos: Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R$1.216.481 (R$1.334.831 em 31 de dezembro de 2023), dos quais R$773.970 (R$768.578 em 31 de dezembro de 2023), se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R$373.539 (R$478.665 em 31 de dezembro de 2023) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos. Em 31 de dezembro de 2024 o montante de R$165.660 refere-se a transações com partes relacionadas (R$165.660 em 31 de dezembro de 2023). 24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS: A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária. As informações são analisadas por meio de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela Diretoria Executiva da Companhia, definindo seus segmentos entre empreendimentos de incorporação residencial e comercial vertical (incorporação) e incorporação horizontal residencial (condomínio de lotes/urbanização). A receita gerada pelos segmentos operacionais reportados é oriunda da venda de imóveis. O desempenho dos segmentos operacionais da atividade de incorporação imobiliária, com base em uma mensuração do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais, encontra-se resumida a seguir:

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	Incorporação	Condomínio de lotes	Total
Receita bruta operacional	802.684	298.971	1.101.655
Deduções da receita bruta	(64.952)	(7.711)	(72.663)
Receita líquida operacional	737.732	291.260	1.028.992
Custo incorrido das vendas realizadas	(594.469)	(211.048)	(805.517)
Lucro bruto	143.263	80.212	223.475
Despesas comerciais	(54.630)	(11.009)	(65.639)
Lucro bruto líquido de despesas comerciais	88.633	69.203	157.836
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	**Incorporação**	**Condomínio de lotes**	**Total**
Receita bruta operacional	1.072.944	171.648	1.244.592
Deduções da receita bruta	(56.405)	(4.478)	(60.883)
Receita líquida operacional	1.016.539	167.170	1.183.709
Custo incorrido das vendas realizadas	(798.198)	(141.764)	(939.962)
Lucro bruto	218.341	25.406	243.747
Despesas comerciais	(65.834)	(13.377)	(79.211)
Lucro bruto líquido de despesas comerciais	152.507	12.029	164.536

A seguir, a conciliação do lucro bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas comerciais, com o lucro líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Lucro bruto das despesas comerciais	157.851	164.536
Despesas administrativas	(77.403)	(67.872)
Resultado financeiro, líquidas	86.929	85.622
Provisões e outras despesas, líquidas	(2.913)	50
Imposto de renda e contribuição social	(27.616)	(30.387)
Lucro líquido	136.848	151.949

Os ativos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do ativo e do passivo conforme segue:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Caixa disponível	238.479	151.449
Segmento: Incorporação	1.880.871	1.879.671
Segmento: Condomínio de lotes	475.345	390.253
Ativo total, conforme balanço patrimonial	2.594.595	2.421.373

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Segmento: Incorporação	979.122	888.072
Segmento: Condomínio de lotes	247.606	208.597
Passivo total, conforme balanço patrimonial	1.226.728	1.096.669

25. EVENTOS SUBSEQUENTES: 1) Conforme fatos relevantes divulgados em 11 de dezembro de 2024 e 15 de janeiro de 2025, foi aprovada a redução do capital social da Companhia, no valor de R$150.000 (cento e cinquenta milhões de reais), por considerá-lo excessivo, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações, sem cancelamento de ações, mediante restituição em dinheiro aos acionistas proporcionalmente às suas participações acionárias, e sem o cancelamento de quaisquer ações representativas do capital social da Companhia ("Redução de Capital"). A Companhia informa que em 17 de março de 2025 se encerrou o prazo legal de 60 (sessenta) dias para oposição de credores à Redução de Capital e que nao houve oposição. Os acionistas titulares de ações da Companhia na data de 18 de março de 2025 ("Data de Corte") tiveram direito ao recebimento da restituição de capital. Dessa forma, as ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas ex-direitos da Redução de Capital a partir de 19 de março de 2025. A Companhia informa que a restituição será paga à vista no dia 28 de março de 2025, observados os procedimentos de liquidação estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e pela instituição financeira escrituradora das ações emitidas pela Companhia, o BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM ("Escriturador"), conforme o caso. 2) Conforme fato relevante divulgado em 29 de janeiro de 2025, a Companhia dará início à atuação no mercado imobiliário na capital do Estado de São Paulo, em parceria com a Even Construtora e Incorporadora S.A., inscrita no CNPJ nº 43.470.988/0001-65 ("Even" – B3: EVEN3), por meio de um projeto imobiliário com participação da Companhia de 25%. 3) Reoneração da folha de pagamento: Até dezembro de 2024, a Melnick, optante pela desoneração da folha de pagamento, realizava recolhimento sobre a receita buta, com alíquota de 4,5% em substituição à contribuição de 20% sobre a despesa folha de pagamento. A partir de 2025, com o início da vigência das alterações trazidas pela Lei nº 14.973/2024 o recolhimento será proporcional sobre a receita bruta e a folha de pagamento. A sistemática estabelecida considera um regime de transição para o retorno da tributação sobre a folha de pagamento, permitindo que as empresas recolham gradualmente as contribuições sobre as remunerações de seus empregados entre 2025 e 2027. As alíquotas sobre a receita bruta serão de 3,6% para 2025, 2,7% para 2026, 1,8% para 2027 e zero a partir de 2028. Já a contribuição sobre a folha de pagamento terá as alíquotas de 5% para 2025, 10% para 2026, 15% para 2027 e 20% a partir de 2028.

Leandro Melnick – Presidente

Juliano Melnick – Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Ricardo Costa Ponce – Contador (CRC 1SP291883/O-3)

Deloitte Touche Tohmatsu – Auditores Independentes Ltda. (CRC 2SP011609/O-8)

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas e à Administração da
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações 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. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as "IFRS Accounting Standards", emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Imobiliários - CVM.

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 financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, 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.

Ênfase: *Práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil:* Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as "IFRS Accounting Standards", emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da norma brasileira NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria: Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento de receitas: A Companhia reconhece a receita com venda de imóveis durante a execução das obras como previsto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme descrito na nota explicativa nº 2.14 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os procedimentos utilizados pela Companhia envolvem o uso de estimativas para o cálculo da apropriação imobiliária, por exemplo, prever os custos a serem incorridos até o final das obras e medição da evolução destas por meio dos custos incorridos, para determinação do custo orçado e assim percentual de evolução da obra ("POC"). Consequentemente, o assunto foi foco de nossa auditoria devido ao risco de tais estimativas relacionadas ao custo orçado utilizarem pressupostos subjetivos que podem ou não se concretizar, bem como pela relevância dos valores envolvidos. Dessa forma, dentre outros, efetuamos procedimentos de auditoria, que incluem: (i) Entendimento e avaliação do desenho e da implementação dos controles internos relacionado ao processo de custo orçado e reconhecimento de receita; (ii) Obtenção de representação formal das estimativas do custo orçado aprovadas pelo Departamento de Engenharia e pelo Comitê estabelecido pela Companhia com tal propósito; (iii) Atualização independente das projeções de custos orçados a incorrer para os empreendimentos em construção e comparação com o custo orçado atualizado pela Administração; (iv) Análise histórica da evolução do custo orçado; (v) Obtenção do custo a incorrer de forma analítica e realização de teste, em base amostral para avaliação da acuracidade dos valores; (vi) Teste, em base amostral, para avaliação da documentação-suporte dos custos incorridos, valor geral de venda, recebimentos e distratos, contidos no mapa de apropriação, base para a receita contabilizada do exercício; (vii) Recálculo da receita com base no percentual de evolução das obras ("POC"); e (viii) Avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras. No decorrer da nossa auditoria, identificamos deficiências de controles internos relacionadas ao ambiente de tecnologia e aos processos de reconhecimento de receita, bem como ajustes corrigidos e ajuste não corrigido pela Administração por ter sido considerado imaterial, que nos levaram a alterar a natureza e extensão de nossos procedimentos substantivos planejados para obtermos evidências de auditoria suficientes e apropriadas. Com base nos procedimentos de auditoria anteriormente descritos e nas evidências de auditoria obtidas, concluímos que os critérios de reconhecimento de receita adotados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos: *Demonstrações do valor adicionado:* As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado ("DVA") referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as demais demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor: A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas: A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as "IFRS Accounting Standards", emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que

continua

continuação

a Administração 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 e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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 detecta 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 financeiras.

Como parte de uma 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 financeiras 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 de suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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 de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócio do grupo como base para formar a opinião sobre as demonstrações financeiras do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, 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. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 19 de março de 2025

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8
Roberto Torres dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 219663/O-7

Deloitte.

PUBLICIDADE LEGAL

IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A.
CNPJ Nº 92.791.243/0001-03 NIRE Nº 43300002799 COMPANHIA ABERTA
EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA NO DIA 23 DE ABRIL DE 2025, ÀS 10 HORAS

Ficam convocados os senhores acionistas da **IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A.** ("Companhia") a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE"), a ser realizada no dia 23 de abril de 2025, às 10 horas, de modo **exclusivamente digital**, por meio da plataforma eletrônica Ten Meetings ("Plataforma Digital"), nos termos do disposto no artigo 5º, §2º, inciso I e artigo 28, §§2º e 3º, da Resolução CVM 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 81"), a fim de deliberarem sobre as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

Em Assembleia Geral Ordinária:

I) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório da administração, do relatório dos auditores independentes, do parecer do Conselho Fiscal e do parecer do Comitê de Auditoria, relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2024;

II) Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31.12.2024, com a apreciação de orçamento de capital para o exercício social de 2025 e a distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia;

III) Deliberar sobre a fixação do número de membros do Conselho de Administração;

IV) Deliberar sobre a eleição dos membros do Conselho de Administração;

V) Deliberar sobre o enquadramento dos Srs. Paulo Iserhard e Roberto Faldini, e da Sra. Maria Cristina Capocchi Ricciardi, como candidatos a membros independentes do Conselho de Administração da Companhia de acordo com os critérios de independência do Regulamento do Novo Mercado e da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022;

VI) Deliberar sobre a fixação do montante da remuneração anual global dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal (se instalado) para o exercício social de 2025;

VII) Instalar o Conselho Fiscal da Companhia no exercício social de 2025, com funcionamento até a próxima Assembleia Geral Ordinária da Companhia; e

VIII) Caso aprovada a matéria do item "VII" acima, eleger 3 (três) membros efetivos e seus respectivos suplentes para compor o Conselho Fiscal da Companhia.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

I) Deliberar sobre a atualização do caput do art.3º do Estatuto Social, para adequar as atividades desenvolvidas pela Companhia, conforme consta na inscrição do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

II) Deliberar sobre a proposta de aumento do capital social da Companhia mediante a capitalização das contas de reservas de lucros (reserva de retenção de lucros) no montante de R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), sem emissão de novas ações;

III) Deliberar sobre a exclusão da alínea "o" do artigo 12º do Estatuto da Companhia para estabelecer que a aprovação de processos e procedimentos não é competência do Conselho de Administração;

IV) Deliberar sobre (a) a alteração dos artigos (a.i) 3º do estatuto social para refletir a atualização do objeto social da Companhia, e (a.ii) 5º para refletir a alteração do capital social da Companhia, se aprovado o aumento de capital proposto no item "II" acima; e (b) a exclusão da alínea "o" do artigo 12º, com a consequente atualização da numeração das alíneas subsequentes; e

V) Consolidar o estatuto social da Companhia, a fim de refletir as alterações propostas no item "IV" acima, se aprovadas, com as atualizações necessárias de numeração e referência cruzada.

Informamos, em atenção ao disposto na Resolução CVM 70, de 22 de março de 2022 ("Resolução CVM 70"), que é facultado aos acionistas que representem, no mínimo 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia com direito a voto, requerer a adoção do processo de voto múltiplo na eleição do Conselho de Administração, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas da realização da AGOE, na forma do Art. 141, § 1º, da Lei nº 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Informamos, ainda, em atenção ao artigo 5º, inciso I-A, da Resolução CVM 81, que o Conselho Fiscal da Companhia será instalado caso acionistas representando, no mínimo, 2,0% (dois por cento) do capital social requeiram a sua instalação, de acordo como artigo 4° da Resolução CVM 70.

Instruções Gerais:

Nos termos do artigo 5º, parágrafo 4º, da Resolução CVM 81, a administração da Companhia informa que AGOE será realizada em formato exclusivamente digital, reafirmando o compromisso da Companhia em facilitar a participação de seus acionistas. A administração esclarece, ainda, que a realização da AGOE de modo exclusivamente digital decorre: (i) da prática adotada pela Companhia nos últimos anos; (ii) do fato de a modalidade exclusivamente digital se apresentar como forma de reduzir o absenteísmo nas assembleias da Companhia; e (iii) do custo-benefício inerente à realização da AGOE nesta modalidade. Nesse contexto, os acionistas poderão participar por meio da Plataforma Digital ou do envio do Boletim de Voto.

Nos termos do §1º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações e da decisão do I. Colegiado da CVM no processo CVM RJ-2014/3578, em 04 de novembro de 2014, o acionista pode ser representado na AGOE: (i) se pessoa natural, por procurador constituído há menos de 1 (um) ano (que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado regularmente inscrito no quadro da Ordem dos Advogados do Brasil), (ii) se pessoa jurídica, por seus representantes legais ou por procurador nomeado nos termos de seus atos constitutivos e de acordo com as regras da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro"), ou (iii) se fundo de investimento, pelo seu administrador e/ou gestor ou, ainda, por procurador nomeado nos termos de seus atos constitutivos e de acordo com as regras do Código Civil Brasileiro.

A participação do acionista poderá ser:

(i) via boletim de voto a distância ("Boletim de Voto") disponibilizado pela Companhia no seu site de Relações com Investidores (www.irani.com.br/ri), da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (www.b3.com.br), sendo que as orientações detalhadas acerca da documentação exigida estão mencionadas na Proposta da Administração, divulgada em 21 de março de 2025 ("Proposta da Administração"); ou

(ii) virtual, por meio da Plataforma Digital, pessoalmente, por representante legal ou procurador devidamente constituído, nos termos do artigo 28, §§2º e 3º da Resolução CVM 81, caso em que o acionista poderá: (a) simplesmente participar da AGOE, tenha ou não enviado o Boletim de Voto; ou (b) participar e votar na AGOE, observando-se que, quanto ao acionista que já tenha enviado o Boletim de Voto e, caso queira, vote na AGOE via Plataforma Digital, todas as instruções de voto recebidas por meio de Boletim de Voto serão desconsideradas.

O acionista ou seu representante legal, objetivando assegurar a sua participação na AGOE, deverá acessar o endereço eletrônico https://assembleia.ten.com.br/605623853/auth. Em referido endereço eletrônico, o acionista poderá (i) cadastrar e submeter o seu Boletim de Voto à Companhia usando o campo específico da Plataforma Digital, anexando todos os documentos necessários para a submissão do Boletim de Voto diretamente à Companhia descritos na Proposta da Administração, com, no mínimo, 4 (quatro) dias de antecedência da data designada para a realização da AGOE, ou seja, até o dia 19 de abril de 2025, e (ii) preencher o seu cadastro e anexar todos os documentos necessários para sua habilitação para participação digital na AGOE descritos na Proposta da Administração, com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência da data designada para a realização da AGOE, ou seja, até o dia 21 de abril de 2025.

Nos termos do artigo 27, §7º, da RCVM 81, o envio do Boletim de Voto diretamente à Companhia deverá ser realizado exclusivamente por meio da Plataforma Digital.

Nos termos do §3º do art. 6º da Resolução CVM 81, os acionistas que não realizarem o procedimento de cadastro e habilitação para participação virtual na AGOE no prazo acima mencionado, contendo todos os documentos necessários, não poderão participar da AGOE.

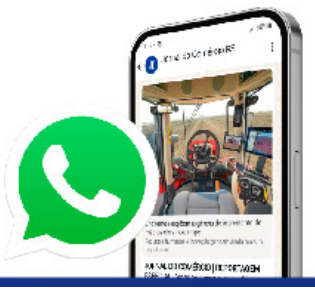
A Companhia esclarece que dispensará a notarização, a consularização, o apostilamento e a tradução juramentada de todos os documentos de representação do acionista estrangeiro, bastando o *upload* de cópia simples das vias originais de tais documentos quando do cadastramento do acionista, bem como da tradução simples de referidos documentos estrangeiros.

A Companhia somente admitirá procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico contendo certificação digital que esteja dentro dos padrões do Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou por outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica.

As demais orientações e informações para a participação virtual na AGOE, bem como todos os documentos relativos à ordem do dia, devem ser consultados na Proposta da Administração da Companhia, disponível nos seguintes endereços eletrônicos: websites da Comissão de Valores Mobiliários - CVM (www.cvm.gov.br), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) e da Companhia (www.irani.com.br/ri). Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos por meio do endereço eletrônico ri@irani.com.br ou pelo telefone +55 (51) 3303-3893 (ramal 1071).

Porto Alegre, 21 de março de 2025.

IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A.
Péricles Pereira Druck
Presidente do Conselho de Administração

Jornal do Comércio 91 anos
O Jornal da economia e negócios do RS
Informação confiável na palma da sua mão
Escaneie o QR Code e siga o canal do JC no WhatApp para receber as principais notícias

Escaneie o QR Code e faça parte do Canal do JC.

PUBLICIDADE LEGAL

Crédito Real
Imóveis e Condomínios S.A.
CNPJ 92.691.336/0001-66 - NIRE 43 3 0001535 1
AVISO AOS ACIONISTAS
Comunicamos que se encontram à disposição dos Senhores Acionistas, na sede social da Companhia, situada na Av. Carlos Gomes, 1450, os documentos a que se refere o Art. 133 da lei nº 6.404/76, relativos ao exercício social findo em 31/12/2024.
Porto Alegre, 21 de março de 2025.
Carlos Eduardo Ruschel - Diretor Superintendente

PUBLICIDADE LEGAL

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES
CNPJ N.º 87.762.563/0001-03 NIRE N.º 43300010007 COMPANHIA ABERTA
EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Convidamos os senhores acionistas da **COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES** ("Companhia") a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária ("AGO"), a ser realizada no dia 23 de abril de 2025, às 15:00 horas, de forma presencial, na sede social da Companhia, na Avenida Carlos Gomes, nº 400, sala 505, Bairro Boa Vista, Ed. João Benjamim Zaffari, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90.480-900, a fim de deliberarem sobre as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

Em Assembleia Geral Ordinária:

a)Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2024;

b) Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31.12.2024 e a distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia;

c) Deliberar sobre a fixação do montante da remuneração anual global dos administradores para o exercício social de 2025.

Informamos, em atenção ao artigo 5º, inciso I-A, da Resolução CVM 81, que o Conselho Fiscal da Companhia poderá instalado caso acionistas representando, no mínimo, (i) 2,0% (dois por cento) das ações com direito a voto, ou (ii) 1% (um por cento) das ações sem direito a voto, requeiram a sua instalação, de acordo como artigo 4° da Resolução CVM 70, de 22 de março de 2022.

Instruções Gerais:

Nos termos do artigo 5º, parágrafo 4º, da Resolução CVM 81, a administração da Companhia informa que a AGO será realizada de forma exclusivamente **presencial**, assegurando a eficiência na tomada de decisões e a interação direta e eficaz entre os acionistas e a administração da Companhia.

Nos termos do §1º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e da decisão do I. Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") no processo CVM RJ-2014/3578, em 04 de novembro de 2014, o acionista pode ser representado na AGO: (i) se pessoa natural, por procurador constituído há menos de 1 (um) ano (que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado regularmente inscrito no quadro da Ordem dos Advogados do Brasil), (ii) se pessoa jurídica, por seus representantes legais ou por procurador nomeado nos termos de seus atos constitutivos e de acordo com as regras da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro"), ou (iii) se fundo de investimento, pelo seu administrador e/ou gestor ou, ainda, por procurador nomeado nos termos de seus atos constitutivos e de acordo com as regras do Código Civil Brasileiro.

A participação do acionista poderá ser pessoal, ou por procurador/representante legal devidamente constituído, ou via boletim de voto a distância, sendo que as orientações detalhadas acerca da documentação exigida em cada caso estão mencionadas na Proposta da Administração divulgada em 21 de março de 2025 ("Proposta da Administração").

Participação Presencial

Caso o acionista opte por participar pessoalmente da AGO, este deverá comparecer à AGO munido de documento que comprove a sua identidade (cédula de identidade e CPF).

A Companhia requer que os acionistas que têm a intenção de se fazer representar na AGO por meio de procurador/representante legal devidamente constituído, depositem o respectivo instrumento de outorga de poderes de representação na sede da Companhia, na Avenida Carlos Gomes, nº 400, sala 505, Bairro Boa Vista, Ed. João Benjamim Zaffari, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90.480-900, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores, com antecedência mínima de 2 (dois) dias antes da data designada para a AGO.

Boletim de Voto

O boletim de voto a distância ("Boletim de Voto") foi disponibilizado pela Companhia nos websites da Companhia (ri.habitasul.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM")
(www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (www.b3.com.br). As orientações detalhadas para o envio do Boletim de Voto estão mencionadas na Proposta da Administração.

A Companhia esclarece que dispensará a notarização, a consularização, o apostilamento e a tradução juramentada de todos os documentos de representação do acionista estrangeiro, bastando o upload de cópia simples das vias originais de tais documentos quando do cadastramento do acionista, bem como a tradução simples de referidos documentos estrangeiros.

A Companhia somente admitirá procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico contendo certificação digital que esteja dentro dos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ou por outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica.

As demais orientações e informações para a participação na AGO, bem como todos os documentos relativos à ordem do dia, devem ser consultados na Proposta da Administração da Companhia, disponível nos seguintes endereços eletrônicos: websites da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (http://ri.habitasul.com.br). Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos por meio do endereço eletrônico ri@habitasul.com.br ou pelo telefone +55 (51) 3303 3893 Ramal 4009/4010.

Porto Alegre, 21 de março de 2025.

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES
Péricles Pereira Druck
Presidente do Conselho de Administração

PUBLICIDADE LEGAL

TRÊS TENTOS AGROINDUSTRIAL S/A

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CNPJ nº 94.813.102/0001-70 NIRE 43300053504

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE 2025 - EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Convocamos os Acionistas da Três Tentos Agroindustrial S.A. ("3tentos" ou "Companhia") para a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE"), a ser realizada no dia 22 de abril de 2025, às 10h00, de modo exclusivamente digital, nos termos do art. 124, §2º-A, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), do art. 5º, §2º, inciso I e art. 28, §§2 e 3, da Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 81"), por meio da plataforma digital TEN Meetings ("Plataforma Digital"), que será considerada realizada na sua sede social da Companhia, situada na Avenida Principal, n°187, Distrito Industrial, CEP 98240-000, Santa Bárbara do Sul (RS). As Assembleias ocorrerão em formato exclusivamente digital com o objetivo de facilitar a participação dos acionistas de onde quer que estejam, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **Em sede de Assembleia Geral Ordinária: (i)** Apreciar as contas dos administradores, o relatório anual da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das notas explicativas e do parecer dos auditores independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; **(ii)** Deliberar sobre a destinação do lucro líquido da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e a distribuição de dividendos; **(iii)** Fixar em 7 (sete) o número de membros Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato; **(iv)** Eleger os membros do Conselho de Administração para o próximo mandato, precedida da validação dos requisitos de independência para os candidatos sob esta condição; e **(v)** Fixar a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025. **Em sede de Assembleia Geral Extraordinária: (i)** Aprovar novo plano de opção de compra de ações da Companhia; e **(ii)** Ratificar as deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 2024 ("AGE 27/12/2024") e retificar o Estatuto Social consolidado constante do Anexo II à respectiva ata, com a substituição por versão que reflete as alterações aprovadas na AGE 27/12/2024 com base no Estatuto Social aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 25 de abril de 2024. **Instruções Gerais: (a) Representação:** Nos termos do art. 126 da Lei das Sociedades por Ações e alterações posteriores, poderão participar da AGOE ora convocada os Acionistas, por si, ou por seus representantes legais ou procuradores. Os Acionistas que optarem por participar da AGOE, diretamente ou por procurador devidamente constituído, deverão encaminhar à Companhia, até o dia **20 de abril de 2025**, os seguintes documentos: **(i)** se pessoa física, documento de identidade com foto e, se for o caso, instrumento de procuração; **(ii)** se pessoa jurídica, cópia do estatuto social ou contrato social atualizado e documentos comprobatórios da regularidade da representação, bem como documento de identificação do(s) representante(s) legal(is) com foto; e **(iii)** se fundo de investimento, regulamento vigente e consolidado do fundo, estatuto ou contrato social do administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação (ata da eleição dos diretores, termo(s) de posse e/ou procuração), bem como documento de identificação do(s) representante(s) legal(is) com foto. Quando o Acionista for representado por procurador, este deverá estar constituído há menos de um ano, ser acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, cabendo ao administrador de fundos de investimento representar seus condôminos, exceto para o caso de pessoas jurídicas que poderão ser representadas por mandatários constituídos de acordo com as regras da Lei n.º 10.406/02. Os documentos relacionados neste item deverão ser encaminhados pelos Acionistas à Companhia, de forma digitalizada, por meio do link: https://assembleia.ten.com.br/801646703/auth, sendo dispensada a necessidade de envio das vias físicas dos documentos de representação dos Acionistas, bem como o reconhecimento de firma do outorgante na procuração para representação do Acionista, a notarização, a consularização, o apostilamento e a tradução juramentada de todos os documentos de representação do acionista estrangeiro, bastando o envio de cópia simples das vias originais de tais documentos através do website acima mencionado. **(b) Participação e votação:** Os Acionistas, seus representantes legais ou procuradores poderão participar da AGOE por qualquer das formas abaixo: Boletim de voto a distância ("BVD"): Os Acionistas poderão, a partir desta data e até o dia **18 de abril de 2025 (inclusive)**, manifestar suas intenções de voto mediante a entrega do BVD: (i) ao escriturador das ações da Companhia, por meio da Rede de Agências Bradesco; (ii) aos seus agentes de custódia que prestem esse serviço, no caso dos Acionistas titulares de ações depositadas em depositário central; (iii) ao depositário central; ou (iv) diretamente à Companhia, para o e-mail ri@3tentos.com.br, não sendo necessário o envio posterior da via física para o endereço postal. O Acionista deve observar as regras previstas na Resolução CVM 81 e os procedimentos descritos no BVD disponibilizado pela Companhia, bem como no respectivo Manual para Participação na AGOE. Digitalmente: os Acionistas ou seus representantes legais deverão apresentar sua solicitação e se cadastrar previamente por meio do sistema eletrônico de participação à distância na AGOE, até às 10h00 do dia **20 de abril de 2025**, com acesso pelo link https://assembleia.ten.com.br/801646703/auth. Neste caso, o Acionista poderá: (a) simplesmente participar da AGOE, tenha ou não enviado o BVD; ou (b) participar e votar na AGOE, observando-se que, quanto ao Acionista que já tenha enviado o BVD e que, caso queira, vote na AGOE via Plataforma Digital, todas as instruções de voto recebidas por meio de BVD serão desconsideradas. Após envio de todos os documentos comprobatórios de habilitação, o Acionista ou seu procurador, conforme o caso, receberá a confirmação da habilitação para participação na AGOE. Nos termos do art. 6°, §3° da Resolução CVM 81, não será admitido o acesso à Plataforma Digital de Acionistas que não apresentarem os documentos de participação necessários no prazo aqui previsto e conforme detalhado na Proposta da Administração e Manual para Participação da AGOE de 2025. **(c) Voto múltiplo:** Em atendimento ao disposto no art. 141 da Lei das Sociedades por Ações e art. 5º, inciso I, da Resolução CVM 81, a Companhia informa que o percentual mínimo necessário para requisição da adoção de voto múltiplo para eleição de membros do Conselho de Administração é de 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, observada a Resolução CVM nº 70, de 22 de março de 2022 ("Resolução CVM 70"). A faculdade para requerer a adoção do processo de voto múltiplo deverá ser exercida até 48 (quarenta e oito) horas antes da AGOE. **(d) Instalação do Conselho Fiscal:** Em atendimento ao disposto no art. 161, §2º, da Lei das Sociedades por Ações e art. 5º, inciso I-A, da Resolução CVM 81, a Companhia informa que o percentual mínimo necessário para requisição de instalação do Conselho Fiscal é de 2% (dois por cento) das ações com direito a voto. **(e) Informações complementares e documentos relativos à AGOE:** O Manual para Participação dos Acionistas com a Proposta da Administração, o BVD, informações complementares e orientações detalhadas para a participação dos Acionistas estão à disposição na sede da Companhia e nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, https://ri.3tentos.com.br/, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), https://www.gov.br/cvm/pt-br, da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, https://www.b3.com.br/pt_br e no Ofício Circular Anual SEP 2025. Estão disponíveis nos mesmos endereços, todos os documentos relativos às matérias constantes da Ordem do Dia deste Edital. **(f) Esclarecimentos:** Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos por meio do endereço eletrônico ri@3tentos.com.br ou do telefone (55) 3372-3700.

Santa Bárbara do Sul/RS, 21 de março de 2025

João Marcelo Dumoncel - Presidente do Conselho de Administração

Jornal do Comércio

PUBLICIDADE LEGAL

TEM DATA E LOCAL CERTO PARA SER PUBLICADA

Dê mais **credibilidade** e segurança à publicidade legal da sua empresa no Jornal do Comércio.

O 2º Caderno é publicado diariamente no digital e no impresso. Nosso portal oferece um ambiente confiável para a divulgação de atas, avisos, balanços, comunicados aos acionistas, convocações e editais. Tradição, credibilidade e tecnologia para garantir a segurança das suas publicações.

Escaneie o QRCode abaixo e entre em contato:

WHATSAPP: (51) 3213-1342 | EMAIL: COMERCIAL@JORNALDOCOMERCIO.COM.BR

HABITASUL
Uma relação de vida

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

COMPANHIA ABERTA
Av. Carlos Gomes, 400 - sala 505, Ed. João Beijamim Zaffari - PORTO ALEGRE - RS
CNPJ Nº 87.762.563/0001-03
NIRE 43300010007

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos aos Senhores Acionistas e ao público em geral as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas e o Relatório do Auditor Independente sobre o exame das Demonstrações Contábeis referentes ao exercício de 2024 da Companhia Habitasul de Participações, que tem por atividade preponderante a participação, majoritária ou minoritária, no capital de outras sociedades de ramos diversificados. Os negócios da Companhia estão organizados em dois segmentos: Segmento Negócios Imobiliários e Segmento Prestação de Serviços. A Companhia conta ainda com resultado obtido através de equivalência patrimonial das participações minoritárias nas coligadas Irani Participações S.A. e Irani Papel e Embalagem S.A..

Destaques 2024

A Receita Operacional Líquida consolidada da Companhia apresentou redução de 83,35% no ano de 2024 em relação ao ano de 2023, especialmente pela venda no exercício de 2023 de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurerê Internacional, Florianópolis - SC.

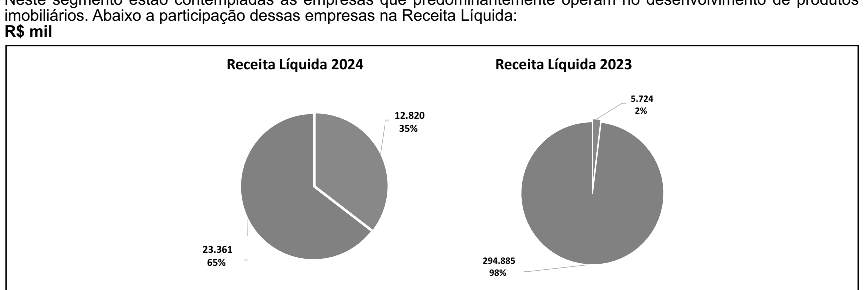
O Resultado Líquido positivo no ano de 2024 foi de R$ 14.959 mil, frente ao Resultado Líquido de R$ 281.087 mil no ano de 2023. Esta variação está impactada principalmente pelo reconhecimento no ano de 2023 do resultado da venda de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurerê Internacional, Florianópolis - SC.

Desempenho Econômico-Financeiro
Principais Indicadores

Dados Consolidados - R$ mil	2024	2023	2024 x 2023
1. Receitas			
Receita Operacional Líquida	52.862	317.482	-83,35%
Negócios Imobiliários	36.181	300.609	**-87,96%**
Prestação de Serviços	16.681	16.873	**-1,14%**
2. Resultados			
Resultado Operacional antes dos tributos	3.939	301.567	-98,69%
Negócios Imobiliários	(68.765)	169.052	**-140,68%**
Prestação de Serviços	(7.937)	(5.606)	**-41,58%**
Outros Negócios	80.641	138.121	**-41,62%**
IR e CSLL	11.020	(20.480)	153,81%
Negócios Imobiliários	14.474	(19.390)	**174,65%**
Prestação de Serviços	(3.454)	(1.090)	**-216,88%**
Resultado Líquido das Operações	14.959	281.087	-94,68%
Negócios Imobiliários	(54.291)	149.662	**-136,28%**
Prestação de Serviços	(11.391)	(6.696)	**-70,12%**
Outros Negócios	80.641	138.121	**-41,62%**
Resultado Líquido	14.959	281.087	-94,68%

2. Desempenho Operacional
2.1. Segmento Negócios Imobiliários
2.1.1. Receitas

Neste segmento estão contempladas as empresas que predominantemente operam no desenvolvimento de produtos imobiliários. Abaixo a participação dessas empresas na Receita Líquida:
R$ mil

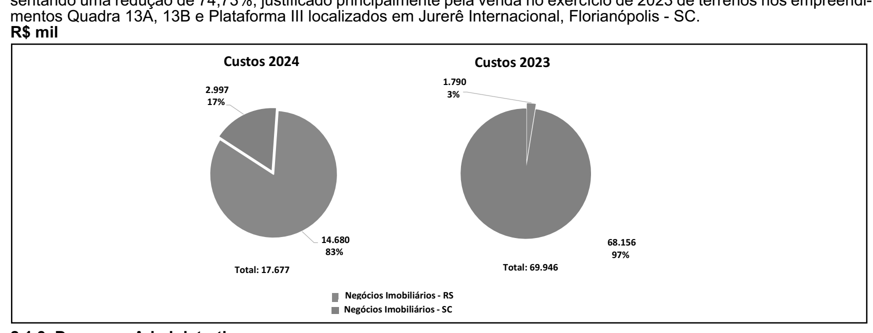


A Receita Operacional Líquida dos Negócios Imobiliários foi de R$ 36.181 mil no ano de 2024, apresentando uma redução de 87,96% em relação ao ano de 2023, principalmente pelo reconhecimento no ano de 2023 do resultado da venda de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurerê Internacional, Florianópolis - SC. A comercialização de imóveis, um dos principais componentes da Receita Operacional Líquida, ocorreu conforme demonstrado na tabela abaixo:
R$ mil

	Empreendimento	2024	2023	2024 x 2023
Negócios Imobiliários RS	Porto verde – Alvorada/RS	473	0	100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase A	0	101	-100,00%
	Porto verde Etapa 4 – Alvorada/RS - Fase D	521	1.385	-62,40%
	Portoverde Campo Ajax	0	2.707	-100,00%
	Terreno urbano - Cocão	9.500	0	100,00%
	Imóveis Avulso - RS	1.316	1.330	-1,05%
	Granja Esperança	1.520	3.437	-55,78%
	Águas Belas	1.250	0	100,00%
Sub Total		**14.580**	**8.961**	**62,71%**
Negócios Imobiliários SC	Jurerê Beach Village	486	0	100,00%
	Apartamentos Empreendimento ILC	3.000	1.250	140,00%
	Apartamentos Empreendimento JBV	0	146	-100,00%
	Plataforma 1 - edifício Malibu	0	760	-100,00%
	Plataforma III	0	63.584	-100,00%
	Quadra 13 A	0	107.000	-100,00%
	Quadra 13 B	0	80.000	-100,00%
Sub Total		**3.486**	**252.740**	**-98,62%**
Total comercialização de imóveis		18.066	261.701	-93,10%

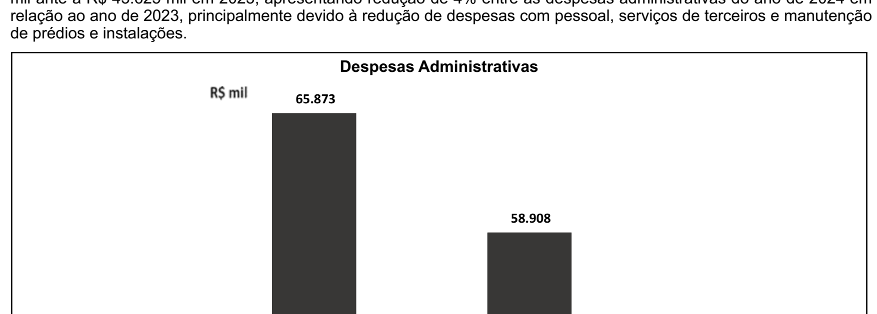
2.1.2. Custos

Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos no 2024 totalizaram R$ 17.677 mil ante R$ 69.946 mil no ano de 2023, representando uma redução de 74,73%, justificado principalmente pela venda no exercício de 2023 de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurerê Internacional, Florianópolis - SC.
R$ mil



2.1.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do ano de 2024 apresentaram aumento de 11,82% em comparação com o 2023, ambos os períodos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias. No ano de 2024 foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências relativas à CEF, que somam ao todo R$ 23.916 mil. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do ano de 2024 seriam R$ 41.957 mil ante a R$ 43.625 mil em 2023, apresentando redução de 4% entre as despesas administrativas do ano de 2024 em relação ao ano de 2023, principalmente devido à redução de despesas com pessoal, serviços de terceiros e manutenção de prédios e instalações.



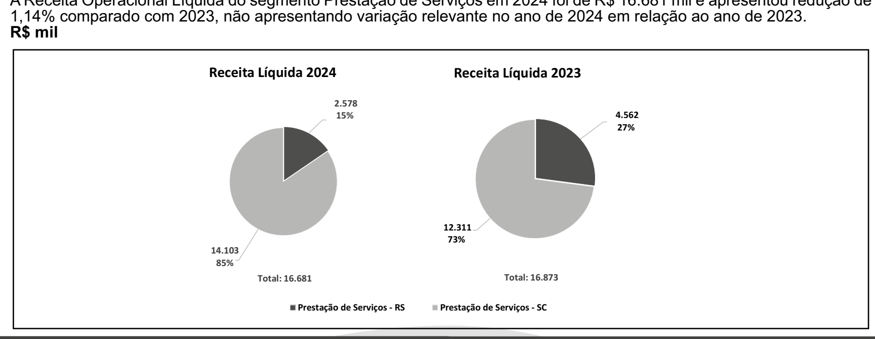
2.1.4. Investimentos

Os investimentos em obras e empreendimento realizados no ano de 2024, apresentaram aumento de 13,46% comparado com o ano de 2023, principalmente devido a aplicação de recursos nas Etapas Jurerê Internacional/SC e SAE.
R$ mil

Empreendimento	2024	2023	2024 x 2023
Etapas Jurerê Internacional/SC	6.460	4.367	47,94%
Quadra 5	0	1.851	-100,00%
SAE	3.684	0	100,00%
Novo Restaurante JBV	131	1.011	-87,07%
Reforma sede	18	1.707	-98,95%
Total de Investimentos - SC	**10.292**	**8.935**	**15,19%**
Humaitá	2.000	0	100,00%
Reforma Almoxarifado	0	24	-100,00%
Cyanamid	0	2	-100,00%
Futura Sede	0	31	-100,00%
Outros Imóveis - RS	0	79	-100,00%
Total de Investimentos - RS	**2.000**	**136**	**-100,00%**
Total de Investimentos	**10.292**	**9.071**	**13,46%**

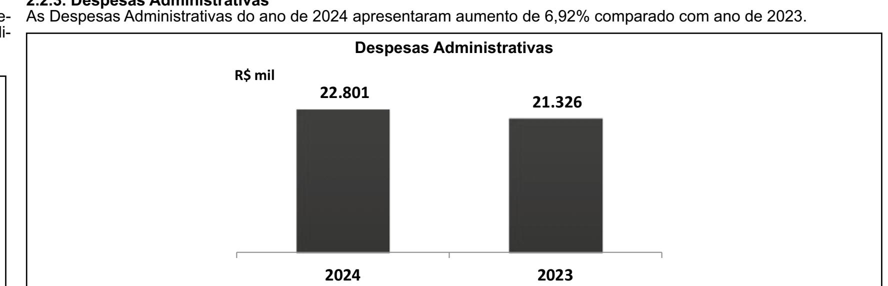
2.2. Segmento Prestação de Serviços
2.2.1. Receitas

A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços em 2024 foi de R$ 16.681 mil e apresentou redução de 1,14% comparado com 2023, não apresentando variação relevante no ano de 2024 em relação ao ano de 2023.
R$ mil



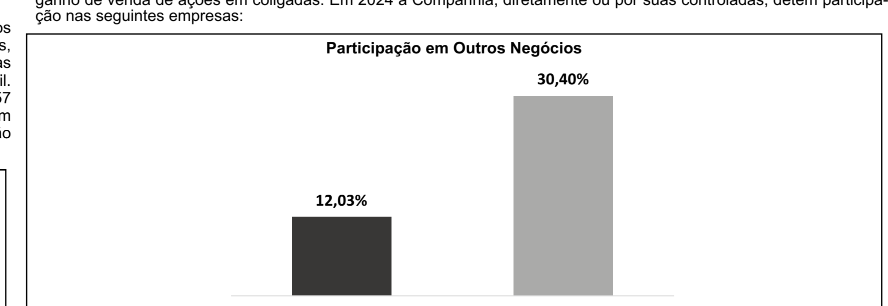
2.2.3. Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas do ano de 2024 apresentaram aumento de 6,92% comparado com ano de 2023.

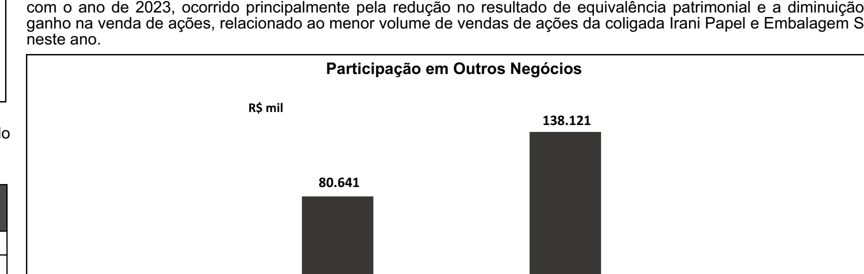


2.3 – Participação em Outros Negócios

A Companhia participa de forma minoritária em outros negócios e reconhece no resultado a equivalência patrimonial e o ganho de venda de ações em coligadas. Em 2024 a Companhia, diretamente ou por suas controladas, detêm participação nas seguintes empresas:



A participação em outros negócios no ano de 2024 foi de R$ 80.641 mil e apresentaram redução de 41,62% comparado com o ano de 2023, ocorrido principalmente pela redução no resultado de equivalência patrimonial e a diminuição do ganho na venda de ações, relacionado ao menor volume de vendas de ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., neste ano.



3. Endividamento Bancário Consolidado
R$ mil

Endividamento	2024	2023	2024 x 2023
Curto Prazo	15.884	15.193	4,55%
Longo Prazo	255.243	218.082	17,04%
Total Bruto	271.127	233.275	16,23%
Caixa e Equivalência de caixa	37.541	48.700	-22,91%
Total Líquido	233.586	184.575	26,55%

Conforme demonstrado no quadro acima, o endividamento bancário líquido consolidado no ano de 2024 era de R$ 233.586 mil e apresentou aumento de 26,55% comparado com ano de 2023, principalmente devido a atualização de juros da dívida do BTG e a contratação de uma operação de CRI, com a securitização da Carteira do Empreendimento Granja Esperança, no valor de R$ 15.223 mil.

4. Mercado de Capitais

O capital social da Companhia é composto por 9.133.687 ações, sendo 3.152.764 ordinárias e 5.980.923 preferenciais, divididos em 5.950.327 PN'A" e 30.596 PN'B'.

5. Prestação de outros serviços pelo Auditor Independente

A Diretoria da Companhia, em atenção ao que dispõe a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, informa que a BDO RCS Auditores Independentes Sociedade Simples Ltda., na qualidade de firma responsável pela auditoria externa das demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas, não prestou outros serviços não-relacionados aos trabalhos típicos dos auditores independentes durante o ano de 2024 e até a emissão do seu Relatório sobre as Demonstrações Contábeis relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2024.

A relação da Companhia com os auditores independentes está baseada nos princípios que regem uma auditoria independente: a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho; b) o auditor não deve ter nenhuma participação na administração da Companhia; c) o auditor não pode ter participação em ações que possam trazer interesse à Companhia.

6. Revisão, Discussão e Aprovação do Relatório do Auditor Independente

Atendendo ao que dispõe o Art. 27 da Resolução nº 80/22 da Comissão de Valores Mobiliários, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com a conclusão expressa no Relatório do Auditor Independente, emitido em 20 de março de 2025, com as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício em 31 de dezembro de 2024 (Controladora e Consolidado).

Porto Alegre/RS, 20 de março de 2025.

A Administração.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro - (Em milhares de reais)

ATIVO	Nota	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
ATIVO CIRCULANTE		**13.613**	**33.246**	**199.405**	**231.071**
Caixa e equivalentes de caixa	05	566	25.515	37.541	48.700
Clientes	06	-	-	17.664	24.331
Estoques	08	-	-	101.622	127.389
Impostos a recuperar		1.828	1.729	9.042	9.443
Dividendos a receber		11.219	6.002	14.955	4.056
Outros créditos	07	-	-	18.581	17.152
ATIVO NÃO CIRCULANTE		**812.220**	**867.929**	**1.393.854**	**1.360.837**
Ativo realizável a longo prazo		**20.062**	**39.670**	**631.391**	**598.376**
Clientes	06	-	-	429.434	403.704
Depósitos judiciais e cauções		-	-	3.006	2.993
Partes relacionadas	09	7.451	27.049	-	-
Outros créditos	07	-	10	441	441
Tributos diferidos		12.611	12.611	-	-
Estoques	08	-	-	198.510	191.238
Investimentos		**792.067**	**828.167**	**716.287**	**711.423**
Participações em controladas	11	637.210	666.767	-	-
Participações em coligadas	11	154.819	161.362	328.466	328.255
Outros		38	38	4.490	3.702
Propriedades para investimentos	12	-	-	383.331	379.466
Imobilizado	13	**63**	**63**	**36.759**	**44.643**
Intangível		**28**	**29**	**9.417**	**6.395**
TOTAL DO ATIVO		**825.833**	**901.175**	**1.593.259**	**1.591.908**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
CIRCULANTE		**105.782**	**139.463**	**144.076**	**137.642**
Fornecedores		139	107	6.027	9.766
Empréstimos e financiamentos	14	5.760	5.341	15.884	15.193
Obrigações sociais e previdenciárias		-	-	3.365	3.393
Dividendos a pagar		76.737	67.774	76.737	67.774
Participações administradores		276	276	2.986	2.986
Impostos taxas e contribuições	16	58	62	34.196	34.040
Outras contas a pagar		173	173	4.792	4.281
Partes relacionadas	09	22.639	65.730	89	209
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		**80.236**	**78.040**	**809.241**	**770.457**
Fornecedores		-	-	4.002	-
Empréstimos e financiamentos	14	78.393	75.262	255.243	218.082
Provisão para contingências	15	1.843	2.778	455.848	433.849
Impostos, taxas e contribuições	16	-	-	12.575	25.589
Tributos diferidos	10	-	-	77.916	92.931
Outras contas a pagar		-	-	3.657	6
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17	**639.815**	**683.672**	**639.942**	**683.809**
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		**639.815**	**683.672**	**639.815**	**683.672**
Capital social		277.182	177.182	277.182	177.182
Reservas de capital		162	162	162	162
Reservas de lucros		320.340	448.449	320.340	448.449
Ajuste de avaliação patrimonial		42.131	57.879	42.131	57.879
Partic. dos acion.s não controladores		**-**	**-**	**127**	**137**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**825.833**	**901.175**	**1.593.259**	**1.591.908**

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro - (Em milhares de reais, exceto o resultado por ação)

	Nota	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Receita Líquida das Vendas e Serviços	21	-	-	**52.862**	**317.482**
Custo das Vendas e Serviços		-	-	**(20.605)**	**(72.218)**
Lucro Bruto		-	-	**32.257**	**245.264**
(Despesas) Receitas		**26.932**	**292.615**	**(25.445)**	**60.039**
Com vendas	22	-	-	(2.714)	(2.862)
Gerais e administrativas	22	(5.010)	(5.569)	(88.674)	(80.234)
Outras (despesas) receitas operacionais líquidas	24	4.686	11.844	(9.808)	42.928
Resultado da Equivalência Patrimonial	11	27.256	286.340	75.751	100.207
Resultado Antes do Resultado Financeiro		**26.932**	**292.615**	**6.812**	**305.303**
Resultado financeiro		**(11.974)**	**(11.532)**	**(2.873)**	**(3.736)**
Receitas financeiras	23	546	2.881	41.744	52.262
Despesas financeiras	23	(12.520)	(14.413)	(44.617)	(55.998)
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		**14.958**	**281.083**	**3.939**	**301.567**
Imp. de Renda e Contribuição Social	26	-	-	**11.020**	**(20.480)**
Corrente		-	-	(3.433)	(4.774)
Diferido		-	-	14.453	(15.706)
Lucro líquido do exercício		**14.958**	**281.083**	**14.959**	**281.087**
Resultado atribuível a :					
Acionistas controladores		14.958	281.083	14.958	281.083
Acionistas não controladores		-	-	1	4
Lucro básico/diluído por ação R$		**1,6378**	**30,7766**	**1,6379**	**30,7771**

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro - método indireto - (Em milhares de reais)

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	14.958	281.083	14.959	281.087
Ajustes				
Resultado da alienação investimentos	(4.717)	(11.909)	(4.891)	(37.914)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(14.453)	15.706
Depreciação e amortização	-	-	1.478	1.156
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-	-	1.778	(8.999)
Recuperação/Provisão perdas esperadas e para desvalorização de estoques	-	-	1.815	2.004
Provisão das contingências	(935)	(209)	21.999	5.872
Resultado de equivalência patrimonial	(27.256)	(286.340)	(75.751)	(100.207)
Baixa de propriedades para investimentos	-	-	-	27.484
Redução ao valor realizável líquido	-	-	15.837	-
Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	12.460	13.913	38.591	41.600
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	-	200	(19.636)	(290.860)
Estoques	-	-	6.161	37.358
Impostos a recuperar	(99)	(769)	401	(408)
Outros ativos	10	367	(1.589)	746
Fornecedores	32	80	263	(592)
Impostos, taxas e contribuições	(4)	(23)	(10.427)	6.332
Impostos pagos (IR e CSLL)	-	-	(2.993)	(5.019)
Outras contas a pagar	(6)	(227)	10.308	6.507
Pagam. de juros sobre empr. e financiamentos	(8.910)	-	(9.776)	(23.298)
Caixa líquido da atividade operacional	**(14.467)**	**(3.834)**	**(25.926)**	**(41.445)**
Fluxo de caixa da atividade de investimentos				
Em Imobilizado e Intangível	1	-	(7.599)	(8.310)
Dividendos recebidos	45.859	26.894	45.859	26.894
Propriedades para investimentos	-	-	-	(3.684)
Recebimento de alienação de investimento	12.357	25.377	12.796	80.883
Caixa líquido da atividade de investimentos	**58.217**	**52.271**	**51.056**	**95.783**
Fluxo de caixa da atividade de financiamentos				
Captações	-	-	9.037	-
Partes relacionadas	(23.493)	(15.339)	(120)	(50)
Dividendos pagos	(45.206)	(20.135)	(45.206)	(20.135)
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	-	-	(10.000)
Caixa líquido da atividade de financiamentos	**(68.699)**	**(35.474)**	**(36.289)**	**(30.185)**
Variação de caixa e equivalentes de caixa	**(24.949)**	**12.963**	**(11.159)**	**24.153**
No início do exercício	25.515	12.552	48.700	24.547
No final do exercício	566	25.515	37.541	48.700
Variação de caixa e equivalentes de caixa	**(24.949)**	**12.963**	**(11.159)**	**24.153**

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro - (Em milhares de reais)

	Capital Social	Reservas de Capital - Ágio na Conversão de Ações	Reservas de Lucros: Lucros a Realizar	Reservas de Lucros: Legal	Reservas de Lucros: Estatutárias	Ajustes de Avaliação Patrimonial: Custo atribuído Ativo Imobilizado Controladas e Coligadas	Ajustes de Avaliação Patrimonial: Outros Resultados Abrangentes	Lucros Acumulados	TOTAL	Participação dos Acionistas Não Controladores	Patrimônio Líquido total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	177.182	162	46.190	15.114	144.193	50.000	49.612	-	482.453	184	482.637
Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	-	-	-	-	-	(8.678)	-	8.678	-	-	-
Variação da participação em coligada	-	-	-	-	-	-	(8.575)	8.348	(227)	-	(227)
Permuta de cotas	-	-	-	-	-	-	(24.480)	-	(24.480)	(51)	(24.531)
Reversão de dividendos não reclamados e prescritos	-	-	-	-	-	-	-	165	165	-	165
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	281.083	281.083	4	281.087
Destinações propostas à assembléia geral:											
Reserva legal	-	-	-	14.054	-	-	-	(14.054)		-	-
Reserva de lucros a realizar	-	-	71.071	-	-	-	-	(71.071)		-	-
Reserva estatutária	-	-	-	-	184.721	-	-	(184.721)	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	(26.894)	-	-	-	-	(28.428)	(55.322)	-	(55.322)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	177.182	162	90.367	29.168	328.914	41.322	16.557	-	683.672	137	683.809
Realização do ajuste de avaliação patrimonial em controladas e coligadas	-	-	-	-	-	(10.047)	-	10.047	-	-	-
Variação da participação em coligada	-	-	-	-	-	-	(5.701)	1.056	(4.645)	-	(4.645)
Reversão de dividendos não reclamados e prescritos	-	-	-	-	-	-	-	548	548	-	548
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	14.958	14.958	1	14.959
Diluição de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11)	(11)
Destinações propostas à assembléia geral:											
Reserva legal	-	-	-	748	-	-	-	(748)	-	-	-
Reserva estatutária	-	-	-	-	17.002	-	-	(17.002)	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	(45.859)	-	-	-	-	(8.859)	(54.718)	-	(54.718)
Aumento de capital social	100.000	-	-	-	(100.000)	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	277.182	162	44.508	29.916	245.916	31.275	10.856	-	639.815	127	639.942

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

Demonstração do resultado abrangente dos exercícios findos em 31 de dezembro - (Em milhares de reais)

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Lucro líquido do exercício	**14.958**	**281.083**	**14.959**	**281.087**
Outros resultados abrangentes				
Ajuste aval. patrim. em controladas e coligadas	10.047	8.678	10.047	8.678
Ganho na alteração de participação em coligadas	5.701	8.575	5.701	8.575
Resultado abrangente total	**30.706**	**298.336**	**30.707**	**298.340**
Resultado abrangente atribuível a:				
Acionistas controladores	30.706	298.336	30.706	298.336
Acionistas não controladores	-	-	1	4

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

Demonstração do valor adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro - (Em milhares de reais)

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
1. RECEITAS	**12.330**	**25.377**	**84.633**	**426.983**
1.1) Vendas de mercadorias, prod. e serviços	-	-	57.971	333.625
1.2) Outras receitas	12.357	25.377	27.235	94.738
1.3) Provisão para perdas esperadas	(27)	-	(573)	(1.380)
2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	**10.871**	**17.584**	**93.343**	**194.971**
2.1) Custo das mercadorias e serviços vendidos	-	-	5.878	100.866
2.2) Materiais, energia, serv. de terc. e outros	10.871	17.577	70.386	94.098
2.3) Perda/Recuperação de valores ativos	-	7	17.079	7
3. VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)	**1.459**	**7.793**	**(8.710)**	**232.012**
4. DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	**-**	**-**	**1.494**	**1.156**
5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3-4)	**1.459**	**7.793**	**(10.204)**	**230.856**
6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	**27.802**	**289.221**	**117.495**	**152.469**
6.1) Resultado de equivalência patrimonial	27.256	286.340	75.751	100.207
6.2) Receitas financeiras	546	2.881	41.744	52.262
7. VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (5+6)	**29.261**	**297.014**	**107.291**	**383.325**
8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	**29.261**	**297.014**	**107.291**	**383.325**
8.1) Pessoal	**1.536**	**1.246**	**27.152**	**24.946**
8.1.1) - Remuneração direta	1.217	933	20.850	19.520
8.1.2) - Benefícios	317	302	4.776	3.791
8.1.3) - F.G.T.S.	2	11	1.452	1.549
8.1.4) - Outros	-	-	74	86
8.2) Impostos, taxas e contribuições	**229**	**272**	**20.078**	**20.103**
8.2.1) - Federais	229	210	13.299	12.606
8.2.2) - Estaduais	-	-	806	694
8.2.3) - Municipais	-	62	5.973	6.803
8.3) Remuneração de capital de terceiros	**12.538**	**14.413**	**45.102**	**57.189**
8.3.1) - Despesas financeiras	12.520	14.413	44.617	55.998
8.3.2) - Aluguéis	18	-	485	1.191
8.4) Remuneração de capitais próprios	**14.958**	**281.083**	**14.959**	**281.087**
8.4.1) -Lucros retidos do exercício	14.958	281.083	14.958	281.083
8.4.2) -Lucro atrib. aos acion. não controladores	-	-	1	4

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras - (valores expressos em milhares de reais, exceto quando especificamente indicado).

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Habitasul de Participações ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto listada na Bolsa de Valores de São Paulo, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, sendo uma *Holding Company* que tem por atividade preponderante a participação, majoritária ou minoritária, no capital de outras sociedades de ramos diversificados, como negócios imobiliários, prestação de serviço de tratamento de água e esgoto, administração hoteleira, imóveis para renda e indústria de papel e embalagem. Os negócios da Companhia estão organizados em dois segmentos: Segmento Negócios Imobiliários e Segmento Prestação de Serviços. Sua controladora direta é a Companhia Comercial de Imóveis, sociedade anônima brasileira de capital fechado. Sua controladora final é a empresa DP-Representações e Participações Ltda. As principais informações sobre as participações em outras sociedades estão citadas nas notas explicativas nº 4 e 11.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

A Companhia apresenta as demonstrações financeiras individuais e consolidadas preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS – *Internacional Financial Reporting Standards*), emitidas pelo IASB – *Internacional Accounting Standards Board*, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. A autorização para emissão dessas demonstrações contábeis foi concedida pelo Conselho de Administração em 17 de março de 2025. As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto as propriedades para investimentos, mensuradas pelos seus valores justos, e certos ativos imobilizados, os quais foram mensurados ao custo atribuído na data de transição para IFRS/CPC's.

3. PRÁTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

Estas demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto de continuidade da entidade, e a avaliação da continuidade operacional no futuro previsível foi formalizada pela Administração.

a) Instrumentos financeiros: Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado: é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Um instrumento de dívida é mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado: é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto. No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Companhia pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em outros resultados abrangentes. Essa escolha é feita investimento por investimento. A Companhia realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem: as políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos; como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Companhia; os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados; a frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras. Para fins dessa avaliação, o 'principal' é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os 'juros' são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro. A Companhia considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Companhia considera: eventos contingentes que modifiquem o valor ou a época dos fluxos de caixa; termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis; o pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e os termos que limitam o acesso da Companhia a fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo). O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente, o que pode incluir uma compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis: As demonstrações contábeis individuais e consolidadas estão apresentadas em reais, sendo está a moeda funcional e de apresentação da Companhia e suas controladas.

c) Reconhecimento de receita: As etapas para o reconhecimento da receita compreendem: i) a identificação do contrato com o cliente; ii) a identificação das obrigações de desempenho; iii) a determinação do preço da transação; iv) a alocação do preço da transação; e v) o reconhecimento da receita mediante o atendimento da obrigação de desempenho. A receita é reconhecida quando os imóveis e seu risco são transferidos aos clientes. Considerando os aspectos acima, as receitas são registradas pelo valor que reflete a expectativa que a Companhia tem de receber pela contrapartida dos imóveis e serviços oferecidos aos clientes. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

d) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas: As estimativas contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. São itens significativos sujeitos a estas estimativas e premissas o valor justo das propriedades para investimento (nota explicativa nº 12), o valor residual do ativo imobilizado (nota explicativa nº 13), provisão para perdas esperadas, perdas na realização dos estoques (nota explicativa nº 8), imposto de renda diferido (nota explicativa nº 10) e provisão para contingências (nota explicativa nº 15). Os resultados reais dos saldos constituídos com a utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis, quando de sua efetiva realização, podem ser divergentes dos reconhecidos nas demonstrações contábeis.

e) Caixa e equivalentes de caixa: Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e investimentos de curto prazo considerados de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

f) Contas a receber de clientes: As contas a receber de clientes são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos decorrentes das vendas realizadas ou serviços prestados. A provisão para perdas esperadas é constituída com base em análise individual dos valores a receber e em montante considerado pela Administração necessário e suficiente para cobrir prováveis perdas na realização desses créditos. O ajuste a valor presente do saldo de contas a receber de clientes não indexados não é relevante devido ao curto prazo de sua realização.

g) Estoques: São representados por imóveis prontos para a venda, áreas de terras já destinadas à elaboração de loteamentos com projetos já definidos ou a parcerias para desenvolvimento imobiliário com aproveitamento no curso dos negócios da Companhia. Os estoques são avaliados pelo custo específico de aquisição e/ou produção, ajustado ao valor líquido de realização quando este for menor.

h) Outros ativos e passivos: Outros ativos são reconhecidos somente quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, caso contrário ou quando requerido por pronunciamento específico, são demonstrados como não circulantes.

i) Investimentos em controladas e coligadas: São avaliados pelo método de equivalência patrimonial, incluindo a participação da Companhia no resultado do exercício e outros resultados abrangentes das investidas, conforme demostrado na nota explicativa nº 11.

j) Propriedades para investimento: Referem-se as propriedades em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, representado por áreas de terras destinadas a futuro aproveitamento no curso normal dos negócios das controladas e imóveis alugados, mantidos para renda, os quais estão demonstrados pelo valor justo, apurado através de avaliações anuais feitas por empresas especializadas. As principais premissas e metodologia adotada para determinação do valor justo estão detalhadas na nota explicativa nº 12.

k) Imobilizado: Os ativos imobilizados estão avaliados pelo custo atribuído, deduzidos das respectivas depreciações calculadas pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº 13 e leva em consideração o tempo de vida útil remanescente estimado, de acordo com a avaliação efetuada das taxas de depreciação dos bens integrantes do seu ativo imobilizado. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, ao final de cada exercício. A Companhia optou na adoção inicial dos novos pronunciamentos técnicos emitidos pelo CPC, pela atribuição de custo ao ativo imobilizado relativos a terrenos e prédios, e a realização de ajuste de avaliação patrimonial não é adicionada a base do cálculo dos dividendos. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado em "Outras receitas (despesas) operacionais líquidas".

l) Redução do valor recuperável de ativos ("*impairment*"): A administração revisa anualmente o valor contábil dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior valor entre o valor em uso e o valor líquido de venda. A Companhia não identificou nenhuma necessidade de reconhecimento de *impairment* no exercício.

m) Provisões: As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e que o valor tiver sido estimado com segurança. As provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são reconhecidas tendo como base as melhores estimativas de risco envolvidas, sendo analisada a natureza de cada risco, com base no parecer dos advogados e avaliação da Administração da Companhia, atualizados nas datas de balanços.

n) Benefícios e empregados: A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados, com base em metodologia própria de apuração que leva em conta o resultado esperado de cada segmento e indicadores de desempenho operacionais das equipes. A Companhia não concede benefícios pós emprego.

o) Empréstimos e financiamentos: São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

p) Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido: O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados sobre o lucro tributável às alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável, conforme legislação aplicável, para imposto de renda e 9% para contribuição social e consideram quando aplicável a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável. Conforme facultado pela legislação tributária, algumas investidas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas investidas, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social é calculada à razão 32% sobre a receita proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição social. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos. O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do período, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações contábeis e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações contábeis. Os ativos e passivos fiscais diferidos são apresentados pelo líquido no balanço patrimonial, caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a impostos de renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação. Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados. Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

q) Resultado por ação: O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação no respectivo período. A Companhia apresenta o resultado por ação diluído em mesmo montante que o cálculo básico, pois não existem ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

r) Demonstrações de valor adicionado: A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA) individual e consolidada nos termos da NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações contábeis conforme práticas contábeis aplicáveis às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

4. CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição do controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixar de existir. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes com as políticas adotadas pela controladora. Para a consolidação, os seguintes critérios são adotados: (i) eliminação dos investimentos em empresas controladas, bem como os resultados das equivalências patrimoniais, (ii) os lucros provenientes de operações realizadas entre as empresas consolidadas, assim como os correspondentes saldos de ativos e passivos são igualmente eliminados e (iii) as parcelas do patrimônio líquido e do resultado referentes às participações dos acionistas não controladores estão apresentadas em destaque no balanço patrimonial e demonstração do resultado do período consolidado. As demonstrações contábeis consolidadas abrangem as da Companhia e as de suas controladas em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, como seguem:

Empresas Consolidadas	Participação	Participação - % 31.12.2024	Participação - % 31.12.2023
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	Direta	99,99	99,99
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Direta	100,00	100,00
Vale da Ferradura Turismo Ltda	Direta e Indireta	93,58	93,58
Hotel Laje de Pedra S.A.	Indireta	99,42	99,42
JI Negócios Imobiliários Ltda.	Indireta	100,00	100,00
JI Administração Hoteleira Ltda.	Indireta	100,00	100,00
Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda.	Direta e Indireta	100,00	100,00
Consulplanes – Consultoria e Planejamento Ltda.	Direta e Indireta	98,44	98,44
Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	98,61	98,61
JI Gastronimia & Eventos Ltda.	Indireta	100,00	100,00
CIACOI Administração de Imóveis Ltda.(*)	Direta	100,00	100,00

A Companhia opera os negócios em dois segmentos: i) Segmento Negócios Imobiliários, que agrupa as atividades de compra e venda de imóveis, construção e venda de unidades habitacionais, incorporação, loteamento, urbanização, fiscalização de obras, elaboração de estudos, pesquisas, projetos relacionados ao mercado imobiliário e em Jurerê Internacional – Florianópolis/SC - a captação, tratamento e distribuição de água e coleta e tratamento de esgotos. Contempla as atividades das Controladas Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., Habitasul

Continua

Continuação

Empreendimentos Imobiliários Ltda., JI Negócios Imobiliários Ltda., Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda., Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda., CIACOI Administração de Imóveis Ltda., e ainda o Hotel Laje de Pedra S.A. que está com suas operações descontinuadas. ii) Segmento Prestação de Serviços, que agrupa as atividades de hotelaria para fins turísticos, a prestação de serviços de administração de condomínios hoteleiros, resorts e hotéis, serviços de cobrança, execuções judiciais e extrajudiciais e serviços jurídicos, bem como administração de locação de imóveis. Contempla as atividades das Controladas, JI Administração Hoteleira Ltda., Consulplanes – Consultoria e Planejamento Ltda., JI Gastronomia & Eventos Ltda. e Vale da Ferradura Ltda..

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Conta corrente	6	20	572	217
Aplicações financeiras	560	25.495	36.969	48.483
Total	566	25.515	37.541	48.700

As aplicações estão representadas por CDB-Certificado de Depósito Bancário, remuneradas a 100% do CDI.

6. CLIENTES

A composição é a seguinte:

	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Venda de imóveis	72.207	85.084
Créditos vinculados ao SFH -FCVS (*)	401.548	369.532
Outros	4.303	3.806
Total	478.058	458.422
Perda de crédito esperada	(30.960)	(30.387)
Total líquido de provisão	447.098	428.035
Parcela do circulante	17.664	24.331
Parcela do não circulante	429.434	403.704

Vencimentos no longo prazo:	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
2025	9.656	6.698
2026	8.392	5.777
2027	7.380	5.038
2028	6.334	4.278
2029 em diante	397.672	381.913
	429.434	403.704

(*) Se refere a contas a receber do FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais, decorrentes dos saldos residuais de financiamentos habitacionais efetuados no âmbito do SFH, habilitados e com valores homologados pela Caixa Econômica Federal para ressarcimento pelo FCVS. Devido a disputa judicial com a Caixa Econômica Federal em relação ao FGTS os valores poderão ser utilizados pela Companhia para liquidação de uma contingência em que a Companhia figura no polo passivo, conforme detalhado na nota explicativa nº 15. A movimentação da provisão para perdas esperadas encontra-se no quadro a seguir. As perdas esperadas referem-se principalmente aos créditos vinculados ao SFH-FCVS e às operações do segmento negócios imobiliários da Companhia.

	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Saldo no início	(30.387)	(28.433)
Baixa	3.319	-
Constituição de perda	(3.892)	(1.954)
Saldo no final	(30.960)	(30.387)

7. OUTROS CRÉDITOS

A composição é a seguinte:

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Adiantamentos	-	-	486	1.546
Despesas antecipadas	-	-	-	165
Valores a recuperar	-	-	2.884	2.189
Outros (*)	-	10	15.652	13.693
Total	-	10	19.022	17.593
Parcela do circulante	-	-	18.581	17.152
Parcela do não circulante	-	10	441	441

(*) Contempla o Precatório devido pela Prefeitura de Alvorada/RS no valor R$ 12.348 na controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., o qual será utilizado para quitação de IPTU conforme apresentado na nota explicativa nº 16, Impostos municipais - IPTU.

8. ESTOQUES

A composição é a seguinte:

	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Casas e apartamentos	8.216	8.434
* Lojas e apartamentos com entrega futura	198.510	191.238
Lotes e terrenos com infraestrutura	13.502	9.751
Lotes e terrenos sem infraestrutura	99.839	112.010
Outros	1.765	1.815
Total	321.832	323.248
Redução ao valor realizável líquido	(21.700)	(4.621)
Total líquido de provisão	300.132	318.627
Parcela do circulante	101.622	127.389
Parcela do não circulante	198.510	191.238

* As lojas e apartamentos com entrega futura são referentes a contratos de permuta de terrenos por área construída, os projetos estão em fase de elaboração com um total de área construída futura de aproximadamente 15.948,5 m2.

A movimentação do valor realizável líquido pode ser assim demonstrada:

	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Saldo no início	(4.621)	(4.710)
Valor realizável líquido	(17.079)	89
Saldo no final	(21.700)	(4.621)

O valor realizável líquido é constituído analisando a situação de cada imóvel em relação a sua capacidade de realização devido principalmente a invasões e processos de usucapião.

9. PARTES RELACIONADAS

a. Os montantes com partes relacionadas estão sumariados a seguir:

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Ativo				
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.451	-	-	-
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	-	27.049	-	-
Total	7.451	27.049	-	-
Passivo				
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	65.521	-	-
Irani Papel e Embalagem S.A.	89	209	89	209
CIACOI-Administração de Imóveis Ltda	8.063	-	-	-
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	14.487	-	-	-
Total	22.639	65.730	89	209

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Despesas				
Irani Papel e Embalagem S.A.	2.132	2.785	2.132	2.785
Remuneração dos administradores	1.162	1.080	4.067	4.238
Total	3.294	3.865	6.199	7.023

O valor a receber junto a controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., se refere a remessa de recursos para suprir a necessidade de caixa desta Controlada integral da Companhia. O valor a pagar junto as controladas Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A e CIACOI – Administradora de Imóveis Ltda., se refere a recursos recebidos para suprir a necessidade de caixa da Companhia. O valor a pagar junto a Irani Papel e Embalagem S.A. decorre de convenio de compartilhamento de custos em decorrência do reembolso de serviços de profissionais alocados em áreas de apoio e/ou administrativas, com revisões dos valores semestralmente. Esta operação foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia. b. Remuneração do pessoal-chave da administração: No exercício 2024, a remuneração dos administradores e benefícios totalizou o montante de R$ 1.162 na Controladora e R$ 4.067 no Consolidado (R$ 1.080 na Controladora e R$ 4.238 no Consolidado, no exercício de 2023), que estão apresentados na rubrica "Despesas gerais e administrativas", na demonstração do resultado. A remuneração no Consolidado contempla outros administradores com atribuições específicas para as empresas controladas, além dos administradores da Controladora. A remuneração global dos administradores aprovada pela Assembleia Geral Ordinária de 25 de abril de 2024, é de valor máximo de R$ 5.000.

10. TRIBUTOS DIFERIDOS

a. Composição dos tributos diferidos: A base para constituição é a seguinte:

Empresas	Consolidado 31.12.2024 Ativo	Passivo	Líquido	Consolidado 31.12.2023 Ativo	Passivo	Líquido
Companhia Habitasul de Participações	12.611	-	12.611	12.611	-	12.611
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	33.920	-	33.920	18.541	-	18.541
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	109.330	(109.330)	-	109.211	(109.211)
Vale da Ferradura Turismo Ltda	-	1.971	(1.971)	-	522	(522)
JI Negócios Imobiliários Ltda.	-	11.243	(11.243)	-	11.898	(11.898)
JI Administração Hoteleira Ltda.	176	-	176	-	-	-
Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda.	1.811	-	1.811	1.449	-	1.449
Consulplanes – Consultoria e Planejamento Ltda.	3	-	3	3	-	3
Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.983	(1.983)	-	1.955	(1.955)
CIACOI Administração de Imóveis Ltda.	-	1.910	(1.910)	-	1.949	(1.949)
Total	48.521	126.437	(77.916)	32.604	125.535	(92.931)

b. Estimativa das parcelas de realização do ativo fiscal diferido – Consolidado: As controladas, fundamentadas na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, reconheceram créditos tributários sobre as diferenças temporárias, que não possuem prazo prescricional. c. Prejuízos fiscais: A Companhia possui em 31 de dezembro de 2024 prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre os quais não foram registrados contabilmente, na controladora o valor de R$ 30.521 (R$ 26.030 em 31 de dezembro de 2023) e no consolidado o valor de R$ 112.194 (R$ 97.728 em 31 de dezembro de 2023) de tributos diferidos ativos, devido a Companhia não ter apresentado lucro tributável nos últimos 3 exercícios sociais.

11. PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADAS E COLIGADAS

A seguir demonstramos as informações relativas às participações em Controladas e Coligadas:

	Habitasul Desenvol. Imob. S.A	Habitasul Empreend. Imob. Ltda.	Jurerê Empreend. Imob.Serv. Ltda	CIACOL Administr. de Imóveis Ltda	Consulplanes Cons. e Planej. Ltda	Vale da Ferradura Turismo Ltda	JI Negócios Imob. Ltda	Total Controladas	Irani Papel e Embalagem S/A	Irani Particip. S/A	Total Coligadas	Total
Em 31 de dezembro de 2022	262.772	103.256	27.635	-	1.909	13.014	38.576	447.162	82.314	95.995	178.309	625.471
Resultado da equivalência patrimonial	49.446	6.602	(350)	36.469	167	4.678	135.219	232.231	23.376	30.733	54.109	286.340
Efeito por variação na percentagem de participações	44	-	-	-	-	-	-	44	(255)	(16)	(271)	(227)
Dividendos	(3.612)	-	-	-	-	(10.846)	-	(14.458)	(13.617)	(4.820)	(18.437)	(32.895)
Alienação de investimento (a)	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.468)	-	(13.468)	(13.468)
Permuta	-	-	-	1.788	-	-	-	1.788	(16.155)	(22.725)	(38.880)	(37.092)
Em 31 de dezembro de 2023	308.650	109.858	27.285	38.257	2.076	6.846	173.795	666.767	62.195	99.167	161.362	828.129
Resultado da equivalência patrimonial	(8.864)	(9.950)	(191)	1.117	169	8.075	774	(8.870)	13.289	22.837	36.126	27.256
Efeito por variação na percentagem de participações	(2.330)	-	-	-	-	-	-	(2.330)	(942)	(1.373)	(2.315)	(4.645)
Dividendos	-	(16.103)	-	-	-	(1.217)	(1.040)	(18.360)	(7.834)	(24.883)	(32.717)	(51.077)
Permuta /Alienção de investimenro	-	173.532	-	-	-	-	(173.529)	3	(7.637)	-	(7.637)	(7.634)
Em 31 de dezembro de 2024	297.456	257.337	27.094	39.374	2.245	13.704	-	637.210	59.071	95.748	154.819	792.029
Ativo	981.086	491.180	96.877	42.137	2.308	18.619	189.072		3.636.837	627.842		
Passivo	683.602	233.840	5.348	2.764	27	3.975	15.256		2.270.301	61.758		
Patrimônio líquido	297.484	257.340	91.529	39.373	2.281	14.644	173.816		1.366.536	566.084		
Receita operacional líquida	12.815	20.158	-	2.573	-	2.578	(20)		1.620.031	-		
Resultado do período	(8.865)	(12.819)	(644)	1.117	172	8.630	1.043		304.519	127.085		
Participação no capital	99,99%	100,00%	29,60%	100,00%	98,44%	93,58%	0,00%		4,17%	18,41%		

Os saldos das participações em coligadas das informações contábeis consolidadas no montante de R$ 328.466 (R$ 328.255 em dezembro 2023) refere-se à participação no capital social da coligada Irani Participações S.A., de forma direta em 18,41% e indireta em 11,99%, totalizando a participação em 30,40%, e a participação no capital social da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., de forma direta em 4,17% e indireta em 7,88%, totalizando a participação em 12,05%.Companhia e suas controladas e coligadas operam nos seguintes ramos de negócios: i) Negócios Imobiliários: através das controladas Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., Jurerê Internacional Negócios Imobiliários Ltda., Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda., Resort Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a CIACOI Administração de Imóveis Ltda., o grupo opera as atividades de compra e venda de imóveis, imóveis de renda mantidos para valorização, construção e venda de unidades habitacionais, incorporação, loteamento, urbanização, fiscalização de obras, elaboração de estudos, pesquisas projetos relacionados ao mercado imobiliário em Jurerê Internacional – Florianópolis/SC e no Rio Grande do Sul. Atualmente, as operações para este negócio estão concentradas no estudo e desenvolvimento para futuros projetos de loteamento ou venda de glebas para o desenvolvimento de empreendimentos por terceiros. ii) Saneamento e esgoto: através da Controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., o grupo opera o tratamento do esgoto e distribuição de água do bairro de Jurerê Internacional em Florianópolis SC. O grupo ainda não possui o direito de exploração, por meio de processos de concessão e está implementando medidas para regularização junto os órgãos municipais / estaduais. iii) Hotelaria - através das controladas Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., o grupo administra os Hotéis Jurerê Beach Village e Il Campanário em Jurerê Internacional, Florianópolis SC. Os apartamentos dos referidos hotéis representam propriedades pertencentes a investidores que celebraram em conjunto com a Companhia, contratos de Sociedade em conta de participação, em que regula a Companhia como sócia ostensiva. iv) Papel e Embalagem de papelão ondulado (Sustentáveis): através da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., o grupo participa do mercado da indústria de papel e embalagens de papelão ondulado sustentáveis.

12. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Consolidado	Glebas	Bens de renda	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	409.944	30.787	440.731
Acréscimos	-	3.684	3.684
Venda	(27.484)	-	(27.484)
Variação do valor justo	7.596	1.403	8.999
Reclassificação para estoque/imobilizado	(110.823)	64.359	(46.464)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	279.233	100.233	379.466
Reclassificação	3.684	(3.684)	-
Venda	(5.076)	-	(5.076)
Variação do valor justo	904	(2.682)	(1.778)
Reclassificação do imobilizado	10.238	3.494	13.732
Reclassificação para estoque/imobilizado	(3.013)	-	(3.013)
Saldos em 31 de dezemdro de 2024	285.970	97.361	383.331
Custo histórico	33.687	85.825	119.512
Valor justo	252.283	11.536	263.819
Saldos em 31 de dezembro de 2024	285.970	97.361	383.331

Refere-se a 690.258 m2 de glebas que estão localizadas principalmente em Florianópolis SC, mantidas principalmente para desenvolvimento imobiliário e a 12.450 m2 de área construída de imóveis mantidos para geração de renda. As avaliações das propriedades para investimento são efetuadas nas datas anuais de reporte por empresa especializada e consistem basicamente na aplicação do método para reedição / método da quantificação do custo para bens de renda e método comparativo de dados de mercado para as glebas, as metodologias utilizadas levam em conta a tipologia do imóvel avaliado, conforme descrito abaixo: a) Método de reedição / método da quantificação do custo: Utiliza-se o custo básico da construção civil (Cub), para calcular o custo da reedição de um imóvel novo, sendo sempre levado em consideração as depreciações das construções em função da idade aparente, do estado de conservação e depreciação de ordem funcional conforme NBR 12.721/2004. b) Método comparativo de dados de mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, consequentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2004.É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

13. IMOBILIZADO: Composição do imobilizado

	Imóveis	Máq. e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. de informática	Obras em andam.	Outros	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	23.938	1.322	988	494	586	8.336	1.447	37.111
Aquisições	579	1.299	73	-	268	4.126	1.796	8.141
Depreciação	(181)	(253)	(114)	(148)	(311)	-	(126)	(1.133)
Reclassificação	356	-	-	-	-	-	168	524
Saldos em 31 de dezembro de 2023	24.692	2.368	947	346	543	12.462	3.285	44.643
Custo	27.034	4.901	2.342	1.742	2.438	12.462	4.198	55.117
Depreciação acumulada	(2.342)	(2.533)	(1.395)	(1.396)	(1.895)	-	(913)	(10.474)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	24.692	2.368	947	346	543	12.462	3.285	44.643
Aquisições	389	3.618	91	30	132	1.175	2.164	7.599
Baixas	-	-	-	-	-	(1.128)	-	(1.128)
Depreciação	(165)	(452)	(117)	(149)	(165)	-	(142)	(1.190)
Reclassificação para intang. e propriedade para investimento	573	4	37	-	-	(8.933)	(4.846)	(13.165)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	25.489	5.538	958	227	510	3.576	461	36.759
Custo	27.996	8.794	2.843	1.940	2.570	3.576	2.137	49.856
Depreciação acumulada	(2.507)	(3.256)	(1.885)	(1.713)	(2.060)	-	(1.676)	13.097)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	25.489	5.538	958	227	510	3.576	461	36.759

A tabela abaixo demonstra as taxas médias de depreciação do imobilizado:

	Taxa média depreciação (a.a.)
Imóveis prédios	3,60%
Máquinas e equipamentos	10 a 20%
Móveis e utensílios	10,00%
Instalações	10,00%
Equipamentos de informática	20,00%
Veículos	20,00%

14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São registrados pelos valores originais de captação, atualizados monetariamente pelos indexadores pactuados contratualmente com os credores, acrescidos de juros apropriados até as datas dos balanços.

Tipo de Dívida	Indexador	Controladora 31.12.2024 Parcela Circulante	Parcela Não Circul.	Total	Controladora 31.12.2023 Parcela Circulante	Parcela Não Circul.	Total	Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
Empréstimos Capital de Giro	CDI	5.760	78.393	84.153	5.341	75.262	80.603	jul-2027	CDI + 4,15% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
Total		5.760	78.393	84.153	5.341	75.262	80.603			

Tipo de Dívida	Indexador	Controladora 31.12.2024 Parcela Circulante	Parcela Não Circul.	Total	Controladora 31.12.2023 Parcela Circulante	Parcela Não Circul.	Total	Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias
Capital de Giro	Prefixada	-	-	-	415	-	415	dez-2023	18,16% a.a.	Aval Holding/ Caução de créditos
Securitização de Carteira de Recebíveis	IPCA	2.539	12.684	15.223	-	-	-	out-2038	IPCA + 11,90% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Cessão de Recebíveis com Coobrigação
Empréstimos Capital de Giro	CDI	18.960	243.257	262.217	14.778	218.082	232.860	jul-2027	CDI + 4,15% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
Total		21.499	255.941	277.440	15.193	218.082	233.275			
Securitização		(5.567)	-	(5.567)	-	-	-			
Custo Empréstimos Capital de Giro		(48)	(698)	(746)	-	-	-			
Total Líquido		15.884	255.243	271.127	15.193	218.082	233.275			

Os empréstimos e financiamentos da Companhia não possuem cláusulas financeiras restritivas.

15. PROVISÃO DE CONTINGÊNCIAS

A Companhia e suas controladas possuem ações judiciais e administrativas de natureza trabalhista, cíveis e tributárias, decorrentes das atividades normais de seus negócios. Com base na opinião dos assessores jurídicos e avaliação da diretoria, a Administração da Companhia e das controladas entende que a provisão para contingências esta constituída em montantes considerados suficientes para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso, conforme demonstrado a seguir:

Consolidado	CEF/ (1)	Trabalhistas (2)	Cíveis (3)	Tributárias (4)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	367.289	1.269	32.440	32.851	433.849
Provisão	18.785	107	3.522	8.031	30.445
Reversão	-	(628)	(4.635)	(3.183)	(8.446)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	386.074	748	31.327	37.699	455.848

(1) Em 01 de outubro de 1993, a então denominada Habitasul Crédito Imobiliário S/A ajuizou na Justiça Federal de Porto Alegre - RS, ação de consignação em pagamento nº 93.00.12019-0 contra a Caixa Econômica Federal, para quitação de obrigação do "Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas, com Assunção de Obrigações e Outras Avenças", firmado em 23 de dezembro de 1991, negócio jurídico que consolidou 186 contratos de concessão de crédito para fins habitacionais, originados junto ao extinto Banco Nacional da Habitação - BNH", que foi objeto de pagamento com créditos hipotecários. Em 24 de outubro de 1994 a Caixa aforou contra a Habitasul a ação anulatória nº 94.00.15685-5, também na Justiça Federal de Porto Alegre, com pretensão de ver desconstituído referido "Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas, com Assunção de Obrigações e Outras Avenças", por entender presente erro substancial, dado que o valor transacionado e confessado seria inferior ao valor que seria devido. Em segundo grau, por maioria de votos, foi mantida a procedência da ação anulatória, devolvendo as partes à situação anterior, e foi julgada extinta, por perda de objeto, a ação consignatória, determinando-se, todavia, que os créditos consignados ficassem com a CEF, a título de pagamento parcial.

Em relação à ação consignatória, foram interpostos embargos infringentes, que não foram conhecidos. Esta decisão é objeto de recurso ao Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Recurso Especial nº 1.581.225-RS, no qual se busca não apenas a anulação da decisão para que sejam conhecidos e providos os embargos infringentes, mas que, após e uma vez conhecidos e providos os embargos, seja reconhecida a quitação do contrato pela consignação realizada, ou, se mantida a decisão de extinção da consignatória por perda de objeto, sejam devolvidos todos os valores consignados para a Habitasul.

A sentença que anulou o contrato entre Habitasul e a Caixa Econômica Federal reconheceu a existência de um crédito a favor da CEF superior ao valor transacionado no negócio jurídico anulado. Todavia, os créditos hipotecários consignados possuíam taxa média de juros superior à taxa de juros do contrato anulado e à taxa média de juros dos contratos que tinham sido consolidados na transação de 1991. Deste modo, as relações de débito e crédito entre as partes deverão ser apuradas administrativamente ou judicialmente.

Nesse sentido, a CEF ajuizou o processo nº 5023874-87.2018.4.04.7100, perante a Justiça Federal de Porto Alegre, RS, para cobrança dos valores que entende devidos. Em que pese a prejudicialidade do resultado da ação consignatória objeto do Recurso Especial nº 1.581.225-RS, a ação de cobrança foi julgada procedente, tendo sido objeto de recurso ao Tribunal Regional Federal da 4ª Região, ainda não julgado. Assim a Administração da companhia, decidiu por manter provisão no valor de R$ 386.074. A Companhia possui R$ 401.548 em créditos (nota explicativa nº 6) junto ao FCVS que busca utilizar na liquidação deste passivo.

(2) Reclamatórias trabalhistas movidas por ex-funcionários pleiteando, dentre outros itens, pagamento de horas extraordinárias, equiparação salarial e alegados prejuízos;

(3) Ações envolvendo questões na área cível tais como rescisão e revisão de contratos, usucapião, reivindicatórias, cumprimento de termo de acordo judicial (TAJ) e outras.

(4) Representa preponderantemente as questões relativas ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. A Companhia e suas controladas estão em discussões dos valores do IPTU, visando a regularização através de acordos com as prefeituras.

Contingências Possíveis: Para as contingências avaliadas pela Administração em conjunto com seus assessores jurídicos como perdas possíveis, não foram registradas provisões. O montante estimado, com base no valor atualizado das causas, dessas contingências classificadas como de perdas possíveis, é composto como segue:

	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Trabalhista	3.358	7.448
Cíveis (1)	47.218	31.168
Tributária (2)	110.274	99.883
Total	160.850	138.499

(1) Cíveis: Ações envolvendo questões na área cível tais como rescisão e revisão de contratos, usucapião, reivindicatórias, cumprimento de termo de acordo judicial (TAJ) e outras, que são classificados como possíveis pelos assessores jurídicos da Companhia considerando a tese de defesa e o andamento processual de cada uma das ações.

(2) Tributárias: Representa as demandas relacionadas principalmente a IPTU e ainda, a auto de infração consubstanciado pelo processo administrativo nº 10340-720.034/2024 de 26 de janeiro de 2024 contra a empresa Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda (JEIS) de suposto crédito tributário de IRPJ e CSLL no montante total de R$ 66.654 referente à desenquadramento da tributação da receita operacional pelo lucro presumido, o qual foi impugnado e aguarda decisão.

Decisão do STF sobre 'coisa julgada' em matéria tributária: No dia 08 de fevereiro de 2023 o Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu, por unanimidade, no Recursos Extraordinários 955.227 (Tema 885) e 949.297 (Tema 881) sobre a possibilidade de se desconstituir a coisa julgada em relações jurídicas de trato sucessivo em matéria tributária. A Companhia avaliou junto as Escritórios Jurídicos dos processos tributários em que a Companhia é ou foi parte, tanto no polo ativo quanto passivo, e não foi identificada qualquer situação que possa ser afetada pela referida decisão.

16. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

O saldo corresponde a impostos, contribuições e parcelamentos. Os parcelamentos são corrigidos pela taxa Selic e TJLP, refere Parcelamento Simplificado.

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Impostos correntes	-	9	3.482	3.602
Encargos sociais e impostos retidos	58	44	985	798
Impostos parcelados	-	-	28.290	41.263
Impostos municipais - IPTU	-	9	14.014	13.966
Total	58	62	46.771	59.629
Parcela circulante	58	62	34.196	34.040
Parcela não circulante	-	-	12.575	25.589

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) O Capital Social em 31 de dezembro de 2024 é de R$ 277.182 (R$ 177.182 em 31 de dezembro de 2023), representado por 9.133.687 ações, sendo 3.152.764 ações Ordinárias Nominativas e 5.980.923 Ações Preferenciais Nominativas, sendo estas 5.950.327 da Classe "A" e 30.596 da Classe "B", em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Acionistas na data de 25 de abril de 2024 foi aprovado o aumento de Capital Social no valor R$ 100.000, sem emissão de novas ações.

b) Reserva legal – constituída pela destinação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital integralizado. A reserva legal pode ser utilizada para aumentar o capital ou para absorver prejuízos.

c) Reserva de lucros a realizar – constituída com base em lucros não realizados relativos aos efeitos na adoção inicial dos pronunciamentos técnicos do CPC traduzidos para normas brasileiras contábeis (NBC) e IFRS em decorrência dos efeitos do valor justo das propriedades para investimento da Companhia e do resultado líquido positivo da equivalência patrimonial sobre investimentos em controladas e coligadas. A Companhia optou por constituir uma reserva de lucros a realizar, a qual é utilizada para absorver prejuízos ou pagar dividendos.

Ajustes de avaliação patrimonial - constituída com base na avaliação de certos ativos imobilizados, ao custo atribuído no balanço de abertura para adoção inicial do IFRS.

18. DIVIDENDOS

É garantida estatutariamente aos acionistas detentores de ações preferenciais classe B, dividendos equivalentes a 10% do lucro líquido. Os dividendos obrigatórios são calculados a razão no mínimo de 25% sobre o lucro líquido ajustado, assegurando-se as ações preferenciais de classe A e B, o direito de dividendos 10% maior que o atribuído às ações ordinárias.

a) Para o exercício de 2024, está sendo proposta a distribuição de 10% de dividendos prioritários sobre o lucro líquido, no montante de R$ 2.531 aos acionistas detentores das ações preferenciais Classe "B", nos termos do Artigo 34 do Estatuto Social da Companhia, distribuição dos dividendos obrigatórios a razão de 25% sobre o lucro líquido ajustado, no montante de R$ 6.328, o qual será destinado aos detentores das ações ordinárias e preferenciais Classe "A" e "B" e também está sendo proposta a distribuição integral dos dividendos recebidos pela Companhia de coligadas no montante de R$ 45.859,o qual será destinado aos detentores das ações ordinárias e preferenciais Classe "A" e "B".

c) Os cálculos de formação de base dos dividendos estão demonstrados a seguir:

	2024	2023
Resultado do exercício	14.958	281.083
Reserva legal 5%	(748)	(14.054)
Realização ajuste avaliação patrimonial e resultado abrangente	11.103	17.253
Base cálculo do dividendo	25.313	284.282
Dividendo ações PNB (10%)	2.531	28.428
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	6.328	71.071
Dividendos recebidos de coligadas	45.859	26.894
Total de dividendos	54.718	126.393
a) Proposta para distribuição de dividendos		
Dividendo ações PNB (10%)	2.531	28.428
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	6.328	-
Dividendos recebidos de coligadas	45.859	26.894
Total dos dividendos propostos a pagar	54.718	55.322
Ações Ordinárias Nominativas	16.907	8.713
Ações Preferenciais Classe A	35.099	18.088
Ações Preferenciais Classe B	2.712	28.521
b) Proposta para constituição de reserva de lucros a realizar..		
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	-	71.071

19. GESTÃO DE RISCO

19.1 Fatores de risco: a. Riscos Econômicos: A exemplo do ocorrido na crise originária no mercado imobiliário norte americano, eventos semelhantes podem afetar diretamente os resultados da Companhia e suas afiliadas devido a alta interação nos mercados de todo o mundo. É comum em crises desta magnitude enfrentarmos períodos de escassez de crédito, que resulta numa queda da atividade econômica como um todo, especialmente no mercado imobiliário que é fortemente impulsionado pelo volume de crédito ofertado no mercado.

b. Riscos com Taxas de juros: A Companhia e suas Controladas possuem parte dos seus Ativos e Passivos atrelados a taxas flutuantes conforme abaixo:

- INCC: parte dos custos e as carteiras de recebimentos de empreendimentos não finalizados são atualizados por este índice; - IGP-M: a carteira de recebimentos de empreendimentos finalizados é atualizada por estes índices. - IPCA: a carteira de recebimentos de empreendimentos finalizados e aproximadamente 5% do endividamento da Companhia e suas Controladas são atualizados por este índice; - TR: A carteira de clientes – SFH, créditos junto ao FCVS e FGTS, bem como os passivos vinculados ao SFH são atualizados por este índice; e - CDI – As aplicações financeiras e aproximadamente 95% do endividamento da Companhia e suas Controladas estão atrelados a este índice.

c. Riscos cambiais: A Companhia e suas Controladas não possuem passivos, ativos ou custos relevantes denominados em Moeda Estrangeira. Devido ao fato da Companhia e suas controladas não carregarem instrumentos derivativos, não há necessidade de realizar a análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM.

19.2 Gestão de capital: Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia e proporcionar retorno aos acionistas. O endividamento líquido em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é de:

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Dívida atualizada (principal e encargos)	84.153	80.603	271.127	233.275
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(566)	(25.515)	(37.541)	(48.700)
Dívida líquida	83.587	55.088	233.586	184.575
Patrimônio Líquido	639.815	683.672	639.942	683.809
Índice de dívida líquida sobre o PL	0,13	0,08	0,37	0,27

20. RESULTADO POR AÇÃO

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do lucro (prejuízo) líquido do período atribuível aos detentores de ações ordinárias - ON e preferenciais – PN da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício. No caso da Companhia, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação, pois esta não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

Cálculo Lucro Por Ação	2024	2023
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	14.958	281.083
Resultado atribuível as ações PN classe "A"	9.055	170.145
Quantidade de ações PN classe "A"	5.950.327	5.950.327
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "A"	1,5217	28,5942
Resultado atribuível as ações PN classe "B"	1.542	28.983
Quantidade de ações PN classe "B"	30.596	30.596
Resultado por ação atribuível as ações PN classe "B"	50,4123	947,2862
Resultado atribuível as ações ordinárias nominativas	4.361	81.955
Quantidade de ações ordinárias nominativas	3.152.764	3.152.764
Resultado por ação atribuível as ações ordinárias nominativas	1,3834	25,9947
	14.958	281.083

* As ações preferenciais nominativas classe "B" tem direito a dividendos de 10% sobre o lucro líquido antes de qualquer destinação. ** As ações preferenciais nominativas classe "A" e "B" tem direito a dividendos 10% superiores as ações ordinárias nominativas.

21. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS

	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Vendas brutas de imóveis	39.393	298.311
Vendas brutas de serviços	19.261	35.593
Impostos sobre vendas	(5.109)	(16.143)
Devoluções de vendas	(683)	(279)
Total	52.862	317.482

22. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Despesas com vendas				
Despesas com publicidade e propaganda	-	-	(186)	(117)
Comissões e corretagens	-	-	(207)	(563)
Outras despesas com vendas	-	-	(2.321)	(2.182)
Total	-	-	(2.714)	(2.862)
Despesas administrativas				
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(5.649)	(5.475)	(52.392)	(50.906)
Provisão para contingências e condenações	925	209	(23.078)	(15.075)
Depreciação e amortização	-	-	(1.494)	(1.156)
Consumo de energia elétrica , gás, água, telefone e internet	-	(7)	(314)	(301)
Manutenção em ativos imobilizados	(7)	(21)	(1.398)	(2.177)
Despesas com viagens e veículos	(22)	(23)	(2.119)	(2.233)
Aluguéis e condomínios	(18)	-	(4.280)	(4.838)
Outras despesas	(239)	(252)	(3.599)	(3.548)
Total	(5.010)	(5.569)	(88.674)	(80.234)

23. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Receitas financeiras				
Juros e variações monetárias ativas	6	2.826	39.467	47.771
Rendimento de aplicações financeiras	524	28	2.207	3.978
Outras	16	27	70	513
Total	546	2.881	41.744	52.262
Despesas financeiras				
Juros e variações monetárias passivas	(12.464)	(14.218)	(41.963)	(51.629)
Outras	(56)	(195)	(2.654)	(4.369)
Total	(12.520)	(14.413)	(44.617)	(55.998)

24. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Remuneração do Pool hoteleiro	-	-	633	819
Condomínios e IPTU	-	(58)	(5.300)	(6.199)
Provisão para perdas esperadas e desvalorização de estoque	-	-	(16.920)	-
Perda/recuperação de créditos irrecuperáveis	(27)	-	(632)	(1.592)
Resultado c/alienação de imobilizado	-	-	9.743	40
Resultado c/alienação de investimentos	4.713	11.902	4.890	37.914
Variação do valor justo	-	-	(1.777)	8.999
Outras	-	-	(445)	2.947
Total	4.686	11.844	(9.808)	42.928
Outras receitas operacionais	12.357	25.377	29.109	92.508
Outras (despesas) operacionais	(7.671)	(13.533)	(38.917)	(49.580)

25. INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTO: Os segmentos da companhia estão divididos em Negócios Imobiliários e Prestação de Serviços:

	Negócios Imobiliários 2024	2023	Prestação de Serviços 2024	2023	Participação em Outros Negócios(*) 2024	2023	Consolidado 2024	2023
OPERAÇÕES CONTINUADAS								
RECEITA LIQUIDA	36.181	300.609	16.681	16.873	-	-	52.862	317.482
Custo das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(17.677)	(69.946)	(2.928)	(2.272)	-	-	(20.605)	(72.218)
LUCRO BRUTO	18.504	230.663	13.753	14.601	-	-	32.257	245.264
Despesas com Vendas	(2.123)	(2.391)	(591)	(471)	-	-	(2.714)	(2.862)
Despesas Administrativas	(64.542)	(57.886)	(22.636)	(21.197)	-	-	(87.178)	(79.083)
Depreciações e Amortizações	(1.331)	(1.022)	(165)	(129)	-	-	(1.496)	(1.151)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	(28.034)	(6.853)	13.336	11.867	4.890	37.914	(9.808)	42.928
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	75.751	100.207	75.751	100.207
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	(77.526)	162.511	3.697	4.671	80.641	138.121	6.812	305.303
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas Financeiras	40.811	47.929	933	4.333	-	-	41.744	52.262
Despesas Financeiras	(32.050)	(41.388)	(12.567)	(14.610)	-	-	(44.617)	(55.998)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(68.765)	169.052	(7.937)	(5.606)	80.641	138.121	3.939	301.567
IR e CSLL Corrente	(1.252)	(3.852)	(2.181)	(922)	-	-	(3.433)	(4.774)
IR e CSLL Diferido	15.726	(15.538)	(1.273)	(168)	-	-	14.453	(15.706)
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO	(54.291)	149.662	(11.391)	(6.696)	80.641	138.121	14.959	281.087

(*) Participações nas coligadas Irani Participações S.A. e Irani Papel e Embalagem S/A.

26. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL: Reconciliação da taxa efetiva dos impostos:

	Controladora 31.12.2024	Controladora 31.12.2023	Consolidado 31.12.2024	Consolidado 31.12.2023
Lucro operacional antes dos efeitos tributários	14.958	281.083	3.939	301.567
Alíquota básica	34%	34%	34%	34%
Débito (crédito) tributário à alíquota básica	(5.086)	(95.568)	(1.339)	(102.533)
Efeito fiscal de (adições) exclusões permanentes:				
Equivalência patrimonial	9.267	97.356	25.755	34.070
Imposto de renda e contribuição social não constituídos	(4.181)	(1.858)	(9.963)	(2.242)
Diferença de tributação (empresas controladas)	-	-	854	54.715
Outras diferenças permanentes	-	70	(4.287)	(4.490)
	-	-	11.020	(20.480)
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	-	(3.433)	(4.774)
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	14.453	(15.706)
Taxa efetiva - % *	-	-	(279,77)	6,79

* Para exercício de 2024 a taxa efetiva é apresentada negativa principalmente devido ao efeito do reconhecimento do Imposto de renda e contribuição social diferido sobre provisão para contingências e valor realizável líquido.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Péricles Pereira Druck – Presidente do Conselho
Paulo Iserhard – Vice-Presidente
Paulo Sérgio Viana Mallmann - Conselheiro
Andrea Pereira Druck – Conselheira
Carlos Fernando Couto de Oliveira Souto – Conselheiro
Roberto Faldini – Conselheiro-Independente
Carlos Berenhauser Leite-Conselheiro

DIRETORIA

Sérgio Luiz Cotrim Ribas – Diretor Presidente
Odivan Carlos Cargnin - Diretor de Administração, Finanças e Relações com Investidores
José Roberto Mateus Junior – Diretor de Negócios, Estratégia e Gestão

Evandro Zabott – Contador CRC/SC 024961/O-8

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Companhia Habitasul de Participações
Porto Alegre - RS

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, da **Companhia Habitasul de Participações ("Companhia")** e suas controladas, 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 da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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 e suas controladas, 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Participações em coligadas

Conforme descrito na nota explicativa nº 11, a Companhia e controladas detêm participações societárias em coligadas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, sendo 30,40% na Irani Participações S.A. e 12,05% na Irani Papel e Embalagem S.A. Essas coligadas registram estimativas contábeis que afetam o resultado da Companhia e controladas de forma relevante, tais como:
• Valorização a valor justo de ativos biológicos;
• Mensuração do valor recuperável de ágio fundamentado em rentabilidade futura; e
• Provisões e passivos contingentes.

As coligadas avaliam continuamente as metodologias e premissas utilizadas. Devido à relevância e julgamentos envolvidos na mensuração dessas estimativas nas coligadas e o impacto que eventuais mudanças nas premissas teriam sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, esse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros:
• Envio de instruções específicas aos auditores das coligadas;
• Realização de reuniões com os mesmos;
• Revisão do trabalho realizado pelos auditores das coligadas sobre a valorização dos ativos biológicos, sobre o valor recuperável do ágio fundamentado em rentabilidade futura e das análises das evidências de auditoria obtidas;
• Verificação das comunicações e dos relatórios enviados pelos auditores das coligadas, bem como os procedimentos realizados e as conclusões obtidas, especificamente com relação a determinação da materialidade, o efeito de distorções não corrigidas, procedimentos de auditoria executados para responder aos riscos.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos realizados, consideramos que são aceitáveis a mensuração da participação em coligadas através do método de equivalência patrimonial e as divulgações desses investimentos no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Valor justo das propriedades para investimentos

Conforme descrito nas notas explicativas nº 3(j) e 12 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, as controladas da Companhia mensuram as propriedades para investimento ao valor justo.

A determinação do valor justo desses ativos está sujeita a julgamentos complexos por parte da Administração e dos avaliadores externos contratados pela Companhia e suas controladas para auxiliá-los.

Devido à relevância dos valores registrados nas demonstrações contábeis, na complexidade e julgamento envolvidos, na avaliação e mensuração do valor justo das propriedades para investimento, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros:
• Leitura e análise das avaliações efetuadas para determinação do valor justo das propriedades para investimento;
• Efetuamos uma revisão das variações dos laudos para identificar e entender as maiores oscilações do valor justo;
• Envolvemos especialistas internos para o processo de revisão das premissas adotadas nos laudos de avaliação;
• Discussão com a Administração;
• Efetuamos a análise da razoabilidade dos cálculos matemáticos efetuados para determinação do valor justo;
• Conferimos os cálculos dos impostos diferidos decorrentes da diferença temporária entre o saldo contábil e fiscal dessas propriedades.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que os critérios adotados pela Companhia no reconhecimento destas transações são aceitáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Administração 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, a não ser que a Administração 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 e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

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.

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 Administração;
• Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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 concluirmos 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 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 Companhia e suas controladas 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 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, consequentemente, 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.

Fornecemos também, aos responsáveis pela governança, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Porto Alegre, 20 de março de 2025.

BDO

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 RS 005519/F-0
Diego Cavalcante Bastos
Contador CRC 1 SP 292913/O-9 – S - RS

PUBLICIDADE LEGAL

FAGUNDES

FAGUNDES CONSTRUÇÃO E MINERAÇÃO S.A.

CNPJ: 90.272.337/0001-40

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas: Em cumprimento às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter-lhes à apreciação das demonstrações financeiras da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, disponíveis no endereço: https://www.fagundes.com/site/.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em milhares de reais

Ativo	2024	2023
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	92.845	190.643
Contas a receber de clientes	335.733	341.745
Estoques	39.236	38.727
Tributos a recuperar	16.907	15.917
Outros ativos	7.101	12.623
	491.822	599.655
Não circulante		
Partes relacionadas	621	26
Tributos a recuperar	9.861	14.533
Depósitos judiciais	3.416	2.864
Outros ativos	647	1.326
	14.545	18.749
Imobilizado	784.138	765.755
	784.138	765.755
Total do ativo	1.290.505	1.384.159

Passivo e patrimônio líquido	2024	2023
Circulante		
Fornecedores	46.170	50.809
Empréstimos e financiamentos	358.500	345.773
Impostos e contribuições a recolher	14.427	13.756
Obrigações trabalhistas	56.344	51.843
Partes Relacionadas	6.411	3.143
Outros passivos	13.255	32.874
	495.107	498.198
Não circulante		
Fornecedores	–	304
Empréstimos e financiamentos	450.074	587.815
Provisões para contingências	5.399	1.218
Partes relacionadas	–	70
Imposto de renda e contribuição social diferidos	169.627	155.246
	625.100	744.653
Total do passivo	1.120.207	1.242.851
Patrimônio líquido		
Capital social	100.000	49.181
Ajuste de avaliação patrimonial	119	223
Reservas de lucros	70.179	91.904
Total do patrimônio líquido	170.298	141.308
Total do passivo e patrimônio líquido	1.290.505	1.384.159

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO - Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2024	2023
Receita líquida	1.250.852	1.274.232
Custo dos serviços prestados	(1.069.033)	(990.702)
Lucro bruto	181.819	283.530
Despesas gerais e administrativas	(57.651)	(48.866)
Despesas com vendas	(240)	(121)
Outras receitas operacionais, líquidas	47.196	5.668
Lucro operacional antes do resultado financeiro	171.124	240.211
Receitas financeiras	15.223	14.861
Despesas financeiras	(133.945)	(145.551)
Resultado financeiro, líquido	(118.722)	(130.690)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	52.402	109.521
Imposto de renda e contribuição social	(14.381)	(36.184)
Lucro líquido do exercício	38.021	73.337
Lucro por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R$ por ação)		
Lucro básico e diluído por ações	0,2706	0,5219

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2024	2023
Lucro líquido do exercício	38.021	73.337
Outros componentes do resultado abrangente	–	–
Total do resultado abrangente do exercício	**38.021**	**73.337**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais

	2024	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	52.402	109.505
Ajustes		
Depreciação	181.812	166.698
Provisão (reversão) para contingências	4.181	(407)
Ganho na venda de ativo imobilizado	(31.909)	(4.565)
Provisão de juros de empréstimos e financiamentos	118.016	143.415
	324.502	414.616
Variações nos ativos e passivos		
Redução (aumento) no contas a receber	6.012	(102.766)
Redução (aumento) nos estoques	(509)	(3.506)
Redução (aumento) de tributos a recuperar	3.682	(6.725)
Redução (aumento) de depósitos judiciais	(552)	941
Redução (aumento) de outros ativos	6.201	18.444
Aumento (redução) de fornecedores	(4.943)	16.037
Aumento (redução) de impostos a pagar	671	7.339
Aumento (redução) de outros passivos	(15.118)	16.005
Caixa gerado pelas atividades operacionais	319.946	360.415
Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	(117.157)	(117.059)
Caixa líquido, proveniente das atividades operacionais	202.789	243.356
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de bens do ativo imobilizado	(238.004)	(256.449)
Valor recebido na venda de imobilizado	69.718	33.559
Caixa líquido aplicado das atividades de investimento	(168.286)	(222.890)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de empréstimos	(310.558)	(180.478)
Amortização de empréstimos Debêntures	(4.588)	(86.500)
Ingressos de empréstimos	190.429	198.485
Dividendos pagos antecipadamente e juros sobre o capital próprio pagos	(5.729)	–
Pagamentos Juros sobre Debêntures	(1.156)	(9.669)
Partes relacionadas	(699)	(5.765)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(132.301)	(83.927)
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(97.798)	(63.461)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	190.643	254.104
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	92.845	190.643

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Em milhares de reais

	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Reservas de lucros: Reserva legal	Reservas de lucros: Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2022	49.181	223	2.818	19.232	–	71.454
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	73.337	73.337
Destinação do lucro:						
Dividendos e Juros sobre capital próprio	–	–	–	–	(3.483)	(3.483)
Constituição de reserva legal	–	–	3.667	–	(3.667)	–
Constituição de reserva de lucros	–	–	–	66.187	(66.187)	–
Em 31 de dezembro de 2023	49.181	223	6.485	85.419	–	141.308
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	38.021	38.021
Realização do custo atribuído	–	(104)	–	–	104	–
Destinação do lucro:						
Dividendos mínimos obrigatórios	–	–	–	–	(9.030)	(9.030)
Constituição de reserva legal	–	–	1.901	–	(1.901)	–
Constituição de reserva de lucros	–	–	–	27.194	(27.194)	–
Integralização de Capital	50.819	–	–	(50.819)	–	–
Em 31 de dezembro de 2024	100.000	119	8.386	61.793	–	170.298

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional: A Fagundes Construção e Mineração S.A., inscrita no CNPJ sob nº 90.272.337/0001-40, possui sede em Portão, tem por objetivo social a prestação de serviços de jazidas minerais, terraplanagem, obras portuárias, marítimas e fluviais, tais como: barragens, represas e diques, exceto para energia elétrica, pavimentação, saneamento, serviços de construção civil em geral, perfurações, desmontes, escavação e remoção de terras em terrenos urbanos e/ou rurais, transporte de cargas em geral por via rodoviária com caminhões, incorporação de imóveis, compra e venda de imóveis próprios, a participação em outras sociedades e o que mais convier concernente ramo. **2. Apresentação das Demonstrações Contábeis:** As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Diretoria. Foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária brasileira, em conformidade com as resoluções do Conselho Federal de Contabilidade, os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. **3. Práticas Contábeis: 3.1 Caixa e equivalentes de caixa:** Caixas e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. **3.2 Estoques:** Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável. O custo é determinado usando-se o método de custo médio ponderado. O valor realizável líquido é o preço de compra estimado para o curso normal dos negócios, acrescidos dos custos e despesas de compra. **3.3 Imposto de renda e contribuição social:** A Empresa optou pelo regime de tributação do Lucro Real no período em curso, e calcula o imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL) corrente com base nas alíquotas de 25% sobre o lucro tributável para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social, sobre o lucro tributável. Os saldos são reconhecidos no resultado da Empresa pelo regime de competência. **3.3.1 Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos:** O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portando, sofrer alterações. **3.4 Imobilizado:** O imobilizado compreende principalmente terrenos, edificações, veículos, máquinas e equipamentos e está mensurado pelo seu custo histórico menos depreciação acumulada, esse custo foi ajustado para refletir o custo atribuído de veículos e máquinas e equipamentos na data de 1º de janeiro de 2009. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuídos à aquisição dos itens. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior que seu valor recuperável estimado (nota 3.5). Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras despesas operacionais" na demonstração do resultado. Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue: Máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, instalações e outros - 10 anos. Equipamentos de informática - 5 anos. Edificações - 80 anos. Veículos e Equipamentos - 3 anos. **3.5 Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** O imobilizado e outros ativos não circulantes, inclusive os ativos intangíveis, são revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente. **3.6 *Impairment* de ativos financeiros:** A empresa avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de perda (*impairment*) em um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros. Ativos mensurados ao custo amortizado são revisados a cada período do relatório para avaliar se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de *impairment* são incorridos somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. A Empresa avalia em primeiro lugar se existe evidência objetiva de *impairment*. Os critérios que a Empresa usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem: (i) Dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor; (ii) Uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal; (iii) Torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira; (iv) O desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; (v) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo as mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira e as condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira. O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontadas à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Empresa pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável. Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor ou realização do ativo em caixa), a reversão da perda por *impairment* reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado. **3.7 Empréstimos:** Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a empresa tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço. **3.8 Reconhecimento de receita:** A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pelas vendas de produtos a prestação de serviços no curso normal das atividades da Empresa. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos. A Empresa reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Empresa. A empresa baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada serviço a ser prestado. **3.9 Riscos e Contingências:** A Empresa é parte em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A administração, com base na opinião de assessores jurídicos, faz análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base nas experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, entende que não são esperadas perdas relevantes em processos envolvendo a Empresa. **4. Estimativas e Julgamentos Contábeis Críticos:** Com base em premissas, a Empresa faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício financeiro, estão contempladas abaixo. **4.1 Reconhecimento da Receita:** A Empresa reconhece a receita quando os riscos significativos e os benefícios de propriedade dos serviços prestados são transferidos para o cliente. O critério adotado para reconhecimento da receita é a data em que a medição é efetuada, levando-se em consideração a última medição realizada para emissão da nota fiscal. Para a receita que difere do período em que é emitida a nota fiscal, constitui-se uma provisão para recebimento de receitas em períodos futuros. A Empresa reduz da receita bruta no encerramento do exercício os seus respectivos impostos sobre os serviços prestados, bem como os descontos concedidos em contratos, demonstrando desta forma a receita liquida auferida no período. **4.2 Determinação das vidas úteis dos ativos imobilizados e dos ativos intangíveis:** As vidas úteis dos imobilizados foram determinadas através de laudos de avaliações e são revisadas anualmente pela Empresa. Todos os possíveis impactos das revisões das vidas úteis são reconhecidos sempre prospectivamente nas demonstrações financeiras da Empresa. **5. Capital Social e Destinação de Resultados:** O Capital Social compõe-se de 140.515.556 ações pertencentes a acionistas residentes e domiciliados no país sem valor nominal, perfazendo um total de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) de capital social totalmente subscrito. No decorrer do exercício não foram distribuídos lucros.

Diretoria

Diretora Presidente: **Nelsi Haas Fagundes**
CPF 235.959.140-15
Diretor Operacional: **Diogo Eduardo Fagundes**
CPF 893.495.390-04
Diretor Administrativo: **Silvio Alencar Fagundes**
CPF 717.780.470-68
Diretor Comercial: **José Fernando Fagundes**
CPF 639.086.200-82

Contador

Paulo Cesar Motta
CPF: 498.915.700-10 - CRC/RS nº 61.363