



Real Empreendimentos S.A.
CNPJ 92.213.552/0001-04 - NIRE 43.300.011.429
COMPANHIA FECHADA



Senhores Acionistas:

A administração de Real Empreendimentos S.A., atendendo os preceitos legais e estatutários, tem a satisfação de submeter à apreciação de V.S.s. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023. Permanecemos a disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários. Porto Alegre 21 de março de 2025.

| BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em milhares de reais) | | | DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em milhares de reais) | | | DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em milhares de reais) | | |
|---|------------|------------|---|------------|------------|---|------------|------------|
| ATIVO | 31.12.2024 | 31.12.2023 | PASSIVO | 31.12.2024 | 31.12.2023 | | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| CIRCULANTE | | | CIRCULANTE | | | RECEITA OPERACIONAL BRUTA (nota 15) | 61.888 | 48.537 |
| Caixa e equivalentes de caixa (nota 4) | 104.258 | 83.822 | Fornecedores | 485 | 454 | Deduções da receita bruta | (2.688) | (2.078) |
| Clientes (nota 5) | 16.326 | 8.013 | Obrigações sociais e tributárias (nota 10) | 4.529 | 4.454 | RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA | 59.200 | 46.459 |
| Outros créditos | 6.527 | 6.961 | Dividendos a pagar (nota 9/13.c) | 12.405 | 12.044 | Custo dos serviços prestados | (1.634) | (55) |
| Estoque (nota 6) | 29.541 | 27.134 | Adiantamento de clientes | - | 398 | LUCRO OPERACIONAL BRUTO | 57.566 | 46.404 |
| Total do ativo circulante | 156.652 | 125.930 | Outros débitos (nota 11) | 17.027 | 20.500 | Despesas gerais e administrativas (nota 16) | (48.425) | (37.367) |
| | | | Total do passivo circulante | 34.446 | 37.850 | Resultado de equivalência patrimonial | 3.357 | 3.459 |
| NÃO CIRCULANTE | | | NÃO CIRCULANTE | | | Outras receitas operacionais | 277 | 590 |
| Realizável a longo prazo | | | Receita diferida (nota 5) | 19.002 | - | LUCRO OPERACIONAL ANTES DO | 12.775 | 13.086 |
| Clientes (nota 5) | 14.626 | - | Partes relacionadas (nota 9) | 4.817 | 3.838 | RESULTADO FINANCEIRO | | |
| Depósitos judiciais (nota 12) | 4.806 | 4.229 | Obrigações tributárias (nota 10) | 560 | - | Despesas financeiras | (568) | (543) |
| Partes relacionadas (nota 9) | 13.162 | 3.365 | Imposto de renda e contribuição social | - | - | Receitas financeiras | 10.624 | 10.453 |
| Total do realizável a longo prazo | 32.594 | 7.594 | diferidos (nota 13.d) | 7.364 | 7.412 | RESULTADO FINANCEIRO | 10.056 | 9.910 |
| | | | Provisão para contingências (nota 12) | 46.631 | 26.244 | Despesas financeiras | (9.305) | (8.737) |
| | | | Total do passivo não circulante | 78.374 | 37.494 | LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 13.526 | 14.259 |
| | | | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | Lucro por lote de mil ações do capital | | |
| Investimentos (nota 7) | 351.734 | 352.604 | Capital social (nota 13.a) | 49.500 | 49.500 | social - R\$ | 39,85 | 42,01 |
| Imobilizado (nota 8) | 2.643 | 2.808 | Ações em tesouraria | (102) | (20.209) | | | |
| Intangível (nota 8) | 35 | 35 | Correção monetária do capital | 186 | 186 | | | |
| Total do ativo não circulante | 387.006 | 363.041 | Ajuste de avaliação patrimonial (nota 13.d) | 233.702 | 235.748 | | | |
| Total do ativo | 543.658 | 488.971 | Reserva de lucros | 147.552 | 148.402 | | | |
| | | | Total do patrimônio líquido | 430.838 | 413.627 | | | |
| | | | Total do passivo e do patrimônio líquido | 543.658 | 488.971 | | | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

| DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em milhares de reais) | | | | | | | | | |
|--|----------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------------|---|-----------------------------|-------------------|----------|--|
| | Capital social | Ações em tesouraria | Correção monetária do capital | Ajuste de avaliação patrimonial | Reserva de Lucros | Total do patrimônio líquido | | | |
| | | | | Própria | Reserva para investimento e capital de giro | Reserva legal | Lucros acumulados | | |
| EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 | 49.500 | (5.148) | 186 | 233.294 | 127.403 | 10.319 | - | 418.684 | |
| Ações em tesouraria | - | (15.061) | - | - | - | - | - | (15.061) | |
| Ajuste de avaliação patrimonial | - | - | - | 2 | - | - | - | 22 | |
| Ajustes em reservas | - | - | - | (45) | 698 | - | 14.259 | 14.259 | |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | (4.277) | (4.277) | |
| Dividendos propostos | - | - | - | - | - | - | (9.982) | - | |
| Constituição de reservas | - | - | - | - | 10.401 | (419) | - | - | |
| EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 | 49.500 | (20.209) | 186 | 233.251 | 138.502 | 9.900 | - | 413.627 | |
| Ações em tesouraria | - | 20.107 | - | - | 570 | - | - | 20.677 | |
| Ajuste de avaliação patrimonial | - | - | - | (1.574) | 2.111 | - | - | 65 | |
| Ajustes em reservas | - | - | - | 48 | - | - | - | 13.526 | |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | (4.057) | (17.057) | |
| Dividendos propostos | - | - | - | - | (13.000) | - | - | (9.469) | |
| Constituição de reservas | - | - | - | - | 9.469 | - | - | - | |
| EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 | 49.500 | (102) | 186 | 231.725 | 137.652 | 9.900 | - | 430.838 | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

| DEMONSTRAÇÃO DOS VALORES ADICIONADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em milhares de reais) | | | | | | | | | |
|---|------------|------------|--|------------|------------|--|--|--|--|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 | | 31.12.2024 | 31.12.2023 | | | | |
| Receitas: | | | Vendas de mercadorias, produtos e serviços | 61.445 | 48.319 | | | | |
| Outras receitas operacionais | 277 | 590 | Outras receitas operacionais | 277 | 590 | | | | |
| | 61.722 | 48.909 | Insumos adquiridos de terceiros: | | | | | | |
| | | | Custos dos serviços vendidos | (1.634) | (55) | | | | |
| | | | Materiais, energia, serviços de terceiros e outros | (32.473) | (20.777) | | | | |
| | | | Valor adicionado líquido recebido pela companhia | 27.615 | 28.077 | | | | |
| | | | Depreciação e amortização | (521) | (478) | | | | |
| | | | Valor adicionado recebido em transferência: | | | | | | |
| | | | Resultado de equivalência patrimonial | 3.357 | 3.459 | | | | |
| | | | Receitas financeiras | 10.624 | 10.453 | | | | |
| | | | | 13.981 | 13.912 | | | | |
| | | | Valor adicionado total a distribuir | 41.075 | 41.511 | | | | |
| | | | Distribuição do valor adicionado total: | | | | | | |
| | | | Pessoal e encargos | 12.595 | 13.223 | | | | |
| | | | Impostos e contribuições | 13.494 | 12.715 | | | | |
| | | | Juros e aluguéis | 1.460 | 1.314 | | | | |
| | | | Reservas de Lucros | 9.469 | 9.982 | | | | |
| | | | Dividendos propostos | 4.057 | 4.277 | | | | |
| | | | | 41.075 | 41.511 | | | | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL
A REAL EMPREENDIMENTOS S.A. é uma companhia de capital fechado com sede em Porto Alegre e suas atividades principais consistem na administração de imóveis próprios e de terceiros, a locação, a incorporação e a compra e venda de imóveis e participações em outras sociedades.

2. BASE DE PREPARAÇÃO
As demonstrações financeiras da companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Conforme previsto na RESOLUÇÃO CFC n.º 1.426/13, a companhia optou em incluir e publicar suas demonstrações financeiras consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas de sua controladora JOSAPAR - Joaquim Oliveira S/A Participações. As demonstrações financeiras, incluindo as notas explicativas, são de responsabilidade da Administração da companhia, cuja autorização para sua conclusão ocorreu em 21 de março de 2025. A Companhia não está apresentando a demonstração de resultado abrangente, em virtude de não haver valores a serem apresentados nesta demonstração.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS
a) Caixa e equivalentes de caixa
Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses, e risco insignificante de mudança de valor.
b) Clientes
O saldo de clientes corresponde aos valores a receber decorrentes da administração de imóveis próprios e de terceiros. A provisão para devedores duvidosos é com base nas perdas estimadas e inclui dentre outros, os saldos de clientes com processo de falência decretada, concordatários com previsão de desfecho desfavorável e clientes com títulos protestados e sem garantia real.
c) Estoques
Estão representados por imóveis a venda, avaliados ao custo de aquisição e ajustados ao valor justo com base em laudo de avaliação emitido por avaliador independente.
d) Propriedades para investimento
Os bens mantidos para obtenção de renda estão representados por imóveis e mensurados pelo método do valor justo e suas variações são registradas em contrapartida ao resultado do exercício, quando ocorrerem.
e) Investimentos
Os investimentos em controladas e coligadas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. O resultado da avaliação tem

como contrapartida uma conta de resultado operacional. Os demais investimentos são avaliados pelo custo de aquisição, deduzido de provisão para perda, quando aplicável. A partir de 2014, as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas às demonstrações financeiras individuais não diferem do IFRS aplicável as demonstrações financeiras separadas, uma vez que o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas nas demonstrações separadas (conforme deliberação CVM nº 733/14). Dessa forma, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

f) Imobilizado e intangíveis
Reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição e construção, líquidos das depreciações e amortizações, calculadas em função do correspondente benefício econômico.
g) Imposto de renda e contribuição social correntes
Estão calculados com base no lucro presumido com presunção de 32% sobre aluguéis da Cia, sendo imposto de renda à alíquota de 15%, 10% de adicional e contribuição social de 9%.
h) Fornecedores
As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano (ou no ciclo operacional normal dos negócios, ainda que mais longo). Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.
i) Demais passivos circulantes e não circulante
Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos quando aplicável dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.
j) Ativos e passivos financeiros
A companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, mantidos até o vencimento e disponíveis para venda e renda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial. Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, empréstimos, assim como contas a pagar e outras obrigações. Tais instrumentos financeiros (desde que não reconhecidos pelo valor justo através de resultado) são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.
k) Apuração do resultado
As receitas e despesas estão registradas em obediência ao regime contábil de competência.
l) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (Impairment)

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. A administração da companhia revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido dos ativos não financeiros (ou grupo de ativos relacionados), com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável efetivo. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para recuperação, ajustando-se o valor contábil líquido dos ativos ao valor recuperável (impairment), em contrapartida do resultado.
m) Utilização estimativas
A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas requer que a administração faça estimativa e suposições que afetam os valores apresentados nas demonstrações e nas notas explicativas. Os resultados efetivos destas estimativas, poderão ser diferentes de tais estimativas.

| 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | | | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------------------|--|--|------------|------------|
| Caixa | | | 213 | 132 |
| Banco c/ movimento | | | 124 | 183 |
| Aplicações financeiras | | | 103.921 | 83.507 |
| | | | 104.258 | 83.822 |

| 5. CLIENTES | | | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|--|--|------------|------------|
| Aluguéis a receber | | | 18.586 | 14.163 |
| Venda de imóveis | | | 4.376 | - |
| Distribuição antecipada | | | 351 | 243 |
| Outros créditos | | | 796 | 1.390 |
| (-) Perdas Cred. Liquid. Duvidosa | | | (7.773) | (7.773) |
| | | | 16.326 | 8.013 |

| 9. SALDOS COM PARTES RELACIONADAS | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| | Ativo não circulante | Passivo não circulante | Dividendos a pagar e juros s/capital próprio | | | | | | |
| Josapar S/A | 10.439 | 1.991 | 10.083 | | | | | | |
| Copernico S/A | - | 2.826 | - | | | | | | |
| Outras empresas | 2.723 | - | 2.322 | | | | | | |
| Em 31.12.2024 | 13.162 | 4.817 | 12.405 | | | | | | |
| Josapar S/A | 693 | 1.216 | 9.513 | | | | | | |
| Copernico S/A | - | 2.621 | - | | | | | | |
| Outras empresas | 2.672 | 1 | 2.531 | | | | | | |
| Em 31.12.2023 | 3.365 | 3.838 | 12.044 | | | | | | |

As operações de mútuo financeiro são registradas pelos seus valores originais acrescidos de rendimentos às taxas contratuais (99,5% da variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário) até a data do balanço.

| 10. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRIBUTÁRIAS | | | | |
|--------------------------------------|------------|------------|--|--|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 | | |
| IRRF s/ salários | 625 | 551 | | |
| INSS s/ salários | 549 | 458 | | |
| FGTS | 167 | 140 | | |
| Provisão de férias e encargos | 315 | 300 | | |
| IRPJ | 1.532 | 1.197 | | |
| CSLL | 783 | 627 | | |
| IPJU | 259 | 894 | | |
| Outros | 4.529 | 4.287 | | |
| | 560 | - | | |
| | 560 | - | | |

| 11. OUTROS DÉBITOS | | | | |
|----------------------------|------------|------------|--|--|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 | | |
| Retirada de sócios | 12.580 | 16.837 | | |
| Resultado Condomínio Monet | 2.283 | 1.802 | | |
| Outros débitos | 2.164 | 1.861 | | |
| | 17.027 | 20.500 | | |

| 12. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS E DEPÓSITOS JUDICIAIS | | | | | |
|---|------------|------------|----------------------------------|-------|-------|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 | | | |
| Veículos | 918 | 102 | Obras em construção | 625 | |
| Máquinas e equipamentos informática | 102 | - | Móveis, utensílios e instalações | 1.011 | 2.656 |
| | 630 | - | | 630 | |
| Depreciação | (344) | (4) | | (130) | (478) |
| | 1.204 | 98 | | 881 | 2.808 |
| Valor residual em 31 de dezembro de 2023 | 340 | 4 | | 12 | 356 |
| Adições | - | - | | (131) | (521) |
| Depreciação | (386) | (4) | | 762 | 2.643 |
| Valor residual em 31 de dezembro de 2024 | 1.158 | 98 | | | |

O saldo do intangível no valor de R\$35 e (R\$35 | 2023), refere-se a marcas e patentes e direitos de uso.