

SPE Terra Mundi Parque Cascavel S.A.

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e relatório do auditor independente. Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas SPE Terra Mundi Parque Cascavel S.A. Opinião - Examinamos as demonstrações financeiras da SPE Terra Mundi Parque Cascavel S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às 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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Ênfases - Práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária - Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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 manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras - A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., Av. 136, 797, 10o, Salas A-1005 a A-1008, Setor Sul, Cond. New York Square Business Evolution Goiânia, GO, Brasil, 74093-250 T: 4004-8000, www.pwc.com.br - SPE Terra Mundi Parque Cascavel S.A. Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, 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 são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras - Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações

falsas intencionais; Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia; Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração; Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; SPE Terra Mundi Parque Cascavel S.A. 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. Goiânia, 28 de maio de 2024. PricewaterhouseCoopers Auditores Independente Marcos Magnusson de Carvalho Contador CRC 1SP215373/O-9.

SPE Terra Mundi Parque Cascavel S.A.

Balanço patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro, em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Ativo	31/12/2023	31/12/2024	Passivo e patrimônio líquido	31/12/2023	31/12/2024
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	19.450	13.863	Contas a pagar fornecedores diversos	593	603
Promitentes compradores de imóveis (Nota 4)	1.203	2.519	Tributos a recolher (Nota 6)	199	80
Tributos a recuperar	3	4	Tributos diferidos (Nota 7)	48	101
Adiantamento a fornecedores	101	100	Adiantamento de clientes	84	84
Estoques (Nota 5)	1.173	3.299	Outras contas a pagar (Nota 8)	514	348
Total do ativo circulante	21.930	19.785	Contas partes relacionadas (Nota 9)	13.000	
			Total do passivo circulante	14.438	1.216
			Total do passivo	14.438	1.216
			Patrimônio líquido		
			Capital social (Nota 10)	73.900	86.900
			Reservas de lucros	294	294
			Prejuízos acumulados	(66.702)	(68.625)
			Total do patrimônio líquido	7.492	18.569
Total do ativo	21.930	19.785	Total do passivo e patrimônio líquido	21.930	19.785

Demonstração do resultado

	31/12/2023	31/12/2024
Receita líquida de vendas (Nota 11)	3.114	6.871
Custos dos imóveis vendidos (Nota 12.a)	(2.126)	(5.298)
Lucro bruto	988	1.573
Despesas operacionais		
Despesas com vendas (Nota 12.b)	(103)	(79)
Despesas gerais e administrativas (Nota 12.c)	(383)	(1.515)
Lucro (prejuízo) operacional	502	(21)
Receitas financeiras (Nota 13.a)	2.042	1.172
Despesas financeiras (Nota 13.b)	(32)	(25)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	2.512	1.126
Imposto de renda e contribuição social	(589)	(320)
Lucro líquido do exercício	1.923	806
Ações em circulação	73.899.542	86.899.542
Lucro por ação (em R\$)	0,02602	0,00928

Demonstração do resultado abrangente

	31/12/2023	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	1923	806
Outros resultados abrangentes		
Total do resultado abrangente	1923	806

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

	Capital social	Reserva legal	Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	86.900	294	(69.431)	17.763
Lucro líquido do exercício			806	806
Saldo em 31 de dezembro de 2022	86.900	294	(68.625)	18.569
Lucro líquido do exercício			1.923	1.923
Redução de Capital (nota 9)	(13.000)			(13.000)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	73.900	294	(66.702)	7.492

Demonstração dos fluxos de caixa

	31/12/2023	31/12/2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	1.923	806
(Aumento) redução nos ativos		
Contas a receber	1.316	2.994
Estoque	2.126	5.298
Adiantamento a fornecedores		424
Outros realizáveis		56
Aumento (redução) nos passivos		
Contas a pagar fornecedores diversos	(10)	(18)
Tributos a recolher	118	(6.293)
Impostos e contribuições	(53)	(120)
Adiantamento de clientes	0	(2)
Outras contas a pagar	167	(660)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	5.587	2.485
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	5.587	2.485
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	13.863	11.378
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	19.450	13.863
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	5.587	2.485

Notas explicativas às demonstrações financeiras – 1 - Contexto operacional

A SPE Terra Mundi Parque Cascavel S.A. (“Companhia”), está situada na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4 com Rua C-38, Lotes 1 a 14, sala 201-A, Edifício Terra Office, Jardim América, foi constituída em 1 de junho de 2012. A Companhia tem por objeto social promover a incorporação imobiliária, a construção e a venda de empreendimento próprio a ser edificado na Avenida Copacabana, área 1, quadra 145, Jardim Atlântico (empreendimento “Terra Mundi Parque Cascavel”), com registro no 190.734 no registro de imóveis da 1ª circunscrição de Goiânia – GO, bem como a administração integral de todas as parcelas decorrentes da alienação das unidades habitacionais que integram este empreendimento, além da prática de todos os atos relativos à sua implantação, incluindo aqueles necessários à satisfação e à realização integral dos direitos da Companhia perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas pela Companhia perante terceiros. A SPE é controlada pelo Rela Estate JV I LP, com 93% do capital. Não identificamos nenhum negócio ou transações com partes relacionada no decurso das demonstrações contábeis, exceto a redução de capital proposta pelos acionistas a serem quitados no início de 2024, assim que forem concluídos todos os trâmites legais e publicações. Conforme descrito na Nota 13, a Companhia tem em estoque 1 unidade habitacional e 24 garagens do empreendimento Terra Mundi Parque Cascavel, única atividade operacional da Companhia, de um total de 420 unidades do empreendimento e 158 garagens avulsas. A expectativa da administração é que as operações da Companhia sejam encerradas após a venda de todas as unidades habitacionais. As demonstrações financeiras foram aprovadas para emissão pela administração da Companhia em 27 de maio 2024.

2 - Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

2.1 - Base de apresentação - As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Embora a Companhia não seja regulada pela CVM, a Administração optou pela adoção das normas contábeis emitidas pela CVM para fins de elaboração de suas demonstrações financeiras, incluindo os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da entidade, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do pronunciamento técnico NBC TG 47 (CPC 47) - Receita de contrato com cliente. As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo

histórico como base de valor. (a) Moeda funcional e moeda de apresentação. As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. As operações com moedas estrangeiras e os direitos e obrigações sujeitos à variação monetária são convertidos para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou nas datas da avaliação, quando os itens são remensurados. Os ganhos e as perdas cambiais relacionados com empréstimos e outros são apresentados na demonstração do resultado como receita ou despesa financeira.”

2.2. Principais práticas contábeis adotadas

2.2.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis. As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (CPC 47). Para o reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária são observados os procedimentos estabelecidos pelos pronunciamentos, orientações e interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, especificamente relacionados ao pronunciamento CPC 47 – Receitas de contrato com cliente, à orientação - OCPC 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, à interpretação ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e à orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

2.2.2. Estimativas contábeis. O valor presente das contas a receber de clientes é apurado com base na taxa de desconto de 0,5% ao mês, apurado sobre o saldo a receber. A Administração monitora e revisa periódica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

2.2.3. Caixa e equivalentes de caixa. Representados por valores de liquidez imediata e com vencimento original de até 90 dias, apresentadas ao custo de aquisição, mais rendimentos auferidos até a data do balanço, e ajustadas, quando aplicável, ao seu equivalente valor justo, se inferior ao saldo contábil.

2.2.4. Promitentes compradores e outras contas a receber. São apresentadas aos valores presentes e de realização do valor do imóvel. Os recebíveis possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, pelo fato de que a concessão das correspondentes escrituras definitivas só ocorre mediante a liquidação dos créditos a receber dos clientes, assim a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa é considerada não aplicável pela administração, entretanto alguns clientes receberam a escritura sem a quitação total e para estes casos foi registrada a perda efetiva dos referidos créditos.

2.2.5. Imóveis destinados à venda São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor líquido realizável, dos dois o menor. Compostos pelo custo dos terrenos e gastos com materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

2.2.6. Avaliação do valor recuperável de ativos ("impairment") A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.2.7. Contas a pagar aos 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. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

2.2.8. Outros ativos e passivos. Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da sociedade e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.2.9. Tributos A Companhia fez opção pelo Regime Especial de Tributação para Incorporações Imobiliárias (RET) – Afetação, em agosto/2012, portanto as alíquotas de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS foram unificadas em 4% (até 2012, a alíquota era de 6%; a partir de 2013, passou para 4%) sobre o total das receitas recebidas no período. A partir de janeiro de 2020, as correções e juros relacionadas as unidades entregues estão sendo apresentadas na mesma rubrica do (RET) – Afetação, conforme parágrafo primeiro do ART. 4 da Lei 10.931. O imposto de renda e contribuição social

diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de receitas nas atividades imobiliárias tributadas em regime de caixa e o valor registrado em regime de competência. As vendas realizadas após a obtenção do habite-se continua sendo tributadas pelo regime de lucro presumido, conforme Art. 11 da Lei 10.931. As Receitas financeiras são tributadas pelo regime de lucro presumido, estando sujeita as seguintes alíquotas: • Imposto de renda (IRPJ) - a base de cálculo é apurada à razão de 8% sobre as receitas recebidas no período, incidindo sobre a mesma as alíquotas de 15%, acrescida de adicional de 10% que é aplicada sobre a base de cálculo que exceder a R\$ 240 no ano; • Contribuição social (CSLL) - a base de cálculo é apurada à razão de 12% sobre as receitas recebidas no período, incidindo sobre a mesma a alíquota de 9%; 2.2.10. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais. As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e, tampouco, divulgados; e (iii) obrigações legais são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a sociedade questionou a inconstitucionalidade de tributos. 2.2.11. Instrumentos financeiros. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros, mensurados a valor justo por meio de resultado, são reconhecidos no resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar e empréstimos e financiamentos, e são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo acrescido dos custos diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto os instrumentos financeiros classificados na categoria de instrumentos avaliados ao valor justo por meio do resultado, para os quais os custos são registrados no resultado do exercício. A Companhia não apresentou nenhum passivo financeiro a valor justo por meio de resultado. Classificação A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração: (i) Caixa e equivalentes de caixa: incluem caixa e bancos com liquidez imediata e aplicações financeiras e certificados de depósitos bancários, os quais também possuem liquidez imediata; (ii) mensurados ao valor justo (seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado); ou (iii) mensurados ao custo amortizado. (a) Contas a receber de clientes: Os créditos a receber de clientes, apresentados como contas a receber, são provenientes das vendas de unidades imobiliárias, sendo o valor do saldo dos contratos atualizado monetariamente em conformidade com as respectivas cláusulas de reajuste e descontado a valor presente quando os efeitos forem materiais. (b) Passivos financeiros • Fornecedores: as contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Essas obrigações são classificadas como passivos circulantes se o pagamento é devido no prazo de um ano ou menos; caso contrário, são apresentados como passivo não circulante. As contas a pagar são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente. A classificação depende do modelo de negócio da Companhia para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes incluem: Títulos patrimoniais que não são mantidos para negociação no reconhecimento inicial e que a Companhia decidiu, de forma irrevogável, reconhecer nessa categoria. Esses investimentos são estratégicos e a Companhia considera essa classificação como sendo mais relevante. Títulos de dívida, nos quais os fluxos de caixa contratuais consistem basicamente em principal e em juros e o objetivo do modelo de negócios da Companhia é atingido por meio da arrecadação de fluxos de caixa contratuais e da venda de ativos financeiros. (c) Mensuração No reconhecimento inicial, a Companhia mensura um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesas no resultado. 2.2.12. Estimativas e julgamentos contábeis críticos. As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir. (a) Reconhecimento de receita – responsabilidade pela contratação e pagamento da comissão de corretagem O encargo relacionado com a comissão de vendas é de responsabilidade do adquirente do

imóvel, não incorporando o preço de venda fixado nos contratos firmados com a adquirente do imóvel e a correspondente receita reconhecida pela Companhia. A Administração da Companhia vem acompanhando, juntamente seus assessores legais, posicionamento do Ministério Público que vem requerendo junto às empresas de corretagem que conste informações claras e precisas nas propostas para aquisição de imóvel que a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem não é do adquirente do imóvel, tendo inclusive já firmado Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) com uma das empresas de corretagem do mercado, para determinar eventuais impactos em suas operações e conseqüente reflexos nas demonstrações financeiras. Adicionalmente, também acompanham os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, de forma a reavaliar de forma constante os impactos em suas operações e conseqüentes reflexos nas demonstrações financeiras. (b) Provisão para distrato A Administração monitora a evolução dos recebimentos e eventuais títulos em atraso para avaliar os riscos relacionados a venda ser distratada, o que ocasionaria o retorno da unidade imobiliária para os estoques de imóveis a comercializar e o estorno da receita reconhecida. Considerando as evidências de distrato, a Administração optou por não registrar novas provisões nessas demonstrações financeiras. O critério de reconhecimento adotado pela administração e de reconhecer perdas já esperadas com base no histórico e expectativas, já que o empreendimento se encontra concluído. Com base na avaliação, a Administração reconhece o efeito líquido da provisão para distrato (Receita registrada– custos incorridos) na rubrica de “Contas a receber – Promitentes compradores” no ativo circulante.

2.2.13. Mudanças nas políticas contábeis e divulgações Alterações adotadas pela a Companhia As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2023: (i) Alteração ao IAS 1/CPC 26(R1) e IFRS Practice Statement 2 - Divulgação de políticas contábeis: alteração do termo “políticas contábeis significativas” para “políticas contábeis materiais”. A alteração também define o que é “informação de política contábil material”, explica como identificá-las e esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. O “IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements”, também alterado, fornece orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. Alteração ao IAS 8/CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa Retificação de Erro: a alteração esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. Alteração ao IAS 12/CPC 32 - Tributos sobre o Lucro: a alteração requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exige o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais. Alteração ao IAS 12/CPC 32 – Tributos sobre o Lucro: em dezembro de 2021, a Organização de Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) divulgou as regras do modelo Pilar Dois objetivando uma reforma da tributação corporativa internacional de forma a garantir que grupos econômicos multinacionais dentro do escopo dessas regras paguem imposto sobre o lucro mínimo efetivo à taxa de 15%. A alíquota efetiva de impostos sobre o lucro de cada país, calculada nesse modelo, foi denominada “GloBE effective tax rate” ou alíquota efetiva GloBE. Essas regras deverão ser aprovadas pela legislação local de cada país, sendo que alguns já promulgaram novas leis ou estão em processo de discussão e aprovação. Em maio de 2023, o IASB emitiu alterações de escopo ao IAS 12, “Tributos sobre o Lucro” para permitir isenção temporária na contabilização de impostos diferidos decorrentes de legislação promulgada ou substancialmente promulgada da implementação do Pilar Dois da OCDE, isenção essa que foi adotada pelo Grupo. No entanto, as entidades são requeridas a apresentar divulgações adicionais em suas demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1º. de janeiro de 2023, não havendo requisito de divulgação para períodos intermediários anteriores a 31 de dezembro. 2023. As alterações ao IAS 12 são aplicáveis imediatamente e retrospectivamente de acordo com a IAS 8 “Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro”, incluindo a exigência de divulgar se a exceção foi aplicada e se os tributos sobre o lucro da entidade foram afetados em decorrência da implementação das regras do Pilar Dois. As divulgações referentes à exposição conhecida ou razoavelmente estimável dos tributos sobre o lucro sob o Pilar Dois estão incluídas na Nota 37. As alterações mencionadas acima não tiveram impactos materiais para o Grupo, exceto em relação às alterações do IAS 12 sobre as regras do modelo Pilar Dois da OCDE e em relação às alterações do IAS 1 sobre a definição e identificação de políticas contábeis materiais, cujos impactos estão mencionados nas Notas 37 e 48, respectivamente. Alterações de normas que ainda não estão em vigor Alteração ao IAS 1 “Apresentação das Demonstrações Contábeis”: de acordo com o IAS 1 – “Presentation of financial statements”, para uma entidade classificar passivos como não circulantes em suas

demonstrações financeiras, ela deve ter o direito de evitar a liquidação dos passivos por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial. Em janeiro de 2020, o IASB emitiu a alteração ao IAS 1 “Classification of liabilities as current or non-current”, cuja data de aplicação era para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, que determinava que a entidade não teria o direito de evitar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses, caso, na data do balanço, não tivesse cumprido com índices previstos em cláusulas restritivas (ex.: covenants), mesmo que a mensuração contratual do covenant somente fosse requerida após a data do balanço em até doze meses. Subsequentemente, em outubro de 2022, nova alteração foi emitida para esclarecer que passivos que contém cláusulas contratuais restritivas requerendo atingimento de índices sob covenants somente após a data do balanço, não afetam a classificação como circulante ou não circulante. Somente covenants com os quais a entidade é requerida a cumprir até a data do balanço afetam a classificação do passivo, mesmo que a mensuração somente ocorra após aquela data. A alteração de 2022 introduz requisitos adicionais de divulgação que permitam aos usuários das demonstrações financeiras compreender o risco do passivo ser liquidado em até doze meses após a data do balanço. A alteração de 2022 mudou a data de aplicação da alteração de 2020. Desta forma, ambas as alterações se aplicam para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024. Alteração ao IFRS 16 – “Arrendamentos”: a alteração emitida em setembro de 2022 traz esclarecimentos sobre o passivo de arrendamento em uma transação de venda e relocação (“sale and leaseback”). Ao mensurar o passivo de locação subsequente à venda e relocação, o vendedor-arrendatário determina os “pagamentos da locação” e os “pagamentos da locação revistos” de forma que não resulte no reconhecimento pelo vendedor-locatário de qualquer quantia do ganho ou perda relacionada ao direito de uso que retém. Isto poderia afetar particularmente as transações de venda e relocação em que os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou taxa. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2024. Alterações ao IAS 7 “Demonstração dos Fluxos de Caixa” e IFRS 7 “Instrumentos Financeiros: Evidenciação”: a alteração emitida pelo IASB em maio de 2023, traz novos requisitos de divulgação sobre acordos de financiamento de fornecedores (“supplier finance arrangements – SFAs”) com o objetivo de permitir aos investidores avaliar os efeitos sobre os passivos de uma entidade, os fluxos de caixa e a exposição ao risco de liquidez. Acordos de financiamento de fornecedores são descritos, nessa alteração, como sendo acordos em que um ou mais provedores de financiamento se oferecem para pagar valores que uma entidade deve aos seus fornecedores, e a entidade concorda em pagar de acordo com os termos e condições do acordo na mesma data, ou em uma data posterior, que os fornecedores são pagos. Os acordos normalmente proporcionam à entidade condições de pagamento estendidas, ou aos fornecedores da entidade condições de recebimento antecipado, em comparação com a data de vencimento original da fatura relacionada. As novas divulgações incluem as seguintes principais informações: (a) Os termos e condições dos acordos SFAs. (b) Para a data de início e fim do período de reporte: (i) O valor contábil e as rubricas das demonstrações financeiras associadas aos passivos financeiros que são parte de acordos SFAs. (ii) O valor contábil e as rubricas associadas aos passivos financeiros em (i) para os quais os fornecedores já receberam pagamento dos provedores de financiamento (iii) Intervalo de datas de vencimento de pagamentos de passivos financeiros em (i) e contas a pagar comparáveis que não fazem parte dos referidos acordos SFAs. (c) Alterações que não afetam o caixa nos valores contábeis de passivos financeiros em b(i) (d) Concentração de risco de liquidez com provedores financeiros. O IASB forneceu isenção temporária para divulgação de informações comparativas no primeiro ano de adoção dessa alteração. Nesta isenção, também estão incluídos alguns saldos iniciais de abertura específicos. Além disso, as divulgações exigidas são aplicáveis apenas para períodos anuais durante o primeiro ano de aplicação. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2024. Não há outras normas contábeis IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2023	31/12/2024
Aplicações financeiras	19.450	13.863
	19.450	13.863

A aplicações de curto prazo foram classificadas como mantidas para negociação e representadas basicamente por Caixa FIC Giro Empresas RF REF DI, pós fixadas, junto a instituição financeira de primeira linha, com rendimento atrelado ao CDI.

4. Promitentes compradores

	31/12/2023	31/12/2024
Promitentes compradores de imóveis	1.203	2.519
Circulante	1.203	2.519

Refere-se ao saldo a receber das unidades comercializadas no empreendimento "Terra Mundi Parque Cascavel". Na data prevista para finalização da obra e entrega das chaves haverá a opção dos compradores pela liquidação do saldo

devedor à vista, ou com financiamento bancário, ou através da cessão de recebíveis ou emissão de CCB – Cédulas de Crédito Bancário, tendo como devedores os compradores das unidades. Os valores são atualizados, conforme cláusulas contratuais, até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e estão ajustados ao valor presente com base na taxa de desconto de 0,5% ao mês. Após a conclusão da construção e entrega das unidades vendidas, será acrescido de juros de 1% ao mês, equivalentes a juros efetivos de 12,68% a.a., a serem calculados pelo sistema da Tabela Price. 5. Estoques Representados pelos apartamentos concluídos das unidades imobiliárias a comercializar:

Descrição	31/12/2023	31/12/2024
Imóveis destinados à venda	1.173	3.299
	1.173	3.299

A movimentação desta conta refere-se às vendas realizadas em 2023, que é transferido para o custo. 6. Tributos a recolher

Descrição	31/12/2023	31/12/2024
IRPJ a pagar	79	17
CSLL a recolher	64	30
ISSQN retido a recolher	8	8
RET	48	25
	199	80

O valor pago de IRPJ e CSLL é calculado dos rendimentos de aplicação. 7. Tributos diferidos (a) Apuração dos tributos diferidos O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos tributários decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação, conforme o recebimento (IN Nº 1.435/2013 RFB) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário:

	31/12/2023	31/12/2024
Base de cálculo	1.203	2.519
Tributos:		
Programa de Integração Social (PIS)	4	9
Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS)	21	43
Imposto de Renda (IRPJ)	15	32
Contribuição Social (CSLL)	8	17
	48	101

A Companhia é tributada pelo regime especial de tributação RET para todas as vendas realizadas antes e depois da data de obtenção do habite-se.

Tributos - RET	Alíquotas
Programa de Integração Social (PIS)	0,37%
Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS)	1,71%
Imposto de Renda (IRPJ)	1,26%
Contribuição Social (CSLL)	0,66%
Alíquota combinada	4,00%
Tributos – Lucro presumido	Alíquotas
Programa de Integração Social (PIS)	0,65%
Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS)	3,00%
Imposto de Renda (IRPJ)	2,00%
Contribuição Social (CSLL)	1,08%
Alíquota combinada	6,73%

8. Outras Contas a Pagar

Descrição	31/12/2023	31/12/2024
Distrato a pagar	60	61
Provisão para Contingência	454	287
	514	348

A SPE é parte envolvida em processos cíveis, em andamento, e está discutindo essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, amparada por seus assessores legais externos. As principais ações estão relacionadas a ações judiciais movidas contra a SPE por clientes de compras de unidades. O encargo de provisão é reconhecido no resultado em “Distratos”. O saldo em 31 de dezembro de 2023 correspondente a R\$ 514 deve ser totalmente pago no decorrer do ano de 2024. Na opinião da administração, após consultoria jurídica apropriada, o resultado dessas ações judiciais não originará nenhuma perda significativa além dos valores provisionados em 31 de dezembro de 2023. (a) Resumo das ações com “risco provável” e provisionadas.

	2023	2024
Ações cíveis	514	348
	514	348

(b) Movimentação da provisão

	Saldo em 2022	Adições	Baixas	Saldo em 2023
Cíveis	348	473	307	514
	348	473	307	514

(c) Resumo das ações com “risco possível” e não provisionadas.

	2023	2024
Ações cíveis	278	408
	278	408

9. Contas com partes relacionadas. Em 02 de outubro de 2023 os acionistas reuniram e deliberaram para redução do capital social, devido as exigências da lei, o processo não pode ser concluído na finalização destas demonstrações, ficando o pagamento para o primeiro trimestre de 2024.

	2023	2024
Real Estate JV I LP	12.058	
Newinc Incorporadora S.a.	942	
	13.000	

10. Patrimônio líquido 10.1. Capital social. Em 31 de dezembro de 2022, o capital social subscrito e integralizado era de R\$ 86.900, representado por 86.899.542 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Houve uma redução no valor de R\$ 13.000 conforme ata AGE de 02 de outubro de 2023, quando o capital social passou para R\$ 73.900.

11. Receita

	31/12/2023	31/12/2024
Receita bruta		
Incorporação e venda de imóveis	4.241	7.972
Distratos e descontos	(1.051)	(964)
Impostos sobre venda (PIS/COFINS)	(76)	(137)
Receita líquida	3.114	6.871

Durante o exercício, ocorreram pontualmente, por questões mercadológicas, vendas com valores conforme expectativa do mercado. Após a entrega da obra a SPE, manteve a provisão conforme alinhando com os clientes em distrato, ocorre que, alguns destes recorreu a processos judiciais, questionando valores dos distratos já acertados com a SPE, razão pela qual foi mantido a provisão. Com o desenrolar destes os valores foram sendo ajustados, em 2021 foi resolvido um montante significativo, e em 2022 e 2023 foi dado continuidade na quitação destes distratos, conforme acordo com os clientes. 12. Custos e despesas por natureza O custo é transferência do estoque de vendas originado do resultado da construção. (a) Custo com vendas

	31/12/2023	31/12/2024
Movimentação do estoque	3.299	8.597
Transferência para o custo	(2.126)	(5.298)
	1.173	3.299

(b) Despesas com vendas

	31/12/2023	31/12/2024
Comissão de vendas	42	-
Publicidade, propaganda e marketing	61	79
	103	79

(c) Despesas gerais e administrativas

	31/12/2023	31/12/2024
Taxas, licenças e emolumentos	33	348
Serviços de terceiros	134	803
Auditoria e consultoria	100	70
Condomínio	64	173
Cartório	4	33
Outras despesas	31	49
Indenização de cliente	17	39
	383	1.515

13. Resultado financeiro (a) Receitas financeiras

	31/12/2023	31/12/2024
Juros contratuais por venda de apartamento	25	38
Rendimentos de aplicação	2.017	1.134
	2.042	1.172

As receitas financeiras tiveram aumento devido ao acúmulo de disponíveis em caixas e bancos. (b) Despesas financeiras

	31/12/2023	31/12/2024
Juros de empréstimos e outros	2	12
Multas	26	6
Despesas bancárias	4	7
	32	25

14. Eventos Subsequentes Em fevereiro e março de 2024 ocorreu a devolução do capital para os acionistas conforme previsto na nota 9, da seguinte forma: (a) R\$ 702 foi pago em 26/02/2024 a acionista Newinc conforme TED no banco Santander; (b) R\$ 12.058 foi pago em 29/02/2024 a acionista JV I LP conforme TED no banco Santander (c) R\$ 240 foi pago em 26/02/2024, a acionista Newinc, através das 24 vagas de garagem restante em estoque. 15. Projetos imobiliários em desenvolvimento A tabela abaixo mostra o custo total orçado a incorrer no projeto.

Descrição	31/12/2023	31/12/2024
Unidades vendidas	419	414
Unidades em estoque	1	6
Unidades Garagens vendidas	134	136
Unidades Garagens em estoque	24	22
Estoque imóveis pronto em milhares de reais	1.173	2.519
Custo total em milhares de reais	150.078	150.078

16. Gerenciamento de riscos A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. Considerações sobre os fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia A Companhia está exposta a diversos riscos de mercado, como consequência da sua operação comercial e de dívidas contraídas para financiar seus negócios. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta na condução de suas atividades. Risco de mercado O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado são afetados por dois tipos de risco: risco de taxa de juros e risco de moeda. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar, empréstimos e financiamentos. Risco de taxa de juros Os resultados da Companhia estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos. Risco de liquidez O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos diferentes prazos de realização e liquidação de seus direitos e obrigações. O gerenciamento da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é efetuado diariamente pelas áreas de gestão da Companhia, de modo a garantir que a geração de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia. Risco de crédito A Companhia está sujeita a riscos de crédito em suas contas a receber de clientes, os quais são minimizados devido a uma adequada análise de crédito. Durante o período de construção não existem históricos de perdas relevantes devido à existência de garantia real de recuperação dos produtos comercializados. A Companhia está sujeita a risco de crédito de suas aplicações financeiras. A Companhia atua de modo a minimizar essa exposição por meio da contratação de instituições financeiras ou fundos administrados por instituições financeiras de primeira linha. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e regulatórios A Companhia está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, como a ocorrência, no Brasil ou no exterior,

de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios da Companhia. Além disso, o Governo Federal, Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor de atuação ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Companhia.