

ATID PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ Nº 07.009.825/0001-16

Balanco Patrimonial - Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
Valores Expressos em Reais

ATIVO	Nota	Individual		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
ATIVO CIRCULANTE		2.475.765	3.244.156	238.748.686	263.425.710
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	2.345	6.543	2.627.332	5.297.935
Promissários Compradores	5	0	0	76.516.372	75.326.948
Contas a Receber	6	0	762.601	972.973	2.297.502
Ativo Fiscal Corrente	7	0	0	612	54.039
Estoque Imobiliários	6	2.473.420	2.475.011	158.631.397	180.449.287
Despesas Antecipadas	0	0	0	0	0
ATIVO NÃO CIRCULANTE		649.447.158	630.985.595	664.835.331	647.322.116
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		57.092.080	54.680.048	481.011.373	524.531.299
Promissários Compradores	5	0	0	445.236.922	505.202.552
Contas a Receber	6	0	0	0	0
Crédito com Partes Relacionadas	8	57.092.080	54.680.048	29.445.084	17.188.063
Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	0	0	0	6.329.366	2.140.685
INVESTIMENTOS		592.241.635	576.173.429	158.686.180	97.768.726
Participações Societárias	9	593.184.330	576.558.140	159.070.891	98.153.437
Obras de Arte	0	0	0	0	0
Agio / Deságio Por Rentabilidade Futura	0	0	0	0	0
Agio / Deságio	0	0	0	0	0
IMOBILIZADO		55.230	540.684	25.865.079	25.815.244
Bens do Imobilizado	10	55.230	540.684	25.865.079	25.815.244
(-) Depreciações Acumuladas	0	0	0	0	(808.897)
INTANGÍVEL		17.654	15.383	17.877	15.744
Softwares	11	52.064	45.647	54.507	48.091
(-) Amortização Acumulada	0	0	0	0	(32.347)
TOTAL DO ATIVO		651.922.923	634.229.751	903.584.016	910.747.826
PASSIVO		651.922.923	634.229.751	903.584.016	910.747.826
PASSIVO CIRCULANTE		4.038.001	52.509	12.020.052	2.712.115
Fornecedores	12	50.985	47.414	407.298	473.856
Obrigações Tributárias	13	1.115	343	1.217.651	1.208.520
Obrigações Trabalhistas	14	5.083	4.752	3.211.879	298.907
Contas a Pagar	15	3.980.817	0	10.073.223	730.932
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		0	0	58.509.798	61.846.949
Obrigações com Partes Relacionadas	16	0	0	23.797.673	23.387.280
Passivo Fiscal Diferido	0	0	0	33.441.408	36.979.452
Outras Obrigações a Pagar	17	0	0	1.270.716	1.480.216
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		647.884.922	634.177.242	833.054.166	846.188.763
Capital Social	19	335.383.500	335.383.500	335.383.500	335.383.500
Aportes de Empresas Consorciadas	0	0	0	178.267.368	331.116.012
Reserva Legal	0	9.112.671	8.033.203	9.112.671	8.033.203
Reserva de Lucros Acumulados	0	303.388.752	290.760.539	303.388.752	290.760.539
Participações Não Controladoras	0	0	0	6.901.876	178.895.509
TOTAL DO PASSIVO		651.922.923	634.229.751	903.584.016	910.747.826

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis
Exercício Findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 - Valores Expressos em Reais

1. CONTEXTO OPERACIONAL: A sociedade é uma pessoa jurídica de direito privado, constituída em 25 de junho de 2004, sob a forma de sociedade simples limitada, alterada para sociedade empresária limitada em 21 de dezembro de 2010. Em 12 de maio de 2022 foi transformada em sociedade anônima de capital fechado, com sede na capital São Paulo - SP. Tem por objeto social a participação em outras sociedades com sócia ou acionista e promissários compradores. A conclusão das Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas da Entidade foi autorizada pela diretoria em 13 de março de 2025. A moeda funcional da Entidade é o Real. Todos os valores apresentados nestas demonstrações contábeis estão expressos em reais. Em 31 de dezembro de 2024 a sociedade estava com participação nas seguintes empresas: NB Incorporadora e Construtora Ltda., NB Participações Ltda., Atid Urbanismo Ltda., NB Urbanismo Ltda., NB Empreendimentos Imobiliários Ltda., Empreendimento Imobiliário Jardim dos Ipês - SPE Ltda., Cedro Incorporadora SPE Ltda., Vilita Incorporadora Ltda., Sigma Incorporadora Ltda., Miranda Campos Loteamento SPE Ltda. e NB Empreendimentos Imobiliários Ltda. - SCP Investimentos Ltda.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS: 2.1. Bases para Elaboração e Apresentação: As Demonstrações Contábeis Individuais da controladora foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem as normas e procedimentos contábeis contidos nas Resoluções emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e Pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. As Demonstrações Contábeis Consolidadas foram preparadas de acordo com as normas de contabilidade e práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações contábeis individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e controladoras em conjunto com o respectivo cálculo da participação dos quotistas não controladores, incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementada com as eliminações de: i) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; ii) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas; iii) receitas e despesas, bem como os lucros não realizados, quando aplicável, decorrente de negócios entre as empresas consolidadas. 2.3. Quadro das Demonstrações Contábeis Consolidadas: As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Sociedade e das seguintes empresas controladas e/ou controladoras em conjunto, cuja participação percentual na data do balanço patrimonial é resumida como segue:

Empresa	Capital da Controlada	Porcentagem de Participação	Porcentagem de Participação da Controladora
NB Incorporadora e Construtora Ltda.	90.000	93,0000%	83,700
NB Urbanismo Ltda.	90.000	85,0000%	76,500
NB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90.000	89,9956%	89,996
NB Emp. Imobiliário Ltda. SCP Inv. Imob.	652.839	28,3300%	184,949
Vilita Incorporadora Ltda.	75.000.000	75,0000%	4.874,675
Atid Urbanismo Ltda.	90.000	99,9877%	89,998
NB Participações Ltda.	90.000	99,9877%	89,998
Sigma Incorporadora Ltda.	15.352.000	70,0000%	10.753,397
Emp. Imob. Jardim dos Ipês-SPE Ltda	5.951.500	84,0000%	4.999,500
Cedro Incorporadora SPE Ltda	100.000	60,0000%	60,000
Miranda Campos Loteamento SPE Ltda	83.500	1,0000%	835

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS: 3.1. Estimativas: As Demonstrações Contábeis do Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram preparadas considerando os julgamentos, estimativas e premissas adotadas pela administração da Sociedade, que possam influenciar os valores de ativos, passivos, receitas e despesas, inclusive a divulgação de passivos contingentes, recomendados pelas práticas contábeis adotadas no Brasil. 3.2. Caixa e Equivalentes de Caixa: A Sociedade contabiliza como disponibilidades os saldos de caixa, conta bancária e aplicações financeiras resgatáveis em imediata liquidez e com baixo risco de mudança de valor. 3.3. Promissários Compradores: As contas a receber de clientes, provenientes de vendas de imóveis a prazo, são escrituradas na conta Promissários Compradores. Os valores com prazo de recebimento previsto para até 12 meses da data do Balanço Patrimonial, são classificadas no Ativo Circulante e quando superior, são classificadas no Ativo Não Circulante. As vendas a prazo são avaliadas no momento inicial pelo valor presente. A taxa de desconto para o cálculo de ajuste a valor presente da venda, utilizada pela sociedade foi definida pela administração, aplicada em todos os contratos de venda. 3.4. Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa: A empresa não efetuou provisão sobre os créditos existentes em 31 de dezembro de 2024 e 2023, considerando que as operações de comercialização de imóveis, com pagamento parcelado, foram realizadas com cláusula resolutiva expressa inserida nos compromissos de compra e venda. 3.5. Investimentos em Controladas: Os investimentos da Sociedade em suas controladas e controladoras em conjunto são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, para fins das demonstrações contábeis da Controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada e controlada em conjunto é contabilizado no balanço patrimonial da Controladora ao custo, adicionada das mudanças das participações societárias na controlada após a aquisição. A participação societária na controlada e controlada em conjunto é apresentada na demonstração do resultado da Controladora como equivalência patrimonial, recuperando o lucro líquido atribuível aos quotistas da Controladora. 3.6. Impostos a Recuperar: Os tributos a recuperar estão representados por pagamentos individuais ou a maior, imposto de renda

Demonstração do Resultado do Exercício - Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
Valores Expressos em Reais

Nota	Individual		Consolidado		
	2024	2023	2024	2023	
RECEITA OPERACIONAL BRUTA					
Receitas de Vendas	0	1.680.000	217.850.927	234.668.748	
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	0	(61.320)	(71.514.536)	(78.460.002)	
Impostos e Contribuições Sobre Vendas	0	(61.320)	(4.876.070)	(5.413.038)	
Cancelamento de Vendas de Imóveis	0	0	(66.638.466)	(73.046.965)	
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	20.a	0	1.618.680	146.336.391	
1.618.680	0	(848.440)	(26.695.253)	(34.109.160)	
Custos dos Imóveis/Mercadorias e Serviços	0	(848.440)	(26.695.253)	(34.109.160)	
LUCRO BRUTO	0	770.240	119.641.138	122.099.586	
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	21.590.225	25.719.920	10.060.314	(4.637.445)	
Despesas comerciais	20.b	(1.215.753)	(590.208)	(12.048.056)	(9.590.260)
Despesas Administrativas	20.c	(1.919.074)	(869.654)	(11.596.734)	(10.200.359)
Despesas Tributárias	20.d	(1.057)	(801)	(625.601)	(522.034)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	20.e	24.726.109	77.180.583	34.330.705	15.675.209
LUCRO ANTES RESULTADO FINANCEIRO	21.590.225	76.490.160	129.701.452	117.462.141	
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO					
Receitas Financeiras	20.g	272	543	41.282.766	35.898.276
(-) Despesas Financeiras	20.f	(1.085)	(1.059)	(13.056.391)	(3.053.975)
LUCRO ANTES DA TRIBUTAÇÃO	21.589.142	76.489.544	157.927.827	150.306.442	
(-) PROVISÃO PARA TRIBUTAÇÃO	(65)	(45.878)	(6.013.229)	(6.135.703)	
Contribuição Social	(24)	(18.193)	(1.926.163)	(2.004.015)	
Imposto de Renda	(41)	(27.686)	(4.087.066)	(4.131.688)	
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	21.589.347	76.443.766	151.914.598	144.170.738	
LUCRO LÍQUIDO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL					
Quotistas da Controladora	0	0	147.283.474	140.102.288	
Participações Não Controladoras	0	0	4.631.124	4.068.450	
Lucro Líquido Exercício por Quota de Capital	0	0	0	0	

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 - Valores Expressos em Reais

Nota	Capital Social		Reserva		Partic. de Emp. Consorciadas	Participação de Minoritários	Total
	Integralizado	Legal	Reserva de Lucros Acumulados	Legal			
SALDOS EM 31.12.2022							
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	76.443.766	0	0	76.443.766
Pagamento de Dividendos	18	0	0	(4.990.667)	0	0	(4.990.667)
Constituição de Reservas de Lucros	0	0	0	3.822.188	0	0	3.822.188
Part. Empresas Consorciadas	0	0	0	0	8.265.406	0	8.265.406
Particip. não Controladoras	0	0	0	0	0	12.378.885	12.378.885
SALDOS EM 31.12.2023	335.383.500	8.033.203	290.760.539	33.116.012	33.116.012	178.895.509	846.188.763
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	21.589.347	0	0	21.589.347
Pagamento de Dividendos	18	0	0	(7.881.667)	0	0	(7.881.667)
Constituição de Reservas de Lucros	0	0	0	1.079.467	0	0	1.079.467
Part. Empresas Consorciadas	0	0	0	0	145.151.356	0	145.151.356
Particip. não Controladoras	0	0	0	0	0	(171.993.633)	(171.993.633)
SALDOS EM 31.12.2024	335.383.500	9.112.671	303.388.752	178.267.368	6.901.876	833.054.166	833.054.166

reito sobre aplicações financeiras e contribuições a compensar sobre crédito de compras. 3.7. Estoques Imobiliários: Os Estoques Imobiliários são apresentados pelo menor valor e custo e o valor líquido realizável. Considera-se custo do imóvel objeto de loteamento, todos os gastos incorridos para a sua obtenção e regularização de pagamento: a) prego do terreno, inclusive gastos necessários à sua aquisição e independentemente; b) custo dos projetos; c) custos diretamente relacionados às obras, inclusive aqueles de preparação do terreno, câmbio de obras e gastos de melhorias nas áreas comuns; d) impostos, taxas e contribuições não recuperáveis que envolvem o loteamento, incorridos durante a fase de construção. 3.8. Investimentos Permanentes: Nas demonstrações contábeis individuais da controladora os investimentos permanentes em sociedades controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Nas demonstrações contábeis consolidadas são apresentados somente os investimentos em sociedade controladas e controladas em conjunto, avaliados pelo método da equivalência patrimonial. A participação da Sociedade nos resultados das sociedades controladas e controladas em conjunto é reconhecida no resultado do período como receita (despesa) operacional. As demonstrações contábeis das controladas e controladas em conjunto, para fins de apuração da equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação, segundo as mesmas práticas contábeis e na moeda funcional da Controladora. 3.9. PIS e COFINS: a) Imposto Corrente sobre Atividades de Loteamento de Terrenos: Os pagamentos das contribuições para o PIS e a COFINS, cujo fato gerador é o montante efetivamente recebido, no caso das pessoas jurídicas que explorem atividades de loteamento de terrenos, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, foram calculadas pela aplicação das alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente, sobre a base de cálculo, nos termos da Lei de Legislação vigente. b) Imposto Diferido sobre Atividades de Loteamento de Terrenos: As despesas decorrentes das contribuições para o PIS e a COFINS são calculadas com base na receita operacional bruta do período, deduzidas as vendas canceladas e os descontos incondicionais concedidos e contabilizadas como dedução da receita bruta, pelo regime de competência, segundo os termos de legislação em vigor do regime cumulativo, às alíquotas de 0,65% para o PIS e 3% para a COFINS. c) Imposto Corrente sobre Atividades de Venda de Mercadorias, Prestação de Serviços e Aluguéis: Os pagamentos das contribuições para o PIS e a COFINS, para as empresas optantes pelo lucro presumido, cujo fato gerador é a receita bruta de prestação de serviços ou aluguéis, foram calculados pela alíquota de 0,65% para o PIS e 3% para a COFINS. Já os pagamentos das contribuições para o PIS e a COFINS, para as empresas optantes pelo lucro real, cujo fato gerador é a receita bruta de prestação de vendas de mercadorias, foram calculados pela alíquota de 1,65% para o PIS e 7,6% para a COFINS. Com aproveitamento de créditos das notas fiscais de compras. 3.10. Imposto de Renda e Contribuição Social: a) Imposto Corrente sobre Atividades de Loteamento de Terrenos: O imposto de Renda e a Contribuição Social foram pagos com base no regime de lucro presumido, conforme admitido pela legislação tributária federal. Assim, os pagamentos do imposto de Renda e da Contribuição Social sobre o Lucro foram calculados com aplicação dos percentuais de 8% e 12%, respectivamente, sobre a receita bruta, que corresponde ao faturamento do trimestre-calendário, deduzido das devoluções, cancelamentos de vendas e descontos incondicionais concedidos, nos termos da legislação vigente e aplicação das alíquotas de 9% para a Contribuição Social e 15% para o imposto de Renda, com adicional de 10% sobre o lucro que exceder ao valor de R\$ 60.000,00 no trimestre-calendário. b) Imposto Diferido sobre Atividades de Loteamento de Terrenos: O imposto de Renda e a Contribuição Social foram provisionados com base no lucro presumido, conforme admitido pela legislação tributária federal. Assim, as provisões para o imposto de Renda e a Contribuição Social sobre o Lucro foram calculadas com aplicação dos percentuais de 8% e 12%, respectivamente, sobre a receita bruta, que corresponde ao faturamento do trimestre-calendário, deduzido dos cancelamentos de vendas e descontos incondicionais concedidos e aplicação das alíquotas de 9% para a Contribuição Social e 15% para o imposto de Renda, com adicional de 10% sobre o lucro que exceder ao valor de R\$ 60.000,00 no trimestre-calendário. c) Imposto Corrente sobre Atividades de Prestação de Serviços e Aluguéis: Os pagamentos das contribuições Imposto de Renda e Contribuição, para as empresas optantes pelo lucro presumido, conforme admitido pela legislação tributária federal. Assim, as provisões para o imposto de Renda e a Contribuição Social sobre o Lucro foram calculadas com aplicação dos percentuais de 32%, sobre a receita bruta, que corresponde ao faturamento do trimestre-calendário, deduzido dos cancelamentos de vendas e descontos incondicionais concedidos e aplicação das alíquotas de 9% para a Contribuição Social e 15% para o imposto de Renda, com adicional de 10% sobre o lucro que exceder ao valor de R\$ 60.000,00 no trimestre-calendário, calculado sobre o lucro líquido do exercício após os ajustes de adição e redução das despesas ou receitas não tributáveis. 3.11. Impostos Estaduais e Municipais sobre Serviços Prestados: Os pagamentos de impostos sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços da companhia e suas controladas foram calculados e pagos sobre os valores apurados e registrados nos livros e programas disponibilizados pelos órgãos estaduais e municipais, utilizando as alíquotas de acordo com legislação vigente de cada estado e município. 3.12. Apuração de Resultado: a) Reconhecimento de Receita e Custos: A receita e o custo das unidades vendidas e não concluídas de loteamento de terrenos, são reconhecidos proporcionalmente ao período de construção do empreendimento. A receita é reconhecida proporcionalmen-

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
Valores Expressos em Reais

Nota	Individual		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro Líquido do Exercício	21.589.347	76.443.766	151.914.598	144.170.738
Mais: Depreciações e Amortizações	39.638	38.147	(59.435)	53.031
Varição em Promissários Compradores	5	0	58.776.206	(80.288.957)
Varição em Contas a Receber	762.601	(752.746)	1.324.529	461.786
Varição em Tributos a Recuperar	6	2.001	53.427	113.304
Varição em Estoques Imobiliários	7	1.592	846.849	21.817.890
Varição em Despesas Antecipadas	0	0	0	53.993
Varição em Fornecedores	12	3.571	29.415	(66.557)
Varição em Obrigações Tributárias	13	772	2	9.130
Varição em Obrigações Trabalhistas	14	331	4.752	23.072
Varição em Contas a Pagar	15	3.980.817	0	9.342.292
Varição em Outras Contas a Pagar	17	0	(1.208.842)	(209.500)
Varição em Passivo Fiscal Diferido	16	0	0	(3.538.044)
Varição em Passivo Fiscal Diferido	0	0	0	6.999.816