



Empreendimentos

## RS EMPREENDIMENTOS S/A

### Relatório da Administração – Exercício de 2024

A **RS EMPREENDIMENTOS S/A**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede e foro na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Santa Terezinha, nº 340, bairro Farrroupilha, CEP 90040-180, inscrita no CNPJ sob o nº 45.500.993/0001-07, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 43300067971 em sessão de 03/03/2022, é uma Holding de capital fechado tem por objeto o desenvolvimento das atividades de: **a) participação no capital de outras Sociedades nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia, acionista ou quotista, em caráter permanente ou temporário, como controladora, minoritária ou única;** b) treinamentos para capacitação em gestão e aperfeiçoamento profissional; c) consultoria em processos e em gestão; d) participação, gestão própria ou terceirizada e administração de negócios próprios ou de terceiros, incluindo-se instrumentos de acesso aos profissionais, estabelecimentos de saúde e análogos; e) consultoria em desenvolvimento de novas tecnologias; f) aquisição, alienação e locação de bens móveis e imóveis, próprios e de terceiros; g) importação, distribuição e comércio varejista e importação de produtos farmacêuticos, perfumaria, cosméticos, artigos médicos, ópticos, ortopédicos e similares; h) locação de veículos sem motorista; i) análises e testes de ar, água e equipamentos médico hospitalares; j) serviços de tele radiologia; k) gerenciamento de plataformas eletrônicas e websites; l) escritório administrativo; m) serviços de gráfica e impressões; n) promoção e organização de eventos; o) desenvolvimento, licenciamento e comercialização de softwares customizáveis e não customizáveis, incluindo aplicativos para smartphones; p) licenciamento de marcas de terceiros; q) representação comercial, intermediação de serviços e gestão de carteira de clientes; r) agenciamento e corretagem de planos de saúde; s) atividades de consultas e tratamentos odontológicos, de qualquer tipo, prestadas a pacientes em clínica própria ou de terceiros, mediante subcontratação; t) incorporação imobiliária; u) realização de cobranças extrajudiciais; e v) gestão e exploração de edifício-garagem e parque de estacionamento para veículos automotores.

A principal atividade da companhia em 2024 foi no desenvolvimento da INCORPORADORA MAGNO MENINO DEUS SPE LTDA, Sociedade de Propósito Específico constituída para empreendimento do Sênior Living em sociedade com a ABF Developments Empreendimentos Imobiliários LTDA., e com FRH Participações e Empreendimentos Ltda.





**Empreendimentos**

A distribuição do capital da MAGNO MENINO DEUS SPE LTDA., contempla a RS EMPREENDIMENTOS S/A como majoritária com 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital, a ABF Developments Empreendimentos Imobiliários LTDA., com 25% (vinte e cinco por cento) do capital e a FRH Participações e Empreendimentos Ltda., com 20% (vinte por cento) do capital.

No mês de fevereiro, se obteve a liberação para início das obras do Magno Menino Deus. Com a obtenção do Alvará de Construção, foi autorizado a começar efetivamente a comercialização das unidades no modelo de condo-hotel.

Após um mês do seu lançamento oficial ao mercado, o Magno Menino Deus teve quase 40% das suas 190 unidades vendidas. O evento ocorreu apenas uma semana antes da maior catástrofe ambiental da história do Rio Grande do Sul. Após seis meses, em outubro de 2024, foram comercializadas 100% das unidades oferecidas ao mercado.

O empreendimento está sendo erguido em Porto Alegre/RS, na Av. Ganzo, número 66, num dos pontos mais valorizados do bairro Menino Deus em Porto Alegre. Com aproximadamente R\$ 110 milhões de valor geral de vendas (VGV), combina atendimento de alto padrão, serviços de cuidado e bem-estar, aliado a um ambiente com arquitetura sofisticada que integra hospitalidade e cuidados. É inspirado nos conceitos da gero arquitetura, que trabalha em favor da longevidade e do "aging in place", que considera segurança, independência e conforto do público sênior. Já está contratado que a gestão operacional será da Unimed, instituição reconhecida pela excelência no atendimento e assistência à saúde.

No final do exercício, a companhia apresentou novos projetos ao Conselho de Administração, que estão em fase de análise de viabilidade, para execução em 2025.

Todas as demonstrações financeiras foram auditadas pela empresa Rosito & Filomena – Auditores Independentes, com parecer favorável de que os resultados representam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, assim como o desempenho de suas operações em 31 de dezembro de 2024.

Porto Alegre, 18 de abril de 2025.

