

WTorre S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
acompanhadas do relatório do auditor independente em
31 de dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 25611-033-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas	3
Demonstrações contábeis individuais e consolidadas	8
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024	14

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Acionistas e Administradores da
WTorre S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da WTorre S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, individuais e consolidadas, para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da WTorre S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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 a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1, que menciona que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas no pressuposto de continuidade operacional. Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1, a Companhia possui passivo circulante em excesso ao ativo circulante no encerramento do referido exercício nos montantes de R\$ 978.366 mil e R\$ 560.591 mil, na controladora e no consolidado, respectivamente (sem considerar os efeitos do assunto discutido na seção “Base para opinião com ressalva”), bem como apresentava prejuízos acumulados no montante de R\$ 1.357.851 mil e patrimônio líquido negativo no montante de R\$ 1.341.329 mil naquela data que, em conjunto com os outros assuntos e eventos apresentados nas Notas Explicativas nºs 1, 13, 14, 15, 18 e 20, indicam existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade operacional de continuidade operacional da Companhia. Os planos e ações que estão sendo desenvolvidos pela administração para o reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, da posição patrimonial da Companhia e a necessária geração de caixa estão descritos na Nota Explicativa nº 1. Nossa opinião não está ressalvada em relação a este assunto.

Ênfase

Transações com partes relacionadas

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 23, a Companhia possui transações e operações relevantes com partes relacionadas em condições definidas entre as partes. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, cujos valores correspondentes estão apresentados para fins comparativos, foram por nós examinadas, cujo relatório de auditoria, emitido em 21 de outubro de 2024, continha ressalva quanto à ausência de classificação de dívida para o curto prazo, cujo assunto, conforme Nota Explicativa nº 14, foi endereçado pela administração da Companhia durante o exercício de 2024, sem impactos nas demonstrações contábeis ora apresentadas.

Principais assuntos de auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção “Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional”, e o assunto descrito na seção “Base para opinião com ressalva”, determinamos que os assuntos descritos a seguir são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Provisões para contingências e demandas judiciais

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 20, a Companhia é parte passiva (“Ré”) em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista originados no curso normal de suas atividades. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui provisão para contingências e demandas judiciais no montante de R\$ 211.858 mil para fazer face a esses riscos, bem como divulga os passivos contingentes relevantes. A determinação do valor das provisões e das demais divulgações requeridas, bem como a classificação das probabilidades de perda, exigem julgamento significativo da Companhia.

Devido à complexidade e incertezas relacionadas aos aspectos legais e constitucionais envolvidos em temas tributários, cíveis e trabalhistas e seus possíveis impactos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, consideramos esse assunto significativo e como um principal assunto de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: **(a)** obtenção, junto aos assessores jurídicos que patrocinam as causas da Companhia, da confirmação dos valores e da classificação de perda utilizados pela diretoria da Companhia para mensuração da provisão para contingências e demandas judiciais; **(b)** para determinados processos, discutimos com os assessores jurídicos com o objetivo de avaliarmos a razoabilidade dos prognósticos de perdas das respectivas causas, as argumentações apresentadas e a existência de jurisprudências; e **(c)** a avaliamos da adequação das divulgações apresentadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Com base nos procedimentos efetuados, consideramos que a provisão para contingências e demandas judiciais e as respectivas divulgações são razoáveis, estando as informações apresentadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas consistentes com as informações analisadas em nossos procedimentos de auditoria no contexto daquelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Redução ao valor recuperável de ativos imobilizados

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 12 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2024 o saldo de ativo imobilizado totaliza R\$ 424.265 mil (consolidado). A Companhia efetua o teste sobre o valor recuperável desse ativo anualmente, com base na análise do valor em uso considerando uma abordagem de renda pelo método do fluxo de caixa descontado. Essa avaliação considera os planos de negócio e orçamento anual adotadas pela diretoria, suportada por julgamentos significativos em função de diversas premissas econômicas e de negócios, avaliação das taxas de crescimento e de desconto. A Companhia, suportada por avaliadores externos contratados, avaliou as premissas que suportaram tais estimativas de rentabilidade, assim como as taxas de desconto do crescimento da receita, dos custos e geração de caixa, dentre outras.

Consideramos esse assunto como um principal assunto de auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo consolidado, além das incertezas inerentes às estimativas para a determinação do valor recuperável, dado o julgamento exercido na determinação das premissas utilizadas nas projeções de rentabilidade e geração de caixa, as quais estão descritas na Nota Explicativa nº 12.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: **(a)** o envolvimento de nossos especialistas em finanças corporativas na avaliação, análise e revisão das metodologias e modelos utilizados pela administração e avaliadores externos contratados (bem como avaliação da objetividade, independência e capacidade técnica dos respectivos avaliadores externos contratados), **(b)** avaliação das premissas que suportaram as projeções do plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises do valor recuperável desse ativo da Companhia e **(c)** a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das premissas utilizadas na preparação desses documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto, risco país e projeções de fluxo de caixa, dentre outros, conforme fornecidos pela diretoria da Companhia e pelos avaliadores externos, além da análise da exatidão dos cálculos aritméticos e matemáticos. Adicionalmente, comparamos o valor recuperável calculado pela diretoria da Companhia, baseado no fluxo de caixa descontado, com o valor contábil em 31 de dezembro de 2024 e avaliamos a adequação das divulgações nas respectivas demonstrações contábeis.

Com base nos procedimentos efetuados, consideramos que os critérios e premissas adotados para a realização do teste do valor recuperável do ativo imobilizado, pela administração, e as respectivas divulgações são razoáveis, estando as informações apresentadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas consistentes com as informações analisadas em nossos procedimentos de auditoria no contexto daquelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independente 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 contábeis.

Como parte de 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 contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;
- obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- 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 aos 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 contábeis individuais e consolidadas 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações contábeis das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que alguma lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 01 de julho de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Thiago Bragatto
Contador CRC 1SP-234.100/O-4

WTorre S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	202	225	22.032	12.604
Contas a receber	5	-	-	19.722	19.973
Estoque imobiliário	6	-	-	83.151	84.365
Direitos creditórios	7	-	-	-	35.943
Adiantamentos a fornecedores	-	72	71	2.045	1.273
Créditos fiscais	8.a	680	768	14.567	18.410
Outros ativos	9	5.329	5.315	9.491	7.647
Total ativo circulante		6.283	6.379	151.010	180.215
Ativo não circulante					
Contrato de mútuo	10	143.190	163.971	14.216	17.632
Contas a receber	5	-	-	3.016	13.885
Créditos fiscais	8.a	-	-	7.452	7.452
Impostos diferidos	8.b	-	97.073	175.644	163.388
Outros ativos	9	2.229	2.212	19.154	19.356
Investimentos	11	463.302	452.652	30.273	24.053
Imobilizado	12	240	296	424.265	444.990
Intangível	12	722	-	751	169
Total ativo não circulante		609.683	716.204	674.771	690.925
Total do ativo		615.966	722.583	825.781	871.140

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

WTorre S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Passivo circulante					
Fornecedores	13	11.937	12.169	55.697	214.506
Empréstimos e financiamentos	14	17.897	19.668	107.295	79.896
Debêntures a pagar	15	252.907	125.737	390.814	125.737
Certificado recebíveis imobiliário	16	-	-	-	26.797
Adiantamentos de clientes	17	985	-	73.414	44.736
Obrigações sociais e trabalhistas	-	1.102	4.016	3.935	11.230
Obrigações fiscais e impostos parcelados	18	29.711	46.178	46.725	118.723
Provisão para perdas - Investimentos	11	655.186	951.478	-	-
Provisão para contingências e demandas judiciais	20	-	-	700	700
Contratos de mútuo	10	-	-	863	796
Outros passivos	21	14.924	15.732	32.159	44.111
Total passivo circulante		984.649	1.174.978	711.601	667.232
Passivo não circulante					
Fornecedores	13	2.530	3.504	2.530	4.048
Empréstimos e financiamentos	14	13.677	15.934	677.486	711.255
Debêntures a pagar	15	-	108.599	-	246.506
Adiantamentos de clientes	17	-	-	66.929	19.336
Obrigações fiscais e impostos parcelados	18	44.541	24.754	90.409	147.811
Impostos diferidos	19	-	-	5.847	5.847
Provisão para contingências e demandas judiciais	20	141.929	459.829	211.858	513.444
Contratos de mútuo	10	767.673	713.932	425.416	363.943
Outros passivos	21	2.296	3.969	4.276	4.393
Total passivo não circulante		972.646	1.330.521	1.484.750	2.016.583
Patrimônio líquido					
Capital social	22.a	16.363	16.013	16.363	16.013
Adiantamento para futuro aumento de capital	22.b	159	-	159	-
Prejuízos acumulados	-	(1.357.851)	(1.798.928)	(1.357.851)	(1.798.928)
Total patrimônio líquido		(1.341.329)	(1.782.915)	(1.341.329)	(1.782.915)
Participação dos não controladores	-	-	-	(29.241)	(29.760)
Total do patrimônio líquido e participações dos não controladores		(1.341.329)	(1.782.915)	(1.370.570)	(1.812.675)
Total do passivo		615.966	722.583	825.781	871.140

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

WTorre S.A.

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receita líquida	23	-	-	248.258	209.845
Custos operacionais	24	-	-	(61.723)	(51.844)
Resultado bruto		-	-	186.535	158.001
(Despesas) receitas operacionais					
Administrativas	25	(3.346)	(2.487)	(47.686)	(42.107)
Depreciação e amortizações	-	(69)	(57)	(313)	(541)
Comerciais	26	-	-	(49.801)	(42.617)
Equivalência patrimonial	11	304.411	128.501	4.357	4.019
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	27	506.807	31.243	635.778	28.797
Total		807.803	157.200	542.335	(52.449)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		807.803	157.200	728.871	105.552
Receitas financeiras		-	-	34.418	13.286
Despesas financeiras		(340.468)	188.077	(534.709)	228.043
Resultado financeiro	28	(340.468)	188.077	(500.291)	241.329
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		467.335	345.277	228.580	346.881
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente	-	(133)	(30.263)	(170)	(31.126)
Diferido	8.b	(26.125)	4.866	213.211	4.496
Lucro do exercício		441.077	319.880	441.621	320.251
Atribuível aos					
Participação de controladores	-	441.077	319.880	441.077	319.880
Participação de não controladores	-	-	-	544	371

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

WTorre S.A.

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

[Em milhares de reais]

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Prejuízo do exercício	441.077	319.880	441.621	320.251
Total resultado abrangente do exercício	441.077	319.880	441.621	320.251
Resultado abrangente atribuível a				
Participação de controladores	441.077	319.880	441.077	319.880
Participação de não controladores	-	-	544	371

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

WTorre S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Capital social	Capital a integralizar	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos líquidos acumulados	Total patrimônio líquido	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido e participações dos não controladores
Saldo em 31 de dezembro de 2022 (reapresentado)	15.854	-	159	(2.118.808)	(2.102.795)	(29.600)	(2.132.395)
Lucro do exercício	-	-	-	319.880	319.880	371	320.251
Aumento de capital conversão de AFAC em 15/03/2023	509	(350)	(159)	-	-	-	-
Destinação							
Participação dos não controladores	-	-	-	-	-	(531)	(531)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	16.363	(350)	-	(1.798.928)	(1.782.915)	(29.760)	(1.812.675)
Lucro do exercício	-	-	-	441.077	441.077	544	441.621
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	509	-	509	-	509
Integralização de capital	-	350	(350)	-	-	-	-
Destinação							
Participação dos não controladores	-	-	-	-	-	(25)	(25)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	16.363	-	159	(1.357.851)	(1.341.329)	(29.241)	(1.370.570)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

WTorre S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Lucro do exercício	441.077	319.880	441.621	320.251
Ajustes para conciliação do resultado				
Depreciações e amortizações	68	57	23.526	24.347
Equivalência patrimonial	(304.411)	(128.501)	(4.357)	4.019
Ganhos e perdas em participação societária	-	-	-	-
Apropriação de encargos com atividades de financiamento	20.724	(195.062)	100.882	(262.846)
Apropriação de juros sobre parcelamentos	2.192	-	5.171	-
Juros e variação monetária sobre direitos creditórios	-	-	-	(2.817)
(Reversão) constituição de provisões contábeis	(312.074)	144.859	(374.296)	156.669
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(9.563)	-
Desconto parcelamento	(259.121)	-	(408.201)	-
Juros e multa sobre impostos	306.878	-	376.707	-
Variação monetária	-	-	(884)	-
Perdão de dívida empréstimos bancários	-	(235.843)	-	(235.843)
Títulos prescritos	(1.027)	-	(8.990)	-
Resultado linear	-	-	93	(341)
Resultado alienação imobilizado	-	-	-	(675)
Perda de recebíveis	25	11.666	71	11.674
Ajuste a valor justo	-	(5.463)	(218)	(5.643)
Receita/custo lucro não realizado	-	-	(1.579)	(1.579)
Imposto de renda e contribuição social diferido	26.125	(4.866)	(213.211)	(4.910)
Não controladores	-	-	-	24.720
Total	(79.544)	(93.273)	(73.228)	27.026
Variações nos ativos e passivos				
Ativos				
(Aumentos) reduções - estoques imobilizável	-	-	1.431	1.719
(Aumentos) reduções - direitos creditórios	-	-	36.902	89.199
(Aumentos) reduções - adiantamentos a fornecedores	-	1.925	59	2.409
(Aumentos) reduções - Contas a receber, outros ativos e créditos fiscais	(54)	18.636	(53.407)	(1.906)
Passivos				
Aumentos (reduções) fornecedores	(694)	3.143	54.586	26.138
Aumentos (reduções) obrigações fiscais e trabalhistas	21.526	31.374	24.358	35.335
Aumentos (reduções) adiantamentos de clientes	-	-	7.278	(815)
Aumentos (reduções) outros passivos	1.789	29.936	(2.594)	34.423
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(56.977)	(8.259)	(4.615)	213.528
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Aumento/redução de investimentos	(2.531)	44.367	(2.413)	38.860
Aquisição de imobilizado	(733)	(173)	(1.305)	(134)
(Reduções) aumentos - partes relacionadas	20.780	(24.539)	41.069	7.023
Caixa gerado (aplicado) nas atividades de investimento	17.516	19.655	37.351	45.749
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Pagamentos de empréstimos e debêntures	(5.368)	(50.493)	(21.591)	(74.587)
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(812)	(5.510)	(66.408)	(70.338)
Amortização de certificados de recebíveis imobilizáveis	-	-	(26.722)	(76.309)
Juros pagos sobre certificados de recebíveis imobilizáveis	-	-	(483)	(6.062)
Liquidação de impostos parcelados	(1.448)	(1.538)	(4.749)	(10.467)
Juros pagos sobre impostos parcelados	(84)	(258)	(740)	(1.933)
Recursos de acionistas	509	-	509	-
Aumentos (reduções) - partes relacionadas	46.641	46.396	96.876	(10.416)
Caixa aplicado nas atividades de financiamento	39.438	(11.403)	(23.308)	(250.112)
(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(23)	(7)	9.428	9.165
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	225	232	12.604	3.429
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	202	225	22.032	12.594
(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(23)	(7)	9.428	9.165

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

1. Contexto operacional

A WTorre S.A. (Companhia ou WTSA) é uma sociedade por ações constituída de acordo com as leis brasileiras, domiciliada no Brasil, e com endereço na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.705, 1º andar, sala 1, Água Branca, CEP 05001-200, São Paulo – SP. As demonstrações contábeis abrangem a Companhia e suas controladas, controladas em conjunto e investimentos em empresas coligadas (conjuntamente referidas como “Grupo”).

A Companhia tem, conforme seu estatuto social, o objeto social principal o controle direto ou indireto de sociedades subsidiárias mercantis, como acionista ou quotista, integrantes do “Grupo WTorre”.

Quanto às suas investidas, tem como principais objetos sociais:

- a)** incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, locação e administração de bens imóveis, construção de edificações não residenciais ou residenciais;
- b)** execução por empreitada ou subempreitada de obras de construção civil; e desenvolvimento e realização de projetos de empreendimentos imobiliários residenciais;
- c)** promover a securitização de recebíveis imobiliários, em regime fiduciário, sem coobrigação na hipótese de a securitização se referir à empreendimentos imobiliários não desenvolvidos ou por seus veículos controlados;
- d)** participação em outras sociedades empresárias, como acionista ou quotista, inclusive Holding de instituições não financeiras.

A Companhia possui ainda participações societárias diretas e indiretas em outras subsidiárias. A seguir apresentamos os principais investimentos, detalhando o percentual de participação, ramo de atuação e se temos o controle ou controle conjunto:

Empresas	Investidas	Classificação	Descrição	Participação	
				2024	2023
Grupo - Edifícios Residenciais					
Real Corporate e Participações Ltda.	Direta	Controlada	Holding	100	100
Real Corporate Senador Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	100	100
Grupo - Entretenimento					
Real Entretenimento Participações Ltda.	Direta	Controlada	Holding	100	100
Real Arenas Empreendimentos Imob. S.A.	Indireta	Controlada	Imóvel	100	100
Grupo - Desenvolvimento Imobiliário					
Real Ativos Imobiliários Participações Ltda.	Direta	Controlada	Holding	100	100
Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	Indireta	Controlada	Direitos Creditórios	100	100
Real AI Viracopos Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Adto. imóvel	100	100
Real AI Torre D Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	100	100
Real AI IBP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100	100
Grupo - Logística					
Real Logística Participações Ltda.	Direta	Controlada	Holding	100	100
Real Cajamar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	100	100
WT Log Consultoria e Gestão Imobiliária Ltda.	Indireta	Controlada	Serviços	100	100
Grupo - Construtora e Incorporadora					
WTorre Engenharia e Construção S.A.	Direta	Controlada	Holding	100	100
WTorre Parauapebas Empreendimentos Residenciais Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100	100
WTorre Parauapebas SPE I Empreendimentos Residenciais Ltda.	Indireta	Controlada	-	100	100
Parauapebas Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	7	2
Outros investimentos					
Eco Rio Patrimonial Ltda.	Direta	Controlada	-	100	100
WTorre Gerenciadora de Arenas e Ativos Imob. Ltda.	Direta	Controlada	-	100	100
Vertico Shopping Centers S.A.	Direta	Controlada	-	70	70
WTorre JP Investimentos Ltda.	Direta	Controlada	Imóvel	100	100

Empresas	Investidas	Classificação	Descrição	Participação	
				2024	2023
WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Direta	Controlada	Holding	100	100
Paiva Ramos Empreendimentos Imobiliários S.A.	Indireta	Coligada	Imóvel	50	50
WT30 Intermediação de Negócios S.A. (i)	Direta	Coligada	-	50	-

(i) Em 06 de março de 2024 a Companhia passou a fazer parte do quadro societário da coligada WT30 Intermediação de Negócios S.A, através de aporte de R\$ 50 (cinquenta mil) e emissão de 50.000 mil novas ações ordinárias. A coligada tem como objeto principal: **(i)** a prestação de serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas, instalação de painéis publicitários e promoção de vendas; **(ii)** a prestação de serviços de intermediação de negócios relacionados à realização de eventos e shows; **(iii)** gestão, administração e exploração de casas de espetáculos; **(iv)** venda de ingressos para acesso a eventos e shows, próprios e de terceiros, assim como a prestação de outros serviços de conveniência a esse público; **(v)** prestação de serviços de publicidade e propaganda, criação; **(vi)** desenvolvimento, exploração de plataformas digitais, incluindo aplicativos; e **(vii)** a participação no capital social de outras sociedades.

(a) Plano de negócios, desinvestimento e liquidez da Companhia

A Companhia possui passivo circulante em excesso ao ativo circulante no encerramento do referido exercício nos montantes de R\$ 978.366 e R\$ 560.591, na controladora e no consolidado, respectivamente, a administração da Companhia com o intuito de assegurar sua liquidez, garantindo recursos financeiros necessários para suas obrigações, bem como sustentar o desenvolvimento da Companhia, realizou nos últimos exercícios ativos e empreendimento com o objetivo de assegurar a adequação de endividamento e, ainda de outros passivos. Os recursos oriundos destas vendas, seja de ativos livres ou mesmo de ativos onerados, foram preponderantemente, utilizados para amortização de dívidas e encargos financeiros.

Em continuidade ao processo de adequação do endividamento a Companhia realizou grandes negociações entre 2023 e 2024:

i) em setembro de 2023, a Companhia firmou acordo com o Banco Bradesco para regularização de dívida no montante de R\$ 622.682, com desconto de R\$ 472.682 e pagamento do saldo remanescente de R\$ 150.000 em 24 meses, no acordo foram incluídos avais da Companhia e dos sócios, também foram cedidos em garantia os futuros créditos de processos ativos que o grupo WTorre possui relacionado a um imóvel em Campinas e processo de arbitragem decorrente de quebra de contrato, todas as cláusulas acordadas em contrato estão sendo atendidas;

ii) durante o exercício de 2023 a Companhia realizou grandes negociações com instituições financeiras, conforme Nota Explicativa nº 15, tornando-se adimplente com todas as suas obrigações de pagamento com as instituições financeiras;

iii) em novembro de 2024, a Companhia e suas coligadas firmaram acordo de transação tributária individual – processo iniciado em outubro de 2022 – com a PGFN (Procuradoria Geral da Fazenda Nacional) para regularização de dívida tributária, o montante total negociado foi de R\$ 680.842, com desconto de R\$ 401.000, compensação com prejuízo fiscal e base negativa de R\$ 195.754 e parcelamento do saldo remanescente no montante de R\$ 83.895, em 120 meses para demais débitos e 60 meses para débitos previdenciários. Os benefícios estão previstos na Lei nº 13.988 de 14 de abril de 2020 e Portaria PGFN nº 6.757 de 29 de julho de 2022, e conforme art. 15º, inciso IV da portaria nº 6.757;

iv) Referente às dívidas registradas na rubrica de fornecedores, o principal montante em 2023 era relacionado a Sociedade Esportiva Palmeiras (SEP), registrado na coligada Real Arenas Empreendimento Imobiliário S.A, que em 08 de outubro de 2024 firmou acordo para liquidação total do débito, conforme Nota Explicativa nº 13. Com a assinatura do acordo e considerando que parte da liquidação foi efetivada com cessão de uso de espaço, em 2024 gerou um aumento R\$ 66.000 na rubrica de adiantamento de clientes, as receitas para baixa dos adiantamentos serão apropriadas nas competências considerando a vigência dos contratos, portanto, não há exposição de caixa deste montante;

v) Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023, os empréstimos e financiamento registrados na Companhia e suas coligadas estavam adimplentes.

(b) Plano de negócios e continuidade operacional

Com as operações para equalizar os endividamentos bancários e tributários, os saldos remanescentes destes endividamentos e demais débitos serão honrados com os negócios imobiliários de gestão e administração, operado pela investida indireta WT Log Consultoria e Gestão Imobiliária Ltda. e com os negócios de entretenimento. Eventualmente os prazos e forma de pagamento dos endividamentos bancários, poderão ser renegociados pela administração.

Os negócios imobiliários consistem em gestão e administração para construção de galpões logísticos e, empreendimentos comerciais e residências. Atualmente a companhia está em andamento com a terceira fase do empreendimento imobiliário denominado Alto das Nações, localizado na cidade de São Paulo, os principais ativos do projeto consistem em uma loja de supermercado (Carrefour), uma Torre Mista (Comercial e Residencial) e uma Torre Corporativa. A primeira fase do empreendimento já foi entregue e a segunda fase está em andamento com previsão de entrega em 2027. Atualmente o grupo WTorre negociada a gestão e administração para construção de 219.000 m² de ABL em galpões logísticos na região de Franco da Rocha/SP, com previsão de início de obra em agosto de 2025.

Para manter os compromissos firmados, quando houver necessidade de suprimento de caixa a Companhia receberá aportes dos sócios ou de empresas partes relacionadas.

As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia, com base nas projeções e na avaliação da administração.

2. Base de preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Base de apresentação

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas e 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). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47.

A Companhia, com base no § 6º, do artigo 177 da Lei nº 6.404/76 está adotando o ofício circular e, portanto, está observando integralmente as interpretações, orientações e normas contábeis emitidas pela CVM para fins de elaboração de suas demonstrações contábeis, com exceção à divulgação das Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) e à divulgação sobre informação por segmento, ambas aplicável somente para as companhias abertas de acordo com a NBC TG 09 – Demonstrações do valor adicionado e NBT TG 22 – Informações por segmento, respectivamente. A administração também entente que informações sobre lucro por ações são relevantes apenas para entidades de capital aberto e por esta razão não foram apresentadas.

A administração da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações contábeis em 01 de julho de 2025, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações contábeis.

Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo comitê de pronunciamentos contábeis, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional, para a preparação e a apresentação das demonstrações contábeis da Companhia, é o real, apresentadas em mil reais e arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações contábeis, a administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis da Companhia e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis, assim como as informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- provisões para demandas judiciais – Nota Explicativa nº 20;
- reconhecimento de receita de incorporação imobiliária – Nota Explicativa nº 3. h;
- redução ao valor recuperável dos créditos tributários e impostos diferidos – Nota Explicativa nº 8.

3. Principais políticas e práticas contábeis

a) Base de consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis consolidadas:

a.1) Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia detém o controle. As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle sobre a Investida. Transações entre empresas, saldos e ganhos não realizados em transações entre as empresas consolidadas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

a.2) Empresas consolidadas

As demonstrações contábeis consolidadas abrangem as informações da Companhia e suas controladas, nas quais são mantidas participações acionárias diretas e indiretas, conforme listadas na Nota Explicativa nº1.

a.3) Coligadas e controladas em conjunto

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle.

Acordos em conjunto são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimento controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

Os investimentos em *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em *joint ventures* inclui a mais valia identificada na aquisição, líquida de qualquer perda por *impairment* acumulada.

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do grupo. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma *joint venture* for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da controlada em conjunto.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

c) Instrumentos financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA – instrumento de dívida; ao VJORA – instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia e suas controladas mudem o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais;
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto;
- um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR;
- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros;
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia e suas controladas podem designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

d) Passivos financeiros não derivativos

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Todos os passivos financeiros são reconhecidos na data de negociação, na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Os passivos financeiros são reconhecidos pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

e) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

f) Provisão para demandas judiciais

A Companhia revisa suas estimativas e premissas de maneira contínua, refletindo as variações no resultado de cada período, sendo sua principal provisão, os riscos processuais para demandas cíveis e trabalhistas.

A análise da probabilidade de perda inclui a avaliação de evidências conhecidas e, principalmente a avaliação de consultores externos contratados.

g) Resultado

Os resultados são apurados pelo regime de competência. As receitas e despesas são segregadas de acordo com o objeto social específico de cada empresa, seguindo o regime da competência.

h) Receitas

Receitas de incorporação e venda de imóveis

A Companhia adota a NBC TG 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Empresas abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção da NBC TG 47 e referido ofício circular para a Companhia e suas controladas.

O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuência da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forcejam o distrato).

Nas vendas de unidades não concluídas, à medida que ocorre a construção, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua para o promitente comprador do imóvel, sendo o resultado apropriado da seguinte forma:

- o custo incorrido das unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- é apurado o percentual de evolução financeira da obra pelo método POC, o qual é apurado pela razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, conforme disposto no OCPC 01 (R1) Entidades de Incorporação Imobiliária;
- os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária contratual, líquidos das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando excedentes aos valores recebidos.

Receita de serviços

A receita contratual inclui, atualmente, o valor inicial acordado no contrato mais quaisquer alterações no trabalho contratado, pleitos e pagamentos de incentivos, à medida que seja provável que resultem em receita e possam ser mensurados de forma confiável. Quando um pleito ou alteração é reconhecido, a medição do progresso do contrato ou do preço do contrato é revista e a posição acumulada do contrato é reavaliada em cada período de relatório.

Segundo a NBC TG 47, pleitos e alterações serão incluídos na contabilização do contrato quando aprovados.

A Companhia atua com o a prestação de serviços de construção, sendo a receita reconhecida contabilmente de forma separada de acordo com a sua natureza e com base em seus valores justos.

Para a realização da prestação dos serviços, a Companhia celebra um contrato com o cliente, no qual são descritos os serviços a ser prestados, prazos para entrega das fases da obra, formas e condições de pagamento, bem como as cláusulas de garantia, bonificação, penalidades e cláusulas atreladas à rescisão do contrato.

Nos contratos firmados com os clientes para a execução de serviços de engenharia e construção civil, há a entrega do bem contratado, ou seja, uma única obrigação de desempenho, para esses contratos, o efeito da NBC TG 47 é atribuído principalmente ao seguinte:

- i)** contraprestação não monetária relativo ao custo de obra (materiais e serviços subcontratados) faturados e pagos diretamente pelo cliente, praticados nos contratos por administração e contratos mistos.

Em relação aos contratos por administração e contratos mistos, a administração considerou que os seguintes fatores indicam que a Companhia atua como um principal:

- a Companhia é responsável legal pelo ativo pronto construído que envolve a qualidade em relação à norma técnica, infraestrutura e segurança. Dessa forma, mesmo quando o material ou serviço são fornecidos por um terceiro diretamente para o cliente,
- a responsabilidade pela qualidade do material e serviço é da Companhia;
- a indicação dos fornecedores de serviços e do material é da Companhia, o que está estabelecido em contrato;
- o cliente na maior parte dos casos, não tem autonomia para escolher o fornecedor de serviço e material;
- garantia de 05 anos após a entrega da obra (prevista em lei), zelando pela qualidade, segurança e solidez dos serviços prestados e dos materiais utilizados.

h.1) Tipos de contrato de serviços

Contratos por empreitada ou contratos de venda de unidades autônomas

Para os contratos de construção nesta modalidade, a receita é reconhecida pela apuração do percentual do custo incorrido de obra, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita reconhecida, ajustada segundo as condições dos contratos de construção – Percentual de Obra Completa (POC).

Quando os resultados de um contrato não podem ser estimados com confiabilidade, sua receita é reconhecida até o montante dos custos incorridos cuja recuperação seja provável.

Quando for provável que os custos totais excederão a receita total de um contrato, a perda esperada é reconhecida imediatamente como despesa.

Os montantes da receita apropriada, líquidos das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável. Adicionalmente, também são registrados como adiantamento de clientes os valores recebidos antes do início da execução dos contratos.

Contrato por administração

Para os contratos nos quais a Companhia é reembolsada pelos custos projetados e aprovados pelas partes – ou de outra forma definidos – acrescido de percentual (taxa de administração) sobre tais custos ou por remuneração fixa predeterminada, a receita é reconhecida com base nos custos incorridos até a data das demonstrações contábeis.

A Companhia atua como principal (em vez de agente) na transação de contrato por administração. Assim, a receita reconhecida é o valor líquido da transação recebida pela Companhia (taxa de administração) ou remuneração fixa predeterminada e a contraprestação não monetária relativa ao custo de obra (materiais e serviços subcontratados) faturados e pagos diretamente pelo cliente.

A contraprestação não monetária relativa ao custo de obra (materiais e serviços subcontratados) faturados e pagos diretamente pelo cliente, que não fazem parte para fins de determinação do POC nos Contratos por Empreitada, passa a ser reconhecida pela Companhia, devido ao enquadramento como principal na relação contratual.

i) Receitas – Real Arenas Empreendimento Imobiliário S.A.

a) Naming Rights: proveniente da exploração do direito de definir as denominações oficiais e exclusivas da Arena, durante o período de 20 anos. A receita é reconhecida pelo regime de competência, contados a partir da data de inauguração;

b) Locação de espaço: proveniente da exploração da Arena para a realização de eventos e shows. A receita é reconhecida por eventos e shows realizados de acordo com o preço acordado entre as partes, previsto em contrato;

c) Camarotes: proveniente da cessão de uso dos camarotes e conjuntos de cadeiras dos camarotes (Business Club). A receita é reconhecida pelo regime de competência a partir da data da vigência prevista no contrato; e

d) Cessão de uso: proveniente do contrato de cessão de direitos de exploração da Arena. A receita é reconhecida pelo regime de competência, de acordo com o preço acordado entre as partes, previsto no contrato.

e) Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre endividamento financeiro, líquidas do desconto a valor presente das provisões. Os custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

f) Redução ao valor recuperável (Impairment) – Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia e suas investidas, tal como, o imobilizado é revisto a cada data de apresentação, se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, o valor recuperável do ativo é determinado.

O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor de recuperação dos ativos, que não podem ser testados individualmente, são agrupados no menor grupo de que gera entrada de caixa de uso contínuo, que são em grande parte, independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos (UGC unidade geradora de caixa).

g) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido foram calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para Imposto de Renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes e diferidos. Ambos são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios, ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

A Companhia e suas principais investidas a seguir relacionadas, fizeram a opção pelo regime de tributação lucro real anual:

Investidas 2024	
Regime lucro real estimativa	
Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	Real Logística e Participações Ltda.
Real Arenas Empreendimentos Imb. S.A.	Vértico Shopping Centers S.A.
Real Ativos Imobiliários Particip. Ltda.	WTorre Engenharia e Construção Ltda.
Real Corporate e Partic. Ltda.	WTPR Empreendimentos Imobs Ltda.
Real Entretenimento Participações Ltda.	

As demais investidas fizeram a opção do regime de lucro presumido.

No lucro presumido as alíquotas de imposto de renda e contribuição social são de 15% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

Classificação da receita	Percentual presumido
Arrendamento mercantil	32%
Incorporação imobiliária	8% IR a 12% CS
Receitas financeiras	100%

Imposto corrente

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a recuperar estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data do balanço.

Imposto diferido

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

O imposto diferido não é reconhecido para:

- diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja combinação de negócios e que não afete nem o lucro ou prejuízo tributável nem o contábil;
- diferenças temporárias relacionadas a investimentos em controladas, coligadas e participações em empreendimentos sob controle conjunto na extensão que o Grupo seja capaz de controlar o momento da reversão das diferenças temporárias e seja provável que elas não sejam revertidas em um futuro previsível.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros futuros tributáveis estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

Os impostos diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data do balanço.

h) Investimentos - Participações societárias

No balanço patrimonial individual da Companhia, os investimentos em controladas e em outras sociedades que façam parte de um mesmo grupo ou estejam sob controle comum são avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

i) Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas, quando aplicável.

A amortização das benfeitorias em propriedade de terceiros é calculada pelo prazo da outorga da Superfície, correspondente assim ao período de trinta anos.

As taxas utilizadas para a depreciação e amortização dos ativos são:

Descrição	Taxa de depreciação anual
Instalações	10%
Equipamentos de comunicação	10%
Equipamentos de informática	20%
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Veículos	20%
Benfeitorias em propriedades de terceiros	3,33%

Os métodos de depreciação, a identificação da vida útil e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício social e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

j) Intangível

Os ativos intangíveis referem-se aos direitos de uso de softwares, sendo que, esses direitos possuem vida útil determina amortizados à taxa de 20% a.a. e, são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

k) Passivos circulantes e não circulantes

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

l) Arrendamentos

A Companhia avalia, na data de início do contrato, se esse contrato é ou contém um arrendamento. Ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período em troca de contraprestação. A Companhia aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor.

A Companhia reconhece os passivos de arrendamento para efetuar pagamentos de arrendamento e ativos de direito de uso que representam o direito de uso dos ativos subjacentes.

Ativos de direito de uso: A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento.

O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, pelo menor período entre o prazo do arrendamento e a vida útil estimada dos ativos.

Em determinados casos, se a titularidade do ativo arrendado for transferida para a Companhia ao final do prazo do arrendamento ou se o custo representar o exercício de uma opção de compra, a depreciação é calculada utilizando a vida útil estimada do ativo.

Passivos de arrendamento: na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos (incluindo, substancialmente, pagamentos fixos) menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber. Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início porque a taxa de juro implícita no arrendamento não é facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos do arrendamento (por exemplo, mudanças em pagamentos futuros resultantes de uma mudança em um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos de arrendamento).

Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor: A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento de curto prazo a seus arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos (ou seja, arrendamentos cujo prazo de arrendamento seja igual ou inferior a 12 meses a partir da data de início e que não contenham opção de compra). Também aplica a concessão de isenção de reconhecimento de ativos de baixo valor a arrendamentos de equipamentos de escritório considerados de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

m) Pronunciamentos novos ou revisados

Listamos a seguir as normas contábeis que foram publicadas a partir de 1º de janeiro de 2024:

- **Com vigência a partir de 1º de janeiro de 2024, destacamos as alterações a seguir:**

Alterações à IAS 7/CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa e CPC 40/ IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgações – Acordos de Financiamento de Fornecedores.

As alterações acrescentam um objetivo de divulgação na IAS 7 afirmando que uma entidade deve divulgar informações sobre seus acordos de financiamento de fornecedores que permitem aos usuários das demonstrações contábeis avaliar os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade. Adicionalmente, a IFRS 7 foi alterada para acrescentar acordos de financiamento de fornecedores, como um exemplo, dentro das exigências para divulgar informações sobre a exposição da entidade à concentração do risco de liquidez.

Alteração à CPC 06 (R2)/IFRS 16 – Arrendamentos – Passivo de Arrendamento em uma Transação de “Sale and Leaseback”

As alterações à IFRS 16 acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de “sale and leaseback” que satisfazem as exigências da IFRS 15 para fins de contabilização como venda. As alterações requerem que o vendedor-arrendatário determine ‘pagamentos de arrendamento’ ou ‘pagamentos de arrendamento revisados’ de modo que o vendedor-arrendatário não reconheça um ganho ou perda relacionado ao direito de uso retido por ele, após a data de início.

- **Sem vigência a partir de 1º de janeiro de 2024, novas e revisadas emitidas e ainda não vigentes:**

Alterações à IAS 21/CPC 02 – Os Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio intitulada Falta de Conversibilidade.

IFRS 18 – Apresentação e Divulgações nas Demonstrações contábeis.

A IFRS 18 substitui a IAS 1/CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações contábeis, transportando diversas das exigências no CPC 26(R1) não alteradas e complementando-as com as novas exigências. Além disso, alguns parágrafos da CPC 26(R1) foram movidos para a CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgações. O IASB, também implementou pequenas alterações na IAS 7 – Demonstração do Fluxo de Caixa e IAS 33 – Lucro por Ação.

A IFRS 18 introduziu novas exigências para:

- apresentar categorias específicas e subtotais definidos na demonstração do resultado;
- apresentar divulgações sobre as medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) nas notas explicativas às demonstrações contábeis;
- melhorarias vinculadas aos requisitos de agregação e desagregação de informações.

IFRS 19 – Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações

A IFRS 19 permite que uma subsidiária elegível forneça divulgações reduzidas ao aplicar as Normas Contábeis IFRS nas suas demonstrações contábeis.

A subsidiária é elegível para divulgações reduzidas se não tiver responsabilidade pública e sua controladora final ou qualquer controladora intermediária preparar demonstrações contábeis consolidadas disponíveis ao público que atendam as Normas Contábeis IFRS.

A IFRS 19 é opcional para subsidiárias elegíveis e descreve as exigências de divulgação para subsidiárias que optam por aplicá-la.

A Companhia e suas controladas avaliaram as alterações e não identificaram impactos significativos em decorrência dessa alteração nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2024.

4. Caixa e equivalentes de caixa

As aplicações financeiras referem-se substancialmente a certificados de depósitos bancários, remunerados a taxas do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com vencimento de curto prazo e alta liquidez, sendo prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

O gerenciamento do Grupo a riscos de crédito, moeda e taxa de juros relacionados a aplicações financeiras foram divulgadas na Nota Explicativa nº 29.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Caixa	9	12	74	74
Bancos	189	189	270	292
Aplicações financeiras	4	24	21.688	12.238
Saldo	202	225	22.032	12.604

(i) os rendimentos de aplicação financeira no exercício de 2024 foi de R\$ 560, a taxa praticada sem penalidade de resgate está entre 99 % e 100% (99 % e 100% - 2023) do CDI.

5. Contas a receber

Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

Descrição	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Crédito Imobiliário (a)	872	2.072
Contas a receber - Allianz Parque (b)	21.500	31.500
Outras contas a receber	10	9
Promitentes compradores de imóveis	356	277
Total	22.738	33.858
Circulante	19.722	19.973
Não circulante	3.016	13.885

(a) Créditos imobiliários

Créditos a receber da investida indireta WTorre Parauapebas Empreendimentos Residenciais Ltda., referente a participação nas vendas dos lotes em parceria com a empresa Cipasa Centro Norte Desenvolvimento Urbano S.A., conforme Nota Explicativa nº 6.b.

(b) Contas a receber - Allianz Parque

Refere-se a contas a receber com as operações da arena denominada Allianz Parque registrada na investida indireta Real Arenas.

Descrição	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Contas a receber - Reembolso de despesas (i)	3.016	25.243
Cessão de uso - Camarotes	5.743	5.275
Cessão de uso - Shows e eventos	2.370	1.297
Cessão de uso - Cadeiras (lounge)	502	341
Cessão de direito de uso de espaço - Estacionamento e parceiros	9.493	8.932
Serviços de apoio e outras	6.056	5.655
(-) PECLD - Perdas Estimadas em Créditos Liquidação Duvidosa (ii)	(5.680)	(15.243)
Total	21.500	31.500

Descrição	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Circulante	18.484	18.209
Não circulante	3.016	13.291

(i) A variação refere-se aos reembolsos de despesas com energia elétrica, água, segurança, seguros e outros, incorridos em dias de jogos de futebol do time profissional do Palmeiras e que eram devidos pela Sociedade Esportiva Palmeiras (SEP), os saldos foram liquidados conforme acordo realizado em 08 de outubro de 2024, mencionado na Nota Explicativa nº 13;

(ii) A variação se refere a reversão de provisão de PECLD dos títulos em aberto do SEP, com o acordo assinado em 08 de outubro de 2024 os títulos a receber foram liquidados, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 13.

6. Estoque imobiliário

Os saldos dos estoques são compostos por:

Descrição	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Unidades concluídas - Bairro 2 Apoena	2.638	2.638
Unidades concluídas - Bairro 2 Tapajós	1.921	1.921
(a) (-) Redução ao valor realizável líquido dos estoques	(1.345)	(1.345)
Subtotal - Parauapebas - (Bairro 2)	3.214	3.214
		-
(b) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 1	496	1.165
(b) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 3	116	377
(b) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 4	4.601	4.070
Subtotal - Parauapebas (Bairro 1,3,4 e áreas brutas)	5.213	5.612
		-
(c) Imóveis - Real Senador	215	1.030
(d) Terrenos - WTorre JP	65.901	65.901
(e) Terreno - Real IBP	712	712
(e) Terrenos - Parauapebas	1.996	1.996
(e) Imóvel - Quinhão 6 - Santo André	5.900	5.900
Subtotal - Diversos	74.724	75.539
		-
Circulante	83.151	84.365

1. a investida WTorre Engenharia, registrou o valor recuperável de seu estoque de casas e apartamentos denominado "Viver Bem Parauapebas - PA" em 31 de dezembro de 2024, com base no valor praticado no mercado para alienação dos estoques;

2. a investida indireta WTorre Parauapebas, firmou um acordo de parceria imobiliária em 2012 com a empresa Cipasa Centro Norte Desenvolvimento Urbano S.A. Em março de 2013 iniciou as vendas de lotes urbanizados no município de Parauapebas-Pará.

- a 1ª fase do Empreendimento, em andamento, inclui as áreas loteadas do Bairro 1, 3 e 4.
- a 2ª fase inclui as áreas brutas, em 09 de setembro de 2016 a investida WTorre Engenharia e Cipasa firmaram o 4º aditivo do contrato de parceria e distratou a parceria relaciona as áreas brutas. A investida disponibilizou os terrenos para venda.

Nos exercícios 2023 e 2024 parte dos ativos das áreas brutas que estavam em estoque foram objetos de aporte de capital e alienação para terceiros.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

3. edifício nomeado como Send, localizado na Rua Senador Dantas na cidade do Rio de Janeiro (RJ), com 12.000m² de ABL, este empreendimento é um “retrofit” de duas torres na região central do Rio de Janeiro, a um quarteirão da sede da Petrobras, BNDES, Banco do Brasil e CEF.

Em janeiro de 2022 foi distratado 6 unidades, sendo comercializadas no exercício de 2023 três unidades e as demais foram comercializadas em 2024.

4. o imóvel registrado na investida indireta WTorre JP Empreendimento Imobiliário Ltda., localizado no município de Osasco – SP, é objeto de garantia com a dívida que a Companhia e a sua investida direta WTorre Engenharia e Construção Ltda. tem junto ao Banco Bradesco, todas as cláusulas do contrato estão sendo cumpridas, inclusive o fluxo de pagamento das parcelas.

5. os terrenos estão disponíveis para venda sem prazo determinado, são terrenos sem um projeto específico.

Garantias e hipotecas concedidas em favor de credores

Os terrenos demonstrados no quadro a seguir foram destinados para garantia de empréstimos e financiamentos obtidos pela Companhia e suas controladas:

Natureza da dívida	Empresa	Ativos concedidos em garantia de dívida		Valor
		Descrição	Matrícula	
			27553/27554/27555/27556/27557/27558/27559/27560/27561/27562/27563/27564/27565/27566/27567/27568/27569/27577/27578	
Debêntures	WTorre JP	Terreno em Osasco - SP	/28044/28045/28046/28047/28048	65.901
Total				65.901

7. Direitos creditórios

Estão registrados na investida indireta Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e são formados pelo valor presente do fluxo dos direitos creditórios relativos aos recebíveis com a Volkswagen do Brasil Ltda., referente aos galpões localizados em São José dos Pinhais – PR.

A taxa de desconto é de 12,50% ao ano e os juros são reconhecidos no resultado mensalmente.

Os direitos foram atualizados pelo IGP-M/FGV, conforme Prospecto da 2ª Distribuição Pública de Certificados Recebíveis Imobiliários, página 189 parágrafo 8.2.

O saldo dos recebíveis foram liquidados em maio de 2024 (R\$ 35.943 em dezembro de 2023).

Descrição	Credor	Descrição	Encargos financeiros	Vencimento do contrato	Consolidado	
					31/12/2024	31/12/2023
					Circulante	Circulante
	Volkswagen do Brasil	2ª emissão	IGPM - 12,5% a.a.	15/06/2024	-	35.943
Total					-	35.943

8. Créditos fiscais e impostos diferidos

Os saldos estão representados conforme demonstrativos a seguir:

a) Créditos fiscais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Tributos a compensar/restituir	680	682	10.636	10.648
Tributo diferido - lucros não realizados	-	-	9.931	10.430
Tributo diferido - demais	-	-	60	52
Créditos fiscais e outros	-	86	1.392	4.732
Total	680	768	22.019	25.862

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Circulante	680	768	14.567	18.410
Não circulante	-	-	7.452	7.452

b) Impostos diferidos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
IRPJ - Prejuízo fiscal	-	71.377	129.150	120.138
CSLL - Prejuízo fiscal	-	25.696	46.494	43.250
Total	-	97.073	175.644	163.388
Não circulante	-	97.073	175.644	163.388

i) a Companhia e suas investidas WTorre Engenharia e Construção Ltda., Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A. e Real Ativos Imobiliários Participações Ltda. registraram créditos de prejuízos fiscais e base negativa que inicialmente seriam utilizados para liquidação de parte dos seus débitos federais no processo de acordo de transação individual com a PGFN, previsto na Lei nº 13.988 de 14 de abril de 2020 e Portaria PGFN nº 6.757 de 29 de julho de 2022, conforme art. 15º, inciso IV da portaria nº 6.757, que foi possível liquidar 70% dos débitos federais com prejuízos fiscais e base negativa, o acordo foi firmado em outubro de 2024, na homologação a administração decidiu utilizar os créditos de prejuízo fiscal e base negativa da Companhia e das investida direta WTorre Engenharia e Construção S.A, Real Ativos Imobiliários Participações Ltda., Real Logística Participações Ltda e Real Corporate Senador Empreendimento Imobiliário Ltda. Na investida indireta Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A. foi considerado as projeções dos próximos exercícios que indicam base de cálculo positiva para IR e CS, o registro do crédito fiscal no montante de R\$ 24.880 foi mantido e foi complementado o crédito fiscal existente considerando aos projeções de resultado até o final do contrato de concessão com o Sociedade Esportiva Palmeiras (SEP) que finda em outubro de 2044, o montante complementar foi de R\$ 150.764.

c) Prejuízos fiscais e base negativa

As diferenças temporárias dedutíveis e os prejuízos fiscais e base negativa acumulados não prescrevem de acordo com a legislação tributária vigente. Ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos com relação a estes itens, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar os benefícios.

Os totais dos prejuízos fiscais acumulados em 31 de dezembro de 2024 na controladora e no consolidado são:

	Controladora	Consolidado
Prejuízo fiscal e base negativa dez/2023	(904.541)	(1.884.745)
Movimentação de 2024	(203.455)	(451.240)
Prejuízo fiscal e base negativa dez/2024	(701.085)	(2.346.927)

i) Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	467.335	345.277	228.580	346.881
Eliminações				
Ajustes na base de cálculo				
Diferenças permanentes e temporárias líquidas	(560.507)	(360.408)	(395.471)	(369.461)
Crédito fiscal - referente 30% sobre prejuízos anteriores	-	(15.132)	-	(15.238)
(Reversão) Crédito sobre prejuízo fiscal e base negativa	(26.125)	4.866	213.211	4.496
Crédito sobre prejuízo fiscal e base negativa não constituído	63.563	-	200.235	6.949
Lucro presumido no período		-	767	(257)
Base fiscal ajustada IR/CS	(93.172)	(25.397)	(166.891)	(26.630)
Base fiscal ajustada IR/CS	(93.172)	(25.397)	(166.891)	(26.630)
IR/CS correntes	(133)	(30.263)	(170)	(31.126)
Total impostos correntes	(133)	(30.263)	(170)	(31.126)
Impostos diferidos ativo - prejuízo fiscal	(26.125)	4.866	213.211	4.496
Total dos impostos	(26.258)	(25.397)	213.041	(26.630)

(*) constituição de prejuízo fiscal em virtude da negociação parcelamento transação individual com a PGFN, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 10-b.

9. Outros ativos

Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Adiantamento - Terreno Viracopos (i)	-	-	15.765	15.765
Conta corrente (ii)	7.566	7.556	7.623	8.772
Processos e depósitos judiciais (iii)	6.236	6.208	8.431	9.752
Depósito indisponíveis - Valores vinculados	-	-	-	25
(-) PECLD - Perdas Esperadas em Créd. Liqui. Duvidosa (iv)	(7.549)	(7.549)	(10.074)	(10.074)
Outros créditos	1.305	1.311	6.900	2.763
Total	7.558	7.526	28.645	27.003
Circulante	5.329	5.314	9.491	7.647
Não Circulante	2.229	2.212	19.154	19.356

(i) valor a receber conforme demanda o judicial movida pela investida indireta Real AI Viracopos contra a Tenimport Comércio e Importação Ltda. A investida está em busca de recuperar o valor adiantado para a compra de um terreno em Viracopos, Campinas – SP, devido a violações contratuais por parte da Tenimport Comércio e Importação Ltda. Em fevereiro de 2015, uma sentença favorável à Real AI Viracopos ordenou que o vendedor devolvesse o valor adiantado, ajustado de acordo com o contrato. Em março de 2016, após disputas judiciais sobre os juros, o tribunal decidiu a favor da Real AI Viracopos, aumentando a quantia a ser paga pela vendedora. A Tenimport Comércio e Importação Ltda. interpôs um novo recurso, ainda pendente de julgamento. Paralelamente, a Real AI Viracopos está buscando receber a quantia que a vendedora foi condenada a pagar, aguardando a decisão judicial sobre a viabilidade desse pagamento antes do julgamento do recurso da vendedora. Em outubro de 2019, o processo entrou na fase de nomeação de assistente técnico para o cumprimento da sentença. Durante 2020, foram apresentados embargos de declaração contra uma decisão que rejeitou a contestação do executado, e uma decisão recente determinou o andamento da avaliação do bem após a apresentação de um recurso de agravo contra outra decisão.

No entanto, a solicitação foi negada devido a disputas entre a Real AI e seus advogados anteriores. Foi ordenada a realização de um leilão público do imóvel, que foi posteriormente suspenso devido a embargos de declaração e a um recurso de agravo interposto.

A Tenimport também conseguiu uma suspensão em relação a uma decisão sobre o laudo pericial. Atualmente, o perito judicial tem prazo para responder às objeções do assistente técnico do executado, e a nomeação do leiloeiro público foi cancelada até que o valor do bem penhorado seja determinado, permitindo sua adjudicação. Em 08 de abril de 2024, a Real AI Viracopos apresentou uma petição solicitando: **(i)** a homologação do laudo pericial, **(ii)** reiterando o pedido de adjudicação do bem penhorado; e **(iii)** oferecendo o valor de R\$ 68.879 milhões pela adjudicação do imóvel.

Conforme despacho publicado no DJE em 2024, a serventia foi instruída a verificar eventual erro na juntada de documento aos autos. Além disso, foi autorizada a ciência das partes quanto ao acórdão proferido no agravo de instrumento nº 2219252-34.2024.8.26.0000, e aos comprovantes de depósito judicial apresentados pela arrematante, conforme autorização ratificada nesse agravo.

(ii) em 03 de setembro de 2018 através do termo de cessão de créditos a Companhia adquire de terceiros o crédito que detém com a empresa Vértico II (não é parte relacionada), o recebimento do montante está relacionado ao processo judicial ativo nº 1014371-79.2019.8.26.0100, que no encerramento do exercício a estimativa de ganho deste processo é possível.

(iii) os depósitos e bloqueios judiciais referem se a processos cíveis e trabalhistas e outros processos judiciais, que ainda não foram julgados, quando do encerramento destes processos, os valores bloqueados ou depositados em juízo, terão a aplicação que constar na decisão judicial, podendo retornar ao caixa da Companhia ou repassado aos fornecedores.

(iv) uma provisão é registrada para itens de longa data, considerando as perdas avaliadas como prováveis com base em análises históricas. As perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa, bem como suas reversões são registradas na demonstração do resultado.

O principal montante registrado está relacionado ao crédito que a Companhia detém com terceiros, conforme descrito no item **(ii)**.

10. Contratos de mútuos

Os principais saldos de ativos e passivos, assim como, as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações com a Companhia com sua controladora, entidades controladas em conjunto, controladas, coligadas, joint ventures e outras partes relacionadas.

a) Contratos de mútuos com partes relacionadas

Ativo não circulante	Encargos financeiros	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Real Senador Empreend. Imobiliário Ltda.	Sem juros	69.982	68.480	-	-
WTorre Engenharia e Construção Ltda.	Sem juros	14.734	69.465	-	-
Real Entretenimento Participações Ltda.	Sem juros	30.365	-	-	-
Vertico Shopping Centers S.A.	Sem juros	14.211	13.440	-	-
Subtotal - controladas diretas ou indiretas (i)		129.292	151.385	-	-
WTorre Obras e Projetos Ltda.	Sem juros	9.859	9.753	9.859	9.753
WT Live Entretenimento e Participações Ltda.	Sem juros	-	1.088	-	1.088
WT Participações Ltda.	Sem juros	-	-	-	4.371
Outros	Sem juros	4.039	1.745	4.357	2.420
Subtotal - partes relacionadas (ii)		13.898	12.586	14.216	17.632
Total		143.190	163.971	14.216	17.632

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

Passivo não circulante	Encargos financeiros	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Real Logística Participações Ltda.	Sem juros	126.213	126.647	-	-
Real Entretenimento Participações Ltda.	Sem juros	-	16.647	-	-
Eco Rio Ambiental Ltda.	Sem juros	54.932	56.107	-	-
Real Al Torre D Empreendimentos	Sem juros	49.474	49.474	-	-
Real IBP Empr. Imobiliário Ltda.	Sem juros	32.550	32.572	-	-
Real Cajamar Desenvolvimento Imob. Ltda.	Sem juros	18.937	21.084	-	-
Real Ativos Imob. Participações Ltda.	Sem juros	56.552	53.723	-	-
Real Corporate e Participações Ltda.	Sem juros	3.596	3.792	-	-
Real Arenas Empreendimentos Imob. S.A.	sem juros	(0)	880	-	-
Subtotal - controladas diretas ou indiretas(i)		342.255	360.926	-	-
30V Participações S.A.	Sem juros	109.534	-	109.534	-
Rondonópolis II Empreendimento Imobiliário Ltda.	Sem juros	95.029	98.160	95.029	98.160
Real Techpark	Sem juros	43.902	45.800	43.902	45.800
WT Participações Ltda.	Sem juros	89.856	141.087	89.856	141.087
TJF Participações Ltda.	Sem juros	2.401	2.401	2.401	2.401
PMG Investimentos Ltda.	Sem juros	49.549	42.125	49.549	42.125
Espólio Walter Torre Júnior	Sem juros	23.057	23.057	23.057	23.057
Outros	Sem juros	12.090	376	12.952	12.109
Subtotal - partes relacionadas (ii)		425.417	353.006	426.280	364.739
Total		767.673	713.932	426.280	364.739
Circulante		-	-	863	796
Não circulante		767.673	713.932	425.416	363.943

(i) contratos de mútuo com empresas controladas diretas e indiretas; e

(ii) contratos de mútuo com empresas que os sócios são partes relacionadas e outros relacionamentos.

Os contratos de mútuo não contemplam encargos financeiros e têm vencimentos até 31 de dezembro de 2028.

a) Remuneração dos administradores

No exercício de 2024 houve remuneração ao administrado da Companhia no montante de R\$ 4.106 (R\$ 1.569 exercício 2023).

11. Investimentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Investimento em participação societária	463.302	452.652	30.273	24.053
Provisão para perdas - Investimentos	(655.186)	(951.478)	-	-
Total investimentos	(191.883)	(498.826)	30.273	24.053

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

a) Demonstrações contábeis e participações societárias das controladas e coligadas

Investimento na controladora

Dezembro de 2024									
Investidas	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação %	Equivalência patrimonial	Saldo de investimento	Provisão perda nos investimentos	Participação dos não controladores
Real Logística Participações Ltda.	174.434	10.005	164.429	3.788	100%	3.788	164.429	-	-
Real Entretenimento Participações Ltda.	685.499	902.181	(216.682)	204.646	100%	204.646	-	(216.681)	-
Real Ativos Imob. Partic. Ltda.	159.268	12.381	146.887	(2.394)	100%	(2.394)	146.887	-	-
WTorre JP Investimentos Ltda.	65.992	2.820	63.172	128	100%	128	63.172	-	-
Real Corporate Part. Ltda.	4.329	76.482	(72.153)	(79)	100%	(79)	-	(72.153)	-
WTorre Engenharia e Construção Ltda. (i)	41.486	376.393	(334.907)	90.136	100%	91.715	-	(366.352)	-
WTPR Empreendimentos Imb. Ltda.	22.502	107	22.395	(1.448)	100%	(1.448)	22.395	-	-
Vértico Shopping Centers S.A (ii)	505	23.305	(22.800)	1.806	70%	1.265	6.440	-	(29.240)
Eco Rio Patrimonial Ltda.	56.095	1.832	54.263	1.126	100%	1.126	54.263	-	-
WTorre Gerenciadora de Arenas e Ativos Imob. Ltda.	1	-	1	(2)	100%	(2)	1	-	-
WT30 Intermediação de Negócios S.A.	12.724	1.294	11.430	11.330	50%	5.665	5.715	-	5.665
Total	1.222.835	1.406.799	(183.965)	309.038		304.411	463.302	(655.186)	(23.575)

Dezembro de 2023									
Investidas	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação %	Equivalência patrimonial	Saldo de investimento	Provisão perda nos investimentos	Participação dos não controladores
Real Logística Participações Ltda.	220.591	59.950	160.641	5.211	100%	5.211	160.641	-	26
Real Entretenimento Participações Ltda.	32.200	453.527	(421.327)	(24.307)	100%	(24.307)	-	(421.327)	-
Real Ativos Imob. Partic. Ltda.	160.081	10.801	149.280	1.443	100%	1.443	149.280	-	-
BW Properties S.A.	615.955	105.330	510.625	-	15%	261	-	-	-
WTorre JP Investimentos Ltda.	65.994	3.009	62.985	(103)	100%	(103)	62.985	-	-
Real Corporate Part. Ltda.	3.870	75.945	(72.075)	(1.167)	100%	(1.167)	-	(72.075)	-
WTorre Engenharia e Construção Ltda. (i)	81.512	506.555	(425.043)	142.571	100%	144.150	-	(458.068)	-
WTPR Empreendimentos Imb. Ltda.	23.609	44	23.565	2.998	100%	3.549	23.565	-	-
Vértico Shopping Centers S.A (ii)	745	27.493	(26.748)	(666)	70%	(466)	3.036	-	(29.784)
Eco Rio Patrimonial Ltda.	56.106	2.970	53.136	(68)	100%	(68)	53.136	-	-

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

Dezembro de 2023										
Investidas	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação %	Equivalência patrimonial	Saldo de investimento	Provisão perda nos investimentos	Participação dos não controladores	
WTorre Gerenciadora de Arenas e Ativos Imob. Ltda.	1	-	1	(2)	100%	(2)	9	(8)	-	
Total						128.501	452.652	(951.478)	(29.758)	

(i) a equivalência patrimonial calculada na investida WTorre Engenharia contempla lucros não realizados, no período de 2024 o valor corresponde ao montante de R\$ 1.579 (R\$ 1.579 em 2023), a Companhia ainda mantém registrado os saldos acumulados de lucros não realizados no montante de R\$ 31.446 (R\$ 33.024 em 2023), líquidos de impostos, estes lucros não realizados foram apurados sobre os serviços de construção realizados pela Investida WTorre Engenharia e contratados pelas investidas indiretas, Real Arenas e é realizado mediante a depreciação do imobilizado detido pela Real Arenas; e

(ii) do patrimônio líquido negativo de R\$ 22.800, R\$ 135.603 corresponde a capital social integralizado, R\$ 279.104 prejuízos acumulados e R\$ 120.701 adiantamento para futuro aumento de capital, dos quais R\$ 106.891 foram aportados pela Companhia e R\$ 13.810 aportados pela sócia Vertico II, os aportes foram realizados desproporcionalmente aos percentuais de participações de 70% e 30%, respectivamente, com o aporte desproporcional a Companhia possui um saldo de investimento positivo no montante de R\$ 6.440.

a) Investimentos em coligadas

Movimentação dos investimentos em participações societárias:

Consolidado		Saldo do investimento		Equivalência patrimonial	
Grupo	Avaliados pelo método de equivalência patrimonial	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ativos	BW Properties S.A		-		262
	Paiva Ramos Empreendimentos				
Imóvel	Imobiliários S.A	22.464	23.542	(1.367)	3.757
	Parauapebas Empreendimento				
Imóvel	Imobiliário Ltda.	2.094	511	58	-
Outros	WT30 Intermediação de Negócios S.A.	5.715	-	5.666	-
Total		30.273	24.053	4.357	4.019

b) Movimentação dos investimentos em participações societárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	(498.826)	(560.812)	24.053	87.086
Equivalência patrimonial	304.411	128.501	4.356	4.019
Aquisições/baixas (i)	50	(67.932)	2.123	(67.052)
Valores a subscrever no exercício (ii)	2.482	1.116	290	-
Redução de capital	-	(693)	-	-
Perda/ganho em investimento - resultado	-	994	(550)	-
Saldo final	463.302	452.652	30.273	24.053

(i) Aquisições/baixas

Em 12 de dezembro de 2023, a Companhia, alienou a totalidade da sua participação na investida BW Properties S.A, representado por 30.065 ações, juntamente com seus direitos e obrigações, ao novo sócio Banco BTG Pactual S.A pelo valor de R\$ 8.004. A operação gerou um resultado negativo no montante de R\$ 54.371, conforme Nota Explicativa nº 27.

(ii) Valores a subscrever

Em 31 de dezembro de 2024, os valores a subscrever estão representados pelo total de R\$ 107.822 (R\$ 107.341 em 2023), os quais serão subscritos pela Companhia nas controladas correspondentes, na Assembleia Geral Ordinária e os registros dos atos societários estão previstos para o exercício de 2024.

Alienação fiduciária de ações/quotas

A administração da Companhia destinou algumas ações/quotas para garantia de empréstimos e financiamentos obtidos pela Companhia e suas controladas e coligadas, a seguir apresentamos todas as ações em garantia em 31 de dezembro de 2024:

Investida	Classificação	Quantidade de ações/quotas
Real Entretenimento Participações Ltda.	Direta	221.291.434
WTorre Engenharia e Construção S.A.	Direta	84.417.442
Real Ativos Imobiliários	Direta	65.310.539
Real Corporate Participações	Direta	34.094.796
WTorre JP Investimentos Ltda.	Direta	10.620.620
WT30 Intermediação de Negócios S.A	Direta	50.000

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

12. Imobilizado**a) Imobilizado**

Imobilizado		Controladora					
		2024			2023		
		Imobilizado bruto	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado bruto	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido
Móveis e utensílios	10	108	(17)	91	178	(75)	103
Equipamentos de informática	20	283	(139)	144	555	(368)	187
Equipamentos de comunicação	10	9	(4)	5	9	(3)	6
Total		400	(160)	240	742	(446)	296

Imobilizado	Taxas anuais depreciação %	Consolidado					
		2024			2023		
		Imobilizado bruto	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado bruto	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido
Instalação	10	5	(5)	-	176	(176)	-
Benfeitoria Propriedade Terceiro - Allianz Parque (i)	3,33	695.137	(233.286)	461.851	694.285	(209.592)	484.693
Móveis e utensílios	10	1.171	(720)	451	2.927	(2.702)	225
Equipamentos de informática	20	2.507	(2.001)	506	6.682	(6.031)	651
Equipamentos de comunicação	10	6.660	(4.455)	2.205	6.684	(4.498)	2.186
Máquinas e equipamentos	10	847	(458)	389	6.851	(6.452)	399
Ferramentas e utensílios	20	5	(5)	-	182	(182)	-
Veículos	20	322	(322)	-	248	(248)	-
Edificações		38	(38)	-	38	(38)	-
Adiantamento de imobilizado		240	-	240	289	-	289
Ativo imobilizado - Lucro não realizado (ii)		-	-	(41.377)	-	-	(43.454)
Total		706.932	(241.290)	424.265	718.362	(229.919)	444.990

(i) refere-se aos custos do empreendimento “Allianz Parque” registrado na investida indireta Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A. Em razão do bem ser um ativo tangível, que será mantido para uso na geração de receitas diversas, dentre elas: Naming Rights, cessão de espaços, mídia em geral e outras receitas a investida registrou o ativo na rubrica de imobilizado. A classificação está suportada nos critérios de reconhecimento definidos nos pronunciamentos técnicos (CPCs) nºs 27 e 28; e

(ii) a eliminação intercompanhia refere-se ao lucro não realizado de serviços de construção prestados pela investida WTorre Engenharia à investida indireta – Real Arenas.

Avaliação do valor recuperável - Real Arenas

O valor recuperável em 31 de dezembro de 2024 apurado com base no laudo de avaliação elaboração por empresa especializada (KPMG Corporate Finance Ltda.), excede valor contábil. O método utilizado para apuração do valor recuperável, foi o método de Fluxo de Caixa Descontado (DCF).

Fluxo de caixa descontado

O valor justo do ativo imobilizado foi calculado por meio do método de Fluxo de Caixa Descontado (DCF), sendo calculado o valor presente com uma taxa de desconto seguindo o modelo CAPM (*Capital Asset Pricing Model*).

As premissas de receitas de locações, *naming rights*, cadeiras, camarotes, estacionamento, dentre outras foram consideradas nos fluxos de caixa disponibilizado pela Companhia.

b) Intangível

Descrição	Controladora						
	Taxas anuais %	2024			2023		
		Intangível bruto	Amortização acumulada	Intangível líquido	Intangível bruto	Amortização acumulada	Intangível líquido
Intangível	20	902	(180)	722	680	(680)	-
Total		902	(180)	722	680	(680)	-

Descrição	Consolidado						
	Taxas anuais %	2024			2023		
		Intangível bruto	Amortização acumulada	Intangível líquido	Intangível bruto	Amortização acumulada	Intangível líquido
Intangível	20	2.095	(1.344)	751	932	(763)	169
Total		2095	(1.344)	751	932	(763)	169

Movimentação imobilizado e intangível

	Controladora						
	Taxas anuais depreciação %	Imobilizado líquido em 31/12/2023			Depreciação do período	Imobilizado líquido em 31/12/2024	
		Adições	Baixas				
Móveis e utensílios	10	103	-	-	(12)	91	
Equipamentos de informática	20	187	12	-	(55)	144	
Equipamentos de comunicação	10	6	-	-	(1)	5	
Total		296	12	-	(68)	240	

	Consolidado						
	Taxas anuais depreciação %	Imobilizado líquido em 31/12/2023			Depreciação do período	Imobilizado líquido em 31/12/2024	
		Adições	Baixas				
Instalação	10	-	-	-	-	-	
Benfeitoria Propriedade Terceiro - Allianz Parque (i)	3,33	484.693	159	-	(23.001)	461.851	
Móveis e utensílios	10	225	313	(1)	(86)	451	
Equipamentos de informática	20	651	80	-	(225)	506	
Equipamentos de comunicação	10	2.186	25	-	(6)	2.205	
Máquinas e equipamentos	10	399	74	-	(84)	389	
Ferramentas e utensílios	20	-	-	-	-	-	
Veículos	20	-	-	-	-	-	
Edificações		-	-	-	-	-	
Adiantamento de imobilizado		289	240	(289)	-	240	

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

	Consolidado					
	Taxas anuais depreciação %	Imobilizado líquido em 31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação do período	Imobilizado líquido em 31/12/2024
Ativo imobilizado - Lucro não realizado (ii)		(43.453)	2.077	-	-	(41.377)
Total		444.990	2.968	(290)	(23.402)	424.265

Intangível	Controladora					
	Taxas anuais amortização %	Intangível líquido em 31/12/2023	Adições	Baixas	Amortização	Intangível líquido em 31/12/2024
Intangível	20	-	722	-	-	722
Total		-	722	-	-	722

Intangível	Consolidado					
	Taxas anuais amortização %	Intangível líquido em 31/12/2023	Adições	Baixas	Amortização	Intangível líquido em 31/12/2024
Intangível	20	169	722	(84)	(56)	751
Total		169	722	(84)	(56)	751

13. Fornecedores

Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Duplicatas a pagar (i)	14.467	15.673	58.227	218.554
Total	14.467	15.673	58.227	218.554
Circulante	11.937	12.169	55.697	214.506
Não circulante	2.530	3.504	2.530	4.048

(i) Em 8 de outubro de 2024, a investida indireta Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A. celebrou acordo com a Sociedade Esportiva Palmeiras (SEP), no montante total de R\$ 177.504, correspondente ao saldo apurado em fevereiro de 2024. Do valor total, R\$ 60.394 foram compensados com créditos anteriormente registrados na rubrica de Contas a Receber, os quais foram devidamente atualizados por correção monetária na data da formalização do acordo. Adicionalmente, R\$ 66.987 foram liquidados mediante a entrega de ativos da Companhia, representados pela cessão de uso de espaço, cujas respectivas receitas são reconhecidas ao longo da vigência contratual, conforme o regime de competência. Em decorrência dessa operação, os passivos compensados com os contratos de cessão de uso encontram-se, na data do acordo, classificados na rubrica de Adiantamento de Clientes. O saldo remanescente, no valor de R\$ 50.123, foi quitado por meio de transferência bancária realizada em 9 de outubro de 2024.

Fluxo de pagamento	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
A vencer	27.062	19.067
Vencidos até 365 dias	2.717	37.549
Vencidos a mais de 365 dias	28.448	161.938
Total	58.227	218.554

A Companhia está em negociação com os fornecedores para liquidação dos saldos.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

14. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos estão atualizados e estão de acordo com as cláusulas de reajustes contratuais. Os valores de empréstimos aqui divulgados foram captados através de diversas instituições financeiras e estão representados por:

Banco	Controladora		Último vencimento	Saldo em 31/12/2024	Parcela circulante	Parcela não circulante	Fluxo de amortização		
	Empresa	Taxa de juros					2025	2026	Após 2027
WTorre S.A.	Travessia Securitizado	CDI + 1,00% a.a.	20/12/2028	14.289	612	13.677	612	712	12.965
WTorre S.A.	Banco PAN	CDI + 2,00% a.a.	28/01/2025	2.285	2.285	-	2.285	-	-
WTorre S.A.	Banco PAN (Desc. condicionado)		28/01/2025	15.000	15.000	-	15.000	-	-
Saldos				31.574	17.897	13.677	17.897	712	12.965

Banco	Controladora		Último vencimento	Saldo em 31/12/2023	Parcela circulante	Parcela não circulante	Fluxo de amortização		
	Empresa	Taxa de juros					2024	2025	Após 2026
WTorre S.A.	Banco do Brasil	CDI + 1,00% a.a.	20/12/2028	13.498	77	13.421	77	795	12.626
WTorre S.A.	Original	CDI + 4,00% a.a.	31/12/2024	1.015	1.015	-	1.015	-	-
WTorre S.A.	Banco PAN	CDI + 2,00% a.a.	28/01/2025	6.089	3.576	2.513	3.576	2.513	-
WTorre S.A.	Banco PAN (Desc. condicionado)		28/01/2025	15.000	15.000	-	15.000	-	-
Saldos				35.602	19.668	15.934	19.668	3.308	12.626

Banco	Consolidado		Último vencimento	Saldo em 31/12/2024	Parcela circulante	Parcela não circulante	Fluxo de amortização		
	Empresa	Taxa de Juros					2025	2026	Após 2027
WTorre S.A.	Travessia Securitizado	CDI + 1,00% a.a.	20/12/2028	14.289	612	13.677	612	712	12.965
WTorre S.A.	Banco PAN	CDI + 2,00% a.a.	28/01/2025	2.285	2.285	-	2.285	-	-
WTorre S.A.	Banco PAN (Desc. Condicionado)		28/01/2025	15.000	15.000	-	15.000	-	-
WT Engenharia e Construção S.A.	Travessia Securitizado	CDI + 1,00% a.a.	20/12/2028	5.890	252	5.637	252	294	5.343
WT Engenharia e Construção S.A.	Travessia Securitizado	CDI + 1,00% a.a.	20/12/2028	61.246	2.624	58.622	2.624	3.053	55.569
WT Engenharia e Construção S.A.	Travessia Securitizado	CDI + 1,00% a.a.	20/12/2028	33.777	1.447	32.330	1.447	1.684	30.646
WT Engenharia e Construção S.A.	Travessia Securitizado	CDI + 1,00% a.a.	20/12/2028	4.719	203	4.517	203	235	4.282
Real Arenas Emp. Imob. S.A.	Travessia Securitizado	CDI + 1,00% a.a.	09/10/2034	601.377	38.674	562.703	38.674	29.307	533.396
Real Entretenimento	CISCO	5,32%		47.955	47.955	-	47.955	-	-
Total				786.538	109.052	677.486	109.052	35.285	642.201
Custo de transação				(1.757)	(1.757)	-	(1.757)	-	-
Total				784.781	107.295	677.486	107.295	35.285	642.201

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

Consolidado		Taxa de Juros	Último vencimento	Saldo em 31/12/2023	Parcela circulante	Parcela não circulante	Fluxo de amortização		
Banco	Empresa						2024	2025	Após 2026
WTorre S.A.	Banco do Brasil	CDI + 1,00% a.a.	20/12/2028	13.498	77	13.421	77	795	12.626
WTorre S.A.	Original	CDI + 4,00% a.a.	28/02/2024	1.015	1.015	-	1.015	-	-
WTorre S.A.	Banco PAN	CDI + 2,00% a.a.	28/01/2025	6.089	3.576	2.513	3.576	2.513	-
WTorre S.A.	Banco PAN (Desc. Condicionado)		28/01/2025	15.000	15.000	-	15.000	-	-
WT Engenharia e Construção S.A.	Banco do Brasil	CDI + 1,00% a.a.	20/12/2028	5.566	37	5.529	37	221	5.308
WT Engenharia e Construção S.A.	Banco do Brasil	CDI + 1,00% a.a.	20/12/2028	57.886	389	57.497	389	2.300	55.197
WT Engenharia e Construção S.A.	Banco do Brasil	CDI + 1,00% a.a.	20/12/2028	31.924	215	31.709	215	1.268	30.441
WT Engenharia e Construção S.A.	Banco do Brasil	CDI + 1,00% a.a.	20/12/2028	4.460	30	4.430	30	177	4.253
Real Arenas Emp. Imob. S.A.	Banco do Brasil	CDI + 1,00% a.a.	09/10/2034	609.849	13.693	596.156	13.693	23.846	572.310
Real Entretenimento	CISCO	5,32%		47.955	47.955	-	47.955	-	-
Total				793.242	81.987	711.255	81.987	31.120	680.135
Custo de transação				(2.091)	(2.091)	-	(2.091)	-	-
Total				791.151	79.896	711.255	79.896	31.120	680.135

Em 31 de dezembro de 2024 as dívidas relacionadas aos empréstimos estão todas negociadas e encontram-se com os pagamentos das parcelas adimplentes.

Durante o exercício de 2023, a Companhia e suas investidas, WTorre Engenharia e Real Arenas, renegociaram contratos com as instituições financeiras Itaú Unibanco, Banco Bradesco S.A. e Banco do Brasil. Os acordos firmados resultaram em medidas relevantes, incluindo a liquidação de dívidas e a extensão dos prazos contratuais, a seguir os acordos realizados:

- Em 09 de fevereiro de 2023, a Companhia quitou o saldo do financiamento bancário com a instituição financeira Itaú Unibanco S.A – CCB nº 100114110019000 – pelo montante total de R\$ 35.655 (trinta e cinco milhões e seiscentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$ 21.439 (vinte e um milhões e quatrocentos e trinta e nove mil reais) através de recursos financeiros e R\$ 14.216 (quatorze milhões e duzentos e dezesseis mil reais) com cessão de crédito de ações da investida BW Properties S.A;
- Em 05 de setembro de 2023, a Companhia quitou a dívida bancária com a instituição financeira Banco Bradesco S.A, no montante total de R\$ 236.402 (duzentos e trinta e seis milhões e quatrocentos e dois mil reais), os empréstimos bancários correspondem aos contratos CCB nº 0319-09140-95, 0319-08465-88 e a 1ª emissão de debentures, o acordo previa um desconto total de R\$ 235.602 (duzentos e trinta e cinco milhões e seiscentos e dois mil reais), e pagamento com recursos financeiros de R\$ 800 (oitocentos mil reais);
- Em 28 de dezembro de 2023, a Companhia negociou com a instituição financeiras Banco do Brasil a incorporação de juros e parcelas vencidas ao principal, liquidou parte da dívida no montante de R\$ 8.004 (oito milhões e quatro mil reais) com a venda das ações da coligada BW Properties S.A, vide Nota Explicativa nº 30, alteração no fluxo de pagamento e extensão do prazo do contrato, que passou do último vencimento em dezembro de 2026 para dezembro de 2028, tornando-se adimplente com a instituição financeira.
- Em 16 de maio de 2024, a Enforce Gestão de Ativos S.A., empresa do Banco BTG, por meio da securitizadora Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis XXV S.A., adquiriu do Banco do Brasil as Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) da Companhia e das investidas diretas Real Arenas e WTorre Engenharia e Construção Ltda. Em 24 de junho de 2024 a Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis XXV S.A. ajuizou uma ação de execução alegando vencimento antecipado. No entanto, todas as CCBs do Banco do Brasil cedidas à Enforce/Travessia estão adimplentes e há uma decisão judicial que suspende qualquer ato de constrição contra a Companhia e suas investidas, conforme processo nº 1095742-89.2024.8.26.0100 e 1090545-56.2024.8.26.0100.

Com os acordos firmados e as obrigações de pagamento adimplente a Companhia, suas investidas WTorre Engenharia e Real Arenas reclassificaram para o “Passivo não-circulante” suas dívidas de longo prazo uma vez que considerou que as cláusulas de covenants estavam atendidas na data do fechamento das demonstrações contábeis, alguns eventos fundamentam a reclassificação dos passivos, são eles:

- (i)** Passivos com instituições financeiras: a Companhia e a avalista da dívida, investidora indireta WTorre S.A, firmaram acordos de renegociações dos empréstimos e financiamento tornando-se adimplentes com as instituições financeiras;
- (ii)** Passivos tributários: a Companhia e sua avalista possuem passivos tributários que conforme mencionado em Nota Explicativa nº 1, foram negociados no âmbito da PGFN (Procuradoria Geral da Fazenda Nacional), as negociações resultaram em desconto de 59% da dívida, com compensação de 70% de prejuízos fiscais e parcelamento do saldo devedor em 120 parcelas para demais débitos e 60 parcelas para débitos previdenciários. Desta forma as dívidas tributárias da Companhia e de suas investidas estão equalizadas;
- (iii)** Passivos com fornecedores: as obrigações com fornecedores encontram-se devidamente equalizadas. O principal passivo registrado no exercício de 2023 estava relacionado à Sociedade Esportiva Palmeiras (SEP), conforme detalhado na Nota Explicativa nº 13. Em 08 de outubro de 2024, foi celebrado acordo para a sua liquidação financeira.

A Companhia até o fechamento destas demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2024, está adimplente com suas obrigações de pagamento, por tanto, com todas as cláusulas de covenants atendidas.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

a) Mapa de movimentação dos empréstimos

Controladora	Saldo	Pagamento	Apropriação	Pagamento	Transferência	Saldo
Descrição	dez/23	principal	de juros	de juros	CP/LP	dez/24
CCI - Travessia Securitizado	77	(825)	1.616	-	(256)	612
Confissão de Dívida - 0083	3.576	(3.800)	455	(459)	2.513	2.285
Desconto condicionado	15.000	-	-	-	-	15.000
CCB - 0083 - Banco Original CT 9351/2014	1.015	(745)	81	(351)	-	-
CCI - Travessia Securitizado CT 313.202.312	13.421	-	-	-	256	13.677
Confissão de Dívida - 0083 Banco PAN - CCBS	2.513	-	-	-	(2.513)	-
Total	35.602	(5.370)	2.152	(810)	-	31.574

Consolidado	Saldo	Amortizaç	Apropriação	Provisão	Transferência	Saldo
Descrição	dez/22	ão	de juros	de juros e multa	CP/LP	dez/23
CCI - Banco do Brasil - CT 313.202.312	676	(1.512)	1.794	-	(881)	77
CCB - 0083 - Banco Itaú - CT 100114110019000	35.467	(35.656)	189	-	-	-
CCB - 0083 - Banco HSBC - CT 0319-09140-95	69.846	(78.033)	8.187	-	-	-
Acordo Judicial - 0083 - Banco Pine - CCBS 0163/13,0403/13, 0052/16, 0129/16	218	(232)	14	-	-	-
Confissão de Dívida - 0083 - Banco PAN - CCBS	9.573	(9.067)	1.271	-	1.799	3.576
Desconto condicionado - Banco PAN	15.000	-	-	-	-	15.000
Provisão de multa e juros de mora empréstimo bancário	16.548	-	-	(16.548)	-	-
CCB_0083_Bco do Brasil_CT 313201484	6.527	(7.375)	848	-	-	-
CCB - 0083 - Banco HSBC - CT 0319-0846588	55.590	(62.109)	6.519	-	-	-
CCB - 0083 - Banco Original - CT 9351/2014	1.765	(1.241)	243	-	248	1.015
CCI - Banco do Brasil - CT 313.202.312	12.540	-	-	-	881	13.421
Confissão de Dívida - 0083 - Banco PAN - CCBS	4.312	-	-	-	(1.799)	2.513
CCB - 0083 - Banco Original - CT 9351/2014	248	-	-	-	(248)	-
Total	228.310	(195.225)	19.065	(16.548)	-	35.602

Consolidado	Saldo	Pagamento	Apropriação	Pagamento	Custo de	Transferência	Saldo
Descrição	dez/23	principal	de juros	de juros	transação	CP/LP	dez/24
CCI - Travessia Securitizado CT 313.202.312	77	(825)	1.616	-	-	(256)	612
Confissão de Dívida - 0083 Banco PAN - CCBS	3.576	(3.800)	455	(459)	-	2.513	2.285
Desconto condicionado Banco PAN	15.000	-	-	-	-	-	15.000
CCB - 0083 - Banco Original CT 9351/2014	1.015	(745)	81	(351)	-	-	0
CCB - 0026 - Travessia Securitizado CT 313.202.331	215	(1.968)	3.821	-	-	(621)	1.447
CCB - 0026 - Travessia Securitizado CT 313.202.345	30	(275)	534	-	-	(87)	202
CCB - 0026 - Travessia Securitizado CT 313.202.305	388	(3.568)	6.928	-	-	(1.125)	2.624
CCB - 0026 - Travessia Securitizado CT 313.201.839	37	(343)	666	-	-	(108)	252
Empréstimo - Operação	24.586	-	-	-	-	-	24.586
TA688674 - Cisco Systems Capital Corporation							

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

Consolidado	Saldo	Pagamento	Apropriação	Pagamento	Custo de	Transferência	Saldo
Descrição	dez/23	principal	de juros	de juros	transação	CP/LP	dez/24
Provisão multa e juros	23.369	-	-	-	-	-	23.369
empréstimo Cisco							
CCB - Travessia Securitizado	13.693	(10.068)	67.194	(65.598)	-	33.453	38.674
(-) Custos de transação	(2.091)	-	-	-	334	-	(1.757)
CCI - Travessia Securitizado	13.421	-	-	-	-	256	13.677
CT 313.202.312							
Confissão de Dívida - 0083	2.513	-	-	-	-	(2.513)	-
Banco PAN - CCBS							
CCB - 0026 - Travessia Securitizado	31.709	-	-	-	-	621	32.330
CT 313.202.331							
CCB - 0026 - Travessia Securitizado	4.430	-	-	-	-	87	4.517
CT 313.202.345							
CCB - 0026 - Travessia Securitizado	57.497	-	-	-	-	1.125	58.622
CT 313.202.305							
CCB - 0026 - Travessia Securitizado	5.529	-	-	-	-	108	5.637
CT 313.201.839							
CCB - Travessia Securitizado	596.157	-	-	-	-	(33.453)	562.704
Total	791.151	(21.592)	81.295	(66.408)	334	-	784.781

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

Descrição	Saldo 12/2022	Amortização	Apropriação de juros	Custo de transação	Variação cambial ativa	Variação cambial passiva	Provisão de juros e multa	Transferência CP/LP	Saldo 12/2023
CCI - Banco do Brasil - CT 313.202.312	676	(1.512)	1.794	-	-	-	-	(881)	77
CCB - 0083 - Banco Itaú - CT 100114110019000	35.467	(35.656)	189	-	-	-	-	-	-
CCB - 0083 - Banco HSBC - CT 0319-09140-95	69.846	(78.033)	8.187	-	-	-	-	-	-
Acordo Judicial - 0083 - Banco Pine - CCBS 0163/13, 0403/13, 0052/16, 0129/16	218	(232)	14	-	-	-	-	-	-
Confissão de Dívida - 0083 - Banco PAN - CCBS	9.573	(9.067)	1.271	-	-	-	-	1.799	3.576
Desconto condicionado - Banco PAN	15.000	-	-	-	-	-	-	-	15.000
Provisão de multa e juros de mora empréstimo bancário	16.548	-	-	-	-	-	(16.548)	-	-
CCB_0083_Bco do Brasil_CT 313.201.484	6.527	(7.375)	848	-	-	-	-	-	-
CCB - 0083 - Banco HSBC - CT 0319-0846588	55.590	(62.109)	6.519	-	-	-	-	-	-
CCB - 0026 - Banco do Brasil - CT 313.202.331	29.272	(1.334)	3.986	-	-	-	-	(31.709)	215
CCB - 0026 - Banco do Brasil - CT 313.202.345	4.429	(573)	604	-	-	-	-	(4.430)	30
CCB - 0026 - Banco do Brasil - CT 313.202.305	53.021	(2.422)	7.286	-	-	-	-	(57.497)	388
CCB - 0026 - Bco Brasil - CT 313.201.839	5.101	(236)	701	-	-	-	-	(5.529)	37
Empréstimo - Operação TA688674 - Cisco Systems Capital Corporation	24.895	-	693	-	(3.281)	2.279	-	-	24.586

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

Descrição	Saldo 12/2022	Amortização	Apropriação de juros	Custo de transação	Variação cambial ativa	Variação cambial passiva	Provisão de juros e multa	Transferência CP/LP	Saldo 12/2023
Provisão multa e juros empréstimo Cisco	23.369	-	-	-	-	-	-	-	23.369
CCB - Banco do Brasil	612.726	(84.356)	81.480	-	-	-	-	(596.157)	13.693
(-) Custos de transação	(2.508)	-	-	417	-	-	-	-	(2.091)
CCB - 0083 - Banco Original - CT 9351/2014	1.765	(1.241)	243	-	-	-	-	248	1.015
CCI - Banco do Brasil - CT 313.202.312	12.540	-	-	-	-	-	-	881	13.421
Confissão de Dívida - 0083 - Banco PAN - CCBS	4.312	-	-	-	-	-	-	(1.799)	2.513
CCB - 0083 - Banco Original - CT 9351/2014	248	-	-	-	-	-	-	(248)	-
CCB - 0026 - Banco do Brasil - CT 313.202.331	-	-	-	-	-	-	-	31.709	31.709
CCB - 0026 - Banco do Brasil - CT 313.202.345	-	-	-	-	-	-	-	4.430	4.430
CCB - 0026 - Banco do Brasil - CT 313.202.305	-	-	-	-	-	-	-	57.497	57.497
CCB - 0026 - Bco Brasil - CT 313.201.839	-	-	-	-	-	-	-	5.529	5.529
CCB - Banco do Brasil	-	-	-	-	-	-	-	596.157	596.157
Total	978.615	(284.146)	113.815	417	(3.281)	2.279	(16.548)	-	791.151

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

15. Debêntures a pagar

Os saldos estão representados conforme quadro adiante:

Empresa	Instituição financeira	Data contrato	Descrição		Controladora		Consolidado		
					2024	2023	2024	2023	
					Circulante		Circulante		
WTorre S.A.	BTG, Itaú e outros - 1ª emissão	07/01/2013	CDI + 3,5% a.a.	Último vencimento	2019	144.308	125.737	144.308	125.737
WTorre S.A.	Bradesco - WTSA - 2ª emissão	18/08/2014	CDI + 0,80% a.a.	06/09/2025		108.599	108.599	108.599	108.599
WTorre Engenharia	Bradesco	18/08/2014	CDI + 0,80% a.a.	06/09/2025		-	-	137.907	137.907
Total						252.907	234.336	390.814	372.243
Circulante						252.907	125.737	390.814	125.737
Não circulante						-	108.599	-	246.506

a) Mapa de movimentação das debentures

Controladora	Descrição	Saldo 12/2023	Apropriação de juros	Saldo 12/2024
	Debentures 1ª emissão	125.737	18.571	144.308
	Debentures 2ª emissão (ii)	108.599	-	108.599
	Total	234.336	18.571	252.907

Consolidado	Descrição	Saldo 12/2022 (reapresentado)	Apropriação de juros	Provisão de juros e multa	Baixa alienação consolidado	Saldo 12/2023
	Debentures 1ª emissão	233.877	35.455	(400)	(143.194)	125.737
	Debentures 2ª emissão	108.599	-	-	-	108.599
	(-) Debentures adquiridas 1ª emissão	(39.954)	-	-	39.954	-
	Provisão de multa e juros de mora debenture	226.014	-	-	(226.014)	-
	Total	832.859	35.455	33.976	(329.254)	372.243

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

Consolidado			
Descrição	Saldo 12/2023	Apropriação de juros	Saldo 12/2024
Debentures 1ª emissão	125.737	18.571	144.308
Debentures 2ª emissão (i)	108.599	-	108.599
Debentures 1ª emissão (i)	137.907	-	137.907
Total	372.243	18.571	390.814

Descrição	Saldo 12/2022 (reapresentado)	Apropriação de juros	Provisão de juros e multa	Baixa alienação consolidado	Saldo 12/2023
Debentures 1ª emissão	233.877	35.455	(400)	(143.194)	125.737
Debentures 2ª emissão	108.599	-	-	-	108.599
(-) Debentures adquiridas 1ª emissão	(39.954)	-	-	39.954	-
Provisão de multa e juros de mora debenture	226.014	-	-	(226.014)	-
Debentures 1ª emissão	137.907	-	-	-	137.907
Provisão de multa e juros de mora debenture	166.416	-	34.376	-	-
Total	832.859	35.455	33.976	(329.254)	372.243

(i) 1ª e 2ª emissão de debênture - WTorre S.A e 1ª emissão de debêntures - Investida direta WTorre Engenharia

Em 6 de setembro de 2023, a Companhia e sua investida direta, WTorre Engenharia, firmaram acordo com o Banco Bradesco para a regularização das debêntures da 1ª e 2ª emissões. Além dos descontos concedidos — já registrados no exercício de 2023, por ocasião da quitação da primeira etapa do acordo, conforme descrito na Nota Explicativa nº 27.ii —, o instrumento prevê a prorrogação do prazo para pagamento das parcelas vencidas por até 24 meses, com correção a partir do 13º mês da assinatura do contrato. O montante negociado para liquidação do acordo é de R\$ 149.200. Caso o pagamento não ocorra dentro do período acordado, a dívida será revertida ao valor original, acrescido de juros e multa. O saldo contábil registrado é de R\$ 246.506 mil, referente à atualização da dívida original até a data da negociação. O reconhecimento contábil do desconto ocorrerá no momento da efetiva liquidação do acordo.

Como garantia da renegociação, foram oferecidos: o imóvel localizado em Osasco, registrado na investida direta WTorre JP; a cessão de crédito vinculada a processo judicial em andamento, referente a um imóvel em Campinas (vide Nota Explicativa nº 11.i); e a penhora de crédito do processo de arbitragem movido pela coligada Rondonópolis II Empreendimentos Imobiliários Ltda. contra a Petrobras.

16. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

2ª Emissão

Em 03 de março de 2008, na investida indireta Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A, houve a 2ª emissão com a emissão de 90 (noventa) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) nominativos e escriturais, com subscrição pública e série única, perfazendo um total de R\$ 101.922. A captação dos recursos ocorreu em 18 de abril de 2008.

Os certificados de recebíveis imobiliários foram liquidados em abril de 2024.

a) Quadro resumo das emissões

Descrição	Emissão	Encargos financeiros a.a.	Data de emissão	Próximo vencimento	Último vencimento	31/12/2024	31/12/2023
						Circulante	Circulante
Audi - PR	2ª	9,2 % + IGPM	03/03/2008	18/07/2022	17/06/2024	-	26.801
Custo de transação						-	(4)
Saldo						-	26.797

17. Adiantamentos de clientes

Os saldos estão representados conforme quadro a seguir:

Descrição	Controlada		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Camarotes/cadeiras e outros - Real Arenas (a)	-	-	130.159	54.794
Prestação de serviços (b)	985	-	8.379	7.557
Outros adiantamentos	-	-	-	297
Adiantamento de clientes promitentes (c)	-	-	1.805	1.424
Total	985	-	140.343	64.072
Circulante	985	-	73.414	44.736
Não circulante	-	-	66.929	19.336

(a) os saldos de adiantamentos da investida indireta Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A. referem-se às parcelas recebidas antecipadamente em decorrência dos contratos operacionais vigentes, cujas receitas serão apropriadas nos próximos exercícios, conforme os prazos estabelecidos em cada contrato. As principais variações no período decorrem do adiantamento relacionado ao contrato de Naming Rights celebrado com a Allianz Seguradora S.A., bem como dos contratos de cessão de espaço, conforme o acordo mencionado na Nota Explicativa nº 13;

(b) os saldos são representados por valores recebidos a título de antecipação relativos às obras Torre Flamengo e Foxconn, cuja obras foram paralisadas;

(c) o montante de R\$ 1.805, em 31 de dezembro de 2024, refere-se a valores recebidos antecipadamente, relativos a contratos de vendas das unidades residenciais da investida indireta Real Corporate Senador Empreendimento Imobiliário Ltda. O saldo será amortizado quando da efetiva entrega da obra, que no fechamento do exercício de 2023, restavam algumas adequações no empreendimento, o percentual de evolução na data era de 98,61%, as regularizações estão previstas para de concluírem em 2025.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

18. Obrigações fiscais e impostos parcelados

Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Impostos s/ receita	-	47	1.811	5.870
Impostos s/ lucro - IRPJ e CSLL	19.798	31.646	19.804	34.959
Impostos retidos	62	870	1.075	5.519
Impostos parcelados (a)	50.651	31.742	104.018	191.371
Juros e encargos de impostos em atraso	-	5.738	240	21.859
Outros	3.741	889	10.156	6.956
Total	74.252	70.932	137.104	266.534
Circulante	29.711	46.178	46.695	118.723
Não circulante	44.541	24.754	90.409	147.811

a) Movimentação impostos e contribuições parceladas consolidado

Descrição	Quantidade de parcelas totais	Saldo		Adição	Indexação	Amortização	Saldo
		2023	Cancelamentos				
Parcelamento Transação Lei 13.988 - Demais débitos	120	-	-	72.676	877	(1.604)	71.949
Parcelamento ISS - Débitos municipais	120	16.103	-	18	601	(1.773)	14.949
Parcelamento Transação Lei 13.988 - Previdenciário	60	-	-	11.238	136	(248)	11.126
Parcelamento PPI	120	-	-	2.459	116	(138)	2.437
Parcelamento- Programa Litígio Zero - RFB	41	-	-	2.529	66	(684)	1.911
Parcelamento Simplificado RFB	60	-	-	1.198	20	(60)	1.158
Demais parcelamentos federais e municipais		301	351	-	17	(181)	488
Transação excepcional - demais débitos	84	136.338	(136.338)	-	-	-	-
Transação excepcional - previdenciário	60	37.975	(37.975)	-	-	-	-
Demais débitos RFB PRT MP 766/17	120	654	(654)	-	-	-	-
Saldo total		191.371	(174.616)	90.118	1.833	(4.688)	104.018
Circulante		43.560	-	-	-	-	13.609
Não circulante		147.811	-	-	-	-	90.409

Descrição	Quantidade de parcelas totais	Saldo		Adição	Indexação	Amortização	Saldo
		2022					
Transação excepcional - demais débitos	84	135.396	-	6.286		(5.344)	136.338
Transação excepcional - previdenciário	60	37.273	-	1.814		(1.112)	37.975
Parcelamento ISS - Débitos Municipais	120	16.149	-	1.924		(1.970)	16.103

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

Descrição	Quantidade de parcelas totais	Saldo 2022	Adição	Indexação	Amortização	Saldo 2023
Demais débitos RFB PRT MP						
766/17	120	656	-	(2)	-	654
Demais parcelamentos federais e municipais		694	618	66	(1.077)	301
Parcelamento dívida ativa -						
Municipal	20	149	-	(149)	-	
Saldo total		190.317	618	9.939	(9.503)	191.371
Circulante		34.887	-	-	-	43.560
Não circulante		155.430	-	-	-	147.811

(i) em 16 de dezembro de 2021, a administração do Grupo, optou por aderir ao parcelamento na modalidade Transação Excepcional, publicado pela Lei nº 13.988/20, para os débitos federais pendentes de liquidação da Companhia, das suas investidas diretas e indiretas WTorre Engenharia e Construção Ltda., Wtorre Zeter Terraplenagem Ltda., Wtorre JP Investimentos Ltda., Real Entretenimento Participações Ltda., WTorre Parauapebas Empreendimentos Res. Ltda., Real Cajamar Des. Imobiliário Ltda., Real AI Viracopos Empreendimento Imob. Ltda., Real Arenas Empreendimentos Imob. S.A, Real AI Rebouças Empreendimento Imob. Ltda., Real IBP Empr. Imobiliário Ltda., WTorre Residencial, Real AI Torre D Empreendimento Imob. Ltda., Vertico Shopping Centers S.A, Real Logística Participações Ltda., Real AI Vila Nova Empreendimento Imob. Ltda., Real Ativos Imobiliários Participações Ltda., Real Corporate Participações Ltda., Eco Rio Patrimonial Ltda., Real Senador Empreendimento Imob. Ltda. e WT Log Consultoria e Gestão Imob. Ltda. As dívidas pendentes de liquidação correspondem a débitos previdenciários e demais débitos inscritos em dívida ativa, na consolidação do parcelamento a Companhia, as investidas diretas e indiretas, obtiveram o benefício de redução de multas, juros e encargos, no valor total de R\$ 88.216, os débitos serão liquidados em 60 e 84 meses respectivamente.

Em 30 de junho de 2022, a Companhia e suas investidas Wtorre Engenharia e Construção Ltda., Real Arenas Empreendimentos Imob. S.A, WT Log Consultoria e Gestão Imob. Ltda. e Real Logística Participações Ltda., aderiram a Transação Excepcional – Demais Débitos – que trata a Lei nº 13.988 de 14 de abril de 2020, Portaria PGFN nº 14.402 de 16 de junho de 2020 e Portaria PGFN nº 2.381 de 26 de fevereiro de 2021, artigo 6. Com essa modalidade tiveram benefícios de liquidar seus débitos com uma entrada parcelada em 12 meses, e o restante da dívida em 72 parcelas, e uma redução de 35% dos juros, multa e encargos.

Em 30 de junho de 2022, a Companhia e suas investidas WTorre Engenharia e Construção Ltda., Real Arenas Empreendimentos Imob. S.A e Real Logística Participações Ltda., as empresas também decidiram aderir a Transação Excepcional – Débitos Previdenciários – que trata a Lei nº 13.988 de 14 de abril de 2020 e Portaria PGFN nº 14.402 de 16 de junho de 2020, artigo 9º inciso II alínea B e PAR. 1. Com essa modalidade a investida teve benefícios de liquidar seus débitos com uma entrada parcelada em 12 meses, e o restante da dívida em 48 parcelas, e uma redução de 45% dos juros, multa e encargos.

Em junho de 2023 a Companhia e suas investidas desistiram dos parcelamentos na transação excepcional, pois estavam negociação com a PGFN (Procuradoria Geral da Fazenda Nacional) para regularização de 100% dos débitos tributários inscritos em Dívida Ativa da União, tendo como objeto especialmente a Lei nº 13.988/2020, bem como a Portaria nº 6.757/2022.

Em 08/2024, a Companhia e suas investidas aderiram ao programa Litígio Zero, uma iniciativa da Receita Federal destinada aos contribuintes regularizarem os débitos contencioso administrativo, com condições especiais de pagamentos, descontos e utilização de prejuízo fiscal, o montante total negociado foi de R\$ 13.843, com desconto total de R\$ 7.008, prejuízo fiscal de R\$ 4.306, resultando em um saldo total para pagamento de R\$ 2.529, com entrada de 10% e parcelamento do saldo remanescente em 36 parcelas.

Em outubro de 2022, a Companhia e suas investidas concluíram o processo de acordo de transação tributária individual com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), com o objetivo de regularizar débitos tributários. O acordo foi formalizado e homologado em novembro de 2024. Na data da homologação, o montante total negociado foi de R\$ 680.842 com a concessão desconto de R\$ 401.193 e compensação de R\$ 195.754 com prejuízo fiscal e base negativa de CSLL. O saldo remanescente foi parcelado da seguinte forma: R\$ 11.235 mil em 60 parcelas mensais, referentes a débitos previdenciários, e R\$ 72.659 mil em 120 parcelas mensais, referentes aos demais débitos.

Os benefícios estão previstos na Lei no 13.988 de 14 de abril de 2020 e Portaria PGFN no 6.757 de 29 de julho de 2022, e conforme art. 15º, inciso IV da portaria nº 6.757.

19. Impostos diferidos passivos

Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

Descrição	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
IRPJ	4.613	4.613
CSLL	1.234	1.234
Total	5.847	5.847
Não circulante	5.847	5.847

Os impostos diferidos passivos são oriundos dos ajustes entre os reconhecimentos e critérios contábeis diferentes entre a contabilidade fiscal e a societária. Essa diferença é uma diferença temporária tributável, e a obrigação de pagar o tributo incidente sobre o lucro em períodos futuros é um passivo fiscal diferido. A realização desse passivo decorrerá da alienação desse ativo, com isso, a diferença temporária tributável reverterá e a entidade terá lucro tributável.

Atualmente os ajustes que ocasionam o registro contábil de imposto diferido passivo são: valor justo dos imóveis registrados nas investidas Wtorre JP Investimentos Ltda. e Wtorre Engenharia e Construção Ltda., a forma de apuração dos impostos correntes oriundos de venda, o qual segue o regime de caixa.

20. Provisões para contingências e demandas judiciais

Natureza do processo (a)	Estimativa de perda provável			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Tributária (i)	30.917	362.357	36.880	366.612
Cível (ii)	110.717	96.724	170.343	137.802
Trabalhista	294	748	3.467	7.613
Total	141.929	459.829	210.690	512.027
Contingência - garantia de obra (b)				
Assistência técnica de obras	-	-	1.868	2.117
Total	-	-	1.868	2.117
Circulante	-	-	700	700
Não Circulante	141.929	459.829	211.858	513.444

(i) O principal montante está relacionado ao processo nº 16561.720108/2017-53, referente a auto de infração lavrado pela Receita Federal. A fiscalização exige a adição ao lucro real de um suposto ganho de capital decorrente de operação realizada em 29 de março de 2012, sob o argumento de que as novas ações recebidas pela Companhia – na mesma proporção das ações anteriormente detidas na sociedade extinta – caracterizariam esse ganho.

Além da exigência do valor principal referente ao IRPJ e à CSLL, foi aplicada multa de ofício de 75% e, cumulativamente, multa isolada de 50% pela alegada omissão do ganho na apuração das estimativas mensais de IRPJ e CSLL. No exercício de 2024, a provisão foi revertida em razão da inclusão do referido processo no acordo de transação firmado com a PGFN, conforme Nota Explicativa nº 18.a.1., o valor de principal foi registrado na rubrica de multas indedutíveis no montante de R\$ 61.546.

ii) em 14 de janeiro de 2012 a Companhia, firmou Acordo de Incorporação e Outras Avenças com BR Properties S.A e o Banco BTG para incorporação da sua investida à época One Properties. Após a incorporação a BR Properties S.A se tornou polo passivo processo no 0215808-77.2008.8.26.0100, trata-se de ação monitória ajuizada pela Bicicletas Monark S.A. (Monark) em face de One Properties., sucedida por BR Properties S.A (BR Properties), a fim de satisfazer o crédito histórico de R\$ 12.643.937,38, resultante da cláusula penal prevista em documento denominado “Contraproposta para aquisição de imóvel”, firmado pela One Properties S.A, anterior a incorporação. Em 06 de dezembro de 2022, BR Properties efetuou o depósito judicial no valor de R\$ 98.655.310,33, tendo a Monark se manifestado, requerendo a suspensão do processo por seis meses, a fim de aguardar o julgamento do recurso especial. A BR Properties S.A notificou a Companhia em 12 de dezembro de 2022 e 14 de abril de 2023.

Em 15 de setembro de 2023 a demandante BR Properties S.A iniciou o processo arbitral que está atrelado ao procedimento CAM250-23, em face da Companhia, para e sob o amparo dos seguintes instrumentos contratuais celebrados entre as partes: i) Acordo de incorporação; ii) Contrato de associação; e iii) Termo de transação, ver-se ressarcida de alegadas perdas.

Em 16 de maio de 2024 a demandante e a Companhia celebraram o instrumento particular de transação, quitação e outras avenças, a WTorre, reconhece ser a única responsável pelas perdas da totalidade discutidas na Arbitragem, bem como os demais Débitos Supervenientes e possíveis ressarcimentos. As Partes acordam que a WTorre pagará à BR Properties o valor líquido, certo e exigível, de R\$ 82.694, correspondente ao Valor Total Atualizado das Perdas menos o valor do Abatimento Excussão, do Desconto Comercial e do Bônus por Adimplência, o qual deverá ser corrigido pelo IPCA e acrescido de juros de mora de 3% (três por cento) ao ano desde a data da celebração deste Instrumento de Transação até o início do pagamento das Parcelas. A BR Properties concordou em conceder à WTorre o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses, caso o crédito da Arbitragem Vibra se materialize a qualquer momento, seja durante o período de carência ou após iniciado o pagamento das Parcelas, a WTorre deverá utilizar o valor do crédito para quitação do saldo remanescente do débito, pagamento parcelado: 1º ano 10% do débito, dividido em 12 parcelas iguais; 2º ano 40% do valor total do débito, dividido em 12 parcelas iguais; 3º anos 50% do valor total do débito, dividido em 12 parcelas iguais.

a) Provisão para demandas judiciais

i) a Companhia e as suas controladas são parte (polo passivo) em ações judiciais e processos administrativos, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, aspectos cíveis, tributários e outros assuntos; e

ii) a administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso, como se segue:

Movimentação das contingências - Estimativa de perda provável

Descrição	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	512.027	382.362
Trabalhistas constituídas	78	485
Cíveis constituídas	43.953	101.278
Tributárias constituídas	854	40.357
Liquidações ocorridas	(4.416)	(12.455)
(-) Reversões ocorridas	(337.940)	-
Saldo final	214.555	512.027

Existem ainda outras contingências passivas envolvendo questões trabalhistas, tributárias e cíveis avaliados pelos assessores jurídicos como sendo de risco possível, no montante estimado adiante, para os quais nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização. Adicionalmente, vale mencionar que independentemente da natureza da contingência que a Companhia possui nenhum registro contábil foi efetuado, bem como nenhum depósito judicial foi constituído para nenhuma das contingências que a Companhia detém, com base na avaliação de seus consultores jurídicos, classificou como possíveis, não sendo, portanto, requerida provisão na data. Os montantes estimados são demonstrados a seguir:

Estimativa de perda possível

Natureza do processo	Estimativa de perda possível			
	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Tributário	-	-	803	510
Cível (i)	21	1	158.736	50.309
Trabalhista	-	346	1	2.342
Total	21	347	159.540	53.161

(i) principal variação se refere ao processo judicial movido pela empresa Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros XXV S.A., contra a investida direta WTorre Engenharia e Construção S.A., conforme mencionado na Nota Explicativa nº 14.

21. Outros passivos

Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Provisão de PRV	6.299	4.793	8.861	14.847
Provisões Diversas - Real Arenas (a)	-	-	5.009	5.009
Nota promissória (b)	-	-	6.796	6.552
Contas a pagar aquisição de investimentos	6.924	8.363	7.018	8.457
Outras contas a pagar	3.998	6.545	8.753	13.639
Total	17.220	19.701	36.435	48.504
Circulante	14.924	15.732	32.159	44.111
Não circulante	2.296	3.969	4.276	4.393

(a) o saldo está composto por obrigações da investida indireta Real Arenas, o principal saldo corresponde ao montante de R\$ 4.871 referente ao contrato de serviços administração e operação da Arena, que não se encontra vigente, a investida está em negociação para a liquidação do saldo devedor;

(b) em 27 de setembro de 2021, a investida indireta Real AI PIC emitiu a nota promissória nº 001 à empresa PMG Investimentos Ltda. pelo valor de R\$ 5.282. Sobre essa transação incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,5% a.a. e atualização mensal pela variação do IGPM, tendo como garantia a alienação das ações que a investida direta Real Ativos possui da Companhia.

22. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social da Companhia, é de R\$ 16.363 totalmente subscrito dividido em 2.599.863 (duas milhões, quinhentas e noventa e nove mil oitocentas e sessenta e três) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto. As ações, se necessário, serão representadas por Certificados de múltiplos de ações, que levarão a assinatura do diretor presidente. A transferência das ações operar-se-á por termos lançados em livro próprio da Companhia.

i) Posição acionária da Companhia em 31 de dezembro de 2024

Acionista	Participação	Quantidade de ações
Wall-T Participações Eireli	100%	2.599.863
Total	100%	2.599.863

ii) Dividendos

O saldo dos lucros líquidos após a constituição da reserva legal, dividendos obrigatórios e ajustado referente à parcela de lucros não realizados terá a aplicação que for lhe dada pela Assembleia Geral, mediante a posição do conselho de administração, observada as disposições legais.

A Companhia no exercício encerrado em 2024 apresenta prejuízos e conseqüentemente não haverá distribuição de dividendos.

Adiantamento para futuro aumento de capital

No exercício 2024 a Companhia recebeu aportes da sócia Wall-T Participações Eireli no montante de R\$ 509, no montante de R\$ 350 foi integralizando e o saldo remanescente será integralizado no exercício de 2025.

23. Receitas

As receitas estão representadas por:

Descrição	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Receita de serviços nacional	5.766	6.564
Receita de venda imobiliária	2.477	5.199
Receita de cessão de uso de espaço, Naming Rights e outros (i)	241.138	199.541
Total receitas	249.381	211.304
(-) Impostos sobre as receitas	(1.123)	(1.459)
Total	248.258	209.845

(i) As principais variações nas receitas de 2024 da investida indireta Real Arenas Empreendimento Imobiliário S.A, foram impactadas pelo ajuste no preço dos camarotes nas renovações e pelos novos contratos de camarotes firmados com o SEP do período de março a agosto de 2024, ainda, no exercício de 2024 houve um aumento de 47% em dias de shows e eventos.

24. Custo operacionais

Os custos operacionais estão representados no consolidado por:

Descrição	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Depreciação e amortização	(23.840)	(23.792)
Serviços de terceiros	(9.880)	(13.365)
Energia elétrica, água, seguros e outros	(1.149)	(1.314)
Locações de máquinas e equipamentos	(479)	(503)
Manutenção de maq. e equipamentos	(4.593)	(4.013)
Provisões/reversões e outros	(20.315)	(5.911)
Créditos - Pis/Cofins	-	732
Subtotal - Custos cessão de uso de espaço	(60.256)	(48.166)
Custo imobiliário - Societário	(1.676)	(3.481)
Valor justo	218	180
Provisão para garantia de obra	(9)	(43)
Custo alienação imobiliária		(334)
Subtotal - Custos imobiliários	(1.467)	(3.678)
Total	(61.723)	(51.844)

25. Administrativas

As despesas administrativas estão representadas por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Gastos com pessoal	4.571	13.531	(24.109)	(14.761)
Serviços de terceiros	(3.696)	(12.633)	(17.481)	(22.049)
Manutenção de maq. e equipamentos	10	(122)	10	(146)
Licença de software	(1.185)	(1.055)	(1.913)	(1.833)
Aluguéis e condomínio	(915)	(888)	(915)	(930)
Concessionárias de consumo	(608)	(507)	(637)	(539)
Seguros	(229)	(112)	(231)	(114)
Indenizações	-	-	-	(43)
Impostos e taxas	(21)	(55)	(106)	(230)
Outros	(1.273)	(646)	(2.304)	(1.462)
Total	(3.346)	(2.487)	(47.686)	(42.107)

26. Comerciais

As despesas comerciais estão representadas por:

Descrição	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Comissões	(41.585)	(32.977)
Gastos com Pessoal	(3.760)	(3.111)
Propaganda e publicidade	(1.568)	(2.568)
Assessorias e consultorias	(2.668)	(3.623)
Outros	(220)	(338)
Total	(49.801)	(42.617)

(i) os saldos consolidados estão registrados na investida Real Arenas.

27. Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas

As outras receitas e despesas estão representados por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Const./rever. de prov. para contingências - Nota Explicativa nº 20 (a)	318.168	(139.371)	299.438	(138.572)
Desconto parcelamento - Nota Explicativa nº 18 (a)	259.121	-	403.245	-
Multas indedutíveis- Nota Explicativa nº 20 (i)	(61.546)	-	(61.546)	-
Provisão/reversão PRV	(5.812)	(1.480)	(4.137)	(6.932)
Indenizações trabalhista, civil e tributário	(4.126)	(4.687)	(19.973)	(6.815)
Outras despesas e receitas operacionais	1.028	3.227	9.833	7.055
Perda/ganho de recebíveis	(25)	(11.666)	9.468	(11.333)
Perdão de dívida empréstimo bancário (ii)	-	235.843	-	235.843
Resultado alienação investimento e outros (i)	-	(53.377)	-	(53.203)
Indenização processo judicial	-	5.463	-	5.463
Ajuste de aval. patrimonial (BR Properties e outras) (Nota Explicativa nº 8)	-	(2.709)	-	(2.709)
Ágio pago no investimento	-	-	(550)	-
Total	506.808	31.243	635.778	28.797

(i) A relevância do saldo na Companhia no exercício de 2023, está relacionada a alienação de 88.151 ações da BW Properties para o Banco BTG com anuência do Banco Itaú para quitação parcial do CCB, o resultado líquido da alienação foi de R\$ 54.371 negativo e R\$ 994 referente ao deságio na aquisição de 8.661.420 quotas da empresa WTPR Empreendimentos Imobiliários que eram de titularidade do antigo sócio Lírio Parisotto;

(ii) A Companhia reconheceu no exercício de 2023, o perdão de dívida decorrente do acordo firmado com o Banco Bradesco, para liquidação das dívidas de emissão de 1ª e 2ª emissão de debentures, o acordo foi liquidado parcialmente em 2023, o montante total registrado foi de R\$ 235.843.

28. Resultado financeiro

O resultado financeiro está representado por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Juros sobre emprés., CRIs, IOF, debênt. e parcelamento	(22.916)	(51.030)	(105.466)	(160.956)
Provisão/reversão de juros e multa sobre fornec. em atraso	(267)	241.749	76.695	406.187
Variação monetária/cambial passiva s/ emprés. outras	-	-	(485)	(8.108)
Comissões e despesas bancárias, multa, juros e outras (i)	(317.285)	(2.642)	(505.452)	(9.080)
Despesas financeiras	(340.468)	188.077	(534.708)	228.043
Juros e variação sobre direitos creditórios e outros	-	-	36.060	9.287
Variação monetária ativa/variação cambial ativa	-	-	16	4.180
(-) Pis sobre receitas financeiras	-	-	(232)	(25)
(-) Cofins sobre receitas financeiras	-	-	(1.427)	(156)
Receitas financeiras	-	-	34.416	13.286
Resultado financeiro líquido	(340.468)	188.077	(500.292)	241.329

(i) A principal variação, no montante de R\$ 286.224, refere-se à atualização de juros, multas e encargos, decorrente do reconhecimento da multa não dedutível contabilizada pela Companhia, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 20 (item i). Do total, R\$ 54.663 estão registrados na investida direta WTorre Engenharia e Construção S.A., enquanto R\$ 116.827 correspondem à investida indireta Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A., ambos relacionados à atualização de juros, multas e encargos sobre os parcelamentos cancelados em exercícios anteriores, que foram ajustados conforme os termos da transação firmada com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

29. Instrumentos financeiros e gerenciamentos de riscos

a) Gerenciamento de risco financeiro

A administração da Companhia adota uma política de gerenciamento dos seus riscos, que considera a adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real:

i) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros, e custos de construção. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas, a companhia possui operações em real (R\$) indexada à Taxa de Juros – CDI.

ii) Risco de crédito

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com suas contrapartes nos negócios realizados, que as levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. A fim de mitigar este tipo de risco a Companhia realiza operações preponderantemente com: **(i)** empresas de grande porte; e **(ii)** pessoas físicas – varejo. Neste sentido todos os possíveis clientes são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica de pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas.

Adicionalmente, o fluxo de recebimento acontece preponderantemente adiantado, e no caso de pessoas físicas, as vendas acontecem majoritariamente por meio de cartão de crédito, na qual o risco acaba repousado sobre as grandes instituições financeiras emissoras de cartão. Por fim, quando aplicável, os instrumentos de formalização de contratos poderão fazer jus a garantias específicas, tais como: avais, coobrigações, hipotecas, fianças bancárias, entre outras, aderentes ao negócio.

iii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco da Companhia, encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro.

A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração, que desenvolve padrões para administrar os riscos.

b) Análise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade do principal risco ao qual seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados pela taxa de juros (CDI) e índice nacional de preço ao consumidor amplo (IPCA). Com base no relatório Focus de 16 de abril de 2024 foi extraída a projeção do indexador CDI para o ano de 2023, e este definido como o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os ativos e passivos líquidos.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

WTorre S.A.

Análise de sensibilidade - resumo

= Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI ou Selic	7,50%	11,25%	15,00%	18,75%	22,50%
IGPM	2,55%	3,83%	5,10%	6,38%	7,65%
USD	2,95%	4,43%	5,90%	7,38%	8,85%

Ativos e Passivos Líquidos	Saldo Líquido	Cenário Favorável		Cenário	Cenário Desfavorável	
	31/12/2024	Variação 50%	Variação 25%	Provável	Variação 25%	Variação 50%
CDI ou Selic	(1.251.850)	(93.889)	(140.833)	(187.778)	(234.722)	(281.666)
IGPM	22.738	580	870	1.160	1.450	1.739
Total	(1.229.112)	(93.309)	(139.963)	(186.618)	(233.272)	(279.927)

Efeito resultado	93.309	46.654	-	(46.654)	(93.309)
-------------------------	---------------	---------------	----------	-----------------	-----------------

Saldos no Balanço	Saldo em 31/12/2024	CDI ou Selic	IGPM	Sem Indexador
Ativos				
Disponibilidades	22.032	21.688	-	344
Caixa e Bancos	344	-	-	344
Aplicações Financeiras	21.688	21.688	-	-
Contas a Receber	22.738	-	22.738	-
Crédito Imobiliário	22.738	-	22.738	-
Impostos a Recuperar	22.019	6.075	-	15.944
INSS	6.075	6.075	-	-
Outros impostos	15.944	-	-	15.944
Contratos de mútuos	14.216	-	-	14.216
Contratos de mútuos	14.216	-	-	14.216
Outros Ativos	28.645	-	-	28.645
Outros Ativos	28.645	-	-	28.645
Total dos Ativos com Riscos Financeiros	109.650	27.763	22.738	59.149

Passivos				
Fornecedores	58.227	-	-	58.227
Fornecedores	58.227	-	-	58.227
Obrigações sociais e trabalhistas	3.936	-	-	3.936
Obrigações sociais e trabalhistas	3.936	-	-	3.936
Empréstimos & Financiamentos	784.781	784.781	-	-
Empréstimos & Financiamentos	784.781	784.781	-	-
Debêntures a pagar	390.814	390.814	-	-
Debêntures a pagar	390.814	390.814	-	-
Cerificado de Recebível Imobiliário - CRIs	-	-	-	-
Cerificado de Recebível Imobiliário - CRIs	-	-	-	-
Obrigações fiscais	137.134	104.018	-	33.116
Impostos parcelados	104.018	104.018	-	-
Outros impostos	33.116	-	-	33.116
Adiantamentos de clientes	140.343	-	-	140.343
Adiantamentos de clientes	140.343	-	-	140.343
Contratos de mútuos	426.279	-	-	426.279
Contratos de mútuos	426.279	-	-	426.279

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

Saldos no Balanço	Saldo em 31/12/2024	CDI ou Selic	IGPM	Sem Indexador
Outros passivos	36.435	-	-	36.435
Outros Passivos	36.435	-	-	36.435
Total dos passivos com riscos financeiros	1.977.949	1.279.613	-	698.336
Ativos e passivos líquidos	(1.868.299)	(1.251.850)	22.738	(3.097.411)

c) Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidas nas demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2024 e 2023, assim como não realizou operações com derivativos financeiros.

d) Ativo financeiro registrado ao custo amortizado

Os ativos financeiros incluem aplicações financeiras, outros recebíveis, os quais estão classificados como custo amortizado.

e) Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Os passivos financeiros incluem empréstimos e financiamentos, fornecedores, adiantamentos de clientes e outras dívidas, os quais estão classificados ao custo amortizado.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (em milhares de reais)

f) Categoria dos instrumentos financeiros

Segue o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros:

Consolidado	2024			2024		
	Ativo ao Custo Amortizado	Passivo ao custo amortizado	Total	Ativo ao Custo Amortizado	Passivo ao custo amortizado	Total
Ativos						
Custo amortizado						
Caixa e equivalentes de caixa	22.032	-	22.032	12.604	-	12.604
Instrumento financeiro	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	22.738	-	22.738	33.858	-	33.858
Direitos creditórios	-	-	-	35.943	-	35.943
Adiantamentos a fornecedor	2.045	-	2.045	1.274	-	1.274
Créditos fiscais	22.019	-	22.019	25.862	-	25.862
Contratos de mútuo	14.216	-	14.216	17.632	-	17.632
Outros ativos	28.645	-	28.645	27.003	-	27.003
Total do ativo	111.695	-	111.695	154.176	-	154.176
Passivos						
Custo amortizado						
Fornecedores	-	58.227	58.227	-	218.554	218.554
Obrigações sociais e trabalhistas	-	3.935	3.935	-	11.230	11.230
Empréstimos e financiamentos	-	784.781	784.781	-	791.151	791.151
Debêntures a pagar	-	390.814	390.814	-	372.243	372.243
Certificado de recebíveis imobiliários	-	-	-	-	26.797	26.797
Obrigações fiscais e impostos parcelados	-	137.134	137.134	-	272.381	272.381
Adiantamentos de clientes	-	140.343	140.343	-	64.072	64.072
Contratos de mútuo	-	426.279	426.279	-	364.739	364.739
Outros passivos	-	36.435	36.435	-	48.504	48.504
Total do passivo	-	1.977.947	1.977.947	-	2.169.671	2.169.671

30. Seguros

A investida indireta Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A contratou apólice de seguros com a seguradora Allianz Seguros S.A., desde o período de dezembro de 2024 a novembro de 2025. As coberturas contratadas foram de risco operacionais R\$ 540 e responsabilidade civil R\$ 427.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

31. Eventos subsequentes

a) Contratos de clientes

Dos novos contratos firmados em 2025 para cessão de espaço de camarote, a seguir os contratos mais relevantes:

- Cliente Star Bank S.A, com vigência de 24 meses, no valor total de R\$ 3.000 (três milhões de reais);
- Cliente Golden Goal Sports Ventures Gestão Esportiva Ltda., com vigência de 36 meses, no valor total de R\$ 8.100 (oito milhões e cento mil reais).

b) Demanda Judicial

Em referência Nota explicativa 20 (ii), em 21 de maio de 2025, a parte exequente Bicletas Monark S.A manifestou-se nos autos reconhecendo a quitação integral da obrigação e requereu o levantamento do valor depositado. Em decisão datada de 10 junho 2025, o juízo deferiu o levantamento dos valores e determinou que, na seqüência, houvesse a extinção do feito. A Companhia celebrou instrumento de transação com o objeto de reconhecimento e pagamento das totalidades das perdas.

* * *

Renato Muscari Lobo

Diretor

Carolina Teixeira de Freitas

Contadora

CRC 1 SP 257.066/O-1