

22. Custos e Despesas

Continuação

Descrição	2024	2023
Custos dos Produtos Vendidos	113.996	130.202
Despesas Adm e Gerais	13.866	22.881
	127.862	153.083

23. Outras Receitas/(despesas) operacionais, líquidas

Descrição	2024	2023
Participação Societária(I)	1.305	1.339
Venda de Imobilizado	604	635
Outras Receitas Operacionais	110	476
	2.019	2.450

(I) Receita de equivalência patrimonial apurada com sua coligada Astória-Pilon Agropecuária Ltda em 31 de dezembro de 2024/2023.

24. Resultado Financeiro

Receitas Financeiras	2024	2023
Juros Ativos	1	1
Descontos Obtidos	7	23
Outros	-	129
	8	154

Despesas Financeiras	2024	2023
Juros e despesas de financiamento	4	34
Correção monetária pós-fixada	-	2
Despesas Bancárias	32	33
Outros	2	1
	38	70
	-30	84

Resultado Financeiro

25. Instrumentos Financeiros: Gerenciamento de riscos financeiros: Visão Geral: A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros: • Risco de crédito; • Risco de Liquidez; • Risco de mercado; • Risco de taxa de juros; • Risco operacional. Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos da Companhia, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações contábeis. **Estrutura do gerenciamento de risco:** O Conselho de Administração e a Diretoria têm responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia. A Companhia, por meio de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, objetiva desenvolver um ambiente de controle disciplinado e construtivo, no qual todos os empregados entendem os seus papéis e obrigações. **Risco de crédito:** Risco de crédito é o risco de prejuízo

financeiro da Companhia caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis da Companhia de clientes e em títulos de investimento. A Companhia tem como escopo principal de sua gestão de risco de crédito contratar operações apenas com instituições financeiras reconhecidas pelo mercado. Para mitigar esses riscos, a Companhia adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de seus contrapartes. **Risco de liquidez:** Risco de liquidez é o risco que a Companhia poderá ter para cumprir com as obrigações associados com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou outro ativo financeiro. O objetivo da Companhia na administração da liquidez é garantir, o máximo possível, a liquidez de suas operações para cumprimento de suas obrigações em seus respectivos vencimentos, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. **Risco de mercado:** Risco de mercado é o risco de alterações nos preços de mercado, tais como taxas de câmbio e taxas de juros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. **Perfil:** Na data das demonstrações contábeis, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros com taxas variáveis era concentrado nas aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos. **Instrumentos de taxa fixa:** A Companhia não contabiliza nenhum ativo ou passivo financeiro de taxa de

juros fixa pelo valor justo por meio do resultado e não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo, portanto uma alteração nas taxas de juros na data de relatório não alteraria o resultado. **Instrumento de taxa variável:** A Companhia não realiza análise de sensibilidade para instrumentos financeiros vinculados a taxas variáveis de juros, pois considera que os possíveis impactos são irrelevantes para suas demonstrações contábeis. **Risco operacional:** A Companhia considera que suas instalações e atividades estão sujeitas às regulamentações ambientais. A Companhia diminui os riscos associados com assuntos ambientais, por meio de procedimentos operacionais e investimentos em equipamento de controle de poluição e sistemas, que são procedimentos técnicos/operacionais e não foram objeto de análise dos auditores independentes por tratar-se de itens não financeiros. A Administração da Companhia acredita que nenhuma provisão para perdas relacionadas a assuntos ambientais é requerida atualmente, com base nas atuais leis e regulamentos em vigor. **26. Compromissos: a. Venda de cana-de-açúcar:** A Companhia possui compromissos de venda de cana-de-açúcar com sua coligada J.Pilon S/A açúcar e Alcool. A quantidade de cana-de-açúcar a ser entregue é calculada com base em estimativa de colheita por área geográfica. O valor a ser recebido é realizado por meio da sistemática de pagamento de cana-de-açúcar adotada pelo CONSECANA-SP. **27. Eventos subsequentes:** A administração da companhia não identificou eventos subsequentes à data do balanço que mereçam a sua devida divulgação.

	José Pilon - Diretor Presidente Nelson Pilon Diretor Administrativo	Mario Nirceu Pilon Diretor Técnico Otavio Pilon Filho - Diretor Financeiro	Valdemir Pilon - Diretor Adjunto	Fernanda Milanezi Betini Santos - Contadora CRC-SP 1SP 327618/O-9
Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis Aos Acionistas e Administradores Fazendas Reunidas Pilon S/A - Cerquillo/SP. Opinião sobre as demonstrações contábeis: Examinamos as demonstrações financeiras da Fazendas Reunidas Pilon S/A (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, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Fazendas Reunidas Pilon 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. Base para opinião sobre as demonstrações contábeis: 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". 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 (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. Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis: A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no 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 por erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda liquidar a companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevantes, independente se causada por fraude ou erro, e emitir o 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 causadas por 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 como base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidências de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que 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 auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados as circunstâncias, mas não com objetivo de expressar 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 o uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incertezas relevantes em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvidas significativas em relação a capacidade de con-	tinuidade operacional da companhia. Se concluímos que existe incertezas relevantes, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluímos 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; • Obtivemos evidências de auditoria apropriada e suficiente referente as informações financeiras das entidades ou atividades de negócios da companhia para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria da companhia 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 eventuais deficiências nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Cerquillo, 12 de março de 2025.	
				FSC Auditores Independentes - CRC 2 SP-044615/O-0 Allisson Fernandes De Souza - CRC 1 SP-308263/O-0



22. Receita Operacional Líquida: A receita operacional da Companhia é composta pela receita de venda de produtos, conforme abertura a seguir:

Descrição	2024	2023
Venda de produtos mercado interno:	2024	2023
Etanol - Mercado interno	207.677	169.839
Açúcar - Mercado interno	208.897	193.820
Outras vendas	7.679	6.825
	424.253	370.484
Venda de produtos mercado externo:		
Etanol - Mercado externo	10.555	19.142
Açúcar - Mercado externo	49.964	37.694
	60.519	56.836
Receita Bruta	484.772	427.320
(-) Impostos Sobre vendas	(42.753)	(32.817)
Total da receita líquida	442.019	394.503
23. Custos e Despesas:		
Descrição	2024	2023
Custos dos Produtos Vendidos		
Estoque anterior	127.390	81.429
Insumos e Mat. Secundários à prazo	262.226	308.179
Custo do Pessoal Aplic. Na Produção	15.306	14.700
Encargos Sociais-Previdência Social	4.544	4.223
Encargos Sociais-FGTS	1.363	1.311
Manutenção e Rep. Bens Aplic. Na Produção	30.388	23.108
Depreciação	2.619	2.444
Outros Custos	3.232	2.676
Estoque final	104.666	127.390
Total dos custos dos produtos vendidos	342.402	310.680
Despesas Administrativas e Gerais	2.024	2.023
Salários e ordenados	8.251	7.850
Encargos sociais s/ folha	3.717	3.430
Gastos gerais c/ pessoal	215	201
Despesas gerais	10.758	9.979
Materiais administrativos	983	766
Impostos, taxas e contribuições	4.031	4.345
Seguros	0	0
Serviços contratados	10.046	6.660
Assistência social	1.819	1.751
Remuneração de dirigentes e encargos	2.649	2.399
Outras despesas	3.125	2.442
Provisão contingência tributária	30.492	20.151
Total das despesas administrativas e gerais	76.086	59.984

24. Outras Receitas/(despesas) operacionais, líquidas

	2024	2023
Outras receitas		
Receita indenizatória IAA (I)	62.157	41.141
Participação Societária	9.351	4.564
Impostos Recuperados	3.877	0
Venda de Imobilizado	1.019	1.000
Dividendos	143	87
Outras receitas operacionais	441	3.905
	76.988	50.697
Outras despesas		
Despesas equivalentes indenizatória IAA	80	115
Despesas Copersucar	475	1.156
Participação Societária	2.392	462
Custo bens do Imobilizado vendido	178	709
IRPJ, CSLL, PIS e COFINS - ação de preço (II)	30.492	20.151
	33.617	22.603
Outras receitas/(despesas) operacionais líquidas	43.371	28.094
(I) São precatórios que representam a liquidação da ação de preços IAA, processo no qual a União foi obrigada a reparar judicialmente os produtores de açúcar e álcool em virtude da fixação, por aquele antigo Órgão, de preços de produtos aos quais deixarão de ser acrescidas os reais índices inflacionários da época, ocasionando severo prejuízo aos produtores. Com a extinção do IAA, em meados de 1990, o setor deixou de ter preços controlados; (II) Corresponde ao reconhecimento dos encargos tributários sobre a receita indenizatória IAA, que em demanda judicial específica a Companhia questiona as incidências de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS sobre aqueles montantes, vide nota explicativa 20. 25. Resultado Financeiro:		
Receitas financeiras	2024	2023
Juros Copersucar	2.942	309
Receitas de aplicações financeiras	14.723	14.593
Descontos obtidos	457	100
	18.122	15.002
Despesas financeiras	2024	2023
Juros e despesas de financiamento	381	3.489
Juros Copersucar	724	664
Despesas bancárias	122	89
Outros	97	69
	1.324	4.311
Resultado Financeiro	16.798	10.691
26. Instrumentos Financeiros: Gerenciamento de riscos financeiros: Visão Geral: A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros: • Risco de crédito; • Risco de Liquidez; • Risco de mercado; • Risco de taxa de juros; • Risco operacional. Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos da Companhia, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações contábeis. Estrutura do gerenciamento de risco: O Conselho de Administração e a Diretoria têm responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento		

de risco da Companhia. A Companhia, por meio de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, objetiva desenvolver um ambiente de controle disciplinado e construtivo, no qual todos os empregados entendem os seus papéis e obrigações. **Risco de crédito:** Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis da Companhia de clientes e em títulos de investimento. A Companhia tem como escopo principal de sua gestão de risco de crédito contratar operações apenas com instituições financeiras reconhecidas pelo mercado. Para mitigar esses riscos, a Companhia adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de suas contrapartes. **Risco de liquidez:** Risco de liquidez é o risco que a Companhia poderá ter para cumprir com as obrigações associados com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou outro ativo financeiro. O objetivo da Companhia na administração da liquidez é garantir, o máximo possível, a liquidez de suas operações para cumprimento de suas obrigações em seus respectivos vencimentos, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. A seguir, estão as maturidades contratuais de passivos financeiros, incluindo pagamentos de juros estimados e excluindo o impacto de acordos de negociação de moedas pela posição líquida.

Ativos

	Valor contábil
Caixas e equivalentes de caixas	79.727
Contas a receber	14.606
Adiantamentos a fornecedores	4.470
	98.803

Passivos

	Valor contábil
Fornecedores de cana e diversos	48.948
Empréstimos e financiamentos	14.373
	63.321

Ativos

	Valor contábil
Caixas e equivalentes de caixas	137.120
Contas a receber	11.483
Adiantamentos a fornecedores	2.103
	170.186

Passivos

	Valor contábil
Fornecedores de cana e diversos	25.234
Empréstimos e financiamentos	13.160
	38.394

Os fluxos brutos de entradas/saídas divulgados na tabela acima representam os fluxos de caixa relacionados com passivos financeiros derivativos e não derivativos detidos para efeitos de gestão de risco e que normalmente não são encerrados antes do vencimento contratual. **Risco de mercado:** Risco de mercado é o risco de alterações nos preços de mercado, tais como taxas de câmbio e taxas de juros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. **Risco de taxa de juros:** Na data das demonstrações contábeis, o per-

fil dos instrumentos financeiros remunerados por juros da Companhia era:

Ativos financeiros	2024	2023
Instrumento de taxa fixa		
Caixas e equivalentes de caixa	134.364	79.102
	134.364	79.102

Passivos financeiros	2024	2023
Instrumento de taxa fixa	-	186
Empréstimos e financiamentos	-	186

Perfil: Na data das demonstrações contábeis, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros com taxas variáveis era concentrado nas aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos. **Instrumentos de taxa fixa:** A Companhia não contabiliza nenhum ativo ou passivo financeiro de taxa de juros fixa pelo valor justo por meio do resultado e não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo, portanto uma alteração nas taxas de juros na data do relatório não alteraria o resultado. **Instrumento de taxa variável:** A Companhia não realiza análise de sensibilidade para instrumentos financeiros vinculados a taxas variáveis de juros, pois considera que os possíveis impactos são irrelevantes para suas demonstrações contábeis. **Risco operacional:** A Companhia considera que suas instalações e atividades estão sujeitas às regulamentações ambientais. A Companhia diminui os riscos associados com assuntos ambientais, por meio de procedimentos operacionais e investimentos em equipamento de controle de poluição e sistemas, que são procedimentos técnicos/operacionais e não foram objeto de análise dos auditores independentes por tratar-se de itens não financeiros. A Administração da Companhia acredita que nenhuma provisão para perdas relacionadas a assuntos ambientais é requerida atualmente, com base nas atuais Leis e regulamentos em vigor. **27. Compromissos: a. Compra de cana-de-açúcar:** A Companhia possui compromissos de compra de cana-de-açúcar com terceiros para garantir parte de sua produção para os próximos períodos de colheita. A quantidade de cana-de-açúcar a ser adquirida é calculada com base em estimativa de colheita por área geográfica. O valor a ser pago é realizado por meio da sistemática de pagamento de cana-de-açúcar adotada pelo CONSUCANA-SP b. **Fornecimento de açúcar e etanol:** A Companhia possui contrato de exclusividade de fornecimento de açúcar e etanol com a Cooperativa de Produtores de Cana-de-Açúcar, Açúcar e Alcool do Estado de São Paulo, pelo prazo de três anos/safras, sendo o contrato renovado a cada safra. A Companhia também é interveniente garantidora das operações de venda de açúcar e etanol correspondentes ao contrato firmado pela Cooperativa de Produtores de Cana-de-Açúcar, Açúcar e Alcool do Estado de São Paulo perante a Copersucar S.A., o qual tem caráter de exclusividade, assegurando, diretamente e indiretamente, benefícios e vantagens financeiras e mercadológicas. Os fatores de risco de preço desse contrato são os indicadores ESALQ - Escola Superior de Agricultura Luiz de Queiroz, para mercados interno e externo. **28. Eventos subsequentes:** A administração da companhia não identificou eventos subsequentes à data do balanço que mereçam a sua devida divulgação.

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis
Aos Acionistas e Administradores J.Pilon S/A - Açúcar e Alcool - Cerquilha/SP. **Opinião sobre as demonstrações contábeis:** Examinamos as demonstrações financeiras da J.Pilon S/A - Açúcar e Alcool (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, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas. Em nossa opinião, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da J.Pilon S/A - Açúcar e Alcool 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. **Base para opinião sobre as demonstrações contábeis:** 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". 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 (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. **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no 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 por erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda liquidar a companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevantes, independente se causada por fraude ou erro, e emitir o 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 causadas por 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 como base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidências de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que 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 auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com objetivo de expressar 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 o uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incertezas relevantes em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvidas significativas em relação a capacidade de con-

tinuidade operacional da companhia. Se concluímos que existe incertezas relevantes, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incuirmos 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e se os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; • Obtivemos evidências de auditoria apropriada e suficiente referente as informações financeiras das entidades ou atividades de negócios da companhia para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria da companhia 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 eventuais deficiências nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Cerquilha, 12 de março de 2025 **Fsc Auditores Independentes - CRC 2 SP-044615/O-0** **Allisson Fernandes de Souza - CRC 1 SP-308263/O-0**





Zanettini, Barossi S/A Indústria e Comércio

CNPJ 61.357.406/0001-10

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Em cumprimento as disposições legais e estatutárias, vimos submeter à apreciação de V. Sas. as Demonstrações Financeiras referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2024, permanecendo à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários. A DIRETORIA

Balanco Patrimonial em 31 de Dezembro de 2024 (Em R\$)			Passivo		Demonstração do Resultado do Exercício Findo 31/12/2024 - (Em R\$)	
Ativo	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Circulante			Circulante		Receita Bruta	464.335.388,57
Caixa e Equivalente de Caixa	91.027.594,81	59.027.627,89	Fornecedores	12.795.457,45	Deduções de Vendas	(110.663.055,00)
Duplicatas a Receber	13.182.201,89	16.144.595,56	Obrigações Tributárias	10.416.634,57	Receita Líquida	353.672.333,57
Estoques de Produtos	20.378.318,20	24.686.912,21	Obrigações Tributárias - Parceladas	1.509.903,72	Custos do Produtos/Serviços	
Estoques de Ferramentais	1.217.732,43	19.606.455,56	Salários a Pagar	1.305.332,01	Vendidos	(273.215.810,36)
Outros Créditos	4.636.742,20	14.780.928,07	Provisão de Férias/Encargos	5.777.221,46	Lucro Bruto	80.456.523,21
Despesas do Exercício Seguinte	90.437,88	302.886,51	Provisão p/ PLR	1.221.340,00	Despesas com Vendas	(474.786,44)
Total do Circulante	130.533.027,41	134.549.405,80	Juros s/ Capital Próprio a Pagar	4.828.000,00	Despesas Administrativas	(27.345.479,65)
Não Circulante			Adiantamento de Clientes	92.407,39	Despesas Financeiras	(10.654.873,97)
Realizável a Longo Prazo	670.899,68	407.673,05	Despesas a Pagar	244.560,40	Receitas Financeiras	6.735.228,92
Investimentos	95.721,45	95.721,45	Empréstimos/Financiamentos	3.728.395,99	Outras Receitas	7.142.010,46
Imobilizado	48.048.448,73	41.096.620,11	Total do Circulante	41.919.252,99	Lucro do Exercício antes da	
Intangível	181.474,94	241.485,72	Não Circulante	81.668.695,57	CSLL/IRPJ	55.858.622,53
Total do Não Circulante	48.996.544,80	41.841.500,33	Fornecedores	830.809,80	Contribuição Social	(5.081.419,08)
			Obrigações Tributárias - Parceladas	5.662.138,95	Imposto de Renda	(13.706.919,07)
			Empréstimos/Financiamentos	14.313.395,84	Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	37.070.284,38
			Total do Não Circulante	20.806.344,59	Lucro/Prejuízo Líquido do Exerc.	105,92
			Patrimônio Líquido	12.213.520,31	lote mil ações	60,62
			Capital Social	50.000.000,00	Demonstrativo dos Fluxos de Caixa pelo Método Indireto	
			Reserva de Lucros	66.803.974,63	para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2024 - (Em R\$)	
			Total do Patrimônio Líquido	116.803.974,63	Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais	2024
			Total do Passivo	179.529.572,21	Lucro/Prejuízo Líquido	37.070.284,38
Total do Ativo	179.529.572,21	176.390.906,13			Ajustes:	2023

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido do Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2024 (Em R\$)					
Saldos em 31 de Dezembro de 2022	Capital Social	Reserva de Lucros		Lucros Acumulados	Patrimônio Líquido
		Retenção de Lucros	Reserva Legal		
Lucro do Exercício	15.000.000,00	46.596.531,79	2.694.319,22	64.290.851,01	64.290.851,01
Distribuição de Dividendos	-	(3.000.000,00)	-	21.217.839,24	21.217.839,24
Reserva Legal	-	-	305.680,78	(305.680,78)	(3.000.000,00)
Retenção de Lucros	-	20.912.158,46	-	(20.912.158,46)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2023	15.000.000,00	64.508.690,25	3.000.000,00	82.508.690,25	82.508.690,25
Lucro do Exercício	-	-	-	37.070.284,38	37.070.284,38
Distribuição de Dividendos/Gratificações	-	(2.775.000,00)	-	-	(2.775.000,00)
Aumento de Capital	35.000.000,00	(35.000.000,00)	-	-	-
Reserva Legal	-	-	1.853.514,22	(1.853.514,22)	-
Retenção de Lucros	-	35.216.770,16	-	(35.216.770,16)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2024	50.000.000,00	61.950.460,41	4.853.514,22	116.803.974,63	116.803.974,63

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2024

Nota 1 - Contexto Operacional: A Zanettini, Barossi S/A Indústria e Comércio, com sede na cidade de São Paulo - Capital, tem como principal atividade a fabricação de peças e acessórios para veículos, atendendo principalmente montadoras e sistematistas do segmento, atuando também na linha de injetados para eletroeletrônicos.

Nota 2 - Apresentação das Demonstrações Financeiras: a) **Declaração da Administração:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC (aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC), e disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações; b) **Base de Mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico; c) **Moeda Funcional e Moeda de Apresentação:** As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais (R\$), moeda funcional e de apresentação, exceto quando indicado de outra forma.

Nota 3 - Principais Práticas Contábeis: a) **Caixa e Equivalentes de Caixa:** Abrangem os saldos de caixa, contas bancárias e aplicações financeiras, e são representados por valores de liquidez imediata, e com risco insignificante de mudança de valor. São apresentados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos incorridos até a data do balanço; b) **Apuração do Resultado:** O resultado contábil é apurado pelo regime de competência e considera os rendimentos, encargos e variações monetárias ou cambiais, calculados a índices ou taxas oficiais, incidentes sobre ativos e passivos atualizados até a data do balanço; c) **Ativos e Passivos Circulantes e a Longo Prazo:** São demonstrados pelos valores de realização e/ou exigibilidade, incluso quando aplicáveis, os rendimentos, encargos e variações monetárias ou cambiais auferidos e/ou incorridos até a data do balanço; d) **Duplicatas a Receber:** São registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos decorrentes das vendas de produtos. O ajuste a valor presente do saldo de clientes não é relevante devido ao curto prazo de sua realização; e) **Estoques:** São demonstrados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável. O custo é determinado pelo método de média ponderada móvel. Os custos dos produtos acabados e em elaboração compreendem matérias-primas, mão de obra direta, outros custos diretos e gastos gerais de fabricação. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas; f) **Imobilizado e Intangível:** O ativo Imobilizado e o Intangível são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzidas das depreciações ou amortizações acumuladas, calculadas pelo método linear mediante aplicação de taxas que levam em conta o tempo de vida útil/econômica dos bens; g) **Provisão de Férias:** As férias vencidas e proporcionais, bem como os encargos sociais incidentes são apropriados até a data do balanço; h) **Destinação do Resultado do Exercício:** O lucro líquido do exercício foi transferido para o subgrupo Reserva de Lucros na conta "Retenção de Lucros", após a constituição de "Reserva Legal", cuja destinação ficará a cargo da administração da sociedade.

Nota 4 - Capital Social: Composto de 350.000.000 ações ordinárias nominativas subscritas e inteiramente integralizadas, sem valor nominal, de propriedade de pessoas físicas domiciliadas no país.

Diretoria		
WAGNER POFO Diretor Superintendente	ANTONIO CARLOS BAROSSII Diretor Administrativo	NAOTO ONODERA Contador - CRC 1SP096396/O-1



PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 24.230.275/0001-80

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

São Paulo, 13 de março de 2025 – A Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia" ou "Plano&Plano"), listada na B3 (PLPL3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário de São Paulo e do Brasil na incorporação de empreendimentos voltados aos segmentos de baixa e média renda, apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2024 (4T24).

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em milhares de reais (R\$1.000) e seguem as normas contábeis internacionais (IFRS), que consideram as orientações técnicas e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), aplicáveis para o ramo imobiliário e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras, registradas na CVM e regulamentações pertinentes. As comparações se referem ao mesmo período de 2023 e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2024.

LANÇAMENTOS %P&P No 4T24: R\$ 1,3 Bilhões +34,5% vs 3T24 Ano 2024: Recorde Histórico R\$ 3,7 Bilhões +25,7% vs 2023	LANÇAMENTOS %P&P MERCADO PRIVADO No 4T24: Recorde Histórico R\$ 1,3 Bilhões +120,7% vs 3T24 Ano 2024: Recorde Histórico R\$ 3,3 Bilhões +39,9% vs 2023	VENDAS LÍQUIDAS 100% Ano 2024: Recorde Histórico R\$ 3,4 Bilhões +10,0% vs 2023	VENDAS LÍQUIDAS 100% MERCADO PRIVADO Ano 2024: Recorde Histórico R\$ 3,0 Bilhões +26,2% vs 2023	LANDBANK 100% No 4T24: Recorde Histórico R\$ 276 bilhões +131,6% vs 4T23
GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL R\$ 247,9 milhões no ano de 2024 R\$ 81,4 milhões no 4T24	RECEITA LÍQUIDA Ano 2024: Recorde Histórico R\$ 2,6 bilhões, 25,0% acima de 2023	LUCRO LÍQUIDO %P&P Ano 2024: Recorde Histórico R\$ 343,8 milhões, 28,0% acima de 2023	MARGEM LÍQUIDA Ano 2024: 13,3%, 0,3pp acima de 2023	PODE ENTRAR Mais de R\$ 1,1 bilhão em VGV contratados entre 2023 e 2024

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2024 foi marcado por conquistas e avanços estratégicos para a Plano&Plano. Seguimos em um ritmo de crescimento acelerado, sempre pautado pela sustentabilidade e solidez operacional. Nosso desempenho em 2024 foi notório, com recortes históricos em diversos indicadores. O segmento do Mercado Privado se destacou significativamente, registrando R\$ 1,3 bilhão em lançamentos no 4T24, um crescimento de 120,7% em relação ao 4T23. No acumulado do ano, os lançamentos totalizaram R\$ 3,3 bilhões, um aumento de 39,9% em comparação a 2023, reforçando nossa capacidade de expansão e inovação no setor.

As vendas líquidas também atingiram patamares inéditos, alcançando um VGV de R\$ 3,4 bilhões em vendas líquidas 100% e R\$ 3,2 bilhões no %P&P. Esses resultados refletem não apenas a força da nossa marca, mas também a confiança do mercado e de nossos clientes na qualidade e solidez dos nossos empreendimentos. No aspecto financeiro, registramos uma Receita Líquida de R\$ 2,6 bilhões no ano, um aumento de R\$ 517,4 milhões em relação ao ano anterior, representando um crescimento de 25,0% em comparação a 2023. Ressaltamos também que, em 2024, mais uma vez conseguimos manter nossa inflação interna de custos abaixo do INCC, o que evidencia a eficiência de nossa engenharia e a excelente gestão de materiais e de mão de obra.

O EBITDA ajustado atingiu R\$ 447,0 milhões, representando um crescimento de 20,6%, e o lucro líquido superou os R\$ 343,8 milhões, um avanço de 28,0% em relação ao ano anterior. Esses números reforçam nossa eficiência operacional e a capacidade de gerar valor sustentável para nossos acionistas.

Seguimos também ampliando oportunidades e fortalecendo a inclusão social por meio do Programa Pode Entrar, que atingiu mais de R\$ 1,1 bilhão em contratações. Adicionalmente, no segundo semestre, marcamos nossa aceleração no Faixa 1 Urbano do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), ampliando nosso impacto no setor de habitação e reafirmando nosso propósito de oferecer moradia acessível a um número ainda maior de pessoas. É preciso alta eficiência na engenharia para oferecer, de maneira rentável, apartamentos que sejam acessíveis para famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00. As soluções arquitetônicas e de engenharia da Plano&Plano possibilitam a Companhia atender esta faixa de forte demanda e altos VSOs. Destacamos ainda um pagamento recorde de dividendos referentes ao ano base 2024 no valor de R\$ 200,0 milhões, ampliando nosso payout para 58,2%, possibilitado por nossa geração operacional de caixa de R\$ 247,9 milhões, reafirmando o compromisso com nossos acionistas. Encerramos o ano com um Landbank totalizando R\$ 276 bilhões em potencial de vendas, o maior da nossa história, sinalizando crescimento e ainda mais promissoras para o futuro.

Nosso patrimônio líquido %Plano&Plano encerrou o ano em R\$ 847,2 milhões, um crescimento de 37,3% em relação ao ano anterior, enquanto a rentabilidade sobre patrimônio líquido médio atingiu 47,0% nos últimos 12 meses, consolidando nossa posição entre os melhores desempenhos do setor entre as empresas de capital aberto.

Além dos excelentes resultados financeiros, consolidamos nosso compromisso com a sustentabilidade ao obtermos a certificação LEED Gold (Leadership in Energy and Environmental Design) para nosso escritório corporativo. Esse reconhecimento internacional reafirma nossa responsabilidade ambiental, integrando práticas sustentáveis tanto nos canteiros de obras quanto no ambiente corporativo. Outro passo essencial foi a criação do Instituto Plano&Plano, com a missão de transformar vidas por meio da educação e promover uma sociedade mais justa e equitativa.

Reforçando nosso compromisso com a transparência e governança, publicamos mais uma edição do nosso Relatório de Sustentabilidade e passamos a integrar o Índice IDIVERSA da B3, consolidando nossa posição em diversidade e inclusão no mercado de capitais. Ainda nesse contexto, fortalecemos nossa estrutura financeira com a emissão de um CRA (Certificado de Recebíveis Imobiliários) e conquistamos um marco importante com a obtenção do rating corporativo brAA+ atribuído pela Standard & Poor's (S&P).

Com uma trajetória marcada por crescimento sustentável, inovação e compromisso social, seguimos determinados a construir um futuro ainda mais sólido para nossos clientes, colaboradores e acionistas. A Administração segue confiante na ampliação das operações da Companhia, garantindo crescimento com rentabilidade e gestão eficiente de riscos.

LANÇAMENTOS

O ano de 2024 consolidou-se como mais um período de crescimento e evolução para a Plano&Plano. A cada ciclo, a Companhia atinge patamares cada vez mais elevados, reafirmando a força de sua atuação no mercado imobiliário e a excelência do trabalho realizado.

Encerrando o ano com um desempenho notável, a Plano&Plano alcançou resultados expressivos durante esse período. Ao decorrer do ano foram realizados 30 lançamentos, totalizando 16,2 mil unidades e um VGV %Plano&Plano de R\$ 3,7 bilhões, que representa um acréscimo de 25,7% em relação a 2023.

No %P&P Mercado Privado, destaca-se um crescimento expressivo nos lançamentos. Comparando o desempenho de 2024 com 2023, o aumento foi de R\$ 950,7 milhões, representando um acréscimo de 39,9%. Em relação ao 4T24, o crescimento foi ainda mais acentuado, com um incremento de R\$ 703,6 milhões, equivalente a uma alta de 120,7% frente ao trimestre anterior e mais do que dobrando o volume registrado no 3T24.

Olhando para o 4T24, destacamos mais um trimestre com elevados patamares de VGV %Plano&Plano atingindo 1,3 bilhões de reais, o que representa um ganho de 34,5% acima do trimestre anterior, mesmo incluindo os lançamentos no âmbito do Pode Entrar do 3T24. Esses números confirmam, mais uma vez, a busca da Plano&Plano de um crescimento sustentável e consistente.

A Companhia mantém sua atuação na região metropolitana de São Paulo e segue em expansão acelerada. Desde 2016, lançou 182 fases de empreendimentos em locais estratégicos, priorizando o segmento de baixa e média renda devido à alta demanda e rentabilidade.

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Lançamentos (fases)	7	8	-12,5%	12	-41,7%	30	28	7,1%
VGV 100% (R\$ mil)	1.261.748	1.076.402	17,2%	1.697.004	-25,6%	3.867.403	3.343.672	15,7%
Unidades	5.597	4.196	33,4%	6.904	-18,9%	16.227	13.546	19,8%
VGV médio (R\$ mil)	180.250	134.550	34,0%	141.417	27,5%	128.913	119.417	8,0%
Preço Médio (R\$/m²/unid)	225,4	256,5	-12,1%	245,8	-8,3%	238,3	246,8	-3,4%
Média de Unidades por Lançamento	799,6	524,5	52,4%	575,3	39,0%	540,9	493,8	11,8%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	1.286.620	956.913	34,5%	1.432.295	-10,2%	3.704.459	2.946.319	25,7%
VGV % Plano&Plano Mercado Privado (R\$ mil)	1.286.620	582.998	120,7%	865.866	48,6%	3.330.544	2.379.890	39,9%
Participação % Plano&Plano	102,0%	88,9%	13,1 pp	84,4%	17,6 pp	95,8%	88,1%	7,7 pp
O VGV % Plano & Plano apresenta-se superior ao VGV 100% devido à aquisição de participação societária adicional em um empreendimento lançado em trimestre anterior.								

TOTAL DAS CONTRATAÇÕES NO ÂMBITO DO PODE ENTRAR

Empreendimentos	Zona	Unidades	VGV 100%P&P (R\$ 1.000)	341.171 (R\$ 1.000)	Data assinatura do contrato
Elísio Teixeira	Centro	1.740	341.171	341.171	27/12/2023
Plano&Alto do Jaraguá	Norte	486	99.882	99.882	27/12/2023
Mogeroi Lote 1	Norte	426	75.034	37.517	27/12/2023
Mogeroi Lote 2	Norte	988	175.720	87.860	27/12/2023
Total Primeira Fase		3.640	691.806	566.429	
Trigueirinho (Fases 1,2,3 e 4)	Norte	1.907	373.915	373.915	26/09/2024
Total Segunda Fase		1.907	373.915	373.915	
Total Geral		5.547	1.065.722	940.345	

Destaque de lançamentos no 4T24

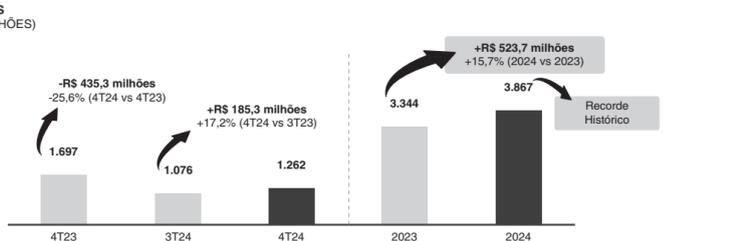
Neste trimestre, destacamos dois empreendimentos do Faixa 1 Urbano, reforçando nosso compromisso em oferecer soluções habitacionais acessíveis e de alta qualidade. O primeiro, **Meu Plano & José Bonifácio**, conta com 895 unidades e um VGV total de R\$ 176,1 milhões.

O segundo destaque é o **Minúcio Félix - Meu Plano & São Miguel**, um empreendimento com 626 unidades e VGV total de R\$ 127,1 milhões. Ambos os projetos reafirmam a excelência da Companhia no segmento, combinando planejamento urbano eficiente, acessibilidade e valorização imobiliária.

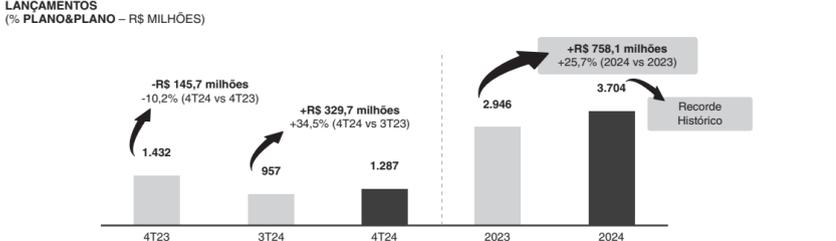
Meu Plano & José Bonifácio: 895 Unidades - Lançado em 11/24 - R\$ 176,1 mm 100% P&P - 55% vendido nos primeiros 60 dias. **Minúcio Félix - Meu Plano & São Miguel:** 626 Unidades - Lançado em 11/24 - R\$ 127,1 mm 100% P&P - 34% vendido nos primeiros 40 dias.

LANÇAMENTOS

(100% - R\$ MILHÕES)



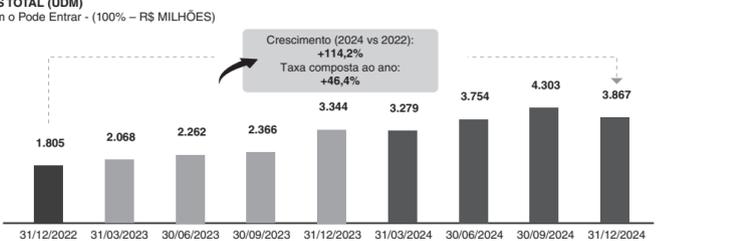
LANÇAMENTOS (% PLANO&PLANO - R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE LANÇAMENTOS ACUMULADOS

LANÇAMENTOS TOTAL (UDM)

Números incluem o Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)

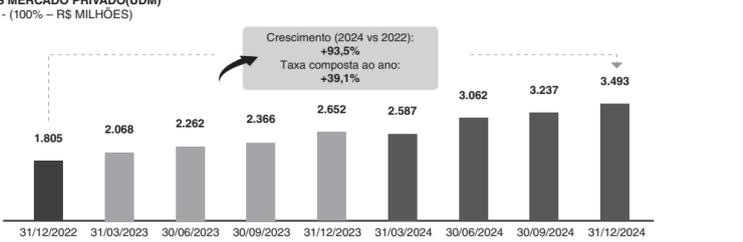


Nos últimos períodos, a empresa apresentou um crescimento sustentável em seus lançamentos. Ao considerarmos os lançamentos totais acumulados nos últimos doze meses, incluindo mercado privado e Pode Entrar, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 10,0% ao trimestre ou 46,4% ao ano, somando 114,2% no período de 8 trimestres. Levando em conta apenas os lançamentos no mercado privado, ou seja, excluindo o Pode Entrar, a taxa composta de crescimento é de 8,6% ao trimestre ou 39,1% ao ano, acumulando um total de 93,5% ao longo de 8 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS

LANÇAMENTOS MERCADO PRIVADO(UDM)

EX - Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)



A Plano&Plano encerrou mais um ano demonstrando crescimento contínuo, alcançando R\$ 3,4 bilhões de vendas líquidas 100% e com mais de 14,6 mil unidades vendidas durante o ano, refletindo um ganho de R\$ 306,6 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior.

As vendas líquidas %Plano&Plano atingiram R\$ 3,2 bilhões, um aumento de 11,8% em relação aos R\$ 2,8 bilhões registrados em 2023.

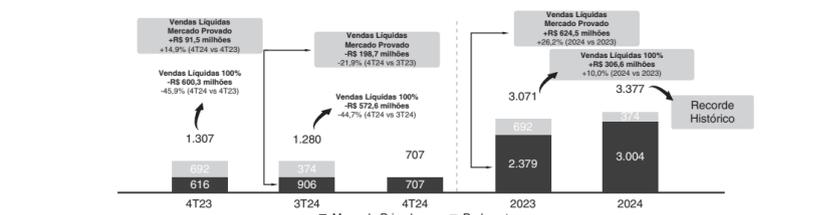
Esses resultados marcam mais um recorde histórico para a Companhia e reforçam o compromisso da Plano&Plano com a excelência e a contínua evolução, estabelecendo novos patamares para o futuro e assegurando uma trajetória de sucesso para os próximos anos.

No que diz respeito ao preço médio das unidades comercializadas, o 4T24 apresentou um valor de R\$ 230,8 mil, indicando um aumento de 4,6% em relação ao trimestre anterior. Quando comparamos o ano de 2024 com o ano anterior houve um aumento de 8,4%.

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	833.726	1.393.618	-40,2%	1.366.141	-39,0%	3.871.223	3.364.027	15,1%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	3.615	6.295	-42,6%	6.547	-44,8%	16.862	15.869	6,3%
Distritos (R\$ mil)	126.583	113.836	11,2%	58.984	115,7%	493.785	293.169	68,4%
Distritos (Unidades)	551	494	11,5%	279	97,5%	2.198	1.411	55,8%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	707.144	1.279.782	-44,7%	1.307.457	-45,9%	3.377.437	3.070.858	10,0%
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	3.064	5.801	-47,2%	6.268	-51,1%	14.664	14.458	1,4%
Vendas Líquidas %Plano&Plano (R\$ mil)	653.094	1.216.241	-46,3%	1.144.100	-42,9%	3.159.601	2.825.083	11,8%
Vendas Líquidas %Plano&Plano Mercado Privado (R\$ mil)	653.094	842.326	-22,5%	577.671	13,1%	2.785.686	2.258.653	23,3%
Vendas Líquidas 100% Mercado Privado (R\$ mil)	707.144	905.866	-21,9%	615.651	14,9%	3.003.522	2.379.052	26,2%
Preço Médio (R\$ mil / unid.)	230,8	220,6	4,6%	208,6	10,6%	230,3	212,4	8,4%
% Distritos / Vendas Brutas	15,2%	8,2%	7,0 pp	4,3%	10,9 pp	12,8%	8,7%	4,0 pp

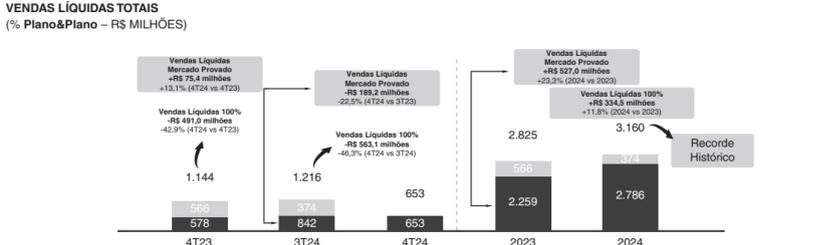
VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS

(100% - R\$ MILHÕES)



VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS

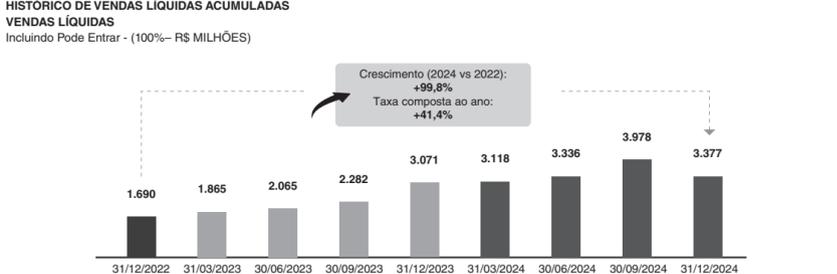
(% Plano&Plano - R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

VENDAS LÍQUIDAS

Incluindo Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)

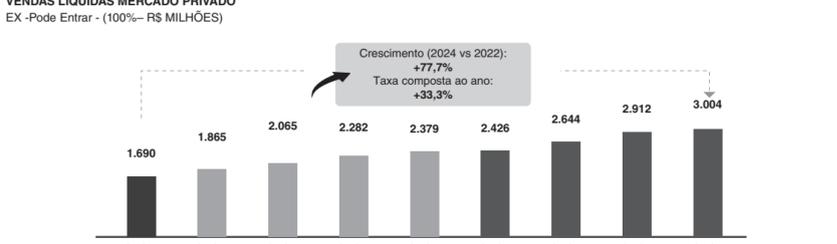


Nos últimos períodos, a Companhia entregou um crescimento constante em suas vendas líquidas. Ao considerarmos as vendas totais contratadas nos últimos doze meses, incluindo mercado privado e Pode Entrar, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta 9,0% ao trimestre ou 41,4% ao ano, acumulando 99,8% no período de 8 trimestres. Lembrando que no cálculo das vendas líquidas com base em 30/09/2024 houve um aumento significativo de vendas devido às unidades contratadas no âmbito do Programa Pode Entrar (contratações realizadas em 2023 que não refletem nos últimos 12 meses com base em 31/12/2024).

Levando em conta apenas as vendas líquidas no mercado privado, ou seja, excluindo o Pode Entrar, a taxa composta de crescimento é de 7,5% ao trimestre ou 33,3% ao ano, acumulando um total de 77,7% ao longo de 8 trimestres, conforme demonstrado abaixo:

VENDAS LÍQUIDAS MERCADO PRIVADO

EX - Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)



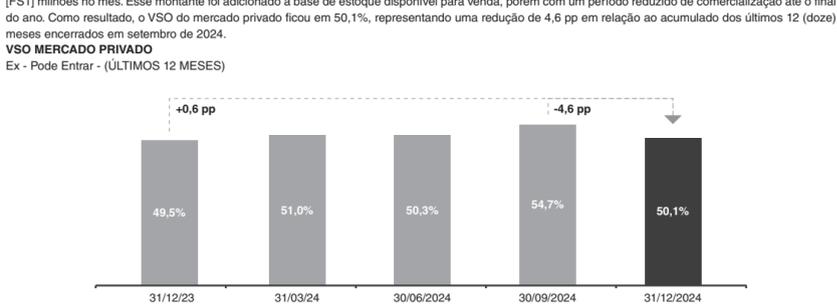
VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em dezembro de 2024, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses referentes ao mercado privado apresentou um aumento de 0,6 pp em comparação ao mesmo período encerrado em dezembro de 2023.

No quarto trimestre de 2024, a Companhia lançou 7 empreendimentos, com destaque para dezembro com 5 empreendimentos e um VGV 100% de R\$ 950,50 (FS1) milhões no mês. Esse montante foi adicionado à base de estoque disponível para venda, porém com um período reduzido de comercialização até o final do ano. Como resultado, o VSO do mercado privado ficou em 50,1%, representando uma redução de 4,6 pp em relação ao acumulado dos últimos 12 (doze) meses encerrados em setembro de 2024.

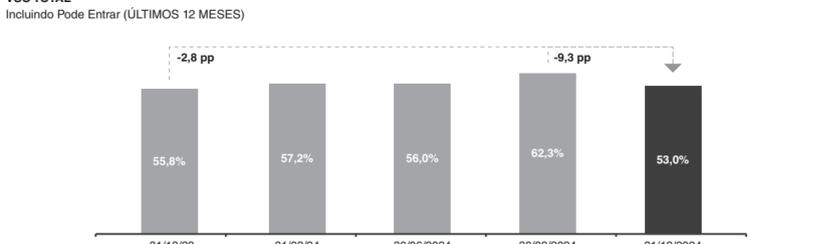
VSO MERCADO PRIVADO

Ex - Pode Entrar - (ÚLTIMOS 12 MESES)



VSO TOTAL

Incluindo Pode Entrar (ÚLTIMOS 12 MESES)



ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o 4T24 com 9.812 unidades e um VGV de R\$ 2,9 bilhões em estoque disponível para venda, representando um aumento de 17,1% em unidades e de 18,6% em VGV em comparação com dezembro de 2023. Durante o período de dezembro 2024, o estoque sobre vendas registrou aumento, influenciado pelos lançamentos realizados no mês, conforme mencionado na seção anterior.

ESTOQUE (UNIDADES)

	31/12/2024	30/09/2024	Δ %	31/12/2023	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	2.904	2.316	25,4%	2.479	17,1%
Estoque (Unid.)	9.812	7.285	34,7%	8.272	18,6%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	99,8%	99,7%	0,1 pp	95,8%	4,0 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Disp. (%)	0,2%	0,3%	-0,1 pp	4,2%	-4,0 pp

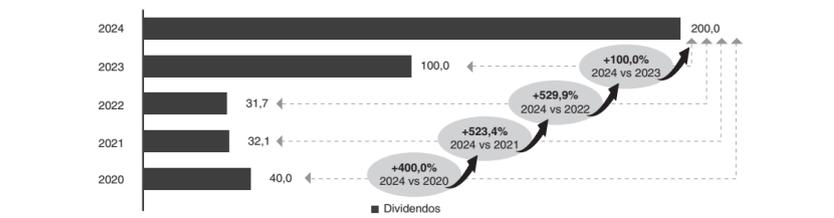
GERAÇÃO DE CAIXA

A Companhia encerrou o ano de 2024 com geração de caixa operacional positiva, totalizando R\$ 247,9 milhões, sendo R\$ 81,4 milhões no quarto trimestre de 2024.

Esses resultados reforçam a capacidade da Companhia de sustentar seu crescimento e fortalecer sua posição no mercado.

	1T24	2T24	3T24	4T24	2024
Geração de Caixa (R\$ milhão)	124	274	374		

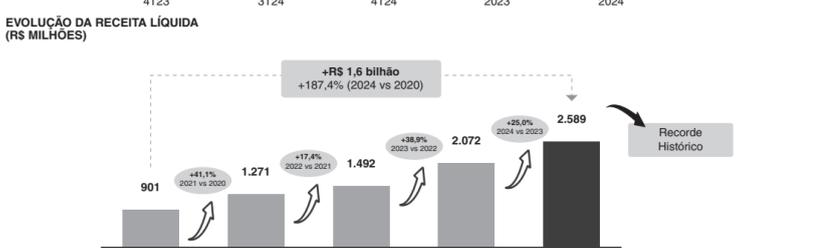
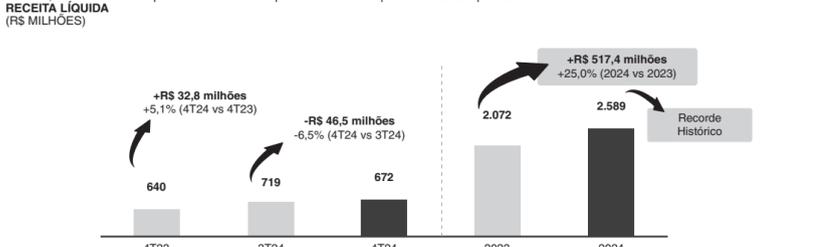
PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.



BANCO DE TERRENOS
O estoque de terrenos fechou o ano de 2024 com um potencial de vendas total 100% de R\$ 276 bilhões, que representa novo recorde histórico, apresentando um aumento de 131,6% em relação ao banco de terrenos do 4T23 e um crescimento de 19,1% em relação ao trimestre anterior...

Table with 4 columns: 1T24, 2T24, 3T24, 4T24. Rows include: Unidades em construção, Média de unidades em construção por canteiro, RESULTADOS FINANCEIROS (Receita Líquida, Lucro Bruto, Margem Bruta, etc.).

RECEITA LÍQUIDA
A receita líquida total da Companhia atingiu R\$ 2.589,4 milhões no ano de 2024, valor 25,0% maior que o do registrado no mesmo período do ano de 2023. A receita tem se mantido sólida, acompanhando a evolução das obras e as vendas de nosso estoque...



CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS
No 4T24, o custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 450,2 milhões, correspondendo a 66,9% da receita líquida do período. Em comparação, no 3T24, esse valor foi de R\$ 480,9 milhões, representando 66,9% da receita líquida...

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: Custo dos imóveis vendidos, Lucro Bruto e Margem Bruta, Lucro Bruto Ajustado, Margem Bruta Ajustada.

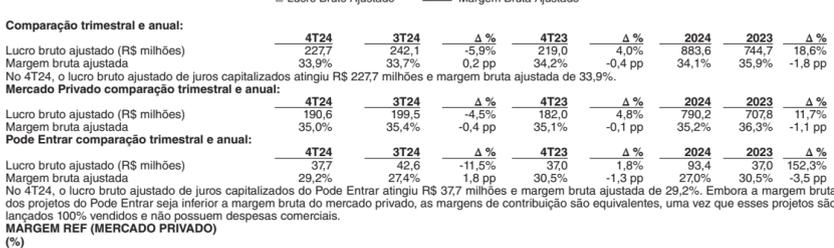


Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: Lucro bruto ajustado, Margem bruta ajustada, Mercado Privado, Lucro bruto ajustado, Margem bruta ajustada.

MARGEM REF (MERCADO PRIVADO)
Conforme detalhado na nota explicativa 23 "Receitas de vendas e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar", este trimestre apresenta uma margem do resultado de exercícios futuros (margem REF) de 38,3%, excluindo os empreendimentos do Póde Entrar.

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS, RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS.

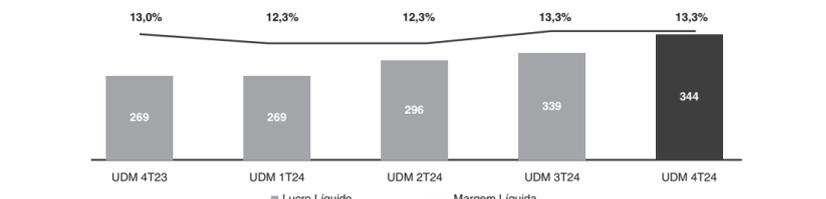
Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS, RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS.

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS, RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS.

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS, RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS.

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS, RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS.

COMPARAÇÃO TRIMESTRAL E ANUAL
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R\$ milhões)
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R\$ milhões)
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R\$ milhões)



Em 2024, a margem líquida atingiu 13,3%, com lucro líquido de R\$ 343,8 milhões, representando um aumento de 0,3 pp na margem líquida e um crescimento de 28% no lucro líquido em comparação com 2023.

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: Lucro líquido, Margem líquida, EBITDA, Margem EBITDA ajustado.

EBITDA
Em 2024, a Companhia reportou um EBITDA Ajustado de juros capitalizados, de R\$ 447,0 milhões, representando um acréscimo de R\$ 76,4 milhões em relação ao ano anterior. A margem EBITDA Ajustado atingiu 17,3%, registrando uma leve redução de 0,6 pp em comparação a 2023.

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: EBITDA, Margem EBITDA ajustado, EBITDA ajustado, Margem EBITDA ajustado.

RELAÇÃO DE DÍVIDA
A dívida bruta somava R\$ 615,7 milhões. Considerando caixa e equivalentes de caixa de R\$ 801,5 milhões, a Companhia atingiu caixa líquido de R\$ 185,7 milhões ao final de 2024. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ficou em -20,3%.

Table with 4 columns: 31/12/2024, 31/12/2023. Rows include: Dívida Líquida, Dívida Total, Dívida Bruta, Caixa e Equivalentes de Caixa.

RELAÇÃO DE DÍVIDA
A dívida bruta somava R\$ 615,7 milhões. Considerando caixa e equivalentes de caixa de R\$ 801,5 milhões, a Companhia atingiu caixa líquido de R\$ 185,7 milhões ao final de 2024.

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: ATIVO CIRCULANTE, PASSIVO CIRCULANTE, ATIVO NÃO CIRCULANTE, PASSIVO NÃO CIRCULANTE.

RELAÇÃO DE DÍVIDA
A dívida bruta somava R\$ 615,7 milhões. Considerando caixa e equivalentes de caixa de R\$ 801,5 milhões, a Companhia atingiu caixa líquido de R\$ 185,7 milhões ao final de 2024.

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS, RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS.

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS, RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS.

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS, RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS.

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS, RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS.

Table with 4 columns: 4T24, 3T24, 4T23, 2024, 2023. Rows include: RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS, RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, DESPESAS OPERACIONAIS.

Este documento foi assinado digitalmente por O Dia de Sp Editora E Agencia De Noticias Ltda. Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certsign.com.br:443 e utilize o código 2B33-0205-84BA-44FF.

CONTINUAÇÃO **PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Período	Vendas Brutas		A.V.		Unidades Vendidas Plano&Plano				Vendas Líquidas		A.V.	
	2024	2023	Unidade	%	2024	2023	Unidade	%	2024	2023	Unidade	%
Jan	805	839	-34	-4,1%	-209	-72	-137	190,3%	596	767	-171	-22,3%
Fev	1.032	794	238	30,0%	-221	-87	-134	154,0%	811	707	104	14,7%
Mar	1.208	1.176	32	2,7%	-212	-143	21	-13,0%	998	1.109	-111	-10,0%
1º Tr	3.045	2.809	236	8,4%	-640	-226	-414	183,2%	2.405	2.583	-178	-6,9%
Abr	1.033	1.015	18	1,8%	-166	-127	-39	30,7%	867	888	-21	-2,4%
Mai	1.214	1.044	170	16,3%	-207	-100	-107	107,0%	1007	944	63	6,7%
Jun	1.660	1.004	656	65,3%	-140	-161	21	-13,0%	1520	843	677	80,3%
2º Tr	3.907	3.063	844	27,6%	-513	-388	-125	32,2%	3.394	2.675	719	26,9%
Acum. 6 meses	6.952	5.872	1.080	18,4%	-1.153	-614	-539	87,8%	5.799	5.258	541	10,3%
Jul	1.574	1.062	512	48,2%	-184	-157	-27	17,2%	1.390	905	485	53,6%
Ago	1.466	1.249	217	17,4%	-188	-205	17	-6,3%	1.278	1.044	234	22,4%
Sep	3.255	1.139	2.116	185,9%	-122	-156	34	-21,8%	3.133	983	2.150	218,7%
3º Tr	6.295	3.450	2.845	82,5%	-494	-518	24	-4,6%	5.801	2.932	2.869	97,9%
Acum. 9 meses	13.247	9.322	3.925	42,1%	-1.647	-1.132	-515	45,5%	11.600	8.190	3.410	41,64%
Out	1.119	990	129	13,0%	-242	-84	-148	157,4%	877	896	-19	-2,1%
Nov	1.382	860	522	60,7%	-191	-168	-23	13,7%	1.191	1.044	147	14,1%
Dez	1.114	4.697	-3.583	-76,3%	-118	-17	-101	594,1%	996	4.680	-3.684	-78,7%
4º Tr	3.615	6.547	-2.932	-44,8%	-551	-279	-272	97,5%	3.064	6.268	-3.204	-51,1%
Acum. 12 meses	16.862	15.869	993	6,3%	-2.198	-1.411	-787	55,8%	14.664	14.458	206	1,4%

GVV: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária.
%P&P ou %Plano&Plano: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.
Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.
Percentage of Completion ("POC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".
Resultado a Apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.
Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.
Dívida líquida: endividamento total (soma dos valores de Empréstimos e Financiamentos no Passivo Circulante e Passivo não Circulante) deduzido da posição de caixa e equivalente caixa.
Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.
Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).
SFH: Sistema Financeiro da Habitação.
INCC: Índice Nacional de Custo da Construção.
IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

BALANÇOS PATRIMONIAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (EM MILHARES DE REAIS - R\$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023			31/12/2024	31/12/2023		
Ativo circulante						Passivo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	305.574	92.573	733.767	312.182	Empréstimos e financiamentos	14	-	122.686	-	134.708
Aplicações financeiras com restrições	4	-	-	67.704	113.228	Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	15	30.189	-	30.189	-
Contas a receber	5	-	-	565.970	418.485	Instrumentos financeiros derivativos	16	2.401	-	2.401	-
Imóveis a comercializar	6	-	-	760.261	844.451	Fornecedores	17	3.420	3.869	69.370	43.447
Tributos a recuperar	7	3.399	7.804	3.399	10.377	Crédores a pagar por aquisição de imóveis	18	-	-	163.215	203.266
Outros créditos	8	14.025	15.142	63.759	32.991	Obrigações trabalhistas e sociais	19	30.782	18.564	44.360	29.071
Total do ativo circulante		322.998	115.519	2.194.860	1.731.714	Obrigações tributárias	20	1.174	307	17.406	15.331
Ativo não circulante						Adiantamentos de clientes	20	-	3.562	97.319	104.832
Aplicações financeiras	4	644	626	644	626	Impostos e contribuições diferidos	22	-	-	24.359	20.871
Contas a receber	5	-	-	261.201	151.891	Partes relacionadas	9	395.965	56.123	16.954	8.250
Imóveis a comercializar	6	2.831	701	51.865	106.951	Provisões diversas	21 b	4.061	7.177	40.363	31.966
Tributos a recuperar	7	2.810	-	6.604	-	Videotendidos a pagar	25.d	83.911	63.782	83.911	63.782
Partes relacionadas	9	233.845	34.128	1.354	-	Arrendamentos a pagar	11	-	1.630	3.573	1.962
Investimentos	10	1.183.603	738.592	1.756	1.061	Total do passivo circulante		554.884	277.700	593.420	657.486
Ativos de direito de uso	11	19.109	22.688	20.261	23.962	Passivo não circulante					
Imobilizado	12	26.210	13.301	25.284	13.399	Empréstimos e financiamentos	14	-	-	229.397	252.827
Intangível	13	16.063	9.250	16.351	9.415	Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	15	329.204	-	329.204	-
Total do ativo não circulante		1.485.115	819.286	386.320	307.305	Instrumentos financeiros derivativos	16	24.531	-	24.531	-
Total do ativo		1.808.113	934.805	2.581.180	2.039.019	Crédores a pagar por aquisição de imóveis	18	-	-	38.101	411.256

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (EM MILHARES DE REAIS - R\$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)

	Notas	Reserva de capital		Reserva de lucros		Patrimônio líquido da controladora	Participação dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado				
		Capital social	(-) Custo com transação de capital	Opções outorgadas	Transação de capital				Retenção de lucros	Reserva Legal	Dividendos adicionais	Lucros acumulados
Saldos em 31 de dezembro de 2022		175.228	(6.997)	(19.184)	2.944	(14.547)	259.354	13.438	410.236	(1.254)	408.982	
Reconhecimento de plano de ações	25.f	-	-	-	2.139	-	-	-	-	2.139	-	
Movimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	268.554	268.554	21.860	276.915
Destinações												
Reserva legal	25. d	-	-	-	-	13.428	-	(13.428)	-	-	-	
Dividendos mínimos obrigatórios	25. d	-	-	-	-	-	-	(63.782)	(63.782)	-	(63.782)	
Dividendos declarados	-	-	-	-	-	-	-	(36.218)	-	-	-	
Retenção de lucros	-	-	-	-	155.126	-	-	(155.126)	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2023		175.228	(6.997)	(19.184)	5.083	(14.547)	414.480	26.866	36.218	617.147	28.967	646.114
Reconhecimento de plano de ações	25.f	-	-	-	2.123	-	-	-	-	2.123	-	2.123
Alienação de ações em tesouraria - exercício de opções plano de ações	25.b	-	-	1.754	-	-	-	-	-	1.754	-	1.754
Ágio na alienação de ações em tesouraria	25.f	-	-	-	-	2.516	-	-	-	2.516	-	2.516
Cancelamento de ações em tesouraria	25.b	-	-	1.135	-	(1.135)	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagos	25.d	-	-	-	-	-	-	(36.218)	(36.218)	(18.484)	(54.702)	
Movimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.187	11.187	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	343.824	343.824	46.741	390.565
Destinações												
Reserva legal	25. d	-	-	-	-	8.180	-	(8.180)	-	-	-	
Dividendos mínimos obrigatórios	25. d	-	-	-	-	-	-	(83.911)	(83.911)	-	(83.911)	
Dividendos intercalares	25. d	-	-	-	-	-	116.089	(116.089)	-	-	-	
Retenção de lucros	-	-	-	-	135.644	-	-	(135.644)	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2024		175.228	(6.997)	(16.295)	7.206	(14.547)	551.505	35.046	116.089	847.235	68.411	915.646

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO INDIVIDUAL E CONSOLIDADO PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (EM MILHARES DE REAIS - R\$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)

	Notas	Controladora		Consolidado		Lucro líquido do período	Outros resultados abrangentes	Resultado abrangente total do período	Atribuível a:	Acionistas controladores	Acionistas não controladores	Resultado abrangente total do período
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023							
Receita líquida	26	7.212	-	2.589.397	2.072.023	343.824	268.554	390.565	390.565	-	-	276.915
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	27	-	-	(1.733.018)	(1.368.707)	-	-	-	-	-	-	-
Lucro bruto		7.212	-	856.379	703.316	343.824	268.554	390.565	343.824	268.554	46.741	276.915
Recargas (despesas) operacionais												
Despesas comerciais	28	(9.799)	(6.195)	(245.104)	(235.176)	-	-	-	-	-	-	-
Despesas administrativas	29	(114.989)	(83.211)	(153.959)	(118.120)	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	10.b	478.027	370.461	(2.120)	(473)	-	-	-	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	30	(1.071)	(1.740)	(7.465)	(29.014)	-	-	-	-	-	-	-
Total receitas (despesas) operacionais		352.168	279.315	(408.648)	(382.783)	343.824	268.554	390.565	343.824	268.554	46.741	276.915
Resultado antes das recargas (despesas) financeiras e impostos		359.380	279.315	447.731	320.533	343.824	268.554	390.565	343.824	268.554	46.741	276.915
Receitas financeiras		49.333	13.929	76.973	36.889	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras		(64.889)	(24.690)	(78.357)	(32.884)	-	-	-	-	-	-	-
Receita (despesas) financeiras líquidas	31	(15.556)	(10.761)	(1.384)	4.005	343.824	268.554	390.565	343.824	268.554	46.741	276.915
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda		343.824	268.554	446.347	324.538	343.824	268.554	390.565	343.824	268.554	46.741	276.915
Imposto de renda e contribuição social - corrente	22.b	-	-	(51.952)	(41.997)	-	-	-	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social - diferido	22.b	-	-	(3.830)	(5.626)	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		343.824	268.554	390.565								

Jornal O DIA SP

continuação

controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado ao que dispõe o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15). A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Resolução CVM nº 159, de 09 de fevereiro de 2024, NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado, não sendo requerida pelas normas IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária sediadas no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária sediadas no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão. Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados líquidos da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas para emissão e divulgação em 13 de março de 2025, considerando os eventos subsequentes até esta data.

2. Base de elaboração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto por eventuais instrumentos financeiros mensuradas pelos seus valores justos e em reais (R\$).

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas sob o pressuposto da continuidade no curso normal dos negócios. A Administração realizou avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas e não identificou questões que comprometam a referida continuidade.

2.3. Base de reconhecimento e investimentos em controladas
As demonstrações contábeis individuais e consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas descritas na Nota Explicativa nº 10. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, quando aplicável, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações contábeis consolidadas, sendo destacada a participação dos cotistas e/ou acionistas não controladores.

A Companhia controla uma entidade quando está exposta aos, ou tem direito sobre os, retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações contábeis das controladas são incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que a Companhia obteve o controle, até a data em que o controle deixa de existir.

Quando a Companhia perde o controle sobre uma controlada, desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado do exercício em que houve a perda de controle.

2.4. Moeda funcional

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da controladora e suas controladas.

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas
A preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia requer da Administração julgamentos e estimativas e adoção de premissas, continuamente avaliadas, que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, que inclui os passivos contingentes, Principais premissas relativas às fontes de incerteza na data das demonstrações contábeis individuais e consolidadas:

a) Custos orçados dos empreendimentos em construção
Compostos pelos custos incorridos e custos a incorrer para a conclusão das obras. São regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os eventuais ajustes, são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil de apropriação mencionado na Nota Explicativa nº 3.16.

b) Provisão para contingências

No curso normal de seus negócios a Companhia e suas controladas estão sujeitas a processos judiciais e procedimentos administrativos de fiscalização em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor. As ações de fiscalização podem resultar em um passivo para a Companhia que atenda os critérios de reconhecimento. A Administração com base na sua melhor avaliação e estimativa e suportada por seus assessores jurídicos, avalia a necessidade de reconhecimento de provisão para processos judiciais ou administrativos em que o prognóstico de perda seja avaliado como provável e que sejam mensuráveis com confiabilidade.

c) Valor Justo de Instrumentos Financeiros

Valor justo é uma mensuração baseada no mercado. Se o valor justo não puder ser obtido de mercados ativos, será determinado utilizando técnicas de avaliação, que inclui o método de fluxo de caixa descontado, ou outros modelos financeiros aprovados e consistentes com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que utilizam dados baseados naqueles praticados no mercado. No entanto, certo nível de julgamento será requerido para a mensuração de valor justo, quando o referido método não se mostrar viável, o que incluirá premissas sobre os dados utilizados, entre elas, o risco de liquidez, o risco de crédito e a volatilidade. Mudanças nas premissas poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

d) Provisões para perda esperada com créditos "pró soluto" e para distratos
A Administração realiza análises periódicas, com o objetivo de assegurar ao processo de reconhecimento de receita a identificação de quaisquer evidências objetivas que indiquem incertezas quanto à entrada de fluxo de caixa para a Companhia, decorrentes da sua relação contratual com o cliente, assim como, permitir o ajustamento tempestivo das receitas e o ajuste ao valor recuperável dos recebíveis "pró soluto". A Companhia utiliza para o reconhecimento da perda esperada com créditos a abordagem simplificada, utilizada para cartéis tradicionais de contas a receber, em que o cálculo da perda utiliza uma estratificação simples de uma matriz de provisões ("aging list") das contas a receber, agrupando ativos financeiros com características comuns, apurando os percentuais de perda esperada sobre a base histórica da inadimplência.

e) Provisão para redução ao valor recuperável

A Companhia revisa os valores contábeis dos ativos investimentos, imobilizado e intangível para identificar evidências de perda do valor recuperável, decorrentes de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas. Incertezas sobre as premissas utilizadas podem resultar em ajustes significativos no valor contábil dos ativos.

f) Avaliação do valor realizable líquido dos imóveis a comercializar: A Companhia e suas controladas revisam, periodicamente, o valor realizable líquido dos imóveis a comercializar, para identificar evidências que sinalizem a redução dos preços de venda em decorrência de danos físicos ou obsolescência, ou pelo aumento dos custos estimados a serem incorridos para realizar a venda. A prática de reduzir o valor de custo incorrido dos imóveis a comercializar para o seu valor realizable líquido é consistente com o que estabelece a NBC TG 16 (R1) sobre a determinação do valor de custo dos estoques e o seu subsequente reconhecimento como despesa em resultado, incluindo qualquer redução ao valor realizable líquido.

g) Provisões para garantia, imposto sobre transmissão de bens imóveis – ITBI e custas de registro
Provisão para garantir o custo de aquisição de bens imóveis.

Nos contratos de venda dos imóveis, a Companhia presta garantias para cobrir gastos com reparos em imóveis relativos a problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual, em geral cinco anos contados a partir da entrega do empreendimento. A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída de acordo com os termos contratuais à medida em que os custos de unidades vendidas são incorridos e calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a eventuais desembolsos futuros dessa natureza, que inclui a análise da base histórica de gastos incorridos.

ITBI e custas de registro

A provisão é calculada sobre uma base estimada de vendas, líquidas de distratos, para os contratos em que as controladas são responsáveis pelo ônus do ITBI e custas de registro.

3. Resumo das principais práticas contábeis

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa representam, substancialmente, depósitos à vista e certificados de depósitos bancários, denominados em moeda corrente, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias e para os quais existam muitas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

3.2. Instrumentos financeiros não derivativos

Classificação e mensuração

a) Ativos financeiros

Os ativos financeiros não derivativos são classificados como subsequentemente mensurados: ao custo amortizado, ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA) ou Valor Justo por meio do Resultado (VJR). A classificação é baseada nas características dos fluxos de caixa, se estes incluem ou não somente principal e juros; e no modelo de como a Companhia gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxo de caixa. A mensuração subsequente pelo custo amortizado utiliza o método de taxa efetiva de juros.

b) Passivos financeiros

Os passivos financeiros não derivativos são classificados como subsequentemente mensurados: ao custo amortizado, e ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR). Os passivos financeiros são classificados e mensurados inicialmente pelo valor justo deduzido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Reconhecimento, desreconhecimento e compensação

a) Reconhecimento

Os empréstimos, recebíveis e os instrumentos de dívida são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

b) Desreconhecimento

Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa em uma transação na qual, substancialmente, todos os riscos e benefícios de titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

Os passivos financeiros são desreconhecidos quando sua obrigação contratual expira, é retrada (por pagamento ou por contrato) ou cancelada.

c) Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha um direito legalmente executável de compensar os valores e a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

3.3. Instrumentos financeiros derivativos – Hedge accounting

A Companhia adota o critério de contabilização de hedge (*Hedge accounting*) para o reconhecimento de instrumentos de proteção contratados para os instrumentos financeiros de captação de recursos por meio de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI (Nota Explicativa nº 16), conforme facultam a *International Financial Reporting Standards* – IFRS 9 e a Norma Brasileira de Contabilidade NBC CT 48 – Instrumentos Financeiros, para mitigar o impacto da volatilidade no resultado decorrente do descaimento entre os critérios de classificação e mensuração utilizados para os instrumentos de proteção (*Mark to Market*) e os itens protegidos (valor justo por meio do resultado), apresentando nas demonstrações contábeis da Companhia o efeito das atividades de gerenciamento de risco pela utilização de instrumentos financeiros para gerenciar exposições que poderiam afetar o resultado.

A designação da relação de proteção entre o instrumento de hedge e o item protegido é formal, no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros de proteção e consistente com os objetivos e a estratégia de gerenciamento de riscos da Companhia. O instrumento de proteção para as 2ª e 3ª séries do CRI foi designado como Hedge de valor justo (Nota Explicativa nº 16).

As variações do valor justo dos instrumentos de proteção designados como hedge de valor justo são reconhecidas diretamente no resultado.

A Companhia deve descontinuar prospectivamente a contabilização de hedge quando a relação de proteção deixar de atender aos critérios de qualificação (após levar em consideração qualquer resqulatório da relação de proteção), que são como segue: a) A relação de hedge não atende ao objetivo de gerenciamento de risco com base no qual se qualificava para contabilização de hedge (ou seja, a entidade não busca mais esse objetivo de gerenciamento de risco); b) O instrumento de hedge foi vendido/rescindido (em relação ao volume total que fazia parte da relação de proteção); ou, c) Não existe mais relação econômica entre o item protegido e o instrumento de hedge ou o efeito do risco de crédito começa a superar as alterações no valor, que resultam dessa relação econômica.

O gerenciamento das posições contratadas é monitorado continuamente, a fim de permitir que sejam feitos ajustes nas metas e estratégias em resposta às condições de mercado.

3.4. Contas a receber de clientes
Registradas de acordo com disposições contratuais, acrescidas de atualização monetária e juros incorridos, quando aplicável, em conformidade com as respectivas cláusulas contratuais de reajuste, líquidos de potenciais distratos, prazos esperadas com crédito e de ajuste a valor presente, levando-se em consideração os critérios e procedimentos descritos na Nota Explicativa nº 3.16. A provisão para perda esperada com crédito (risco de crédito) segue o modelo de abordagem simplificada (Nota Explicativa nº 2.5, item d) e foi estabelecida mediante as políticas internas da Companhia, que considera na definição dos percentuais de perda da base histórica móvel de inadimplência, assim como, as condições atuais e as premissas sobre as condições econômicas futuras ao longo da vida esperada dos recebíveis.

3.5. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos e os em construção, a comercializar, são apresentados ao custo de formação, que não excede o seu valor líquido realizável, sendo este, correspondente ao preço de venda estimado, deduzido dos custos para finalizar o empreendimento (quando aplicável), das despesas de vendas e dos tributos incidentes.

O custo de formação compreende o custo de aquisição de terrenos que inclui os contratos que envolvem operação de permuta física (avaliação do projeto), gastos necessários para aprovação do empreendimento com as autoridades governamentais; gastos com incorporação de custos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros); e outros custos de construção diretamente atribuíveis, além do custo financeiro incorrido para o financiamento da construção, durante a construção, até a finalização da obra.

Os terrenos adquiridos pela Companhia e suas controladas por meio de permutas de terrenos, com entrega de apartamentos ("permuta física") são mensurados pelo valor justo, com base no Valor Geral de Vendas - (VGVV) das unidades imobiliárias a serem entregues. A permuta física é reconhecida no momento em que os instrumentos financeiros de proteção e consistente com os objetivos a comercializar de terrenos, em contrapartida de adiantamento de clientes, no passivo.

Os terrenos adquiridos pela Companhia e suas controladas por meio de permutas de terrenos, com valor financeiro a ser pago ("permuta financeira") são mensurados pelo valor justo, baseado no valor contratual negociado entre as partes, incluindo os respectivos encargos de atualização monetária, definidos em contrato. A apropriação dos custos para o resultado das permutas físicas e financeiras, observa os mesmos critérios aplicados ao resultado de incorporação imobiliária (Nota Explicativa nº 3.16).

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

3.6. Investimentos

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

A valorização dos investimentos, apresentada na data de encerramento das demonstrações contábeis, assim como o reconhecimento dos efeitos sobre o resultado do exercício, são realizados por meio do método de equivalência patrimonial.

3.7. Imobilizado

Registra-se ao custo de aquisição, formação ou construção, deduzido de depreciação acumulada e, quando aplicável, de perdas por redução ao valor recuperável. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas que levam em consideração o tempo de vida útil econômica dos bens (Nota Explicativa nº 12). Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas são reconhecidos como ativo imobilizado apenas quando a vida útil econômica estimada para os estandes é superior a 12 meses. A depreciação é linear e conforme a sua vida útil estimada.

Um item do ativo 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 ativo imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos diretamente no resultado.

As taxas de depreciação são anualmente revisadas para adequá-las à vida útil estimada.

3.8. Intangível

Adquiridos separadamente

Ativos intangíveis com vida útil definida e adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e, quando aplicável, das perdas por redução ao valor recuperável. A amortização é calculada linearmente com base na vida útil estimada.

Um ativo intangível é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso ou da alienação. Os ganhos ou as perdas resultantes da baixa de um ativo intangível, mensurados como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo, são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado.

3.9. Empréstimos, financiamentos e Certificados de Investimentos Imobiliários – CRI

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido de todos os custos diretamente atribuíveis incorridos na transação e subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado. Os encargos financeiros incorridos na captação de recursos junto a terceiros são apropriados ao resultado em função da fluência do prazo, pelo custo amortizado usando o método dos juros efetivos. Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, nos casos em que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo pelo prazo de até 12 meses após a data de encerramento do exercício; e no passivo não circulante, nos casos em que o prazo de liquidação for superior a 12 meses após a data de encerramento do exercício.

Certificados para aquisição de imóveis – CRI

CRI – objeto de instrumento de hedge
São reconhecidos inicialmente pelo valor justo e mensurados subsequentemente pelo valor justo por meio do resultado em uma relação de hedge, de acordo com o critério de contabilização de hedge (Nota Explicativa nº 15).

Demaís CRI

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo e mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, pelo método de juros efetivos (Nota Explicativa nº 15).

3.10. Provisão para contingências

A provisão para riscos tributários, civis e trabalhistas é reconhecida quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente, ou não formalizada como resultado de eventos passados, e seja considerada provável uma saída de recursos para liquidar a obrigação, observada a natureza de cada risco, com base na opinião dos assessores jurídicos da Companhia e suas controladas e a possibilidade de se estimar o valor com segurança.

Os passivos para os quais o prognóstico de perda é considerado possível (passivo contingente), com base nos critérios de atribuição incorridos na Companhia e subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado. Os encargos financeiros incorridos na captação de recursos junto a terceiros são apropriados ao resultado em função da fluência do prazo, pelo custo amortizado.

Os Adiantamentos de clientes, que incluem as permutas físicas (Nota Explicativa nº 3.5), representam os valores dos recebimentos por venda de imóveis, superiores aos valores de reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil para o resultado de incorporação imobiliária, descrita na Nota Explicativa nº 3.16.

3.12. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos não reconhecidos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas quando os custos diretamente atribuíveis incorridos na aquisição de terrenos e certeza de que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seus custos ou valores puderem ser mensurados com segurança. Os passivos são reconhecidos 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-los. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando suas realizações ou liquidações forem prováveis e ocorrerem nos próximos 12 meses subsequentes a data de encerramento do exercício e no não circulante, quando superiores ao prazo de 12 meses.

3.13. Imposto de renda e contribuição social correntes

As incorporações dos empreendimentos das empresas controladas pela Companhia, estão submetidas ao regime de afetação do patrimônio, nos termos da Lei nº 4.591/1964, pela qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dessa forma, as empresas controladas exerceram a opção pelo "Regime Especial de Tributação (RET- Incorporação)", instituído pela Lei 10.931/2004 e que estabelece em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem os direitos de crédito ou obrigações do incorporador perante os adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação, o recolhimento mensal do imposto de renda ("IRPJ"); contribuição social sobre o lucro ("CSLL"); e contribuições sociais PIS e COFINS, calculados sobre a receita efetivamente recebida da atividade imobiliária, pela alíquota de 4,1 (9,2% para IRPJ e CSLL e 0,68% para PIS e COFINS), sendo de 1% (0,47% para IRPJ e CSLL e 0,53% para PIS e COFINS), para as incorporações de imóveis residenciais que sejam consideradas de interesse social, nos termos da Lei.

Em relação às demais receitas não abrangidas na atividade imobiliária, as provisões para o IRPJ/CSLL da Companhia e suas controladas são calculadas de acordo com opção pelo regime de tributação previsto na legislação tributária vigente no país, pelas alíquotas vigentes sobre: i) o lucro real, apurado a partir do lucro líquido contábil ajustado pelas adições de despesas consideradas não dedutíveis e exclusões de receitas consideradas não tributáveis; e compensado por prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social, limitadas a 30% do lucro real apurado para o exercício; ou ii) lucro presumido, calculado sobre a presunção de lucro baseada na aplicação de percentuais sobre a receita bruta estabelecidos na legislação vigente.

3.14. Impostos e contribuições diferidos

Os tributos diferidos, IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, das empresas controladas são calculados sobre às diferenças temporárias entre as bases de ativos e passivos para fins contábeis e as correspondentes bases utilizadas para o cálculo e recolhimento dos tributos.

As diferenças temporárias das bases de ativos e passivos para fins contábeis e as bases negativas de CSLL e sobre diferenças temporárias da Companhia são reconhecidas quando atendem os critérios de reconhecimento, pelo montante provável em que os lucros tributáveis futuros serão suficientes para deduzir todas as diferenças temporárias, os prejuízos fiscais e as bases negativas de CSLL, calculado com base em estudo sobre a expectativa de realização do lucro tributável futuro, trazido a valor presente e deduzido de todas as diferenças temporárias. O cálculo é anualmente revisado.

Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legalmente executável de compensar os valores e a intenção de liquidá-los em uma base líquida.

3.15. Ajuste a valor presente de contas a receber e a pagar por aquisições de imóveis e sociedades Contas a receber
O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades em construção, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves. A taxa de desconto utilizada para o cálculo do ajuste a valor presente é a maior entre: i) a taxa de captação média ponderada dos financiamentos, da Companhia e suas controladas, descontada a inflação; e ii) a taxa efetiva da Nota do Tesouro Nacional da série B – NTN-B, apurada na data de cada contrato.

O ajuste a valor presente, assim como a sua realização, calculados sobre as contas a receber das unidades em construção é reconhecido no resultado na receita líquida.

Contas a pagar por aquisições de imóveis e sociedades

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a pagar originados de aquisições de imóveis e de sociedades, destinados a incorporação imobiliária, considerando os prazos definidos em contrato para o pagamento. A taxa de desconto utilizada para o cálculo do ajuste a valor presente é a maior entre: i) a taxa de captação média ponderada dos financiamentos, da Companhia e suas controladas, descontada a inflação; e ii) a taxa efetiva da Nota do Tesouro Nacional da série B – NTN-B, apurada na data de cada contrato.

O ajuste a valor presente, assim como a sua realização, calculados sobre as contas a receber das unidades em construção é reconhecido no resultado na receita líquida.

3.16. Reconhecimento da receita com venda de imóveis e com a prestação de serviços
i) Apuração do resultado de incorporação imobiliária
a) Venda de unidades concluídas
O reconhecimento da receita é realizado no momento em que é transferido o controle do bem, que ocorre pela efetivação da venda, pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber, independentemente de o bem estar ou não concluído, observa os seguintes procedimentos:

b) Vendas de unidades não concluídas (em construção)
A Companhia e suas controladas adotam a NBC TG 47 (IFRS 15) – "Receita de Contrato com Cliente" e orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, que estabelecem, respectivamente, princípios que devem ser aplicados para apresentar informações úteis aos usuários de demonstrações contábeis sobre a natureza, o valor, a época e a incerteza de receitas e fluxos de caixa provenientes de contrato com cliente; e procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de receita de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às companhias abertas do setor de incorporação imobiliária.

De acordo com a NBC TG 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes deve ser baseado na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais".

A Companhia e suas controladas reconhecem os efeitos dos contratos somente quando: (i) as partes aprovam o contrato; (ii) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos dos contratos; e (iii) a transferência de controle para o incorporador fica condicionada ao andamento das obras. Os contratos de venda firmados pela Companhia e suas controladas são predominantemente baseados no modelo de financiamento na planta, voltado principalmente, à população de baixa renda. Nessa modalidade, o cliente assina o "contrato de compra e venda de imóvel na planta" com a incorporadora, bem como, a escritura do imóvel pela fração ideal, já prevendo as condições de pagamento, conforme segue:

(i) Pagamentos direto à incorporadora;
(ii) Financiamento bancário;
(iii) Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); e
(iv) Eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo.

Os valores pagos diretamente à incorporadora (item (i) acima) representam entre 7% e 12% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios (itens de (i) à (iv) acima), obtido pelo cliente por meio de contrato de financiamento bancário firmado entre o cliente e a instituição financeira ("contrato particular, com caráter de escritura pública"). A liberação da parcela finalizada para a incorporadora fica condicionada ao andamento das obras, de acordo com o percentual atestado no Relatório de Acompanhamento Físico da Obra, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira e monitorado, para fins de liberação das parcelas, por sua área de engenharia.

No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade do imóvel é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira.

Considerando o modelo contratual da Companhia e suas controladas o reconhecimento da receita das vendas de unidades não concluídas, observa os seguintes procedimentos:

• As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método de reconhecimento denominado Percentual de conclusão "POC" mensurado pela razão percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos. A receita a ser apropriada é obtida pela multiplicação do percentual (POC) sobre as vendas contratadas;

• O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente atribuíveis à formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não contratadas, o custo incorrido é apresentado no estoque na rubrica "imóveis a comercializar";

• Os montantes das receitas de vendas reconhecidas de cada unidade, superiores aos respectivos valores efetivamente recebidos de clientes, são apresentados em "Contas a receber". Os montantes efetivamente recebidos de clientes, correspondentes às vendas de cada unidade, superiores à respectiva receita reconhecida, são apresentados em "Adiantamentos de clientes";

• As receitas são reconhecidas a partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não é mais considerado uma unidade imobiliária não concluída, sendo reconhecido o custo incorrido em relação ao custo total orçado no momento em que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método de reconhecimento denominado Percentual de conclusão "POC" mensurado pela razão percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos. A receita a ser apropriada é obtida pela multiplicação do percentual (POC) sobre as vendas contratadas;

• Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são "capitalizados" aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão, observando os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;

• Os tributos diferidos são reconhecidos quando atendem os critérios de reconhecimento, pela receita acumulada e a receita apropriada de incorporação imobiliária são calculados e reconhecidos por ocasião do reconhecimento da receita a ser apropriada conforme o POC;

• As despesas comerciais próprias da atividade de comercialização, exceto comissões, são reconhecidas quando incorridas;

• A garantia oferecida para os empreendimentos, em geral corresponde ao prazo de cinco anos, contados da data de entrega do empreendimento. A provisão para garantia é constituída e apresentada no estoque da Companhia a comercializar, sendo apropriada ao resultado, incluída no custo incorrido correspondente às unidades vendidas;

• Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas e custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no exercício em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões.

c) Provisão para distratos

Os distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis representam ajuste dos montantes reconhecidos da receita e do custo incorrido no resultado. A reversão da receita apropriada é apresentada no "Contas a receber", enquanto que a reversão do custo incorrido apropriado, é apresentado em "Imóveis a comercializar". Para os montantes dos adiantamentos recebidos dos clientes a serem devolvidos nos termos dos contratos, é reconhecido um passivo e, eventuais parcelas retidas, ou valores complementares a serem devolvidos são reconhecidos imediatamente no resultado.

A Provisão para distratos é constituída mediante incertezas identificadas nos fluxos de caixa, correspondentes às vendas contratadas e ainda não repassadas ao sistema financeiro. O ajuste das receitas e dos custos incorridos por meio da provisão para distrato, reflete o grau de confiabilidade relacionado à entrada dos fluxos de caixa a partir do reconhecimento da receita. O cálculo da provisão considera a inadimplência do cliente em relação às parcelas devidas diretamente à incorporadora, assim como, a relação percentual entre unidades distratadas e unidades vendidas de toda a base ativa de contratos não repassados ao sistema financeiro.

ii) Receita pela prestação de serviços

A receita pela prestação de serviços é reconhecida na medida em que os serviços são prestados e corresponde à administração da construção e consultoria técnica realizada pela Companhia, para as empresas controladas, onde são realizadas as incorporações imobiliárias.

3.17. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, imobilizado e intangível são revisados a cada data de encerramento do exercício para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Se houver indicação de perda, o valor recuperável do ativo é estimado e o valor contábil ajustado ao valor recuperável. No caso dos ativos intangíveis com vida útil indefinida, o valor recuperável é testado anualmente, independentemente de indicação de perda.

A Administração da Companhia e suas controladas também revisa, periodicamente, o valor líquido realizável dos imóveis a comercializar, com o objetivo de identificar evidências que sinalizem a redução dos

variaram de 97,0% a 102,5% do CDI (de 98,0% a 102,0% do CDI no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023), para a controladora e consolidado; e (b) referem-se a saldos bancários com restrições, mantidos em aplicações financeiras. Os recursos são liberados conforme a regularização pelos promitentes compradores junto aos cartórios, dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias.

5. Contas a receber

	31/12/2024	31/12/2023
Unidades em construção	702.619	446.380
Unidades concluídas	305.261	265.809
Provisão de distrato (a)	(99.157)	(79.477)
Provisão para Perda Esperada com Créditos (b)	(47.194)	(41.320)
Ajuste a valor presente (c)	(34.358)	(21.016)
Total	827.171	570.376
Circulante	565.970	418.485
Não circulante	261.201	151.891

(a) refere-se à provisão para distratos de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não repassadas ao agente financeiro responsável pelo financiamento dos adquirentes constituída por meio do desreconhecimento das receitas e custos apropriados, líquida de parcela retida dos adquirentes nos termos contratuais, em linha com o Ofício CVM nº 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita (Nota Explicativa nº 3.16, item c).

(b) refere-se à provisão para perda esperada sobre os recebíveis, relacionados a "pró-soluto" para ajustar o ativo financeiro ao valor recuperável de acordo com a NBC TG 48. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Administração revisou a estimativa de perda esperada com os seus recebíveis relacionados a "pró-soluto", considerando em seu cálculo, a análise de da base histórica de inadimplência e o aging de vencimento dos montantes a receber, definindo a perda esperada por faixa de vencimento (Nota Explicativa nº 3.4). O resultado apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi uma despesa de R\$ 5.874 (despesa de R\$ 23.679 em 31 de dezembro de 2023).

(c) a Taxa de desconto para o cálculo do AVP da Companhia e suas controladas é a maior entre: (i) a taxa de captação média ponderada da Companhia e suas controladas descontada pelo IPCA projetado; e (ii) a taxa efetiva da NTN-B (Nota Explicativa nº 3.15). O efeito do ajuste a valor presente apropriado no resultado consolidado em receita líquida no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi uma despesa de R\$ 13.342 (despesa de R\$ 5.574 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023).

A taxa de desconto aplicada para os contratos variou de 6,94% a 7,52% a.a. no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (6,71% a 7,76% a.a. em 31 de dezembro de 2023). Os saldos de contas a receber de clientes vinculados à Caixa Econômica Federal, principal contas a receber das controladas, não possuem atualizações monetárias ou remuneração de juros, enquanto os saldos referentes às contas a receber, representadas pelos financiamentos concedidos diretamente pelas controladas da Companhia são corrigidos pela variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) até a obtenção do Habite-se e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculados no sistema de amortização da tabela Price.

A segregação das contas a receber de clientes por vencimento está assim representada:

	31/12/2024	31/12/2023
Vencidas		
Até 60 dias	67.398	37.642
De 61 a 90 dias	11.505	20.757
De 91 a 180 dias	19.683	24.832
Acima de 180 dias	32.933	20.923
Subtotal	131.519	104.154
A vencer		
Até 01 ano	542.771	414.627
Até 03 anos	265.633	145.109
Acima de 03 anos	67.957	48.299
Subtotal	876.361	608.035
Total vencidas e a vencer	1.007.880	712.189

Perda Esperada com Crédito (PEC), provisão para distrato e ajuste a valor presente

Perda esperada com crédito	(47.194)	(41.320)
Provisão para distrato	(99.157)	(79.477)
Ajuste a valor presente	(34.358)	(21.016)
Total	(180.709)	(141.813)
Total	827.171	570.376

A movimentação das perdas esperadas com créditos e da provisão para distratos nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023, está assim representada:

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	(79.477)	(77.93)
Adições	(27.568)	(71.742)
Reversões	7.888	-
Saldo final	(99.157)	(79.477)

Movimentação das perdas esperadas com créditos

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	(41.320)	(17.641)
Adições	(33.121)	(23.679)
Reversões	27.247	-
Saldo final	(47.194)	(41.320)

6. Imóveis a comercializar

São representados pelos terrenos disponíveis para incorporação e unidades imobiliárias disponíveis para venda, e mensurados no custo de formação.

	31/12/2024	31/12/2023
Imóveis concluídos	-	49.567
Imóveis em construção	-	410.785
Terrenos para futuras incorporações (II)	2.831	701
Adiantamento a fornecedores (elevadores)	-	38.621
Provisão para distratos	-	65.808
encargos financeiros capitalizados	-	6.192
Mais valia – aquisição empresa controlada (terrenos) (I)	-	20.764
Total	2.831	812.126
Circulante	-	760.261
Não circulante	2.831	701

(I) inclui mais valia R\$ 2.073 (R\$ 2.416 em 31 de dezembro de 2023), por aquisição de investimento da controladora (Nota Explicativa nº 10, item a); e R\$ 18.691, por aquisição de investimento da empresa controlada Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda (Nota Explicativa nº 10, item f); e (II) inclui aquisição de terreno realizada pela controlada Plano Zambézia no montante de R\$ 35.572 (Nota Explicativa nº 9, item ii) e gastos incorridos com pesquisas ambientais, documentação, entre outros, assim como, adiantamentos de pagamentos pelos terrenos, que precedem a escritura definitiva dos terrenos.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, o estoque de terrenos (landbank) com um potencial de vendas foi de R\$ 27.600.000 (R\$ 20.972.000 em 31 de dezembro de 2023). O reconhecimento de terrenos em estoque é realizado somente após superadas as condições resolutiveas previstas em contrato e mediante a emissão da escritura definitiva.

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração.

Os encargos financeiros dos financiamentos destinados a construção das unidades imobiliárias das unidades em construção, são capitalizados em "Imóveis a comercializar" e apropriados ao resultado do exercício, na rubrica "custo dos imóveis vendidos", de acordo com o reconhecimento da receita de vendas das unidades vendidas.

Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizam a redução dos preços de venda em decorrência de danos físicos ou obsolescência, ou aumento dos custos estimados a serem incorridos para realizar a venda para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está assim representada:

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	6.805	15.204
Encargos financeiros incorridos apropriados ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 27)	(27.250)	(41.430)
Encargos financeiros capitalizados (Nota Explicativa nº 14)	26.637	33.031
Total	6.192	6.805

c) Principais informações dos investimentos em controladas e coligadas e controlada em conjunto

Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.799	22.383
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	39.684	10.443
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	736	519
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	81.917	21.274
Plano Cambui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.135	2.181
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	49.885	2.918
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	19.352	1.983
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	85.246	26.038
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	59	1.030
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.291	1.500
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.803	8.907
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	50.648	22.032
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	42.664	9.686
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.563	6.074
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.527	1.694
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	158	233
Plano Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	674	47
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.167	146
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	34.353	7.598
Plano Iguaçú Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	140.642	87.714
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.521	6.790
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.876	12.141
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	945	222
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.930	1.862
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.491	428
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	29.395	4.338
Subtotal		-	-

Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	116.237	61.735
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.720	2.889
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	127.190	34.684
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.862	2.855
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (f)	100,00%	80.374	38.984
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	4.168	16.714
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	158.708	34.842
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	38.091	9.764
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	51.886	45.860
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	45.148	17.315
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	70.128	65.743
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.131	1.561
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	67.394	32.807
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	140.380	131.636
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	60.644	25.205
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. - SCP	99,99%	26.045	381
Plano Biribita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	77.553	62.861
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	101.385	37.581
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	17.665	18.043
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.371	15.467
Plano Parapananema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6	3
Subtotal		-	-

7. Tributos a recuperar

	31/12/2024	31/12/2023
IRPJ e CSLL a recuperar	-	746
CSRF a recuperar	-	212
IRRF a recuperar	3.949	5.723
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.543	1.082
Outros	717	41
Total	6.209	7.804
Circulante	3.399	7.804
Não circulante	2.810	-

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, por meio de processos de restituição instruídos em junho de 2024, a Companhia restituiu em novembro de 2024, o montante de R\$ 5.374 de créditos fiscais originados de exercícios anteriores.

8. Outros créditos

	31/12/2024	31/12/2023
Adiantamentos a fornecedores	12.239	15.141
Adiantamentos a funcionários	1.128	-
Comissões e prêmios	-	40.915
Depósitos judiciais	-	2.098
Outros	658	1
Total	14.025	15.142

9. Partes relacionadas

Correspondem: i) contas correntes entre a Companhia e suas controladas; entre as controladas e os demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia; e entre a Companhia e empresa controlada em conjunto; e ii) contas a pagar por aquisições de empresas realizadas pela Companhia e pela controlada Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda; e pela aquisição de terreno pela controlada Plano Zambézia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

	31/12/2024	31/12/2023
Ativo		
Conta corrente com controladas e com empresa controlada em conjunto (I)	233.845	34.128
Não circulante	233.845	34.128
Passivo		
Conta corrente com controladas (I)	390.839	53.419

Conta corrente entre as controladas e demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia (I) Outras contas a pagar a partes relacionadas (II)

Total	395.965	58.545	61.079	10.672
Circulante	395.965	56.123	16.954	8.250
Não circulante	-	2.422	44.125	2.422

(I) contas correntes entre a Companhia e controladas e controlada em conjunto e entre controladas com demais sócios nos empreendimentos

Na condução normal dos negócios, a Companhia e os demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia, aportam recursos financeiros para subsidiar a atividade imobiliária das controladas da Companhia, voltados, substancialmente para: a construção de unidades habitacionais; a compra de terrenos; pagamento e reembolso de despesas com estandes de vendas; publicidade e propaganda e demais despesas comerciais; bem como para o pagamento dos custos de construção e demais gastos próprios do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

Os recursos são repassados às controladas pela Companhia e demais sócios nos empreendimentos, por meio de conta corrente sem prazo de vencimento e são devolvidos na medida em que há disponibilidade de caixa nos empreendimentos e/ou são capitalizados, observando as restrições legais para a movimentação de recursos financeiros dos empreendimentos que submeteram o patrimônio da incorporação imobiliária ao regime de afetação, nos termos da Lei 4.591/64. A Companhia não espera perdas na realização dos saldos a receber com partes relacionadas.

Os saldos das transações entre a Companhia e controlada em conjunto; entre as controladas da Companhia e demais sócios nos empreendimentos; e originados de aquisições de terreno e de sociedades, não são eliminados na consolidação.

Os saldos de contas correntes e de outras contas a pagar, ativos e passivos, estão registrados com base nos valores contábeis como segue:

	31/12/2024	31/12/2023
Controladora – ativo não circulante		
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	12.233	-
Plano Cambui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	972	-
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.638	2.611
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.149	-
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.577	-
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	94	-
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	130	-
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.300	-
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.493	-
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.548	-
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26.980	-
Plano Parapananema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	-
Plano Biribita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.245	-
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.545	2.782
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.912	-
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.456	-
Plano Jarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.718	9.614
Plano Jaraguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.108	-
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.522	-
MAP Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.606	13.114
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.774	-
Plano Candéias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22	-
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	633	-
Plano Dom Manuel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.437	4.499
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.564	-
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	56	-
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.904	-
Plano Tietê Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.197	-
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.272	-
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.443	79
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.416	-
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.584	-
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	183	-
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	595	-
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	-
Plano Muçuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	395	-
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4	-
Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.854	-
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	226	-
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	934	-
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	128	-
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	84	-
Plano Foslato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50	-
Plano Trisul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.354	-
AK 19 Empreendimentos e Participações Ltda.	2.958	-
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.830	1.429
Total	233.845	34.128

Controladora – passivo circulante

	31/12/2024	31/12/2023
Conta corrente da Companhia com controladas		
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.474	-
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.250	-
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.95	

continuação PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

	(% Particip.)	Balanco patrimonial				31/12/2024	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Investida							Controladora
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	18.843	21.629	1.730	(4.516)	(2.786)	(4.516)
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	100.046	65.806	(7.161)	41.401	20.544	24.841
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.033	4.960	271	(198)	(198)	(198)
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.638	4.809	2.969	(140)	2.829	(140)
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	40.779	37.509	2.275	995	3.270	995
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	50,00%	86.066	47.012	10.628	28.426	19.527	14.213
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	72.259	68.306	(598)	4.551	1.940	2.278
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (I)	100,00%	4.734	4.022	903	(191)	712	(191)
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda. (I)	100,00%	4.149	4.586	227	(664)	(437)	(664)
Plano Jurua Empreendimentos Imobiliários Ltda. (I)	100,00%	15.392	12.628	327	2.437	2.764	2.437
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda. (I)	100,00%	1.508	670	924	(85)	838	(85)
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (I)	100,00%	1.970	1.206	813	(49)	764	(49)
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	71.086	68.925	1.389	772	2.161	772
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	188.501	66.311	76.097	46.093	85.533	32.265
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	87.495	82.487	-	5.008	5.008	5.008
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	462	596	-	(134)	(134)	(134)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	4	9	-	(5)	(5)	(5)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	295	399	-	(104)	(104)	(104)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	1	4	-	(3)	(3)	(3)
BRO 2020 Participações S.A. (IV)	1,84%	-	-	-	-	490	(571)
Subtotal		-	-	-	-	142.984	76.148

	(% Particip.)	Balanco patrimonial				31/12/2024	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Investida							Controladora
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	3	23	10	(30)	(20)	(30)
Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	2.054	2.067	10	(23)	(13)	(23)
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	239	237	10	(8)	2	(8)
Plano Paranaíba Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	9	-	10	(1)	9	(1)
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	9	-	10	(1)	9	(1)
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	796	940	10	(154)	(144)	(154)
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	123	130	10	(17)	(7)	(17)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	73	84	10	(21)	(11)	(21)
Plano Fostato Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	17	50	10	(43)	(33)	(43)
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II)	100,00%	9	-	10	(1)	9	(1)
Plano Trissul Empreendimentos Imobiliários Ltda. (II) e (III)	50,00%	54.991	52.459	5.630	(3.098)	1.266	(1.549)
Subtotal		-	-	-	-	1.067	(1.848)
Mais valia de ativos líquida	-	-	-	-	-	2.073	-
Provisão para perda com investimentos	-	-	-	-	-	24.847	-
Total investimentos na controladora		-	-	-	-	1.183.603	478.027

(I) sociedades controladas constituídas no exercício de 2023; e
 (II) sociedades controladas/coligadas constituídas ou adquiridas no exercício de 2024.
 (III) sociedade controlada em conjunto
 (IV) sociedade coligada

	(% Particip.)	Balanco patrimonial				31/12/2023	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Investida							Controladora
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.141	953	2.743	445	3.188	445
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	97.669	41.460	21.731	34.478	56.209	34.478
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	759	448	(217)	528	311	528
Plano Cambará Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	78.607	34.942	22.946	20.737	43.683	20.737
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.227	1.886	4.666	(325)	4.341	(325)
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	51.923	3.662	44.458	3.813	48.271	3.813
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24.496	13.358	4.292	6.846	11.138	6.846
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	34.512	12.955	22.455	(898)	21.557	(898)
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	67	1.009	(1.397)	455	(942)	455
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.100	371	353	376	729	376
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.694	5.088	(565)	(2.829)	(3.394)	(2.829)
Plano Guará Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	46.813	38.466	(15.301)	23.648	8.347	23.648
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	56.201	39.650	(9.488)	26.053	16.576	26.053
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.379	886	5.896	(203)	5.493	(203)
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21.455	16.665	(2.418)	7.208	4.790	7.208
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	156	173	(326)	309	(17)	309
Plano Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	633	60	296	277	573	277
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.048	234	2.059	(245)	1.814	(245)
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.507	20.070	(9.113)	16.550	7.437	16.550
Plano Iguaçú Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	77.280	53.241	13.928	10.111	24.039	10.111
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.003	224	4.538	241	4.779	241
Plano Tietê Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	590	165	501	(76)	425	(76)
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.080	283	938	(141)	797	(141)
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	40.723	12.856	11.250	16.617	27.867	16.617
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.473	616	4.545	(1.688)	2.857	(1.688)
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	45.357	29.759	1.132	14.466	15.598	14.466
Subtotal		-	-	-	-	306.465	176.763

	(% Particip.)	Balanco patrimonial				31/12/2023	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Investida							Controladora
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	60.954	35.826	4.183	20.945	25.128	20.945
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	30.167	16.653	8.177	13.514	5.337	13.514
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	136.506	94.361	14.226	27.919	42.145	27.919
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.018	4.753	(7.445)	7.710	265	7.710
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (I)	100,00%	59.000	20.164	22.162	16.674	38.386	16.674
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	4.021	5.454	14.348	(15.777)	(1.430)	(15.777)
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	150.972	95.908	1.812	53.252	55.064	53.252
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	39.413	26.607	502	12.304	12.806	12.304
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	71.075	46.977	20.362	3.736	24.098	3.736
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	50.266	28.817	428	21.021	21.449	21.021
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.723	485	7.583	(3.345)	4.238	(3.345)
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.811	43	2.809	(41)	2.768	(41)
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	51.035	36.976	(733)	14.792	14.059	14.792
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	86.378	78.306	8.293	(221)	8.072	(221)
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	63.677	38.027	10.230	15.420	25.650	15.420
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. - SCP	99,99%	25.511	322	23.497	1.692	25.194	1.692
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	65.908	44.548	18.061	3.299	21.360	3.299
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	51.010	31.427	14.884	4.699	19.583	4.699
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	5.499	5.603	(135)	(6)	16	(6)
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	710	-	773	31	710	(63)
Plano Parapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	07	-	652	(645)	07	(645)
Subtotal		353.461	188.724	-	-	306.465	176.763

	(% Particip.)	Balanco patrimonial				31/12/2023	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Investida							Controladora
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.735	05	1.837	(107)	1.730	(107)
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	80.756	67.918	(4.707)	13.308	7.703	7.985
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	274	04	543	(73)	270	(73)
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.969	21	2.396	(121)	2.275	(121)
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.296	21	2.396	(121)	2.275	(121)
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	50,00%	41.313	30.687	3.009	7.617	5.313	3.808
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	60.630	61.229	(2.033)	1.434	(335)	717
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (I)	100,00%	1.010	107	971	(68)	903	(68)
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda. (I)	100,00%	229	03	289	(63)	226	(63)
Plano Jurua Empreendimentos Imobiliários Ltda. (I)	100,00%	331	04	391	(64)	327	(64)
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda. (I)	100,00%	924	891	(67)	924	924	(67)
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (I)	100,00%	815	02	835	(22)	813	(22)
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	42.073	40.684	4.280	(2.891)	1.389	(2.891)
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	102.287	38.937	68.361	(5.011)	44.509	(3.508)
BRO 2020 Participações S.A. (II)	1,84%	16.006	33.884	7.838	(25.716)	1.061	(472)
Subtotal		-	-	-	-	70.077	4.974
Mais valia de ativos - líquida	-	-	-	-	-	2.416	-
Provisão para perda com investimentos	-	-	-	-	-	6.173	-
Total investimentos na controladora		-	-	-	-	798.592	370.461

(I) sociedades controladas constituídas no exercício 2023.
 (II) sociedade coligada
 d) Movimentação dos investimentos na controladora

	(% Particip.)	Balanco patrimonial				31/12/2024	
		Saldo final 31/12/2023	Adições	Amortiz. Mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo final
Investida							Controladora
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.188	-	-	-	4.416	4.416
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	56.209	-	-	(33.020)	6.062	29.227
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	311	-	-	-	(94)	217
Plano Cambará Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	43.683	-	-	-	16.960	60.643
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.341	-	-	-	613	4.954
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	48.271	-	-	-	(1.304)	46.967
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.138	-	-	-	6.231	

Jornal O DIA SP

continuação

Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizem perda de valor recuperável para itens do ativo imobilizado para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

13. Intangível

Vida útil	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Projetos em desenvolvimento - custo	20.060	11.121	20.416	11.319
Projetos em desenvolvimento - amortização	(3.997)	(1.871)	(4.065)	(1.904)
Total	16.063	9.250	16.351	9.415

Referê-se, substancialmente, aos gastos com projetos de tecnologia em desenvolvimento. A movimentação do intangível nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo em 31 de dezembro de 2022	3.834	3.991	3.834	3.991
(+) Adições	6.476	6.514	6.476	6.514
(-) Amortização	(1.060)	(1.080)	(1.060)	(1.080)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	9.250	9.415	9.250	9.415
(+) Adições	8.938	9.096	8.938	9.096
(-) Amortização	(2.125)	(2.160)	(2.125)	(2.160)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	16.063	16.351	16.063	16.351

Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizem perda de valor recuperável para itens do ativo imobilizado para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

14. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos correspondem: aos financiamentos obtidos para a construção dos imóveis; e cédulas de créditos mobiliários para capital de giro dos empreendimentos. A composição dessas obrigações está demonstrada a seguir:

Instituição financeira	Classificação	Taxas	Controladora		Consolidado	
			31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Caixa Econômica Federal	Crédito Associativo (financiamento à produção) + TR ao ano	8,30%	-	-	229.397	260.361
			-	-	-	-
Caixa Econômica Federal	Poupança + 5% ao ano	-	-	-	-	4.488
			-	-	-	-
Banco Votorantim S.A.	Cédula de crédito bancário (a)	2,2% a.a.	-	40.000	-	40.000
Banco do Bradesco	Cédula de crédito bancário (b)	1,8 % a.a.	-	82.686	-	82.686
Banco Itaú	Cédula de crédito Bancário (c)	1,25% a.a.	-	-	-	-
Total			-	122.686	229.397	387.535
Circulante			-	122.686	-	134.708
Não circulante			-	-	229.397	252.827

Crédito associativo - Caixa Econômica Federal

Financiamentos obtidas pelas controladas junto à Caixa Econômica Federal na modalidade de Crédito Associativo (Financiamento à Produção). A totalidade dos montantes captados sob essa modalidade estão sujeitos à remuneração de juros que variam de 8,30% a 10,01% ao ano, mais a variação da Taxa Referencial (TR). Os contratos de financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis e possuem a própria Companhia como fiadora.

Para esses contratos a Companhia possui obrigações contratuais restritivas não financeiras, dentre as quais destacamos:

- ocorrência de desapropriação do referido imóvel em garantia;
- modificação do projeto sem prévia autorização;
- na hipótese de não conclusão da obra dentro do prazo contratual; e
- na ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pela Caixa Econômica Federal.

A Companhia cumpriu todas as cláusulas restritivas nos exercícios encerrados em 31 de dezembro.

Cédulas de crédito bancários para capital de giro dos empreendimentos

A Companhia obtém linhas de financiamento para capital de giro dos projetos habitacionais, com as seguintes características:

- a) **Banco Votorantim**

Em 21 de dezembro de 2023 a Companhia captou novo financiamento no montante de R\$ 40.000, com encargos correspondentes a 100% do CDI, acrescidos de juros de 2,20% ao ano. Esse empréstimo foi integralmente quitado pela Companhia em setembro de 2024.

- b) **Banco Bradesco**

Financiamento no montante de R\$ 80.000, obtido em 30 de junho de 2023, com encargos correspondentes a 100% do CDI, acrescidos de juros de 1,80% ao ano. O financiamento foi integralmente quitado em julho de 2024.

- c) **Banco Itaú**

Em 12 de julho de 2024 a Companhia contratou junto ao Banco Itaú operação de Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$ 60.000 à taxa 1,25% a.a. mais a variação do CDI, totalmente quitada em setembro de 2024.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos, financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
2024	-	122.686	-	134.708
2025	-	-	-	21.621
2026	-	-	29	34.094
2027	-	-	4.892	61.191
Acima de 2027	-	-	224.479	135.921
Total	-	122.686	229.397	387.535

Movimentação no exercício

A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	122.686	81.545	387.535	496.470
Captações	60.000	180.000	373.888	600.877
Juros incorridos	4.906	18.388	4.977	19.936
Juros incorridos - capitalizados (I)	-	-	26.637	33.031
Pagamento de juros e principal	(187.592)	(157.247)	(563.604)	(762.779)
Saldo final	-	122.686	229.397	387.535

(I) juros incorridos sobre financiamentos, capitalizados no estoque e apropriados ao resultado na rubrica custo dos imóveis vendidos, de acordo com o reconhecimento das receitas de vendas das unidades vendidas (Nota Explicativa nº 6).

15. Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Em 29 de julho de 2024, o conselho de Administração da Companhia, aprovou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, em até 03 (três) séries, no valor total de R\$ 375.000 que foram objeto de colocação privada perante a Upr Companhia de Securitização para Resarcir Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). A oferta pública de distribuição foi iniciada em 29 de julho de 2024 e encerrada em 22 de agosto de 2024, com a subscrição da totalidade do valor principal ofertado.

Resumo das principais características dos CRIs:

Agente fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Quantidade/séries	O valor total da emissão é de R\$ 375.000, sendo (I) R\$ 33.507 correspondentes aos CRIs da Primeira Série; (II) R\$ 205.446 correspondentes aos CRIs da Segunda Série; e (III) R\$ 132.617 correspondentes aos CRIs da Terceira Série, observado que a quantidade originalmente ofertada, foi aumentada em 24,19% em virtude do exercício parcial da Opção de Lote Adicional.
Data de emissão	22 de agosto de 2024
Prazo e data de vencimento	Reservadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRIs ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRIs, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRIs têm prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão, com vencimento em 13 de agosto de 2023.

Instituição	Data Contratação	Data Vencimento	Nocional	Polo ativo		Polo passivo		Resultado
				Taxa	Saldo	Taxa	Saldo	
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	IPCA + 6,93% a.a.	202.873	CDI + 0,705% a.a.	214.412	(11.531)
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	122.652	CDI + 0,44% a.a.	138.045	(15.393)
Total			339.063		325.525		352.457	(26.932)

A relação econômica entre os instrumentos protegido e de proteção, ou seja, o hedge e o item protegido asseguram os requerimentos de efetividade exigidos pela NBC TG 48.

17. Fornecedores

Representam valores a pagar para fornecedores de materiais e serviços para os empreendimentos imobiliários e outros e são apresentados como segue:

Passivo circulante	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores de bens e serviços	3.420	3.868	43.438	24.218
Cauções e retenções contratuais	-	1	25.932	19.229
Total	3.420	3.869	69.370	43.447

18. Credores a pagar por aquisição de imóveis

Referem-se aos terrenos adquiridos e utilizados para empreendimentos em curso e para o lançamento de novos empreendimentos, desenvolvidos pela Companhia de forma isolada ou com a participação de terceiros.

a) Composição do saldo

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - (I)	492.847	554.634	-	-
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - SCPIs (II)	29.231	40.836	-	-
Outras contas a pagar pela aquisição de terrenos (III)	53.997	27.144	-	-
Ajuste a valor presente (IV)	(31.649)	(8.092)	-	-
Total	544.226	614.522	-	-
Circulante	163.215	203.266	-	-
Não circulante	381.011	411.256	-	-

(I) refere-se às contas a pagar pela aquisição de terrenos com preço mínimo atualizado pelo INCC, IPCA, sendo os pagamentos das parcelas, com base no percentual do VGV (Valor Geral em Vendas das unidades comercializadas do respectivo empreendimento), conforme estabelecido em contrato entre as partes. O fluxo de pagamento é vinculado diretamente com o fluxo de recebimento das unidades vendidas do respectivo empreendimento. Inclui o montante a pagar de R\$ 24.343 pela aquisição de 74% da AK19 (Nota Explicativa nº10- Item I)

(II) refere-se às contas a pagar com obrigação prevista em contratos de Sociedades em Conta de Participação (SCP). Os contratos são registrados pelo preço mínimo atualizado pelo INCC ou IPCA, conforme estabelecido contratualmente;

(III) refere-se às contas a pagar por aquisição de terrenos em operações de permutas financeiras cujo saldo a pagar está vinculado às unidades especificadas no contrato de permuta financeira;

(IV) a taxa de desconto para o cálculo do AVP foi de 7,41% a.a. durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (6,87% a.a. em 31 de dezembro de 2023), conforme critérios definidos na NBC TG 12, sendo o prazo considerado, diretamente vinculado ao fluxo de recebimento das vendas das unidades vendidas do respectivo empreendimento.

b) Cronograma previsto de pagamento

A tabela a seguir apresenta a previsão de pagamento:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Em até 01 ano (I)	163.215	203.266	-	-
De 01 a 02 anos	211.847	229.201	-	-
Acima de 02 anos	169.164	182.055	-	-
Total	544.226	614.522	-	-

(I) o critério adotado para a classificação entre circulante e não circulante, considerou os pagamentos com previsão de liquidação até dezembro de 2025 no circulante, enquanto o saldo remanescente não é não circulante.

19. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Salários e ordenados a pagar	1.912	1.503	4.001	2.966
Gratificações a pagar	20.803	11.240	22.068	12.919
Provisão de férias e encargos a pagar	4.975	3.853	11.830	9.485
Provisão de 13º salário e encargos a pagar	340	-	1.384	-
INSS e FGTS a recolher	1.240	856	2.766	1.920
IRRF a recolher	1.510	1.112	2.323	1.781
Outras	(18)	(32)	-	-
Total	30.782	18.564	44.369	29.071

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Valor nominal unitário	R\$ 1.000 (um mil reais)
Juros remuneratórios	A remuneração varia conforme a série, incluindo percentuais baseados na taxa DI para as debêntures da primeira série, IPCA para a segunda série, e uma taxa prefixada para a terceira série, sendo: (I) 1ª série - DI + 0,40% a.a.; (II) 2ª série - IPCA + 6,93% a.a.; e (III) 3ª série - 11,88% a.a.
Pagamento da remuneração	Para as três séries, serão realizados 02 pagamentos ao ano com vencimento nos dias 15 de fevereiro e 15 de agosto de cada ano. O início dos pagamentos ocorrerá em 2025 e seu término será em 2029.
Garantias e liquidez	As debêntures são da espécie quirográfica, ou seja, sem garantia real.
Destinação dos recursos	Os recursos líquidos serão utilizados para pagamento de despesas relacionadas à construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários.
Direito de preferência	Não haverá direito de preferência para subscrição das debêntures pelos atuais acionistas da Companhia.
Principais obrigações da Companhia vinculadas	A Companhia é obrigada a honrar o pagamento dos juros e a amortização das debêntures conforme as condições estabelecidas na escritura de emissão.

2ª e 3ª Séries

A Administração da Companhia adotou o critério de contabilidade de hedge (*Hedge Accounting*), de acordo com sua Política de Gestão de Riscos, com o objetivo de apresentar em suas demonstrações contábeis o efeito das ações de gerenciamento de risco na utilização de instrumentos financeiros de proteção para gerenciar exposições às variações de taxas de juros originadas das operações de captação por meio das 2ª e 3ª séries dos CRIs, voltados para assegurar aos referidos papéis, juros equivalentes a variação do CDI, principal indexador de juros para os ativos financeiros da Companhia (Nota Explicativa nº 33).

a) a relação de proteção atende, cumulativamente, a todos os itens requeridos pela norma NBC TG 48, para a sua contabilização.

relação de proteção de instrumento de hedge elegível – operação com Swap de taxas de juros (derivativo mensurado ao valor justo por meio do resultado, Nota Explicativa nº 16) e item protegido elegível – item mensurável e reconhecido (operações com exposição ao risco de variações do valor justo – CRIs, 2ª e 3ª séries;

b) designação e documentação formais no início da relação de proteção, com definição da relação de proteção e o objetivo e a estratégia de gerenciamento de risco da Companhia para assumir o hedge;

c) há uma relação econômica entre os instrumentos protegido e de proteção, ou seja, o hedge e o item protegido possuem valores que se movem em direções opostas devido ao mesmo risco, que é o risco protegido e que asseguram os requerimentos de efetividade. Os instrumentos protegido e de proteção possuem mesmas datas de contratação e vencimento; fluxos financeiros e mesmo valor nominal. As alterações no valor justo do hedge compensam alterações no valor justo do item protegido.

Os custos de transação para as 2ª e 3ª séries, no montante de R\$ 10.391 foram reconhecidos diretamente no resultado na data em que foram incorridos (Nota Explicativa nº 31).

Os saldos e movimentação das operações com CRIs, mensurados ao valor justo por meio do resultado são como segue:

	Controladora e consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	339.063	496.470
Captações	13.393	29.231
Juros e atualização monetária incorridos	(26.931)	(33.031)
Ajuste a valor justo	-	-
Saldo final	325.525	492.669
Circulante	26.451	30.189
Não circulante	299.074	462.480

O CRI da 1ª série tem seu reconhecimento inicial pelo valor justo e a mensuração subsequente pelo custo amortizado, por meio do método de juros efetivos.

Os saldos e movimentação das operações do CRI, mensurado pelo custo amortizado são como segue:

	Controladora e consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	339.063	496.470
Captações	13.393	29.231
Juros e atualização monetária incorridos	(26.931)	(33.031)
Ajuste a valor justo	-	-
Saldo final	325.525	492.669
Circulante	26.451	30.189
Não circulante	299.074	462.480

A seguir a composição das 1ª, 2ª e 3ª séries do CRI:

	Controladora e consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	371.543	496.470
Captações	14.781	29.231
Juros e atualização monetária incorridos	(26.931)	(33.031)
Ajuste a valor justo	-	-
Saldo final	359.393	492.669
Circulante	30.189	30.189
Não circulante	329.204	462.480

As informações a seguir, tratam das três séries apresentadas pelos montantes das dívidas atualizadas em 31 de dezembro de 2024, considerando as taxas contratadas (*accrued*):

Cronograma de vencimentos para os CRIs – 1ª, 2ª e 3ª séries

	Controladora e consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
2025	30.189</	

Jornal O DIA SP

continuação

Gastos com emissão de ações

Por ocasião da oferta pública de distribuição primária e secundária registrada em 2020, a Companhia incorreu em gastos de captação relacionados a comissões dos bancos estruturadores, advogados, auditores, taxas de registro e outros.

Os gastos incorridos totalizaram R\$ 6.997 e foram contabilizados em conta do patrimônio líquido redutora do capital social, conforme práticas contábeis vigentes. A oferta pública teve seu encerramento em 19 de outubro de 2020.

b) Ações em tesouraria

Programa de recompra de ações

Em reunião realizada em 14 de setembro de 2021, o conselho de Administração aprovou o programa de recompra de ações de sua própria emissão, com início em 24 de setembro de 2021 e previsão inicial de término em 13 de março de 2023. O limite de ações que poderiam ser adquiridas pela Companhia eram 6.000.000 de ações ordinárias, que representavam, à época, aproximadamente 9,33% do total de ações da Companhia em circulação no mercado. Em junho de 2022, a Companhia concluiu referido programa de recompra, tendo adquirido totalidade das 6.000.000 de ações ordinárias previstas no programa.

As ações adquiridas no âmbito do programa de recompra de ações poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria ou serem utilizadas para atender a transferência de ações aos beneficiários do plano de opções de compra de ações (Nota Explicativa nº 24.f).

Em reunião do conselho de Administração realizada em 04 de setembro de 2024, foi aprovado, nos termos do artigo 17, item (f) do Estatuto da Companhia, o cancelamento de 355.000 (trezentos e cinquenta e cinco mil) ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, sem redução do valor do capital social da Companhia, em especial para fins do artigo 9º da Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022 (Resolução CVM nº 77/22).

A seguir demonstramos a composição e movimentação das ações em tesouraria no exercício:

Custo médio unitário de aquisição		
Quantidade	Custo unitário atual (*)	Valor
Saldo inicial em 1º de janeiro de 2023	6.000.000	3,20
Ações alienadas - Plano de compra de opções de compra de ações	(548.500)	3,20
Cancelamento de ações em tesouraria	(355.000)	3,20
Saldo final em 31 de dezembro de 2024	5.096.500	3,20

A seguir, apresentamos o valor de mercado das ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2024:

Quantidade	Custo unitário atual (*)	Valor
Ações em tesouraria	5.096.500	9,17
(*) Valor em reais das ações com base na cotação de fechamento de 31 de dezembro de 2024.		46.735

c) Transação de capital

O saldo devedor registrado em conta do patrimônio líquido no montante de R\$ 14.547 refere-se a contraprestações por transações realizadas entre sócios para aquisição e venda de participações adicionais em sociedades anteriormente controladas pela Companhia.

A composição das operações que geraram respectivo saldo está demonstrada no quadro a seguir:

Controladora e consolidado		
	17/05/2024	17/05/2026
Quantidade de opções de ações	4.761.800	3.174.500
Preço médio da ação PPLP3	R\$ 4,28	R\$ 4,28
R\$ 763	R\$ 7,71	R\$ 7,74
Volatilidade esperada do preço de ação (I)	47,74%	46,96%
Prazo de vida da opção (anos)	2,70	4,70
Período remanescente (anos)	2,58	4,58
Dividendos esperados (II)	0,00%	0,00%
Taxa de juros livre de risco	9,35%	9,91%
Valor justo unitário das opções de Plano de Opção foi calculada com base no desvio padrão da variação do preço unitário diário de ações de companhias concorrentes para os primeiros 04 e 06 anos de negociação (para cada <i>vesting date</i>), considerando que a Companhia não possui histórico de negociação de suas ações no mercado para tempo correspondente à maturidade das opções de ações emitidas; e	R\$ 0,88	R\$ 1,49
(II) os beneficiários farão jus aos dividendos distribuídos da data da outorga até a data de exercício da opção, que serão deduzidos do preço de exercício. Portanto, o <i>dividend yield</i> do modelo é 0, sendo que o preço de exercício contém a expectativa de redução de preço por dividendos.		

Se qualquer litigar de opção vier a ser desligado da Companhia em virtude de rescisão de contrato de trabalho, aposentadoria, destituição, substituição ou não reeleição para cargo administrativo, a opção outorgada extinguir-se-á na data do respectivo desligamento.

No exercício final em 31 de dezembro de 2024 foi reconhecida despesa no montante de R\$ 2.123 (R\$ 2.139 em 31 de dezembro de 2023), em despesas administrativas, incluído na rubrica de "Outras despesas" (Nota Explicativa nº 29).

26. Receita líquida

Venda de imóveis

Serviços prestados

Reversão (Provisão) para distrito

Receita de indenização por distrito

Ajuste a valor presente

Impostos sobre vendas e serviços

27. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

Custo dos imóveis vendidos

Provisão para distrito

Encargos financeiros apropriados

Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

28. Despesas comerciais

Marketing, propaganda e comunicação

Legais e cartoriais

Despesas com terrenos distratados

Despesas com pessoal

Despesas com vendas (I)

Outras despesas

Despesas administrativas

30. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

Resultado de SCPs

Reversão (constituição) de provisão para contingências

Reversão (constituição) perdas esperadas com créditos (I)

Outras receitas (despesas)

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

31. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

Receitas financeiras

Rendimentos de aplicações financeiras

Sonriscos de Multa e Juros recebidos de adquirentes de unidades imobiliárias

Descontos obtidos

Variações monetárias ativas

Ajuste ao valor justo - CRI (I)

Outras receitas financeiras

Total

Despesas financeiras

Juros e atualização monetária passivos - CRI mensuradas a valor justo

Juros passivos - CRI mensuradas pelo custo amortizado

Custos de transação - CRI mensuradas ao valor justo

Juros passivos empréstimos capital de giro

Outros juros passivos

Ajuste a valor justo - Swap (I)

Variações monetárias passivas

Despesas bancárias incorridas com agente financeiro - contratos de financiamentos bancário adquirentes (II)

Outras despesas financeiras

Total

Receitas (despesas) financeiras, líquidas totais

(I) A Administração da Companhia adotou o critério de contabilidade de hedge (*Hedge Accounting*), de acordo com sua Política Financeira, para gestão e proteção de riscos financeiros advindos da operação de captação por meio dos CRI. (Nota Explicativa nº 15).

(II) Nota Explicativa nº 3.18

32. Seguros

A Administração da Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e a relevância por montantes considerados suficientes para cobrir as perdas com sinistros, levando em conta a natureza de sua atividade e a orientação de seus consultores de seguros. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

Em 31 de dezembro de 2024, as coberturas totais de seguros contratadas eram R\$ 5.166.856 (R\$ 3.460.436 em 31 de dezembro de 2023) e tinham como natureza, principalmente, a cobertura de riscos civis e de engenharia.

A Companhia mantém contrato de seguro D&O para cobertura de despesas processuais e honorários advocatícios com cobertura de R\$ 30.000 em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

a) Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 13, CRIs e debêntures a pagar

após períodos que variam entre 03 e 05 anos de permanência no quadro da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de 04 e 06 anos da data da outorga.

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

No modelo utilizado para precificação do valor justo das opções de compra de ações foi Black-Scholes. Na determinação do valor justo das opções das ações no âmbito do Plano de Opção, foram utilizadas as premissas a seguir, apresentadas para cada data de aquisição (*vesting date*), ou seja, para as opções de ações com direito a ser adquirido em 17 de maio de 2024 e 17 de maio de 2026:

Em 31 de dezembro de 2022

Outorgadas durante o exercício

Em 31 de dezembro de 2023

Outorgadas durante o exercício

Ajustadas pela saída de beneficiários do plano

Exercidas durante o exercício

Em 31 de dezembro de 2024

Composição da despesa apropriada e a apropriar

Despesa apropriada e a apropriar

Serviços de mensuração do valor justo

Se qualquer litigar de opção vier a ser desligado da Companhia em virtude de rescisão de contrato de trabalho, aposentadoria, destituição, substituição ou não reeleição para cargo administrativo, a opção outorgada extinguir-se-á na data do respectivo desligamento.

No exercício final em 31 de dezembro de 2024 foi reconhecida despesa no montante de R\$ 2.123 (R\$ 2.139 em 31 de dezembro de 2023), em despesas administrativas, incluído na rubrica de "Outras despesas" (Nota Explicativa nº 29).

26. Receita líquida

Venda de imóveis

Serviços prestados

Reversão (Provisão) para distrito

Receita de indenização por distrito

Ajuste a valor presente

Impostos sobre vendas e serviços

27. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

Custo dos imóveis vendidos

Provisão para distrito

Encargos financeiros apropriados

Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

28. Despesas comerciais

Marketing, propaganda e comunicação

Legais e cartoriais

Despesas com terrenos distratados

Despesas com pessoal

Despesas com vendas (I)

Outras despesas

Despesas administrativas

30. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

Resultado de SCPs

Reversão (constituição) de provisão para contingências

Reversão (constituição) perdas esperadas com créditos (I)

Outras receitas (despesas)

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

31. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

Receitas financeiras

Rendimentos de aplicações financeiras

Sonriscos de Multa e Juros recebidos de adquirentes de unidades imobiliárias

Descontos obtidos

Variações monetárias ativas

Ajuste ao valor justo - CRI (I)

Outras receitas financeiras

Total

Despesas financeiras

Juros e atualização monetária passivos - CRI mensuradas a valor justo

Juros passivos - CRI mensuradas pelo custo amortizado

Custos de transação - CRI mensuradas ao valor justo

Juros passivos empréstimos capital de giro

Outros juros passivos

Ajuste a valor justo - Swap (I)

Variações monetárias passivas

Despesas bancárias incorridas com agente financeiro - contratos de financiamentos bancário adquirentes (II)

Outras despesas financeiras

Total

Receitas (despesas) financeiras, líquidas totais

(I) A Administração da Companhia adotou o critério de contabilidade de hedge (*Hedge Accounting*), de acordo com sua Política Financeira, para gestão e proteção de riscos financeiros advindos da operação de captação por meio dos CRI. (Nota Explicativa nº 15).

(II) Nota Explicativa nº 3.18

32. Seguros

A Administração da Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e a relevância por montantes considerados suficientes para cobrir as perdas com sinistros, levando em conta a natureza de sua atividade e a orientação de seus consultores de seguros. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

Em 31 de dezembro de 2024, as coberturas totais de seguros contratadas eram R\$ 5.166.856 (R\$ 3.460.436 em 31 de dezembro de 2023) e tinham como natureza, principalmente, a cobertura de riscos civis e de engenharia.

A Companhia mantém contrato de seguro D&O para cobertura de despesas processuais e honorários advocatícios com cobertura de R\$ 30.000 em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

a) Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 13, CRIs e debêntures a pagar

detalhadas na Nota Explicativa nº 14 deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 4 e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros, reserva de capital e participações de acionistas não controladores), Nota Explicativa nº 24.

A Companhia e suas controladas não estão sujeitas a nenhum requerimento externo sobre o capital.

b) Composição de instrumentos financeiros

	31/12/2024	31/12/2023	Controladora Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	189.145	4.582	Custo amortizado
Aplicação financeira sem restrições	117.073	88.617	Valor justo por meio do resultado
Partes relacionadas	233.845	34.128	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(27.951)	(3.869)	Custo amortizado
Arendamentos a pagar	(22.435)	(24.031)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos - CRI 1ª série	-	(122.686)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos - CRIs 2ª e 3ª séries	(359.393)	-	Valor justo por meio do resultado
Instrumentos financeiros derivativos	(26.932)	-	Valor justo por meio do resultado
Partes relacionadas	(395.965)	(58.545)	Custo amortizado

Controladora Consolidado

	31/12/2024	31/12/2023	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	232.691	127.987	Custo amortizado
Aplicações financeiras sem restrições	501.720	184.821	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Aplicações financeiras com restrições	67.704	113.228	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Contas a receber de clientes	827.171	570.376	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(93.901)	(43.447)	Custo amortizado
Arendamentos a pagar	(23.490)	(25.080)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos - CRI 1ª série	(229.397)	(387.535)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos - CRIs 2ª e 3ª séries	(359.393)	-	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Instrumentos financeiros derivativos	(26.932)	-	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Partes relacionadas	(61.079)	(10.672)	Custo amortizado
Outros débitos com terceiros - SCPs	(4.321)	(16.809)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Cretores a pagar por aquisição de imóveis	(544.226)	(614.522)	Valor justo por meio do resultado (nível 2) amortizado

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros derivativos e não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

i) Gestão de risco de taxas de juros

A captação de recursos por meio de empréstimos e financiamentos e Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs poderão representar um risco de exposição às variações de taxas de juros, quando o custo da dívida é indexado por taxas de juros que diferem daquelas que remuneram os principais ativos financeiros da Companhia. O risco surge do possível aumento dos indexadores da dívida acima daquelas que remuneram os ativos financeiros, resultando em um aumento das despesas financeiras.

Como forma complementar de assegurar a continuidade das suas atividades, buscando maximizar as oportunidades de negócios imobiliários, a Companhia emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, no valor total de R\$ 372,50 mil, que foram objeto de colocação privada para lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota Explicativa nº 15). Para as 2ª e 3ª séries dos referidos CRIs, no montante de R\$ 339,063, respectivamente remuneradas por IPCA + 6,93% a.a. (R\$ 206,446) e taxa pré fixada de 11,88% a.a. (R\$ 132,617), foram contratadas operações de Swap, de mesmo valor nominal e mesmas datas de contratação e vencimento como forma de assegurar juros equivalentes à variações do CDI.

Para apresentação dessas operações nas demonstrações contábeis, a Administração da Companhia adotou o critério de contabilidade de hedge (*Hedge Accounting*), de acordo com sua Política de Gestão de Riscos, com o objetivo de apresentar nas referidas demonstrações o efeito das ações de gerenciamento de risco na utilização de instrumentos financeiros de proteção para gerenciar exposições às variações de taxas de juros originadas das operações de captação por meio de CRIs, que sejam indexados por taxas de juros diversas daquelas que remuneram seus ativos financeiros.

A relação de proteção atende cumulativamente, a todos os itens requeridos pela norma NBC TG 48, para a sua contabilidade.

Os Swap de Intereços dos Compradores de instrumentos de proteção na relação de Hedge, para proteção dos riscos de variações nas taxas de juros das operações de captação por meio das 2ª e 3ª séries dos CRIs.

ii) Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, regras e regulamentos ambientais e de zoneamento, as condições da Companhia são afetadas pelos seguintes riscos:

• a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

• impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;

• o grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade resultaria para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;

Jornal O DIA SP

continuação

• **Nível 3:** *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado ("inputs" não observáveis).

Em decorrência das diferentes taxas de remuneração existentes nas três séries dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Companhia (Nota Explicativa nº 14), no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia contratou um instrumento de Swap para fins de proteção (*hedge*) quanto a oscilações nas taxas de juros. Os encargos financeiros incorridos no período decorrentes desta operação estão divulgados na Nota Explicativa nº 30.

f) Risco de *funding* para o PMCMV

A Companhia utiliza majoritariamente recursos do FGTS para financiamento de suas obras e para financiamento do mutuário final. No ano de 2023 o orçamento inicial do FGTS foi de R\$ 68,1 Bilhões e precisou ser suplementado para atender à demanda da habitação, finalizando o ano em R\$ 109,9 Bilhões contratuados. Para 2024 o orçamento aprovado do FGTS para a habitação é de R\$ 105,6 Bilhões. Uma eventual insuficiência do orçamento do FGTS para atender à crescente demanda de habitação pode impactar o custo de financiamento das obras pela eventual necessidade de utilização de fontes de

recursos mais onerosas, além de afetar a capacidade de concessão de financiamento ao cliente final, causando reflexos na receita da companhia e aumentando o risco de distratos.

34. Transações que não afetam caixa

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, as transações que não representaram desembolso de caixa nas atividades de investimentos e financiamentos estão apresentadas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Juros capitalizados nos estoques	-	-	26.637	33.031
Remensuração de arrendamentos	849	21.550	1.378	23.278
Baixa de direito de uso	1.392	-	1.416	-
Dividendos provisionados	83.911	63.782	83.911	63.782
Compensação de dividendos distribuídos e contas correntes ou mútuos	-	495.608	-	-
Total	86.152	580.940	113.955	120.091

A DIRETORIA

Rodrigo Fairbanks von Uhlenhoff Diretor Presidente	Rodrigo Uchoa Luna Diretor Vice-Presidente	João Luís Ramos Hopp Diretor Vice-Presidente Executivo	Renée Garófato Silveira Diretora de Incorporação	Leonardo Araújo Diretor de Operações Financeiras	Gustavo Augusto Trombelli Diretor de Engenharia	Wevertom de Oliveira Costa Diretor comercial
--	--	--	--	--	---	--

CONTADOR

Ricardo Calderon - CRC 1 SP 115.947/O-9

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Portanto, consideramos novamente como áreas de risco de acordo com os normativos de auditoria e, dessa forma, um principal assunto de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Com referência ao resultado de incorporação imobiliária, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: **(a)** compreensão do processo e principais atividades de controle utilizados pela administração para apuração do resultado de incorporação imobiliária; **(b)** em base amostral, análises aos orçamentos aprovados pela administração e confronto com os valores utilizados no cálculo da apuração do resultado de incorporação imobiliária; **(c)** análise das estimativas de custos a incorrer (aprovados pelo Departamento de Engenharia), bem como os resultados entre os custos finais e orçados, obtendo esclarecimentos e exame das evidências para suportar as variações não usuais; **(d)** teste da acurácia matemática dos cálculos efetuados, incluindo a apuração do *Percentage of Completion* (POC) aplicado para cada empreendimento; **(e)** em base amostral, inspeção de contratos de vendas, testes de recebimentos subsequentes e recálculo da atualização do contas a receber em conformidade com os índices contratualmente estabelecidos; **(f)** em base amostral, testes da documentação suporte dos custos incorridos e pagamentos efetuados, incluindo os custos de aquisição dos terrenos; **(g)** envolvimento de especialistas em engenharia para a verificação da razoabilidade dos procedimentos realizados pela Companhia referente aos processos de orçamento e gestão de obras, por meio do entendimento sobre os processos orçamentários, quanto a capacidade de concepção do orçamento das obras, além do controle, monitoramento, gestão e atualização dos orçamentos dos empreendimentos; **(h)** Inspeção física de obras, em base amostral, para entendimento dos estágios físicos e financeiros apresentados nos controles do departamento de engenharia da Companhia.

No que se refere aos testes e procedimentos relativos à provisão para distratos, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: **(a)** compreensão do processo e principais atividades de controle utilizados pela administração para avaliação de risco de entrada de fluxos de caixa e qualificação do contrato com o cliente para provisão para distratos ou provisão para perdas com créditos; **(b)** análise das premissas e critérios para qualificação do contrato de cliente para reconhecimento contábil da provisão para distratos e da provisão de perdas esperadas com créditos; **(c)** teste da acurácia matemática dos cálculos efetuados; **(d)** em base amostral, realizamos testes de integridade da carteira de clientes, analisando os dados utilizados para mensuração e registro da provisão para distratos e de perdas esperadas com créditos por meio do exame documental dos itens selecionados; **(e)** análise comparativa e revisão analítica dos saldos da referida provisão constituída no ano anterior versus rescrições contratuais efetivadas no ano corrente e análise da inadimplência de recebíveis verificada no exercício corrente; e **(f)** recálculo do modelo utilizado pela administração para mensurar as provisões para distratos e de perdas esperadas com créditos, e desenvolvimento de expectativa independente, corroborando com os saldos provisionados pela administração.

Com base nos procedimentos efetuados, consideramos que são razoáveis as premissas e metodologias utilizadas pela Companhia para apurar o resultado de incorporação imobiliária e a provisão para distrato, estando as informações apresentadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas consistentes com as informações analisadas em nossos procedimentos de auditoria no contexto daquelas demonstrações contábeis 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 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 estas 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 na NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma 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 da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro, *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas como *IFRS Accounting Standards Board*), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas nas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Prezados Senhores Acionistas,

Os membros do Conselho Fiscal da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), em reunião realizada em 11 de março de 2025, às 14h00, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, examinaram (i) o relatório da administração e as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, acompanhados do relatório dos auditores independentes; (ii) a proposta de orçamento de capital para o exercício social de 2025, no montante de R\$ 135.644.702,67 (cento e trinta e cinco

milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e dois reais e sessenta e sete centavos), e (iii) a distribuição de dividendos intercalares à conta de lucros acumulados e apurados no balanço de intermediário exercido em 30 de setembro de 2024, os quais foram imputados ao mínimo obrigatório referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos milhões de reais), conforme declarados na Reunião do Conselho de Administração de 23 de janeiro de 2024 e pagos aos acionistas em 04 de fevereiro de 2025, tendo encontrado tais documentos

RELATÓRIO ANUAL DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Aos Administradores, Conselheiros e Acionistas da

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro *International Financial Reporting Standards* (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas como *IFRS Accounting Standards*), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais 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 contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. 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, *International Financial Reporting Standards* (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas como *IFRS Accounting Standards*), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (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 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, 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

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 2.1 e 3.16, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro *International Financial Reporting Standards* (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas como *IFRS Accounting Standards*) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, 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 da administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAAs)

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 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. Determinamos que o assunto descrito a seguir é o principal assunto de auditoria a ser comunicado em nosso relatório.

1. Mensuração e reconhecimento da receita de incorporação imobiliária e da provisão para distratos

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3.16 – Reconhecimento da receita com venda de imóveis e com a prestação de serviços, as receitas resultantes das operações de incorporação imobiliária, referentes aos empreendimentos em fase de construção, são apuradas pela Companhia e suas controladas levando-se em consideração os respectivos estágios de execução através do método de percentual de execução ("POC" – *percentage of completion*), em conformidade com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme detalhado também na Nota Explicativa nº 2.1. Os procedimentos para determinar, apurar e contabilizar as receitas oriundas das operações de incorporação imobiliária envolvem o uso de estimativas sobre os custos orçados e a apuração apropriada dos custos incorridos nos empreendimentos para mensuração da evolução das obras através da aplicação do cálculo estabelecido na metodologia denominada de POC. Nesse sentido, os controles, premissas e ajustes utilizados para elaboração dos orçamentos dos projetos em fase de construção, bem como a mensuração do custo incorrido e, respectivamente, nas margens (como o não cumprimento das obrigações de performance, caso não sejam identificados tempestivamente), podem gerar um impacto significativo nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

Adicionalmente, quando da ocorrência de rescisões contratuais ("distratos"), as receitas, os custos e as despesas que haviam sido anteriormente reconhecidos, são revertidos (de acordo com o Ofício Circular

em conformidade com as prescrições legais aplicáveis, opinaram favoravelmente à sua aprovação pelos Senhores Acionistas em Assembleia Geral Ordinária.

São Paulo, 11 de março de 2025.

João Verner Juenemann - Presidente do Conselho Fiscal
Lauro Arcângelo Zanelo - Vice-Presidente do Conselho Fiscal
Euchério Lerner Rodrigues - Membro do Conselho Fiscal

35. Eventos subsequentes

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de janeiro de 2025, foi aprovada a distribuição de dividendos intercalares pela Companhia, no montante total de R\$ 200.000, à razão de R\$ 1,00601344537 por ação ordinária de emissão da Companhia, considerando o número de ações ressurteira em 23 de janeiro de 2025, declarados ad referendum da Assembleia Geral Ordinária que aprovou as contas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024. Os dividendos intercalares, conforme Aviso aos Acionistas de 25 de janeiro de 2025, serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, que corresponde ao montante de R\$ 83.911 (Nota Explicativa nº 25, item d), devendo ser deduzidos do montante que for destinado à distribuição de dividendos pela Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

O pagamento dos dividendos intercalares foi realizado em moeda corrente nacional no dia 04 de fevereiro de 2025, sem atualização monetária ou incidência de juros entre a data de declaração e a data do efetivo pagamento dos dividendos.

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 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 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 e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe 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 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 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; e

• Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações contábeis das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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 alguma lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos 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, 13 de março de 2025

Grant Thornton

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
 CRC 2SP-025.583/O-1

Maria Aparecida Regina Cozéro Abdo
 Contadora CRC 1SP-223.177/O-1

em conformidade com as prescrições legais aplicáveis, opinaram favoravelmente à sua aprovação pelos Senhores Acionistas em Assembleia Geral Ordinária.

São Paulo, 11 de março de 2025.

João Verner Juenemann - Presidente do Conselho Fiscal
Lauro Arcângelo Zanelo - Vice-Presidente do Conselho Fiscal
Euchério Lerner Rodrigues - Membro do Conselho Fiscal

internacionais de relatório financeiro, *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas como *IFRS Accounting Standards*), 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 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 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.

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 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 e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe 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 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 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; e

• Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações contábeis das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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 alguma lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos 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, 13 de março de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
 CRC 2SP-025.583/O-1

Maria Aparecida Regina Cozéro Abdo
 Contadora CRC 1SP-223.177/O-1





Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários

Empresa da Organização Bradesco

CNPJ 61.855.045/0001-32

Sede: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 11º andar, Vila Nova Conceição - São Paulo - SP

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras do semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2024 da Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários (Bradesco Corretora ou Instituição), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

No exercício de 2024, por conta da cisão das suas operações ocorrida para Ágora CTVM S.A., a Bradesco Corretora registrou prejuízo líquido de R\$ 440 mil, patrimônio líquido de R\$ 76 milhões e ativos totais de R\$ 222 milhões.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em Reais mil			
Ativo	Nota	2024	2023
Disponibilidades	4	121	19.774
Instrumentos Financeiros		211.050	3.083.731
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez.....	5a	124.501	397.999
Títulos e Valores Mobiliários.....	6a	-	2.602.388
Outros Instrumentos Financeiros.....	8	86.549	83.344
Provisões para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito		(1.998)	(1.998)
Outros Créditos.....	7	(1.998)	(1.998)
Créditos Tributários	24	891	44.158
Investimentos em Coligadas	9	20	19
Imobilizado de Uso	10	-	15.751
Intangível.....	11	-	70.104
Depreciações e Amortizações		-	(64.674)
Imobilizado de Uso.....	10	-	(9.480)
Intangível.....	11	-	(55.194)
Outros Ativos	12	12.318	1.415.617
Provisões para Redução ao Valor Recuperável de Ativos		(162)	(162)
Total do Ativo		222.240	4.582.320

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - Em Reais mil			
	Nota	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024
Receitas da Intermediação Financeira		6.695	27.811
Resultado de Títulos e Valores Mobiliários.....	6c	6.695	27.811
Despesas da Intermediação Financeira		-	(11)
Operações de Empréstimos e Repasses.....		-	(11)
Resultado da Intermediação Financeira		6.695	27.811
Reversão de Provisão para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito.....	7	-	-
Resultado Bruto da Intermediação Financeira		6.695	27.811
Outras Receitas/(Despesas) Operacionais		(6.300)	(10.485)
Receitas de Prestação de Serviços.....	18	-	26.971
Despesas de Pessoal.....	19	(1.238)	(5.224)
Outras Despesas Administrativas.....	20	(1.378)	(1.751)
Despesas Tributárias.....	21	(342)	(10.141)
Resultado de Participações em Controladas e Coligadas.....	9	1	1
Outras Receitas Operacionais.....	22	3.643	6.338
Outras Despesas Operacionais.....	23	(3.794)	(21.279)
Provisão Fiscal, Cível, Trabalhista e Outras.....		(3.192)	(5.400)
Resultado Operacional		395	17.326
Resultado antes da Tributação sobre o Lucro		395	17.326
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	24	(262)	(1.766)
Lucro/(Prejuízo) Líquido		133	(440)
Lucro/(Prejuízo) básico por lote de mil ações em R\$		0,14	(0,45)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE - Em Reais mil			
		2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024
Lucro/(Prejuízo) Líquido do Período		133	(440)
Itens que podem ser Reclassificados para o Resultado		-	(3.737)
Títulos e Valores Mobiliários Disponíveis para Venda		-	(13.291)
- Próprios.....		-	(22.152)
- Efeito dos Impostos.....		-	8.861
Total dos Ajustes Não Incluídos no Lucro/(Prejuízo) Líquido		-	(13.291)
Resultado Abrangente do Período		133	(13.731)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

NOTA EXPLICATIVA DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários (Bradesco Corretora ou Instituição) tem como objetivo principal, intermediar operações com ações e contratos futuros negociadas na B3 e títulos públicos e privados registrados na SELIC e CETIP.

É parte integrante da Organização Bradesco (Organização), sendo suas operações conduzidas de forma integrada a um conjunto de empresas, que atuam nos mercados financeiros e de capitais, utilizando-se de seus recursos administrativos e tecnológicos e na gestão de riscos, e suas demonstrações financeiras devem ser entendidas neste contexto.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (Bacen) advindas da Resolução BCB nº 2/20 incluindo as diretrizes emanadas das Leis nº 4.595/64 (Lei do Sistema Financeiro Nacional) e nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações), com as respectivas alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09. Para a contabilização das operações, foram utilizadas as normas e instruções do Conselho Monetário Nacional (CMN) e do Banco Central do Brasil (Bacen).

A Administração declara que as divulgações realizadas nas demonstrações financeiras da Instituição evidenciam todas as informações relevantes, utilizadas na sua gestão e que as práticas contábeis foram aplicadas de maneira consistente entre os períodos.

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, tais como: estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*) de ativos não financeiros e provisões cíveis, fiscais e trabalhistas. Os resultados efetivos podem ser diferentes daqueles estabelecidos por essas estimativas e premissas.

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2023, foi aprovada a cisão parcial do Patrimônio Líquido da Bradesco Corretora, parcela cindida para a Ágora CTVM S.A., conforme firmado no "Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial". A cisão ocorreu em 30 de abril de 2024, utilizando como base os Balanços Patrimoniais específicos levantados em 31 de dezembro de 2023 pelas sociedades envolvidas. Demonstramos abaixo os ativos e passivos cindidos da Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, que foram incorporados a Ágora CTVM S.A. com data base de 31 de dezembro de 2023.

	R\$ mil
Ativo	
Disponibilidades	19.774
Instrumentos Financeiros	2.850.969
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez.....	299.500
Títulos e valores Mobiliários.....	2.551.444
Outros Instrumentos Financeiros.....	25
Provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	-
Outros créditos.....	-
Créditos tributários	41.087
Investimentos em controladas e coligadas	-
Imobilizado de uso.....	15.751
Intangível.....	70.104
Depreciações e amortizações	(64.674)
Imobilizado de uso.....	(9.480)
Intangível.....	(55.194)
Outros ativos	1.402.877
Provisões para redução ao valor recuperável de ativos	-
Total do ativo	4.335.888
	R\$ mil
Passivo	
Depósitos e demais instrumentos financeiros	1.667.043
Recursos de clientes.....	278.925
Outros passivos financeiros.....	1.388.118
Provisões	111.203
Outras provisões.....	111.203
Impostos diferidos	8.861
Outros passivos	77.607
Total do passivo	1.864.714
Patrimônio líquido	
Capital social.....	2.474.723
Reservas de lucros.....	-
Outros resultados abrangentes.....	(3.549)
Total do patrimônio líquido	2.471.174
Total do passivo e patrimônio líquido	4.335.888

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria em 13 de março de 2025.

3) POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

a) Moeda Funcional e de apresentação
As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Instituição.

b) Apuração do resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento. As operações com taxas prefixadas são registradas pelo valor de resgate, e as receitas e despesas correspondentes ao período futuro são apresentadas em conta redutora dos respectivos ativos e passivos. As receitas e despesas de natureza financeira são contabilizadas pelo critério *pro rata die* e calculadas com base no método exponencial, exceto aquelas relativas a operações no exterior, que são calculadas pelo método linear.

As operações com taxas pós-fixadas ou indexadas a moedas estrangeiras são atualizadas até a data do balanço.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda e aplicações em depósitos interfinanceiros, cujo vencimento das operações, na data da efetiva aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias e representem risco insignificante de mudança de valor justo. Esses recursos são utilizados pela Instituição para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

A composição das disponibilidades e das aplicações registradas em caixa e equivalentes de caixa está apresentada na Nota 4.

d) Títulos e valores mobiliários - Classificação

- Títulos para negociação - Adquiridos com o propósito de serem ativos e frequentemente negociados. São registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos e ajustados pelo valor de mercado em contrapartida ao resultado do período;
 - Títulos disponíveis para venda - São aqueles que não se enquadram como para negociação nem como mantidos até o vencimento. São registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do período e ajustados pelo valor de mercado em contrapartida ao patrimônio líquido, deduzidos dos efeitos tributários, os quais só serão reconhecidos no resultado quando da efetiva realização; e Títulos mantidos até o vencimento - Adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento. São registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do período.
- Os títulos e valores mobiliários classificados nas categorias de negociação e disponível para venda, bem como os instrumentos financeiros derivativos, são demonstrados no balanço patrimonial pelo seu valor justo estimado. O valor justo geralmente baseia-se em cotações de preços de mercado ou cotações de preços de mercado para ativos ou passivos com características semelhantes. Se esses preços de mercado não estiverem disponíveis, os valores justos são baseados em cotações de operadores de mercado, modelos de precificação, Fluxo de caixa descontado ou técnicas similares, para as quais a determinação do valor justo possa exigir julgamento ou estimativa significativa por parte da Administração.

A classificação, composição e segmentação dos títulos e valores mobiliários estão apresentadas na Nota 6.

e) Operações de crédito, outros créditos com características de concessão de crédito e provisão para créditos de liquidação duvidosa

As operações de crédito e outros créditos com características de concessão de crédito são classificados nos respectivos níveis de risco, observando: (i) os parâmetros estabelecidos pela Resolução CMN nº 2.682/99 do CMN, que requerem a sua classificação em nove níveis, sendo "AA" (risco mínimo) e "H" (risco máximo) considerando, entre outros aspectos, os níveis de atraso (conforme descrito na tabela abaixo); e (ii) a avaliação da Administração quanto ao nível de risco. Essa avaliação, realizada periodicamente, considera a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos e globais em relação às operações, aos devedores e garantidores.

Período de atraso (1)

	Classificação do cliente
• de 15 a 30 dias.....	A
• de 31 a 60 dias.....	B
• de 61 a 90 dias.....	D
• de 91 a 120 dias.....	E
• de 121 a 150 dias.....	F
• de 151 a 180 dias.....	G
• superior a 180 dias.....	H

(1) Para as operações com prazo a decorrer superior a 36 meses é realizada a contagem em dobro dos períodos de atraso, conforme facultado pela Resolução nº 2.682/99 do CMN.

A política de dividendos da Bradesco Corretora assegura aos acionistas, o dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício, de 1% do lucro líquido ajustado, conforme previsto no seu estatuto social. A Instituição não possui acordo de acionistas relativo à política de reinvestimento de lucros.

A Bradesco Corretora contrata e faz gestão dos serviços de auditoria independente de forma centralizada pela Organização Bradesco, conforme divulgado nas Demonstrações Financeiras Consolidadas do Banco Bradesco S.A.

Agradecemos aos nossos clientes e acionistas pelo apoio e confiança, e aos nossos funcionários e colaboradores pela dedicação ao trabalho.

Diretoria			
	Nota	2024	2023
Depósitos e Demais Instrumentos Financeiros		-	1.667.043
Recursos de Clientes.....	13a	-	278.925
Outros Passivos Financeiros.....	13b	-	1.388.118
Provisões		3.552	119.401
Outras Provisões.....	14	3.552	119.401
Impostos Diferidos	24	14.439	21.546
Outros Passivos	16	128.164	209.771
Total do Passivo		146.135	2.017.761

Patrimônio Líquido			
	Nota	2024	2023
Capital Social	17	68.663	2.543.396
Reservas de Lucros.....		7.442	7.882
Outros Resultados Abrangentes.....		-	13.291
Total do Patrimônio Líquido		76.105	2.564.559

Total do Passivo e Patrimônio Líquido..... 222.240 4.582.320

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Em Reais mil						
Eventos	Capital Social	Reservas de Lucros		Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucros/(Prejuízos) Acumulados	Totais
		Legal	Estatutária			
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.087.950	89.242	1.226.930	9.554	-	2.413.676
Aumento de Capital com Reservas.....	1.455.436	(96.272)	(1.359.164)	-	-	-
Ajustes de Avaliação Patrimonial.....	-	-	-	3.737	-	3.737
Lucro/(Prejuízo) Líquido.....	-	-	-	-	297.076	297.076
Destinações: - Reservas.....	-	14.854	132.292	-	(147.146)	-
- Dividendos.....	-	-	-	-	(149.930)	(149.930)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.543.386	7.824	58	13.291	-	2.564.559
Redução de Capital por Cisão.....	(2.474.723)	-	-	-	-	(2.474.723)
Ajustes de Avaliação Patrimonial.....	-	-	-	(13.291)	-	(13.291)
Lucro/(Prejuízo) Líquido.....	-	-	-	-	(440)	(440)
Destinações: - Reservas.....	-	(382)	(58)	-	440	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	68.663	7.442	-	-	-	76.105
Saldos em 30 de junho de 2024	68.663	7.309	-	-	-	75.972
Lucro/(Prejuízo) Líquido.....	-	-	-	-	133	133
Destinações: - Reservas.....	-	133	-	-	(133)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	68.663	7.442	-	-	-	76.105

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - Em Reais mil			
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:			
Lucro líquido antes do imposto de renda contribuição social	395	17.326	394.268
Ajustes ao Lucro Líquido antes dos impostos	3.323	13.158	8.130
Depreciações e Amortizações.....	-	-	7.563
Constituições e Atualizações de Provisões Cíveis, Trabalhistas e Fiscais.....	3.260	5.571	348
Reversão de Provisão para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito.....	-	-	(7)
Resultado de Participação em Coligadas.....	(1)	(1)	(2)
Provisão para Pensão Judicial.....	-	7198	-
Outras.....	64	390	228
(Aumento)/Redução nas Variações em Ativos	(1.832)	(287.979)	370.304
Títulos e Valores Mobiliários.....	-	(285.170)	(13.205)
Outros Instrumentos Financeiros.....	(3.104)	(3.230)	(1.571)
Outros Ativos.....	1.272	421	385.080
(Redução)/Aumento nas Variações em Passivos	(23.016)	(35.656)	(819.894)
Recursos de Clientes.....	-	-	(250.856)
Outros Passivos Financeiros.....	-	-	(393.213)
Provisões.....	(19.560)	(17.824)	(463)
Outros Passivos.....	(1.916)	58.238	(2.215)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos.....	(1.540)	(76.070)	(173.147)
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) das Atividades Operacionais	(21.130)	(293.151)	(471.92)

Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:			
Aquisição de Títulos Disponíveis para Venda.....	-	-	(13.008)
Aquisição de Imobilizado de Uso.....	-	-	(1.316)
Aquisição de Intangível.....	-	-	(5.521)
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) das Atividades de Investimentos	-	-	(19.845)

Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:			
Dividendos Pagos.....	-	-	(2.306)
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades de Financiamentos	-	-	(2.306)
Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(21.130)	(293.151)	(69.343)
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período.....	145.752	417.773	487.116
Caixa e Equivalentes de Caixa - Fim do Período.....	124.622	124.622	417.773
Aumento/(Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(21.130)	(293.151)	(69.343)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

A atualização (*accrual*) das operações vencidas até o



Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários

Empresa da Organização Bradesco

CNPJ 61.855.045/0001-32

Sede: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 11º andar, Vila Nova Conceição - São Paulo - SP

NOTA EXPLICATIVA DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

m) Outros ativos e passivos

Os ativos estão demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas (em base *pro rata die*) e provisão para perda, quando julgada necessária. Os passivos demonstrados incluem os valores conhecidos e mensuráveis, acrescidos dos encargos e das variações monetárias incorridos (em base *pro rata die*).

I - Negociação e intermediação de valores (valores a pagar e a receber)

Representadas por operações em bolsas, por conta e ordem de terceiros. As corretagens sobre essas operações são classificadas como receitas de prestação de serviços e são reconhecidas por ocasião da realização das operações.

Este grupo contábil encontra-se subdividido nas seguintes rubricas:

- Caixa de registro e liquidação: representada pelo registro das operações realizadas nas bolsas de valores em nome dos clientes; e
- Devedores/Cretores Conta de liquidação pendente: representados pelos saldos devedores ou credores de clientes, face à realização de operações com ativos financeiros de renda fixa e renda variável, pendentes de liquidação na data do balanço.

II - Despesas antecipadas

São representadas pelas aplicações de recursos em pagamentos antecipados, cujos direitos de benefícios ou prestação de serviços ocorrerão em períodos futuros, sendo registrados nos resultados de acordo com o regime de competência.

Os custos incorridos que estão relacionados com ativos correspondentes, que gerarão receitas em períodos subsequentes, são apropriados ao resultado de acordo com os prazos e montantes dos benefícios esperados e baixados diretamente no resultado, quando os bens e direitos correspondentes já não fizerem parte dos ativos da Instituição ou quando não são mais esperados benefícios futuros.

n) Resultado recorrente e não recorrente

Resultado não recorrente é o resultado que esteja relacionado com as atividades atípicas da instituição e não esteja previsto para ocorrer com frequência nos exercícios futuros. O resultado recorrente corresponde às atividades típicas da instituição e tem previsibilidade de ocorrer com frequência nos exercícios futuros.

Os resultados recorrentes e não recorrentes estão apresentados na Nota 27.

o) Eventos subsequentes

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações financeiras e a data de autorização para sua emissão.

São compostos por:

- Eventos que originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que já existiam na data-base das demonstrações financeiras; e
- Eventos que não originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que não existiam na data-base das demonstrações financeiras.

Os eventos subsequentes, quando existirem, serão descritos na Nota 27 e são divulgados de acordo com os critérios estabelecidos pelo CPC 24 - Eventos Subsequentes, aprovado pela Resolução BCB nº 2/20.

4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
Disponibilidades em moeda nacional.....	121	19.774
Total de disponibilidades (caixa).....	121	19.774
Aplicações interfinanceiras de liquidez (1).....	124.501	397.999
Total de caixa e equivalentes de caixa.....	124.622	417.773

(1) Referem-se às operações cujo vencimento na data da efetiva aplicação foi igual ou inferior a 90 dias e que apresentem risco insignificante de mudança de valor justo.

5) APLICAÇÕES INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ

a) Composição e prazos

	Em 31 de dezembro - R\$ mil		
	Até 90 dias	Total	2023
Aplicações em mercado aberto:			
Posição bancada.....	124.501	124.501	397.999
Letras do tesouro nacional.....	124.501	124.501	397.999
Total em 31 de dezembro de 2024.....	124.501	124.501	397.999
%.....	100,0	100,0	
Total em 31 de dezembro de 2023.....	397.999	397.999	397.999
%.....	100,0	100,0	

b) Receitas de aplicações interfinanceiras de liquidez

	R\$ mil		
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Rendimentos de aplicações interfinanceiras de liquidez:			
Posição bancada (Nota 6c).....	6.695	8.438	55.080
Total.....	6.695	8.438	55.080

9) INVESTIMENTOS EM COLIGADAS

Os ajustes decorrentes da avaliação pelo método de equivalência patrimonial dos investimentos foram registrados em contas de resultado, sob a rubrica de "Resultado de participações em coligadas".

Empresa	Capital social	Patrimônio líquido ajustado	Quantidade de cotas possuídas (em milhares)	(% Participação social)	Lucro líquido	Valor contábil		2º Semestre 2024	Resultado de equivalência patrimonial	
						2024	2023		2024	2023
Marília Reflorestamento e Agropecuária Ltda. (1).....	1.906	3.504	9	0,54154	404	20	19	1	1	2
Total.....						20	19	1	1	2

(1) A Administração possui avaliação que demonstra que a Instituição possui influência significativa nas investidas, por meio de: representação no Conselho de Administração e na Diretoria; participação nos processos de elaboração de política, inclusive em decisões sobre dividendos; operações materiais entre as partes; e intercâmbio de diretores.

10) IMOBILIZADO DE USO

Demonstrado ao custo de aquisição. As depreciações são calculadas pelo método linear, com base em taxas anuais que contemplam a vida útil-econômica dos bens.

	Em 31 de dezembro - R\$ mil			
	Taxa de depreciação	Custo	Depreciação	Custo líquido de depreciação
Móveis e equipamentos de uso/instalações.....	10%	-	-	4.584
Sistema de processamento de dados.....	20%	-	-	1.579
Sistema de segurança e comunicação.....	10%	-	-	108
Total em 31 de dezembro de 2024.....				
Total em 31 de dezembro de 2023.....		15.751	(9.480)	6.271

11) INTANGÍVEL

	Em 31 de dezembro - R\$ mil			
	Taxa de amortização	Custo	Amortização	Custo líquido de amortização
Software.....	20%	-	-	14.910
Total em 31 de dezembro de 2024.....				
Total em 31 de dezembro de 2023.....		70.104	(55.194)	14.910

12) OUTROS ATIVOS

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
Negociação e intermediação de valores.....	-	1.394.332
Pagamentos a ressarcir.....	7.123	7.091
Outros valores e bens.....	-	5.559
Títulos e créditos a receber (1).....	1.998	1.998
Tributos a recuperar.....	420	1.529
Direitos creditórios.....	2.101	2.061
Outros.....	676	3.047
Total.....	12.318	1.415.617

(1) A provisão para perdas de créditos de liquidação duvidosa dos Títulos e créditos a receber, está apresentada na linha de "Provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito" do Balanço Patrimonial, no montante de R\$ 1.998 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 1.998 mil).

13) DEPÓSITOS E DEMAIS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Recursos de clientes

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
Recursos disponíveis de clientes.....	-	278.925
Total.....	-	278.925

b) Outros passivos financeiros

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
Negociação e intermediação de valores.....	-	1.388.118
Total.....	-	1.388.118

14) OUTRAS PROVISÕES

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
Provisão para pagamentos a efetuar.....	59	111.278
Provisão para contingências.....	1.964	6.397
Honorários de êxito.....	1.509	1.726
Total.....	3.532	119.401

15) PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

a) Ativos contingentes

Não são reconhecidos contabilmente ativos contingentes.

b) Provisões classificadas como perdas prováveis

A Instituição é parte em processos judiciais, de natureza trabalhista, civil e fiscal, decorrentes do curso normal de suas atividades. Na constituição das provisões a Administração leva em conta: a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável.

A Administração entende que a provisão constituída é suficiente para atender às perdas decorrentes dos respectivos processos.

O passivo relacionado à obrigação legal em discussão judicial é mantido até o desfecho da ação, representado por decisões judiciais, sobre as quais não caiba mais recursos, ou a sua prescrição.

I - Processos trabalhistas

São ações ajuizadas por ex-empregados, visando obter indenizações, em especial o pagamento de "horas extras", em razão de interpretação do artigo 224 da CLT. Considerando que a base de processos é formada, basicamente, por processos com características semelhantes e não julgados, a provisão é constituída considerando os seguintes fatores, entre outros: data da entrada dos processos (antes ou após a reforma trabalhista de novembro/2017), com base no valor médio apurado dos pagamentos efetuados nas reclamações trabalhistas antes e após a reforma trabalhista, correção monetária das médias apuradas.

Importante salientar que as horas extras realizadas por nossos empregados são controladas por meio do sistema de "ponto eletrônico" e pagas durante o curso normal do contrato de trabalho, de modo que as ações oriundas de nossos ex-funcionários não têm valores individualmente relevantes.

II - Processos cíveis

São pleitos de indenização por dano moral e patrimonial. Essas ações são controladas individualmente por meio de sistema e provisionadas sempre que a perda for constatada como provável, considerando a opinião de assessores jurídicos, natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e posicionamento de tribunais.

III - Provisão para riscos fiscais

A Instituição vem discutindo judicialmente a legalidade e constitucionalidade de alguns tributos e contribuições, os quais estão totalmente provisionados. Esses processos têm acompanhamento regular de suas evoluções nos trâmites do Judiciário e nas esferas administrativas.

Em geral, as provisões referentes às ações judiciais são consideradas de longo prazo, devido à imprevisibilidade do tempo de duração dos processos no sistema judiciário brasileiro, razão pela qual não foi divulgada a estimativa com relação ao ano específico em que essas ações judiciais serão encerradas.

IV - Movimentação das provisões - Despesas de provisões

	R\$ mil		
	Trabalhistas	Cíveis	Fiscais
Saldo em 1º de janeiro de 2024.....	4.654	1.020	723
Atualização monetária.....	67	49	55
Constituições líquidas de (reversões e baixas).....	4.938	462	-
Pagamentos.....	(9.542)	(462)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024.....	117	1.069	778

c) Passivos contingentes classificados como perdas possíveis

A Instituição mantém um sistema de acompanhamento para todos os processos administrativos e judiciais em que a Instituição figura como "autora" ou "ré" e, amparada na opinião dos assessores jurídicos, classifica as ações de acordo com a expectativa de sucesso. Periodicamente são realizadas análises sobre as tendências jurisprudenciais e efetivada, se necessária, a reclassificação dos riscos desses processos. Neste contexto, os processos contingentes avaliados como de risco de perda possível não são reconhecidos contabilmente e totalizaram, em 31 de dezembro de 2024, R\$ 81 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 80 mil) para os processos cíveis e R\$ 153.312 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 145.779 mil) para os processos fiscais.

6) TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Apresentamos as informações relativas a títulos e valores mobiliários:

a) Composição da carteira por emissor

Títulos	2024		2023	
	Valor de mercado/contábil (1)	Valor de custo atualizado	Valor de mercado/contábil (1)	Valor de custo atualizado
Títulos públicos.....	-	-	2.023.789	5.312
Letras financeiras do tesouro.....	-	-	2.022.671	4.194
Outros.....	-	-	1.118	1.118
Títulos privados.....	-	-	578.599	16.841
Cotas de fundos de investimento.....	-	-	527.655	-
Outros.....	-	-	50.944	16.841
Total geral.....	-	-	2.602.388	22.152

(1) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço. Se não houver cotação de preços de mercado disponível, os valores são estimados com base em cotações de distribuidores, modelos de precificações, modelos de cotações ou cotações de preços para instrumentos com características semelhantes. No caso das aplicações em fundos de investimentos, o custo atualizado reflete o valor de mercado das respectivas cotas.

b) Classificação por categoria e prazos

Títulos	2024		2023	
	Valor de mercado/contábil (1)	Valor de custo atualizado	Valor de mercado/contábil (1)	Valor de custo atualizado
Títulos para negociação.....	-	-	527.655	-
Cotas de fundos de investimento.....	-	-	527.655	-
Títulos disponíveis para venda.....	-	-	2.074.733	22.153
Letras financeiras do tesouro.....	-	-	2.022.671	4.194
Outros.....	-	-	52.062	17.959
Total geral.....	-	-	2.602.388	22.152

(1) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço. Se não houver cotação de preços de mercado disponível, os valores são estimados com base em cotações de distribuidores, modelos de precificações, modelos de cotações ou cotações de preços para instrumentos com características semelhantes. No caso das aplicações em fundos de investimento, o custo atualizado reflete o valor de mercado das respectivas cotas.

c) Resultado de títulos e valores mobiliários

	R\$ mil		
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Rendimentos de aplicações interfinanceiras de liquidez (Nota 5b).....	6.695	8.438	55.080
Rendimentos com títulos e valores mobiliários.....	-	19.373	336.384
Total.....	6.695	27.811	391.464

d) Instrumentos financeiros derivativos

A Bradesco Corretora não operou com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

7) PROVISÃO PARA PERDAS ESPERADAS ASSOCIADAS AO RISCO DE CRÉDITO

Movimentação da provisão

	R\$ mil	
	2024	2023
Provisão sem característica de operações de crédito (Nota 12).....	1.998	1.998
Provisão genérica (1).....	-	7
Saldo inicial do período.....	1.998	2.005
Reversão de provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito.....	-	(7)
Baixas para prejuízo.....	-	-
Saldo final em 31 de dezembro.....	1.998	1.998
Provisão sem característica de operações de crédito (Nota 12).....	1.998	1.998
Provisão genérica (1).....	-	-

(1) Constituída em razão da classificação do cliente ou da operação e, portanto, não enquadrada no item anterior.

8) OUTROS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
Devedores por depósito em garantia.....	86.536	83.306
Rendimentos a receber.....	-	25
Outros investimentos.....	13	13
Total.....	86.549	83.344

Os principais processos fiscais com essa classificação são:

- Autuação de IRPJ e CSLL sobre suposto ganho não tributado quando da incorporação de ações da Bovespa pela nova Bolsa (BMF e Bovespa) no ano-calendário de 2008, no montante de R\$ 78.511 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 74.126 mil);
- Autuações de INSS - PLR - Anos-bases de 2014 a 2016 relativas à exigência de contribuição previdenciária sobre valores pagos aos empregados como participação nos lucros e resultados, no montante de R\$ 63.212 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 59.411 mil); e
- Autuação de INSS sobre aportes em plano de previdência privada de janeiro 2014 a janeiro de 2015 por entender a fiscalização tratar-se de verba remuneratória, no montante de R\$ 1.852 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 1.721 mil).

16) OUTROS PASSIVOS

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
Fiscais e previdenciárias.....	225	69.977
Sociais e estatutárias.....	127.441	127.441
Cretores diversos.....	498	12.353
Total.....	128.164	209.771

17) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social no montante de R\$ 68.663 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 2.543.386 mil), está representado por 971.561.866 (em 31 de dezembro de 2023 - 971.561.866) ações ordinárias nominativas-escriturais, sem valor nominal.

Em 19 de janeiro de 2024, o Bacen, aprovou a cisão parcial do Patrimônio Líquido da Bradesco Corretora para a Agora CTVM. Esta operação ocorreu em 30 de abril de 2024. A cisão visa promover a reorganização societária, objetivando a segregação e transferência de operações estratégicas, anteriormente registrados nesta Sociedade, com o remanejamento desses para a Ágora CTVM S.A.

b) Movimentação do capital social

	R			
--	---	--	--	--



Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários

Empresa da Organização Bradesco

CNPJ 61.855.045/0001-32

Sede: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 11º andar, Vila Nova Conceição - São Paulo - SP

NOTA EXPLICATIVA DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

20) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	R\$ mil		
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Serviços técnicos especializados	741	896	3.408
Seguros	326	326	-
Patrocínio	246	246	1.840
Viagens	-	121	4.116
Propaganda, promoções e publicidade	27	55	11.881
Serviços de terceiros	4	8	42.102
Processamento de dados	-	-	32.116
Depreciações e amortizações	-	-	7.563
Comunicações	-	-	3.369
Aluguéis	-	-	3.905
Outras	34	99	4.976
Total	1.378	1.751	117.076

21) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	R\$ mil		
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Contribuição à Cofins	294	8.587	28.735
Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN	-	-	16.184
Contribuição ao PIS	48	1.395	4.669
Impostos sobre pagamentos ao exterior	-	-	7
Outras	-	159	368
Total	342	10.141	49.963

22) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

	R\$ mil		
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Reversão de provisão	503	628	18.130
Variação monetária ativa sobre depósitos judiciais	2.452	4.998	6.118
Recuperação de encargos e despesas	665	665	56
Outras	23	47	1.892
Total	3.643	6.338	26.196

23) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS

	R\$ mil		
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Despesas compartilhadas (1)	3.453	13.310	10.529
Pensão judicial	-	7.198	-
Atualizações monetárias passivas	132	541	4.547
Ressarcimentos	-	-	584
Provisões passivas	-	19	388
Taxa de manutenção/custódia	-	-	18
Outras	209	211	144
Total	3.794	21.279	16.210

(1) Refere-se a despesas compartilhadas da estrutura de suporte administrativo do Controlador com a Bradesco CTVM.

24) IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Demonstração do cálculo dos encargos com imposto de renda e contribuição social

	R\$ mil		
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	395	17.326	394.268
Encargo total do imposto de renda (25%) e contribuição social (15%) às alíquotas vigentes	(159)	(6.931)	(157.707)
Efeito no cálculo dos tributos:			
Resultado de participações em controladas e coligadas	1	1	1
Despesas indutíveis líquidas das receitas não tributáveis	(161)	(148)	(1.145)
Juros sobre o capital próprio (pagos e a pagar)	-	-	59.972
Outros valores (1)	57	(10.688)	1.687
Imposto de renda e contribuição social do período	(262)	(17.766)	(97.192)

(1) Inclui os tributos correntes e diferidos resultantes da cisão parcial do Patrimônio Líquido da Bradesco Corretora cindida para a Agora CTVM S.A. em 04/2024.

b) Composição da conta de resultado de imposto de renda e contribuição social

	R\$ mil		
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Impostos correntes:			
Imposto de renda e contribuição social devidos	1.167	8.698	(100.910)
Impostos diferidos:			
Constituição/realização no período sobre adições e exclusões temporárias	(1.429)	(26.464)	3.718
Total dos impostos diferidos	(1.429)	(26.464)	3.718
Imposto de renda e contribuição social do período	(262)	(17.766)	(97.192)

c) Origem dos créditos tributários de imposto de renda e contribuição social diferidos

	Saldo em 31 de dezembro - R\$ mil			
	2023	Saldo cindido	Constituição	Realização 2024
Provisão para participação nos lucros/gratificações	41.087	(18.557)	-	216
Provisões civis	408	-	20	428
Provisões fiscais	77	-	31	99
Provisões trabalhistas	1.861	-	-	(1.814)
Impairment de títulos e investimentos	4	-	-	4
Outros	721	-	313	(937)
Total dos créditos tributários	44.158	(18.557)	364	(25.074)
Obrigações fiscais diferidas (Nota 24e)	21.546	-	1.754	(8.861)
Créditos tributários líquidos das obrigações fiscais diferidas	22.612	(18.557)	(1.390)	(13.549)

d) Projeção de realização dos créditos tributários sobre diferenças temporárias

	R\$ mil		
	2024	2025	2027
Diferenças temporárias	284	170	454
Imposto de renda	225	135	360
Contribuição social	25	15	40
2028	23	14	37
Total	557	334	891

A projeção de realização de crédito tributário trata-se de estimativa e não é diretamente relacionada à expectativa de lucros contábeis.

Em 31 de dezembro de 2024, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando taxa média de captação, líquida dos efeitos tributários, monta a R\$ 850 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 40.934 mil) de diferenças temporárias.

Todos os créditos tributários da Bradesco Corretora foram devidamente ativados.

e) Obrigações fiscais diferidas

	Saldo em 31 de dezembro - R\$ mil			
	2023	Constituição	Realização	2024
Atualização de depósitos judiciais	12.685	1.754	-	14.439
Total dos impostos diferidos sobre exclusões temporárias	12.685	1.754	-	14.439
Ajuste a valor de mercado dos títulos disponíveis para venda	8.861	-	(8.861)	-
Total dos impostos diferidos (Nota 24c)	21.546	1.754	(8.861)	14.439

25) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) As transações com partes relacionadas (diretas e indiretas) são efetuadas de acordo com a Resolução BCB nº 2/20. A Instituição faz parte da Organização Bradesco, que dispõe de política de transações com partes relacionadas que são divulgadas no site de Relações com Investidores. Essas operações são realizadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros vigentes nas datas das operações. As principais transações estão assim representadas:

	Em 31 de dezembro - R\$ mil			
	2024	2023	2024	2023
Ativo				
Caixa e equivalentes de caixa (1)	124.622	417.773	-	-
Passivo				
Dividendos/Juros sobre capital próprio a pagar (2)	127.441	127.441	-	-
Outros passivos (1)	498	1.771	-	-

	Acumulado em 31 de dezembro - R\$ mil			
	2024	2023	2024	2023
Resultado				
Receita de intermediação financeira (1)	8.438	54.833	-	-
Receita de prestação de serviços (1)	-	114	-	-
Outras despesas (1)	(13.310)	(10.529)	-	-
Despesas de alugueis (3)	-	-	-	(94)

- (1) Controlador Indireto - Banco Bradesco S.A.;
- (2) Controlador Direto - Banco Bradesco BBI S.A.; e
- (3) Coligada - Ágora CTVM S.A.

b) Remuneração do pessoal-chave da administração

Anualmente, a Assembleia Geral Ordinária é fixado:
 * O montante global anual da remuneração dos Administradores, que é definido em reunião do Conselho de Administração da Organização Bradesco, a ser paga aos membros do próprio Conselho e da Diretoria, conforme determina o Estatuto Social; e
 * A verba destinada a custear Planos de Previdência Complementar aberta dos Administradores, dentro do Plano de Previdência destinado aos Funcionários e Administradores da Instituição.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários ("Bradesco Corretora" ou "Instituição") 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 semestre e exercício findos nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre e exercício findos 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Instituição, 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.

Ênfases

Cisão parcial

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras que descreve a cisão parcial do Patrimônio Líquido da Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários para a Agora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 30 de abril de 2024. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores

A administração da Instituição 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 administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Instituição 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 administração pretenda liquidar a Instituição ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Para 2024, foi determinado o valor máximo de R\$ 3.490 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 5.450 mil), sendo R\$ 1.700 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 2.700 mil) para remuneração dos Administradores e R\$ 1.790 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 2.750 mil) para custear planos de previdência complementar de contribuição definida.

Ainda em relação à remuneração da Administração, a atual política estabelece que 50% do valor líquido da remuneração variável, caso haja, deve ser destinada à aquisição de ações PNB de emissão da BBD Participações S.A. e/ou de Ações PN do Banco Bradesco S.A., que terão sua movimentação disponível em três parcelas iguais, anuais e sucessivas, vencendo a primeira parcela no ano subsequente da data de pagamento. Este procedimento está aderente à Resolução nº 3.921/10, que dispõe sobre a política de remuneração de administradores das instituições financeiras.

Remuneração de curto e médio prazo a administradores

	R\$ mil		
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Remuneração	141	1.020	2.439
Total	141	1.020	2.439

Benefícios pós-emprego

	R\$ mil		
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Planos de previdência complementar de contribuição definida	290	1.788	2.750
Total	290	1.788	2.750

A Instituição não possui benefícios de longo prazo, de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração em instrumento baseado em ações, nos termos do CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações, aprovado pela Resolução BCB nº 8/20, para seu pessoal-chave da Administração.

26) BALANÇO PATRIMONIAL POR PRAZO

	R\$ mil					
	1 a 30 dias	31 a 180 dias	181 a 360 dias	Acima de 360 dias	Prazo indeterminado	Total
Ativo						
Caixa e equivalentes a caixa	121	-	-	-	-	121
Instrumentos financeiros	203.025	-	-	8.025	-	211.050
- Aplicações interfinanceiras de liquidez	124.501	-	-	-	-	124.501
- Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-	-	-
- Outros instrumentos financeiros	78.524	-	-	8.025	-	86.549
Provisões para perdas de créditos de liquidação duvidosa associadas ao risco de crédito	(1.998)	-	-	-	-	(1.998)
- Outros créditos	(1.998)	-	-	-	-	(1.998)
Créditos tributários	-	227	227	437	-	891
Investimentos em coligadas	-	-	-	-	20	20
Imobilizado de uso	-	-	-	-	-	-
Intangível	-	-	-	-	-	-
Outros ativos	10.653	29	-	1.636	-	12.318
Provisões para redução ao valor recuperável de ativos	-	-	-	-	(162)	(162)
Total em 31 de dezembro de 2024	211.801	256	227	10.098	(142)	222.240
Total em 31 de dezembro de 2023	2.482.308	23.878	819.385	1.256.730	19	4.582.320
Passivo						
Depósitos e demais instrumentos financeiros	-	-	-	-	-	-
- Recursos de clientes	-	-	-	-	-	-
- Outros passivos financeiros	-	-	-	-	-	-
Provisões	1.570	55	-	1.907	-	3.532
- Outras provisões	1.570	55	-	1.907	-	3.532
Impostos diferidos	14.439	-	-	-	-	14.439
Outros passivos	551	172	127.441	-	-	128.164
Total do passivo	16.560	227	127.441	1.907	-	146.135
Patrimônio líquido	-	-	-	-	76.105	76.105
Total em 31 de dezembro de 2024	16.560	227	127.441	1.907	76.105	222.240
Total em 31 de dezembro de 2023	1.798.661	84.260	127.441	7.399	2.564.559	4.582.320

27) OUTRAS INFORMAÇÕES

a) Resultados recorrentes e não recorrentes

De acordo com a Resolução BCB nº 2/2020 (Artigo 34) e política de avaliação e mensuração de eventos não recorrentes da Instituição, apresentamos abaixo os resultados recorrentes e não recorrentes dos períodos:
 Nosso resultado contábil em 2024 foi de R\$ (440) mil, sendo todo este montante tratado como resultado recorrente.
 Nosso resultado contábil em 2023 foi de R\$ 297.076 mil, sendo todo este montante tratado como resultado recorrente.

ÁGORA INVESTIMENTOS

Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Empresa da Organização Bradesco

CNPJ 74.014.747/0001-35

Sede: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 4º, 5º e 11º Andares, Vila Olímpia, São Paulo - SP

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Ágora CTVM ou Instituição), relativas ao semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2024, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

A Ágora CTVM, a Casa de Investimentos do Bradesco, possui um portfólio completo de produtos e serviços. É uma plataforma aberta e independente para corretistas e não corretistas, com curadoria na seleção dos melhores investimentos do mercado, para cada perfil de investidor. São diversas opções como renda variável, mercados futuros, tesouro direto, COE, fundos e clubes de investimentos, títulos públicos e privados de renda fixa no mercado primário e secundário e previdência privada. Além disso, o investidor conta com assessoria especializada, conteúdos e recomendações elaboradas por analistas de mercado para ajudá-lo a tomar a melhor decisão na hora de investir.

A nova plataforma de investimentos e negociação, ágil, moderna e dinâmica, privilegia a experiência do usuário e pode ser utilizada via Site ou App Ágora, disponível 24 horas por dia. Os clientes iniciam o relacionamento com o cadastro 100% digital e conseguem em poucos minutos abrir sua conta e ter acesso ao que há de melhor no mundo dos investimentos.

No final do exercício de 2024 atingimos a marca de 1,2 milhão de investidores e um total de R\$ 106 bilhões em ativos sob custódia.

No final do exercício de 2024, a Ágora CTVM registrou lucro líquido de R\$ 243 milhões, patrimônio líquido de R\$ 3 bilhões e ativos totais de R\$ 9 bilhões.

Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2023, foi aprovada a cisão parcial do Patrimônio Líquido da Bradesco Corretora, parcela cindida para a Ágora CTVM S.A., conforme firmado no "Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial". A cisão ocorreu em 30 de abril de 2024.

A política de dividendos da Instituição assegura aos acionistas, o dividendo mínimo obrigatório, em cada período, de 1% do lucro líquido ajustado, conforme previsto em seu estatuto social. A Instituição não possui acordo de acionistas relativo à política de reinvestimento de lucros.

A Ágora CTVM contrata e faz a gestão dos serviços de auditoria independente de forma centralizada pela Organização Bradesco, conforme divulgado nas Demonstrações Financeiras Consolidadas do Banco Bradesco S.A.

Agradecemos aos nossos clientes o apoio e confiança.

Diretoria

BALANÇO PATRIMÔNIO EM 31 DE DEZEMBRO - Em Reais mil				Diretoria			
	Nota	2024	2023		Nota	2024	2023
Ativo				Passivo			
Disponibilidades	4	52.275	54.587	Instrumentos Financeiros		5.051.757	752.963
Instrumentos Financeiros		8.159.352	936.078	Outros Instrumentos Financeiros	12	5.051.757	752.963
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	5a	1.509.505	636.768	Provisões		212.753	69.600
Títulos e Valores Mobiliários	6a e 6b	2.899.546	148.892	Outras Provisões	13	212.753	69.600
Operações de Crédito	7	19.915	12.885	Impostos Diferidos	24c e 24e	8.457	5.283
Outros Créditos	7	4.468	9.046	Outros Passivos	15	174.896	37.246
Outros Instrumentos Financeiros	8	3.725.918	128.487	Total do Passivo		5.447.863	865.102
Provisões para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito	7e.l	(572)	(549)	Patrimônio Líquido			
Operações de Crédito		(98)	(72)	Capital Social	16a	2.758.464	283.741
Outros Créditos		(474)	(477)	Reservas de Lucros	16c	428.624	188.076
Créditos Tributários	24c e 24d	68.907	28.992	Outros Resultados Abrangentes		12.763	7.939
Imobilizado de Uso	9	40.058	34.762	Total do Patrimônio Líquido		3.199.851	479.756
Intangível	10	485.066	421.478				
Depreciações e Amortizações		(208.532)	(145.120)				
Imobilizado de Uso	9	(21.064)	(19.674)				
Intangível	10	(187.468)	(125.446)				
Outros Ativos	11	51.160	14.630				
Total do Ativo		8.647.714	1.344.858	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		8.647.714	1.344.858

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - Em Reais mil				
	Nota	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Receitas da Intermediação Financeira		233.031	432.972	92.808
Operações de Crédito	7e/7e.l	5.259	10.713	13.438
Resultado de Operações com Títulos e Valores Mobiliários	6c	227.772	422.799	79.370
Despesas da Intermediação Financeira		-	(5)	(4)
Operações de Empréstimos e Repasses		-	(5)	(4)
Resultado Bruto da Intermediação Financeira		233.031	432.967	92.804
Despesa de Provisão para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito	7e.l	(513)	(778)	(2.567)
Resultado Bruto da Intermediação Financeira		232.518	432.189	90.237
Outras Receitas (Despesas) Operacionais		(53.873)	(48.937)	(44.742)
Receitas de Prestação de Serviços	17	437.256	833.200	399.269
Despesas de Pessoal	18	(208.855)	(371.267)	(187.545)
Outras Despesas Administrativas	19	(182.298)	(344.770)	(185.836)
Despesas Tributárias	20	(55.556)	(98.503)	(42.780)
Outras Receitas Operacionais	21	2.099	7.466	1.313
Outras Despesas Operacionais	22	(41.293)	(67.731)	(28.724)
Provisão Cível e Trabalhista	14 b.iii	(5.226)	(7.332)	(439)
Resultado Operacional		178.645	383.252	45.495
Resultado Não Operacional		(181)	(821)	-
Resultado antes da Tributação sobre o Lucro		178.464	382.431	45.495
Imposto de Renda e Contribuição Social	24	(69.363)	(139.575)	(17.909)
Lucro Líquido		109.101	242.856	27.586
Lucro por lote de mil ações em R\$		1,28	2,84	1,92

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE - Em Reais mil			
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Lucro Líquido do Período	109.101	242.856	27.586
Itens que podem ser Reclassificados para o Resultado	1.818	4.824	2.621
Títulos e Valores Mobiliários Disponíveis para Venda	1.818	4.824	2.621
- Próprios	2.990	7.986	4.369
- Efeito dos Impostos	(1.172)	(3.162)	(1.748)
Total dos Ajustes Não Incluídos no Lucro Líquido	1.818	4.824	2.621
Resultado Abrangente do Período	110.919	247.680	30.207

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - Em Reais mil			
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:			
Lucro Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	178.464	382.431	45.495
Ajustes ao Lucro Líquido antes dos Impostos:	43.295	79.328	53.331
Despesa de Provisão para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito	513	778	2.567
Depreciações e Amortizações	37.363	70.912	50.142
Constituição/(Reversão) e Atualização Monetária com Provisões Cíveis e Trabalhistas	5.376	7.514	560
Outros	43	124	62
Lucro/(Prejuízo) Líquido Ajustado antes dos Impostos	221.759	461.759	98.826
(Aumento)/Redução nas Variações em Ativos	(822.256)	(1.869.040)	15.268
Títulos e Valores Mobiliários	-	365.225	(12.537)
Operações de Crédito e Outros Créditos	(3.226)	(3.206)	(3.949)
Outros Instrumentos Financeiros Ativos	(803.045)	(2.294.095)	16.129
Outros Ativos	(15.985)	63.036	15.625
(Redução)/Aumento nas Variações em Passivos	1.448.567	2.578.822	37.154
Outros Instrumentos Financeiros Passivos	1.376.330	2.910.676	32.482
Provisões	89.160	24.313	6.116
Outros Passivos	21.883	(299.000)	5.705
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(38.806)	(57.167)	(7.149)
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) das Atividades Operacionais	848.070	1.171.541	151.248
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:			
Alienação de títulos disponíveis para venda	-	-	2.885
(Aquisição) de Títulos Disponíveis para Venda	(243.343)	(245.650)	-
(Aquisição) de Imobilizado de Uso	(1.161)	(4.593)	(1.738)
(Aquisição) de Intangível	(25.410)	(50.611)	(76.330)
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades de Investimentos	(269.914)	(300.854)	(75.183)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento:			
Dividendos Pagos	-	(262)	-
Caixa Líquido Utilizado nas Atividades de Financiamentos	-	(262)	-
Aumento/(Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	578.156	870.425	76.065
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período	983.624	691.355	615.290
Caixa e Equivalentes de Caixa - Fim do Período	1.561.780	1.561.780	691.355
Aumento/(Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	578.156	870.425	76.065

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Em Reais mil						
Eventos	Capital Social		Reservas de Lucros		Outros Resultados Abrangentes	Totais
	Legal	Estatutária	Legal	Estatutária		
Saldos em 31 de dezembro de 2022	283.741	-	8.846	151.905	5.318	449.810
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	2.621	2.621
Lucro Líquido	-	-	-	-	27.586	27.586
Destinações: - Reservas	-	-	1.380	25.945	(27.325)	-
- Dividendos Propostos	-	-	-	-	(261)	(261)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	283.741	-	10.226	177.850	7.939	479.756
Aumento de Capital por Cisão	2.474.723	-	-	-	-	2.474.723
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	4.824	4.824
Lucro Líquido	-	-	-	-	242.856	242.856
Destinações: - Reservas	-	-	12.143	228.405	(240.548)	-
- Dividendos Propostos	-	-	-	-	(2.308)	(2.308)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	2.758.464	-	22.369	406.255	12.763	3.199.851
Saldos em 30 de junho de 2024	2.758.464	-	16.914	303.646	10.945	3.089.969
Aumento de Capital por Cisão	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	1.818	1.818
Lucro Líquido	-	-	-	-	109.101	109.101
Destinações: - Reservas	-	-	5.455	102.609	(108.064)	-
- Dividendos Propostos	-	-	-	-	(1.037)	(1.037)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	2.758.464	-	22.369	406.255	12.763	3.199.851

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Ágora CTVM ou Instituição) tem como objetivo principal intermediar operações de ações e contratos futuros, admitidas às negociações na B3, inclusive a administração de carteira de valores mobiliários por intermédio de carteiras de fundos, clubes de investimentos e outros assemelhados, além da execução de outros serviços ou atividades correlacionados à administração de recursos, podendo, para tal fim, celebrar convênios, bem como comprar e vender participações societárias e participar como sócia ou acionista de outras Sociedades.

É parte integrante da Organização Bradesco (Organização), sendo suas operações conduzidas de forma integrada a um conjunto de empresas, que atuam nos mercados financeiros e de capitais, utilizando-se de seus recursos administrativos e tecnológicos e na gestão de riscos, e suas demonstrações financeiras devem ser entendidas neste contexto.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (Bacen) advindas da Resolução BCB nº 2/20 incluindo as diretrizes emanadas das Leis nº 4.595/64 (Lei do Sistema Financeiro Nacional) e nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações), com as respectivas alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09. Para a contabilização das operações, foram utilizadas as normas e instruções do Conselho Monetário Nacional (CMN) e do Banco Central do Brasil (Bacen).

A Administração declara que as divulgações realizadas nas demonstrações financeiras da Instituição evidenciam todas as informações relevantes, utilizadas na sua gestão e que as práticas contábeis foram aplicadas de maneira consistente entre os períodos.

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas que são revisadas, no mínimo, anualmente, tais como: a mensuração da provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito; estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros; provisões cíveis, fiscais e trabalhistas; perdas por redução ao valor recuperável (impairment) de títulos e valores mobiliários classificados na categoria de títulos disponíveis para venda e ativos não financeiros.

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2023, foi aprovada a cisão parcial do Patrimônio Líquido da Bradesco Corretora, parcela cindida para a Ágora CTVM S.A., conforme firmado no "Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial". A cisão ocorreu em 30 de abril de 2024, utilizando como base os Balanços Patrimoniais específicos levantados em 31 de dezembro de 2023 pelas sociedades envolvidas. Demonstramos abaixo os ativos e passivos cindidos da Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, que foram incorporados na Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com data base de 31 de dezembro de 2023.

	R\$ mil
Ativo	
Disponibilidades	19.774
Instrumentos Financeiros	2.850.969
Aplicações Interfinanceiras de liquidez	299.500
Títulos e valores mobiliários	2.551.444
Outros instrumentos financeiros	25
Créditos tributários	41.087
Imobilizado de uso	15.751
Intangível	70.104
Depreciações e amortizações	(64.674)
Imobilizado de uso	(9.480)
Intangível	(55.194)
Outros ativos	1.402.877
Total do ativo	4.335.888
Passivo	
Depósitos e demais instrumentos financeiros	1.667.042
Recursos de clientes	278.925
Outros passivos financeiros	1.388.117
Provisões	111.203
Outras provisões	111.203
Impostos diferidos	8.861
Outros passivos	77.608
Total do passivo	1.864.714
Patrimônio líquido	
Capital social	2.474.723
Outros resultados abrangentes	(3.549)
Total do patrimônio líquido	2.471.174
Total do passivo e patrimônio líquido	4.335.888

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria em 13 de março de 2025.

3) POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

a) Moeda Funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Instituição.

b) Apuração do resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento. As operações com taxas prefixadas são registradas pelo valor de resgate, e as receitas e despesas correspondentes ao período futuro são apresentadas em conta redutora

...continuação

ÁGORA

INVESTIMENTOS

Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Empresa da Organização Bradesco

CNPJ 74.014.747/0001-35

Sede: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 4º, 5º e 11º Andares, Vila Olímpia, São Paulo - SP

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

É composto por:

• **Software:** são registrados ao custo, deduzidos da amortização pelo método linear durante a vida útil estimada (20% ao ano), a partir da data da sua disponibilidade para uso, ajustado por redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável. Gastos com o desenvolvimento interno de *software* são reconhecidos como ativo quando é possível demonstrar a intenção e a capacidade de concluir tal desenvolvimento, bem como mensurar com segurança os custos diretamente atribuíveis ao intangível. Tais custos são amortizados durante sua vida útil estimada, considerando os benefícios econômicos futuros esperados.

A composição dos custos dos bens e suas depreciações correspondentes, estão apresentadas na Nota 10.

j) Perdas por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (*impairment*)

Os ativos, que estão sujeitos à amortização ou depreciação, são revisados para verificar seu valor recuperável sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda pela redução ao valor recuperável é reconhecida pelo excesso do valor contábil do ativo ou o valor contábil da sua Unidade Geradora de Caixa (UGC) sobre seu valor recuperável estimado. O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo deduzido os custos de venda.

Para finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são aglutinados ao menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo, que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupo de ativos (UGC). Para finalidade de testar o valor recuperável do ágio por expectativa de rentabilidade futura (*goodwill*), sujeito a um teste de teto de segmento operacional, as UGCs para as quais o ágio foi alocado são agregadas de maneira que o nível no qual o teste de valor recuperável é aplicado, reflete o nível mais baixo no qual o ágio é monitorado para fins de reporte interno.

Ao avaliar o valor em uso, são utilizadas as projeções de resultados futuros baseados nos planos de negócio e orçamento, e os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente utilizando-se uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflete avaliações no mercado corrente do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou UGC. Ativos corporativos da Instituição não geram fluxos de caixa separados e são utilizados por mais de uma UGC. Esses ativos são alocados às UGCs em uma base razoável e consistente, e testados para redução ao valor recuperável como parte do teste da UGC para o qual o ativo está alocado.

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são inicialmente alocadas na redução de qualquer ágio alocado a esta UGC (ou grupo de UGC) e, subsequentemente, na redução dos outros ativos desta UGC (ou grupo de UGC) de modo *pro rata*.

k) Provisões, ativos e passivos contingentes e obrigações legais - Fiscais e previdenciárias

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, das contingências ativas e passivas e das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios estabelecidos pelo CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, aprovado pela Resolução BCB nº 9/20 sendo:

• **Ativos Contingentes:** não são reconhecidos contabilmente, exceto quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não caibam mais recursos, caracterizando ganho com praticamente certo e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outro passivo exigível. Os ativos contingentes, cuja expectativa de êxito é provável, são divulgados nas notas explicativas;

• **Provisões:** são constituídas levando em consideração a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança;

• **Passivos Contingentes:** de acordo com o CPC 25, o termo "contingente" é utilizado para passivos que não são reconhecidos, pois a sua existência somente será confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros e incertos que não estejam totalmente sob o controle da Administração. Os passivos contingentes não satisfazem os critérios de reconhecimento, pois são considerados como perdas possíveis, devendo ser apenas divulgados em notas explicativas, quando relevantes. As obrigações classificadas como remotas não são provisionadas e nem divulgadas; e

• **Obrigações Legais - Provisão para Riscos Fiscais:** decorrem de processos judiciais, cujo objeto de contestação é a sua legalidade ou constitucionalidade e são reconhecidas considerando a probabilidade de perda.

O detalhamento dos processos judiciais, bem como a segregação e movimentação dos valores registrados por natureza estão apresentados na Nota 14.

l) Outros ativos e passivos

Os ativos estão demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias, auferidos (em base *pro rata die*) e provisão para perda, quando julgada necessária. Os passivos demonstrados incluem os valores conhecidos e mensuráveis, acrescidos dos encargos e das variações monetárias, incorridos (em base *pro rata die*).

l - Negociação e intermediação de valores (valores a pagar e a receber)

Representadas por operações na B3 (bolsa), por conta e ordem de terceiros. As corretagens sobre essas operações são classificadas como receitas de prestação de serviços e são reconhecidas por ocasião da realização das operações.

6) TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

a) Composição da carteira por tipo e prazo de vencimento

Títulos	2024					2023				
	1 a 30 dias	De 31 a 180 dias	De 181 a 360 dias	Acima de 360 dias	Valor de mercado/contábil	Valor de custo atualizado	Marcação a mercado	Valor de mercado/contábil	Marcação a mercado	
Títulos públicos	174.920	460.140	486.464	1.700.654	2.822.178	2.820.328	1.850	98.140	48	
Letras financeiras do tesouro	-	460.140	486.464	1.699.458	2.646.062	2.644.145	1.917	98.030	43	
Notas do tesouro nacional	-	-	-	4	4	5	(1)	110	5	
Letras do tesouro nacional	174.920	-	-	-	174.920	175.000	(80)	-	-	
Outros	-	-	-	1.192	1.192	1.178	14	-	-	
Títulos privados	76.944	224	-	200	77.368	59.034	18.334	50.752	13.185	
Cotas de fundos de investimentos	76.932	-	-	-	76.932	58.598	18.334	50.752	13.185	
Certificado de depósito bancário	-	224	-	-	224	224	-	-	-	
Outros	12	-	-	200	212	212	-	-	-	
Total geral	251.864	460.364	486.464	1.700.854	2.899.546	2.879.362	20.184	148.892	13.233	

b) Classificação por categoria e prazos

Títulos	2024					2023				
	1 a 30 dias	De 31 a 180 dias	De 181 a 360 dias	Acima de 360 dias	Valor de mercado/contábil (1)	Valor de custo atualizado	Marcação a mercado	Valor de mercado/contábil (1)	Marcação a mercado	
Títulos para negociação	-	-	-	-	-	-	-	12.537	-	
Cotas de fundos de investimentos	-	-	-	-	-	-	-	12.537	-	
Títulos disponíveis para venda	251.864	460.364	486.464	1.700.854	2.899.546	2.879.362	20.184	136.335	13.233	
Letras financeiras do tesouro	-	460.140	486.464	1.699.458	2.646.062	2.644.146	1.916	98.030	43	
Cotas de fundos de investimentos	76.932	-	-	-	76.932	58.597	18.335	38.215	13.185	
Notas do tesouro nacional	-	-	-	4	4	5	(1)	-	-	
Letras do tesouro nacional	174.920	-	-	-	174.920	175.000	(80)	-	-	
Certificado de depósito bancário	-	224	-	-	224	224	-	-	-	
Outros	12	-	-	1.392	1.404	1.390	14	110	5	
Total geral	251.864	460.364	486.464	1.700.854	2.899.546	2.879.362	20.184	148.892	13.233	

(1) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço. Se não houver cotação de preços de mercado disponível, os valores são estimados com base em cotações de distribuidores, modelos de precificação, modelos de cotações ou cotações de preços para instrumentos com características semelhantes.

c) Resultado com títulos e valores mobiliários

Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez (Nota 5b)	R\$ mil		
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez (Nota 5b)	85.630	141.109	66.983
Títulos de renda fixa	142.809	268.380	11.088
Títulos de renda variável	(667)	13.310	1.299
Total	227.772	422.799	79.370

d) Instrumentos financeiros derivativos

A Instituição não operou com instrumentos financeiros derivativos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023.

7) OPERAÇÕES DE CRÉDITOS

a) Modalidades e níveis de risco

	Em 31 de dezembro - R\$ mil											
	Nível de risco											
	AA	A	B	C	D	E	F	G	H	Total		
Financiamentos	221	19.694	-	-	-	-	-	-	-	-	19.915	12.885
Outros créditos (1)	713	801	1.109	1.320	7	17	167	13	321	4.468	9.046	
Total em 31 de dezembro de 2024	934	20.495	1.109	1.320	7	17	167	13	321	24.383	21.931	
Total em 31 de dezembro de 2023	1.155	15.399	4.529	361	23	14	29	88	333	21.931		

(1) Outros créditos compreendem títulos e créditos a receber.

b) Composição das operações de crédito por nível de risco e fluxo de vencimento

	Em 31 de dezembro - R\$ mil										
	Níveis de risco										
	AA	A	B	C	D	E	F	G	H	Total	
Curso normal	934	20.495	1.108	1.199	1	-	-	-	13	23.750	21.415
Parcelas vencidas	221	19.694	-	-	-	-	-	-	-	19.915	12.877
1 a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60	221	19.694	-	-	-	-	-	-	-	19.915	12.877
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181 a 360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acima de 360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vencidas até 14 dias	713	801	1.108	1.199	1	-	-	-	13	3.835	8.538
Curso anormal	-	-	1	121	6	17	167	13	308	633	516
Parcelas vencidas	-	-	-	121	6	17	167	13	308	633	516
1 a 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 a 30	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
31 a 60	-	-	-	121	-	-	-	-	-	2	-
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 180	-	-	-	-	6	-	-	1	7	-	-
181 a 360	-	-	-	-	-	16	167	13	8	204	-
Acima de 360	-	-	-	-	-	-	-	299	299	-	-
Parcelas vencidas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	516
1 a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181 a 360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acima de 360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total geral	934	20.495	1.109	1.320	7	17	167	13	321	24.383	21.931
Provisão mínima requerida	-	102	11	40	1	5	83	9	321	572	549
Provisão complementar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão existente	-	102	11	40	1	5	83	9	321	572	549

l - Segregação de operação por prazo

Exposição - Operações de crédito	R\$ mil						
	Em dia	Atraso até 14 dias	Atraso de 15 a 60 dias	Atraso de 61 a 90 dias	Atraso de 91 a 180 dias	Atraso de 181 a 360 dias	Atraso acima de 360 dias
							Total
Total geral em 31 de dezembro de 2024	19.915	3.836	124	6	203	299	24.383
Total geral em 31 de dezembro de 2023	12.877	8.538	38	20	131	327	21.931

c) Concentração das operações de crédito e outros créditos

	Em 31 de dezembro - R\$ mil			
	2024	% (1)	2023	% (1)
Maior devedor	3.382	13,9	4.229	19,3
Dez maiores devedores	12.189	50,0	14.529	66,2
Vinte maiores devedores	15.813	64,9	16.822	76,7
Cinquenta maiores devedores	20.283	83,2	19.684	89,8
Cem maiores devedores	23.099	94,7	21.269	97,0

(1) Em relação ao total da carteira - Critério Bacen.

d) Setor de atividade econômica

	Em 31 de dezembro - R\$ mil			
	2024	%	2023	%
Setor privado	24.383	100,0	21.931	100,0
Pessoa jurídica	412	1,7	2.117	9,7
Holding	3	-	-	-
Química	-	-	2.081	9,5
Comércio	-	-	1	-
Demais setores	409	1,7	33	0,2
Pessoa física	23.971	98,3	19.814	90,3
Total	24.383	100,0	21.931	100,0

e) Resultado das operações de crédito

Rendas com operações de crédito	R\$ mil		
	2º Semestre 2024	Acumulado em 31 de dezembro 2024	2023
Rendas com operações de crédito	4.433	9.066	11.027
Total	4.433	9.066 </	

ÁGORA INVESTIMENTOS

Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Empresa da Organização Bradesco

CNPJ 74.014.747/0001-35

Sede: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 4º, 5º e 11º Andares, Vila Olímpia, São Paulo - SP

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

8) OUTROS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
Negociação e intermediação de valores.....	3.680.395	85.167
Depósitos por devedores em garantia.....	24.572	23.768
Rendas a receber.....	20.951	19.552
Total.....	3.725.918	128.487

9) IMOBILIZADO DE USO

	Taxa anual	Custo	Em 31 de dezembro - R\$ mil		
			Depreciação	Custo líquido de depreciação	
				2024	2023
Instalações, móveis e equipamentos de uso.....	10%	7.302	(889)	6.413	1.011
Sistema de segurança e comunicação.....	10%	1.642	(1.025)	617	649
Sistema de processamento de dados.....	20%	31.114	(19.150)	11.964	13.428
Total em 31 de dezembro de 2024.....		40.058	(21.064)	18.994	
Total em 31 de dezembro de 2023.....		34.762	(19.674)		15.088

10) INTANGÍVEL

	Taxa de amortização	Custo	Em 31 de dezembro - R\$ mil		
			Amortização	Custo líquido de amortização	
				2024	2023
Sistemas de processamento de dados.....	20%	485.066	(187.468)	297.598	296.032
Total em 31 de dezembro de 2024.....		485.066	(187.468)	297.598	
Total em 31 de dezembro de 2023.....		421.478	(125.446)		296.032

11) OUTROS ATIVOS

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
Despesas antecipadas.....	16.956	9.992
Impostos e contribuições a compensar.....	8.097	2.357
Devedores diversos.....	25.348	1.789
Adiantamento de salários a funcionários.....	759	492
Total.....	51.160	14.630

12) OUTROS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
Negociação e intermediação de valores.....	5.051.757	752.963
Total.....	5.051.757	752.963

13) OUTRAS PROVISÕES

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
Provisão para pagamentos a efetuar.....	204.175	67.217
Provisão para contingências.....	7.578	845
Outras.....	1.000	1.538
Total.....	212.753	69.600

14) PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

a) Ativos contingentes

Não são reconhecidos contabilmente ativos contingentes.

b) Provisões classificadas como perdas prováveis

A Instituição é parte em processos judiciais, de natureza trabalhista e cível, decorrentes do curso normal de suas atividades. Na constituição das provisões a Administração leva em conta: a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento dos tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável. A Administração entende que a provisão constituída é suficiente para atender às perdas decorrentes dos respectivos processos.

I - Processos trabalhistas

São ações ajuizadas por ex-empregados, visando obter indenizações, em especial o pagamento de "horas extras", em razão de interpretação do artigo 224 da CLT. Considerando que a base de processos é formada, basicamente, por processos com características semelhantes e não julgados, a provisão é constituída considerando os seguintes fatores, entre outros: data da entrada dos processos (antes ou após a reforma trabalhista de novembro/2017), com base no valor médio apurado dos pagamentos efetuados nas reclamações trabalhistas antes e após a reforma trabalhista, correção monetária das médias apuradas.

Importante salientar que as horas extras realizadas por nossos empregados são controladas por meio do sistema de "ponto eletrônico" e pagas durante o curso normal do contrato de trabalho, de modo que as ações oriundas de nossos ex-funcionários não têm valores individualmente relevantes.

II - Processos cíveis

São pleitos de indenização por dano moral e patrimonial. Essas ações são controladas individualmente por meio de sistema e provisionadas sempre que a perda for constatada como provável, considerando a opinião de assessores jurídicos, natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e posicionamento de tribunais.

Em geral, as provisões referentes às ações judiciais são consideradas de longo prazo, devido à imprevisibilidade do tempo de duração dos processos no sistema judiciário brasileiro, razão pela qual não foi divulgada a estimativa ao ano específico em que essas ações judiciais serão encerradas.

III - Movimentação das provisões

	R\$ mil	
	Trabalhistas	Cíveis
Saldo em 1º de janeiro de 2024.....	440	405
Atualização monetária.....	32	150
Constituições líquidas de (reversões e baixas).....	138	7194
Pagamentos.....	(435)	(346)
Saldo em 31 de dezembro de 2024.....	175	7.403

c) Passivos contingentes classificados como perdas possíveis

A Instituição mantém um sistema de acompanhamento para todos os processos administrativos e judiciais em que a Instituição figura como "autora" ou "ré" e, amparada na opinião dos assessores jurídicos, classifica as ações de acordo com a expectativa de sucesso. Periodicamente são realizadas análises sobre as tendências jurisprudenciais e efetivada, se necessária, a reclassificação dos riscos desses processos. Neste contexto, os processos contingentes avaliados como de risco de perda possível não são reconhecidos contabilmente e totalizaram, em 31 de dezembro de 2024, R\$ 8.882 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 10.253 mil) para os processos cíveis e R\$ 8.675 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 8.239 mil) para os processos fiscais.

Os principais processos fiscais com essa classificação são:

- Autuação de INSS, ano-base 2010, referente à contribuição previdenciária sobre os valores pagos a título de PLR no valor total de R\$ 4.797 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 4.441 mil); e
- Autuação de IRPJ e CSLL, ano-base 2008, relativa a incentivos à inovação Tecnológica no valor total de R\$ 3.878 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 3.725 mil).

15) OUTROS PASSIVOS

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
Impostos e contribuições a pagar.....	161.893	33.031
Credores diversos.....	10.695	3.954
Sociais e estatutárias.....	2.308	261
Total.....	174.896	37.246

16) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social, no montante de R\$ 2.758.464 mil (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 283.741 mil), totalmente subscrito e integralizado, é dividido em 85.492.379 (em 31 de dezembro de 2023 - 14.334.086) ações ordinárias, nominativas-escriturais, sem valor nominal.

Em 19 de janeiro de 2024, o Bacen, aprovou a cisão parcial do Patrimônio Líquido da Bradesco Corretora para a Ágora CTVM. Esta operação ocorreu em 30 de abril de 2024. A cisão visa promover a reorganização societária, objetivando a segregação e transferência de operações estratégicas, com o remanejamento desses para a Ágora CTVM.

b) Movimentação do capital social

	R\$ mil			
	2024	2023	2024	2023
Início do período.....	14.334.086	14.334.086	283.741	283.741
Aumento de capital (1).....	71.158.293	-	2.474.723	-
Final do período.....	85.492.379	14.334.086	2.758.464	283.741

(1) Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 31 de agosto de 2023, foi deliberada a cisão de parcela do Patrimônio Líquido. O processo foi aprovado pelo Bacen em 19 de janeiro de 2024 e realizado em 30 de abril de 2024 através do Laudo de Cisão com transferência do capital social de R\$ 2.474.723 mil, para a Ágora CTVM S.A.

c) Reservas de lucros

	Em 31 de dezembro - R\$ mil	
	2024	2023
- Reserva legal (1).....	22.369	10.226
- Reservas estatutárias (2).....	406.255	177.850
Reservas de lucros.....	428.624	188.076

(1) Constituída obrigatoriamente à base de 5% do lucro líquido do período, até atingir 20% do capital social realizado, ou 30% do capital social, acrescido das reservas de capital. Após esse limite a apropriação não mais se faz obrigatória. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento de capital ou para compensar prejuízos; e

(2) Visando à manutenção de margem operacional compatível com o desenvolvimento das operações ativas da sociedade, pode ser constituída em 100% do lucro líquido remanescente após destinações estatutárias, sendo o saldo limitado a 95% do capital social integralizado.

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Aos acionistas estão assegurados juros sobre o capital próprio e/ou dividendo mínimo obrigatório, em cada período, que somados não sejam inferiores a 1% do lucro líquido ajustado, nos termos da legislação societária. Fica a Diretoria autorizada a declarar e pagar dividendos/juros sobre o capital próprio, intermediários, especialmente semestrais e mensais, utilizando-se das contas de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, e, podendo ainda, autorizar a distribuição de lucros a título de juros sobre o capital próprio em substituição total ou parcial aos dividendos intermediários, ou, em adição aos mesmos.

O cálculo dos dividendos relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, está demonstrado a seguir:

	R\$ mil	
	2024	2023
Lucro/(Prejuízo) líquido do período.....	242.856	27.586
(-) Reserva legal - 5% sobre o lucro.....	12.143	1.380
Base de cálculo.....	230.713	26.206
Dividendos propostos em 31 de dezembro.....	2.308	261

e) Lucro por ação

O lucro por ação básico é calculado mediante a divisão do lucro líquido, atribuído aos acionistas da Instituição, pela quantidade de ações.

	R\$ mil	
	2024	2023
Lucro líquido atribuível aos acionistas.....	242.856	27.586
Número de ações.....	85.492.379	14.334.086
Lucro por lote de mil ações atribuível aos acionistas (R\$).....	2,84	1,92

17) RECEITA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

	R\$ mil		
	2º Semestre		Acumulado em 31 de dezembro
	2024	2024	2023
Rendas de corretagens de operações em bolsas.....	173.840	324.715	74.531
Comissões de intermediação de títulos.....	241.679	472.439	299.262
Comissões de colocação de títulos.....	18.441	30.171	21.985
Rendas de serviços de custódia.....	2.758	4.801	2.450
Taxas de administração.....	538	1.074	1.041
Total.....	437.256	833.200	399.269

18) DESPESAS DE PESSOAL

	R\$ mil		
	2º Semestre	Acumulado em 31 de dezembro	
	2024	2024	2023
Proventos.....	54.107	120.370	67.546
Participação dos empregados nos lucros.....	70.465	106.645	49.732
Encargos sociais.....	48.499	86.537	41.088
Benefícios.....	35.034	56.732	28.781
Treinamentos.....	750	985	398
Total.....	208.855	371.267	187.545

19) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	R\$ mil		
	2º Semestre	Acumulado em 31 de dezembro	
	2024	2024	2023
Processamento de dados.....	58.425	110.712	73.056
Depreciações e amortizações.....	37.363	70.912	50.142
Serviços do sistema financeiro.....	26.900	44.594	22.224
Propaganda, promoções e publicidade.....	34.827	54.341	30.144
Serviços de terceiros.....	5.443	24.623	3.391
Aluguéis.....	5.413	11.245	2.337
Serviços técnicos especializados.....	1.325	6.300	1.074
Comunicação.....	924	3.380	1.230
Manutenção e conservação de bens.....	1.371	2.243	855
Outras.....	10.307	16.420	1.383
Total.....	182.298	344.770	185.836

20) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	R\$ mil		
	2º Semestre	Acumulado em 31 de dezembro	
	2024	2024	2023
Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN.....	21.847	42.977	19.932
Contribuição a Confins.....	26.836	44.454	19.594
Contribuição ao PIS.....	4.361	7.224	3.184
Outras.....	2.512	3.848	70
Total.....	55.556	98.503	42.780

21) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

	R\$ mil		
	2º Semestre	Acumulado em 31 de dezembro	
	2024	2024	2023
Reversões de provisões operacionais.....	657	5.471	5
Receitas financeiras.....	435	803	1.137
Taxas e emolumentos.....	403	566	135
Outras.....	604	626	36
Total.....	2.099	7.466	1.313

22) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS

	R\$ mil		
	2º Semestre	Acumulado em 31 de dezembro	
	2024	2024	2023
Despesas compartilhadas (1).....	38.784	64.086	24.494
Despesas financeiras.....	950	1.735	758
Baixa de depósito judicial.....	-	-	2.963
Atualizações monetárias passivas.....	173	286	272
Outras.....	1.386	1.624	237
Total.....	41.293	67.731	28.724

(1) Refere-se a despesas compartilhadas da estrutura de suporte administrativo do Controlador com a Ágora CTVM.

23) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) As transações com partes relacionadas (diretas e indiretas) são efetuadas de acordo com a Resolução BCB nº 2/20 do Banco Central do Brasil (Bacen). A instituição faz parte da Organização Bradesco que dispõe de política de transações com partes relacionadas que são divulgadas no site de Relações com Investidores. Essas operações são realizadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações. As principais transações estão assim representadas:

	Em 31 de dezembro - R\$ mil					
	Controladores (1)		Coligadas (2)		Pessoal-Chave (3)	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Ativos						
Disponibilidades.....	51.938	54.379	-	-	-	-
Aplicações interfinanceiras de liquidez (Nota 5a).....	1.509.505	636.768	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários.....	200	-	-	-	-	-
Outros instrumentos financeiros ativos.....	-	-	-	-	213	115
Passivos						
Outros instrumentos financeiros passivos.....	-	-	-	-	199	1.529
Outros passivos.....	6.803	3.471	-	-	-	-
Dividendos a pagar.....	2.308	261	-	-	-	-

	Acumulado em 31 de dezembro - R\$ mil					
	Controladores (1)		Coligadas (2)		Pessoal-Chave (3)	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Receitas de intermediação financeira (Nota 5b).....	141.109	33.485	-	-	-	-
Outras receitas, líquidas de outras despesas operacionais.....	117.257	4.682	723	-	155	491
Despesas operacionais.....	(64.086)	(24.494)	(712)	(2.337)	-	-

- (1) Controlador indireto: Banco Bradesco S.A.; Controlador direto: Ágora Investimentos S.A.;
- (2) Tivo Capital DTVM S.A., Haitong Banco de Investimentos do Brasil S.A., Bradseg Participações S.A., Br

ÁGORA INVESTIMENTOS

Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Empresa da Organização Bradesco

CNPJ 74.014.747/0001-35

Sede: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 4º, 5º e 11º Andares, Vila Olímpia, São Paulo - SP

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

e) Obrigações fiscais diferidas

	Saldo em 31 de dezembro - R\$ mil			
	2023	Constituição	Realização	2024
Ajuste a valor de mercado dos títulos disponíveis para venda.....	5.293	3.164	-	8.457
Total dos impostos diferidos (Nota 24c)	5.293	3.164	-	8.457

25) BALANÇO PATRIMONIAL POR PRAZO

	R\$ mil				
	1 a 30 dias	31 a 180 dias	181 a 360 dias	Acima de 360 dias	Prazo indeterminado
Ativo					
Disponibilidades	52.275	-	-	-	-
Instrumentos financeiros	5.474.493	480.279	486.464	1.718.116	-
Aplicações interfinanceiras de liquidez.....	1.509.505	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários.....	251.864	460.364	486.464	1.700.854	-
Operações de crédito.....	-	19.915	-	-	-
Outros créditos.....	4.468	-	-	-	-
Outros instrumentos financeiros.....	3.708.656	-	-	17.262	-
Provisões para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	(572)	-	-	-	(572)
Operações de crédito.....	(98)	-	-	-	(98)
Outros créditos.....	(474)	-	-	-	(474)
Créditos tributários	-	16.391	16.390	36.126	-
Outros provisões.....	-	2.965	3.559	32.941	-
Imobilizado de uso	593	2.965	3.559	32.941	-
Intangível.....	8.084	40.422	48.507	388.053	-
Depreciações e amortizações	(3.459)	(17.298)	(20.758)	(167.017)	-
Imobilizado de uso.....	(335)	(1.676)	(2.011)	(17.042)	-
Intangível.....	(3.124)	(15.622)	(18.747)	(149.975)	-
Outros ativos	33.996	5.250	7.302	4.612	-
Total em 31 de dezembro de 2024	5.565.410	528.009	541.464	2.012.831	-
Total em 31 de dezembro de 2023	861.488	83.498	71.063	328.809	-
Passivo					
Instrumentos financeiros	5.051.757	-	-	-	-
Outros instrumentos financeiros.....	5.051.757	-	-	-	-
Provisões	85.789	118.386	-	8.578	-
Outras provisões.....	85.789	118.386	-	8.578	-
Impostos diferidos	-	-	-	8.457	-
Outros passivos.....	172.589	-	2.307	-	174.896
Total do passivo	5.310.135	118.386	2.307	17.035	-
Total do patrimônio líquido	-	-	-	3.199.851	3.199.851
Total em 31 de dezembro de 2024	5.310.135	118.386	2.307	17.035	3.199.851
Total em 31 de dezembro de 2023	802.074	55.091	261	7.676	479.756

26) INSTRUMENTOS FINANCEIROS MENSURADOS A VALOR JUSTO

Para instrumentos financeiros que são mensurados pelo valor justo, é requerida a divulgação das mensurações de acordo com os seguintes níveis hierárquicos de valor justo:

• Nível 1
Preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos. Ativos e passivos de Nível 1 incluem títulos de dívida e patrimoniais e contratos de derivativos, que são negociados em um mercado ativo, assim como títulos públicos brasileiros, que são altamente líquidos e ativamente negociados em mercados de balcão.

• Nível 2
Dados observáveis, que não os preços de Nível 1, tais como preços cotados para ativos ou passivos similares; preços cotados em mercados não ativos; ou outros dados que são observáveis no mercado ou que possam ser confirmados por dados observáveis de mercado para, substancialmente, todo o prazo dos ativos ou passivos. Os ativos e passivos de Nível 2 incluem contratos de derivativos, cujo valor é determinado usando um modelo de precificação com dados, que são observáveis no mercado ou que possam ser deduzidos, principalmente, de ou ser confirmados por dados observáveis de mercado, incluindo mas não limitados a curvas de rendimento, taxas de juros, volatilidades, preços de títulos de dívida e patrimoniais e taxas de câmbio.

• Nível 3
Dados não observáveis, que são suportados por pouca ou nenhuma atividade de mercado e que sejam significativos ao valor justo dos ativos ou passivos. Os ativos e passivos de Nível 3, geralmente, incluem instrumentos financeiros, cujo valor é determinado usando modelos de precificação, metodologias de Fluxo de caixa descontado, ou técnicas similares, assim como instrumentos para os quais a determinação do valor justo requer julgamento ou estimativa significativas da Administração. Esta categoria, geralmente, inclui certos títulos emitidos por instituições financeiras e empresas não financeiras e certos contratos de derivativos. O principal dado não observável utilizado na determinação do valor justo são os spreads de crédito que variam entre 3% e 20%.

A marcação a mercado dos títulos os quais não apresentam fonte pública, consistente e regular de divulgação, a Instituição utiliza os modelos definidos pela CMM (Comissão de Marcação a Mercado) e disponibilizado através do manual de marcação a mercado para cada modalidade de título. Por meio de métodos e modelos matemáticos financeiros, os quais capturaram os efeitos e variações nos preços dos ativos objetos da marcação a mercado ou de similares.

A tabela a seguir apresenta a composição dos títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos mensurados a valor justo, classificados pelos níveis hierárquicos:

Títulos	Em 31 de dezembro - R\$ mil				2023	
	2024				Nível 1	Valor justo
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Valor justo	Nível 1	Valor justo
Títulos para negociação	-	-	-	-	12.537	12.537
Cotas de fundos de investimentos.....	-	-	-	-	12.537	12.537
Títulos disponíveis para venda	2.897.920	434	1.192	2.899.546	136.355	136.355
Letras financeiras do tesouro.....	2.646.062	-	-	2.646.062	98.030	98.030
Cotas de fundos de investimentos.....	76.932	-	-	76.932	38.215	38.215
Notas do tesouro nacional.....	4	-	-	4	-	-
Letras do tesouro nacional.....	174.920	-	-	174.920	-	-
Certificado de depósito bancário.....	-	224	-	224	-	-
Outros.....	2	210	1.192	1.404	110	110
Total	2.897.920	434	1.192	2.899.546	148.892	148.892
Públicos.....	2.820.986	-	1.192	2.822.178	98.140	98.140
Privados.....	76.934	434	-	77.368	50.752	50.752

Reconciliação dos títulos e valores mobiliários a valor justo usando dados não observáveis relevantes (Nível 3)

	Títulos disponíveis para venda
Saldo em 1º de janeiro de 2024	1.118
Saldo incorporado (1).....	64
Reconhecido no resultado.....	10
Reconhecido em outros resultados abrangentes.....	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.192

(1) Refere-se a saldo incorporado na cisão da Bradesco CTVM, vide Nota 16.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e aos Administradores da

Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Ágora CTVM" ou "Instituição") 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 semestre e exercício findos nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre e exercício findos 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Instituição, 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.

Ênfases

Cisão parcial

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras que descreve a cisão parcial do Patrimônio Líquido da Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários para a Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 30 de abril de 2024. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores

A administração da Instituição 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 administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Instituição continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações

27) OUTRAS INFORMAÇÕES

a) Resultados recorrentes e não recorrentes

De acordo com a Resolução BCB nº 2/2020 (Artigo 34) e política de avaliação e mensuração de eventos não recorrentes da Organização Bradesco. Nosso resultado contábil em 2024 foi de R\$ 242.856 mil, sendo todo este valor tratado como resultado recorrente. Nosso resultado contábil em 2023 foi de R\$ 27.586 mil, sendo todo este valor tratado como resultado recorrente.

b) Gerenciamento de riscos

A atividade de gerenciamento de riscos é altamente estratégica em virtude da crescente complexidade dos serviços e produtos, e da globalização dos negócios da Organização. O dinamismo dos mercados nos conduz a um constante aprimoramento desta atividade, na busca das melhores práticas. A Organização exerce o controle corporativo dos riscos de modo integrado e independente, preservando e valorizando o ambiente de decisões colegiadas, desenvolvendo e implementando metodologias, modelos, ferramentas de mensuração e controle. A Ágora CTVM, como parte integrante da Organização, adota a estrutura de gerenciamento de riscos desta, o gerenciamento de risco de crédito, de mercado, de liquidez e operacional.

c) Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis em períodos futuros

Resolução BCB nº 178/22 - Dispõe sobre os critérios contábeis aplicáveis às operações de arrendamento mercantil onde as principais alterações em relação as normas anteriores para arrendatários são:

(i) Não há mais a classificação em *leasing* operacional e financeiro; e
(ii) Todas as operações de arrendamento devem ser reconhecidas como ativo de direito de uso em contrapartida a um passivo de arrendamento e as despesas com juros sobre o passivo de arrendamento e as despesas de depreciação do ativo de direito de uso são reconhecidas separadamente. O CPC 06 (R2) será aplicável a partir de 1º janeiro de 2025, de acordo com a Resolução BCB nº 178/22.

As empresas do conglomerado Bradesco optaram por utilizar a faculdade, do parágrafo 5º, da Resolução BCB nº 178/22, de tal forma, que os saldos de estoque referentes a operações anteriores a 1º de janeiro de 2025 serão tratados como se a norma tivesse sido aplicada desde o ano de 2019 (data na qual para fins de demonstrações financeiras em IFRS a respectiva normativa de operações de arrendamentos foi adotada).

Com base nesse conceito, os efeitos da adoção inicial relacionados aos contratos de arrendamento - contratos de aluguel trouxeram impactos no montante de R\$ 116.632 mil, registrados em contrapartida da conta de lucros ou prejuízos acumulados, líquido dos efeitos tributários em 1º de janeiro de 2025.

A Companhia adotou a norma utilizando a abordagem retrospectiva modificada simplificada, a qual não requer a divulgação de informações comparativas.

Resolução BCB nº 352/23, aplicável a partir de 1º de janeiro de 2025
Dispõe sobre os conceitos e os critérios contábeis aplicáveis a instrumentos financeiros, bem como para a designação e o reconhecimento das operações de hedge, substitui entre outras normas a Resolução nº 2.682, a Resolução nº 3.533, a Circular nº 3.068 e a Circular nº 3.082.

(i) Classificação e mensuração - Ativos financeiros

A Resolução BCB nº 352/23 traz um novo tratamento para classificação e mensuração de ativos financeiros, no qual a entidade deve fundamentar no modelo de negócio que reflete como a Organização gerencia os seus ativos, com o objetivo de gerar fluxos de caixa e o Teste SPP, que avaliará as características dos fluxos de caixa e orientará na classificação dos ativos financeiros.

Os ativos financeiros serão classificados em uma das três categorias de mensuração descritas a seguir:
• Custo amortizado: Ativos financeiros que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais, os quais representam somente o pagamento do principal e juros em datas especificadas. Estes ativos são ajustados por qualquer expectativa de perda de crédito;
• Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA): Ativos financeiros que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais para venda, os quais representam somente o pagamento de principal e juros. Alterações no valor justo destes ativos são registradas em outros resultados abrangentes, exceto pelo reconhecimento de *impairment*, receita de juros, dividendos e variação cambial que são reconhecidos diretamente no resultado do exercício (exceto variação cambial relativo a instrumentos patrimoniais nos quais a instituição tenha utilizado a faculdade prevista no artigo nº 6 da Resolução BCB nº 352/23); e
• Valor Justo por meio do Resultado (VJR): Ativos financeiros que não atendem aos critérios para serem mensurados ao custo amortizado ou VJORA e demais ativos para negociação ou geridos na base do valor justo.

No reconhecimento inicial de instrumentos patrimoniais de outra entidade, não houve designação na categoria valor justo em outros resultados abrangentes. Adicionalmente, no reconhecimento inicial de ativos financeiros, também não houve a designação na categoria valor justo no resultado, com o objetivo de eliminar ou reduzir significativamente inconsistência de mensuração ou de reconhecimento contábil que possa ocorrer em decorrência da mensuração em bases diferentes de ativos ou passivos, cuja avaliação conjunta faça parte de estratégia já existente no reconhecimento inicial, ou do reconhecimento de ganhos e perdas nesses ativos.

(ii) Provisão para perda

Em relação à provisão para perdas de crédito da Resolução BCB nº 352/23, estabelecem critérios aplicáveis a todos os ativos financeiros, às operações de garantias financeiras prestadas e limites de crédito. A classificação das perdas está dividida em 3 (três) estágios e deve ser aplicada desde o reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros. Os ativos financeiros migrarão de estágio à medida que seu risco de crédito aumente ou diminua. O novo modelo de perdas esperadas se aplica aos instrumentos financeiros mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA (com exceção de investimentos em instrumentos patrimoniais). O novo modelo de perdas esperadas também é aplicável a ativos financeiros mensurados a VJR no nível 1 da hierarquia de valor justo que sejam títulos privados ou operações com característica de concessão de crédito.

No modelo prospectivo de perdas esperadas os ativos financeiros são divididos em três estágios:
Estágio 1: a provisão deve corresponder à perda esperada apurada pela instituição, considerando a probabilidade de o instrumento financeiro se caracterizar como ativo financeiro com problema de recuperação de crédito nos próximos 12 (doze) meses ou durante o prazo esperado do instrumento, quando este for inferior a 12 (doze) meses;
Estágio 2: a provisão deve corresponder à perda esperada apurada pela instituição, considerando a probabilidade de o instrumento financeiro se caracterizar como ativo com problema de recuperação de crédito durante todo o prazo esperado do instrumento financeiro; e
Estágio 3: a provisão deve corresponder à perda esperada apurada pela instituição, considerando que o instrumento se caracteriza como um ativo com problema de recuperação de crédito.

(iii) Classificação - Passivos financeiros

A Resolução BCB nº 352/23 define que:
Os passivos financeiros devem ser classificados na categoria custo amortizado, exceto caso sejam:
I - Derivativos que sejam passivos, os quais devem ser classificados na categoria valor justo no resultado;
II - Passivos financeiros gerados em operações que envolvam empréstimo ou aluguel de ativos financeiros, os quais devem ser classificados na categoria valor justo no resultado;
III - Passivos financeiros gerados pela transferência de ativo financeiro, que devem ser mensurados e reconhecidos conforme os critérios de baixa e da transferência de passivos financeiros;

IV - Compromissos de crédito e créditos a liberar, que devem ser reconhecidos e mensurados considerando os seus respectivos aspectos de provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito; e
V - Garantias financeiras prestadas, que, após o reconhecimento inicial, devem ser mensuradas pelo maior valor entre:
a) a provisão para perdas esperadas associadas ao risco de crédito; e
b) o valor justo no reconhecimento inicial menos o valor acumulado da receita reconhecida de acordo com a regulamentação específica.

É vedada a reclassificação de passivos financeiros.

(iv) Transição

As mudanças nas políticas contábeis resultantes da adoção da Resolução BCB nº 352/23 foram aplicadas prospectivamente na data de aplicação inicial:
- A Organização optou pela isenção facultada pela Norma de não reapresentar informações comparativas de períodos anteriores decorrentes das alterações na classificação e mensuração de instrumentos financeiros (incluindo perdas de crédito esperadas) nas demonstrações financeiras referentes aos períodos do ano de 2025.

A adoção dos critérios contábeis estabelecidos pela Resolução BCB nº 352/23 trouxe impactos no âmbito da provisão para perdas esperadas com reversão no montante de R\$ (129) mil, registrados em contrapartida da conta de lucros ou prejuízos acumulados, líquido dos efeitos tributários em 1º de janeiro de 2025, conforme artigo nº 94 da Resolução BCB nº 352/23.

A Administração avaliou e concluiu que os impactos no resultado e nos ativos e passivos fiscais diferidos serão imateriais para o exercício de 2025.

d) Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeriram ajustes ou divulgações, nas demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2024.

A DIRETORIA

Geane Braga de Melo
Contadora - CRC 1SP273494/O-7

financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Instituição ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades dos auditores 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 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 Instituição.
• 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 Instituição. 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 Instituição 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.

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

São Paulo, 13 de março de 2025



KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 F SP

Gustavo Mendes Bonini
Contador CRC 1SP-296875/O-4



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/2B33-0205-84BA-44FF> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 2B33-0205-84BA-44FF



Hash do Documento

9D6280F6C6F7391081D6325CC64F6B25D2ADA96B8DD87D1E859EADA0FBB50089

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/03/2025 é(são) :

- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 39.732.792/0001-24 em 14/03/2025 00:02 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

