REAL EMPREENDIMENTOS

Real Empreendimentos S.A.

CNPJ 92.213.552/0001-04 - NIRE 43.300.011.429

COMPANHIA FECHADA

EMPRESA CONTROLADA POR: Josapar 100 ANOS ALIMENTANDO HISTÓRIAS

Senhores Acionistas:

A administração de Real Empreendimentos S.A, atendendo os preceitos legais e estatutários, tem a satisfação de submeter à apreciação de V.Sªs. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024. Permanecemos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários. Porto Alegre 20 de março de 2026.

BALANÇOS PATRIMONIAIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO	31.12.2025	31.12.2024
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4)	115.027	104.258
Clientes (nota 5)	13.475	16.326
Outros créditos	4.499	6.527
Estoques (nota 6)	140.091	29.541
Total do ativo circulante	273.092	156.652
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo		
Clientes (nota 5)	14.586	14.626
Depósitos judiciais (nota 12)	4.539	4.806
Partes relacionadas (nota 9)	11.495	13.162
Total do realizável a longo prazo	30.620	32.594
Investimentos (nota 7)	245.355	351.734
Imobilizado (nota 8)	2.661	2.643
Intangível (nota 8)	35	35
Total do ativo não circulante	278.671	387.006
Total do ativo	551.763	543.658

PASSIVO	31.12.2025	31.12.2024
CIRCULANTE		
Fornecedores	356	485
Obrigações sociais e tributárias (nota 10)	3.509	4.529
Dividendos a pagar (nota 9/13.c)	18.179	12.405
Outros débitos (nota 11)	16.731	17.027
Total do passivo circulante	38.775	34.446
NÃO CIRCULANTE		
Receita diferida (nota 5)	16.446	19.002
Partes relacionadas (nota 9)	4.858	4.817
Obrigações tributárias (nota 10)	469	560
Imposto de renda e contribuição social diferidos (nota 13.d)	7.326	7.364
Provisão para contingências (nota 12)	56.741	46.631
Total do passivo não circulante	85.840	78.374
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social (nota 13.a)	49.500	49.500
Ações em tesouraria	(102)	(102)
Correção monetária do capital	186	186
Ajuste de avaliação patrimonial (nota 13.d)	231.713	233.702
Reserva de lucros	145.851	147.552
Total do patrimônio líquido	427.148	430.838
Total do passivo e do patrimônio líquido	551.763	543.658

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

	31.12.2025	31.12.2024
RECEITA OPERACIONAL BRUTA (nota 15)	50.523	61.888
Deduções da receita bruta	(2.274)	(2.688)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	48.249	59.200
Custo dos serviços prestados	(1.468)	(1.634)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	46.781	57.566
Despesas com vendas		
Despesas gerais e administrativas (nota 16)	(45.370)	(48.425)
Resultado de equivalência patrimonial	5.836	3.357
Outras receitas operacionais	497	277
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	7.744	12.775
RESULTADO FINANCEIRO		
Despesas financeiras	(892)	(568)
Receitas financeiras	16.985	10.624
	16.093	10.056
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	23.837	22.831
Imposto de renda e contribuição social correntes (nota 14)	(10.628)	(9.305)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	13.209	13.526
Lucro por lote de mil ações do capital social - R$	38,92	39,85

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

	31.12.2025	31.12.2024
FLUXO DE CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	23.837	22.831
Depreciações e amortizações	559	521
Provisão para contingências	16.802	23.087
Equivalência patrimonial	(5.836)	(3.357)
	35.362	43.082
Variação dos ativos:		
(Aumento) redução de Clientes	2.890	(22.939)
(Aumento) redução de Estoques	(110.551)	(2.406)
(Aumento) redução de Partes relacionadas	1.667	(9.797)
(Aumento) redução de Outras contas	2.295	(143)
	(103.699)	(35.285)
Variação dos passivos:		
Aumento (redução) de Fornecedores	(129)	31
Aumento (redução) de Obrigações sociais e tributárias	(1.020)	75
Aumento (redução) de Partes relacionadas	40	979
Aumento (redução) de Outras contas	(9.607)	13.576
Imposto de renda e contribuição social pagos/provisionados	(10.628)	(9.305)
	(21.344)	5.356
Recursos líquidos das atividades operacionais	(89.681)	13.153
Fluxo das atividades de investimento:		
Propriedades para investimento	112.215	4.228
Adições e baixas de imobilizado	(577)	(356)
Recursos líquidos das atividades de investimento	111.638	3.872
Fluxo das atividades de financiamento:		
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(11.188)	(16.696)
Ações em tesouraria	-	20.107
Recursos líquidos das atividades de financiamentos	(11.188)	3.411
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	10.769	20.436
Demonstração da variação do caixa e equivalentes de caixa:		
Saldo no início do exercício	104.258	83.822
Saldo no final do exercício	115.027	104.258
	10.769	20.436

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

				Ajuste de avaliação patrimonial		Reserva de Lucros			
	Capital social	Ações em tesouraria	Correção monetária do capital	Própria	Controlada	Reserva para investimento e capital de giro	Reserva legal	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	49.500	(20.209)	186	233.251	2.497	138.502	9.900	-	413.627
Ações em tesouraria	-	20.107	-	-	-	570	-	-	20.677
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	(1.574)	(537)	2.111	-	-	-
Ajustes em reservas	-	-	-	48	17	-	-	-	65
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	13.526	13.526
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(13.000)	-	(4.057)	(17.057)
Constituição de reservas	-	-	-	-	-	9.469	-	(9.469)	-
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	49.500	(102)	186	231.725	1.977	137.652	9.900	-	430.838
Ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	(1.246)	(806)	2.052	-	-	-
Ajustes em reservas	-	-	-	38	25	-	-	-	63
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	13.209	13.209
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(13.000)	-	(3.962)	(16.962)
Constituição de reservas	-	-	-	-	-	9.247	-	(9.247)	-
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	49.500	(102)	186	230.517	1.196	135.951	9.900	-	427.148

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DOS VALORES ADICIONADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

	31.12.2025	31.12.2024
Receitas:		
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	50.310	61.445
Outras receitas operacionais	497	277
	50.807	61.722
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custos dos serviços vendidos	(1.468)	(1.634)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(27.048)	(32.473)
	(28.516)	(34.107)
Valor adicionado bruto:	22.291	27.615
Depreciação e amortização	(559)	(521)
Valor adicionado líquido recebido pela companhia	21.732	27.094
Valor adicionado recebido em transferência:		
Resultado de equivalência patrimonial	5.836	3.357
Receitas financeiras	16.985	10.624
	22.821	13.981
Valor adicionado total a distribuir	44.553	41.075
Distribuição do valor adicionado total:		
Pessoal e encargos	14.191	12.595
Impostos e contribuições	15.221	13.494
Juros e aluguéis	1.932	1.460
Reservas de Lucros	9.247	9.469
Dividendos propostos	3.962	4.057
	44.553	41.075

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(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 20 de março de 2026. 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 com 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.

O saldo divulgado está líquido das provisões para perdas. 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 n° 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

	31.12.2025	31.12.2024
Caixa	237	213
Banco c/ movimento	148	124
Aplicações financeiras	114.642	103.921
	115.027	104.258

5.CLIENTES

	31.12.2025	31.12.2024
Aluguéis a receber	15.011	18.586
Venda de imóveis	4.055	4.376
Distribuição antecipada	396	351
Outros créditos	1.786	786
(-)Perdas Cred. Liquid. Duvidosa	(7.773)	(7.773)
	13.475	16.326

Os valores a receber decorrentes da operação estão registrados no Ativo Circulante pelo valor histórico. Os acréscimos de atualização monetária, juros e multas são reconhecidos contabilmente como receita por ocasião do seu recebimento. Os valores estão ajustados por conta de créditos de liquidação duvidosa.

Os registros no Ativo Não Circulante, no montante de R$ 14.586 (R$ 14.626 em 2024), referem-se a contas a receber de longo prazo. Adicionalmente, parte da receita proveniente da venda dos loteamentos foi reconhecida como receita diferida no Passivo Não Circulante, permanecendo registrada até o cumprimento das respectivas obrigações de performance.

6.ESTOQUES

	31.12.2025	31.12.2024
Terrenos	9.591	9.591
Loteamentos	15.600	16.274
Imóveis	114.900	3.676
	140.091	29.541

7. INVESTIMENTOS:

a) Informações sobre as empresas controladas

	Número de Ações	Participação Capital Social (%)	Patrimônio Líquido	Capital Social	Lucro líquido/prejuízo	Equivalência Patrimonial
Copérnico Participações S/A	300	100	1.760	300	221	221
Shopping João Pessoa S/A	326.914	50	9.475	14.601	(170)	(85)
Empresa Pelotense de Shopping Centers Ltda	12.876	44	77	290	(20)	(9)
Pelotense Adm. de Shopping Centers Ltda	43	43	170	100	71	31
Real Rio Grande Ltda	1.305	100	35.217	261	5.679	5.678

b) Movimento dos Investimentos

	Controladas						Demais investimentos		
	Copérnico Part. S/A	Shopping João Pessoa S/A	Empresa Pelotense de Shopping Centers Ltda	Pelotense Adm. de Shopping Centers Ltda	Real Rio Grande Ltda	Total	Outros	Propriedades para investimento	Total
Em 31.12.2024	1.760	5.814	43	43	29.504	37.164	2.762	311.808	351.734
Dividendos creditados	(221)	-	-	-	-	(221)	-	-	(221)
Equivalência P.	221	(85)	(9)	31	5.678	5.836	-	-	5.836
AAP Reflexa	-	-	-	-	25	25	-	-	25
Transferência para estoque	-	-	-	-	-	-	-	(112.019)	(112.019)
Em 31.12.2025	1.760	5.729	34	74	35.207	42.804	2.762	199.789	245.355

A administração da companhia contratou empresa especializada para emissão de laudo de avaliação, emitido por avaliador independente, para apuração de acréscimos e análise da vida útil remanescente dos bens do imobilizado no ativo, pelo método do valor justo de seus estoques, das propriedades para investimento e do imobilizado, em contrapartida do patrimônio líquido na conta de ajuste de avaliação patrimonial e passivo não circulante na conta imposto de renda e contribuição social diferidos.

8. IMOBILIZADO e INTANGÍVEL

	Veículos	Máquinas e equipamentos informática	Obras em construção	Móveis, utensílios e instalações	Total
Taxas depreciação aa %	20	10 a 33	-	10	
Valor residual em 31 de dezembro de 2023	1.204	98	625	881	2.808
Adições	340	4	-	12	356
Depreciação	(386)	(4)	-	(131)	(521)
Valor residual em 31 de dezembro de 2024	1.158	98	625	762	2.643
Adições	1.093	-	-	2	1.095
Baixas	(518)	-	-	-	(518)
Depreciação	(425)	(4)	-	(130)	(559)
Valor residual em 31 de dezembro de 2025	1.308	94	625	634	2.661

O saldo do intangível no valor de R$35 e (R$35 | 2024), refere-se a marcas e patentes e direitos de uso.

9. SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Dividendos a pagar e juros s/capital próprio
Josapar S/A	9.618	2.510	15.794
Copérnico S/A	-	1.977	-
Outras empresas	1.877	371	2.385
Em 31.12.2025	11.495	4.858	18.179
Josapar S/A	10.439	1.991	10.083
Copérnico S/A	-	2.826	-
Outras empresas	2.723	-	2.322
Em 31.12.2024	13.162	4.817	12.405

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

	31.12.2025	31.12.2024
IRRF s/ salários	371	625
INSS s/ salários	306	549
FGTS	95	167
Provisão de férias e encargos	402	315
Obrigações trabalhistas e sociais	1.174	1.656
IRPJ	988	1.532
CSLL	699	783
IPTU	373	259
Outros	275	299
Obrigações tributárias	2.335	2.873
Obrigações sociais e tributárias	3.509	4.529
Parcelamentos – não circulante	469	560
	469	560

11. OUTROS DÉBITOS

	31.12.2025	31.12.2024
Retirada de sócios	11.430	12.580
Resultado Condomínio Monet	3.371	2.283
Outros débitos	1.930	2.164
	16.731	17.027

12. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS E DEPÓSITOS JUDICIAIS

No desenvolvimento de suas operações, a companhia e suas controladas estão sujeitas a certos riscos, representadas por ações trabalhistas, cíveis e tributárias, as quais estão sendo discutidas nas esferas, administrativa e judicial. Em 31 de dezembro de 2025, a administração, com base nas opiniões dos seus consultores legais, de que as perdas são possíveis, mas não prováveis, ou remotas e não procedeu ao registro de provisão para contingências para as referidas ações. A estimativa dos consultores legais para ações com perdas possíveis, mas não prováveis, é de aproximadamente R$ 2.049 mil (R$ 1.852 mil em 2024).

A administração decidiu, com base na opinião dos seus consultores legais, registrar a provisão para contingências em montante considerado suficiente para as ações e valores cujas perdas foram classificadas como prováveis.

Continua