

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Em 31 de dezembro de 2023

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	2
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	5
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	10

Danilo Gamboa
Danilo Gamboa (Jan 22, 2026 09:07:44 GMT-3)

Danilo Gamboa e Eduardo Coutinho, diretores

Eduardo Coutinho
Eduardo Coutinho (Jan 22, 2026 14:25:23 GMT-3)

Ronney D Fernandes

Ronney D Fernandes (Jan 21, 2026 20:24:51 GMT-3)

Ronney Fernandes, contador

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas e Administradores da
RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.** (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.** em 31 de dezembro de 2023, 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 financeiras 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.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras 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 financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

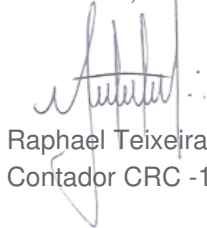
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras 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.

São Paulo, 01 de novembro de 2024.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Raphael Teixeira Maciel".

Raphael Teixeira Maciel
Contador CRC -1SP-302.257/O-5

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais (R\$)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e Patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022			31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	12.896	5.298	14.109	5.654	Fornecedores	10	85	120	486	260
Contas a receber	5	-	-	-	173	Obrigações tributárias	-	7	5	43	22
Imóveis a comercializar	-	-	-	-	-	Tributos diferidos	13	-	-	106	107
Despesas antecipadas	-	-	-	15	5	Adiantamento de clientes	-	-	-	-	5
Partes relacionadas	6	1	1.156	-	294	Salários e encargos sociais	-	-	-	9	9
Outras contas a receber	7	2.001	3.616	15.134	3.620	Dividendos a pagar	-	-	-	-	495
Impostos a recuperar	-	176	14	333	156	Outras contas a pagar	-	-	-	125	205
		<u>15.074</u>	<u>10.084</u>	<u>29.591</u>	<u>9.902</u>			<u>92</u>	<u>125</u>	<u>769</u>	<u>1.103</u>
Não circulante						Não circulante					
Realizável a longo prazo						Tributos diferidos	13	-	-	470	470
Contas a receber	5	-	-	2.507	2.436	Partes relacionadas	6	8.150	8.449	8.150	8.158
Outras contas a receber	7	-	-	931	23.827	Provisão para contingências	17	-	-	328	4.111
Partes relacionadas	6	9.127	6.584	-	-	Tributos a pagar	-	-	-	-	49
		<u>9.127</u>	<u>6.584</u>	<u>3.438</u>	<u>26.263</u>	Outras contas a pagar	-	-	-	785	570
								<u>8.150</u>	<u>8.449</u>	<u>9.733</u>	<u>13.358</u>
Investimentos	8	21.765	32.535	7.948	10.424	Patrimônio líquido					
Propriedade para Investimento	9	-	-	8.588	10.211	Capital social realizado	11.1	67.115	67.115	67.115	67.115
		<u>21.765</u>	<u>32.535</u>	<u>16.536</u>	<u>20.635</u>	Reservas de capital	11.1	14.250	14.250	14.250	14.250
						Reservas legal	11.1	5.571	5.571	5.571	5.571
						Ajustes de avaliação patrimonial	-	(3.112)	(2.819)	(3.112)	(2.819)
						Reserva de lucros	11.2	2.314	2.314	2.314	2.314
						Prejuízos acumulados	-	(48.414)	(45.802)	(48.414)	(45.802)
								<u>37.724</u>	<u>40.629</u>	<u>37.724</u>	<u>40.629</u>
						Participação de acionistas não controladores	-	-	-	1.339	1.710
								<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.339</u>	<u>1.710</u>
						Total patrimônio líquido		<u>37.724</u>	<u>40.629</u>	<u>39.063</u>	<u>42.339</u>
Total do ativo		<u>45.966</u>	<u>49.203</u>	<u>49.565</u>	<u>56.800</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>45.966</u>	<u>49.203</u>	<u>49.565</u>	<u>56.800</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das financeiras individuais e consolidadas.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações de resultados individuais e consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais (R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Operações Continuadas					
Receita líquida de venda de bens e ou serviços	-	-	-	10	140
Custo dos bens ou serviços vendidos	-	-	-	-	-
Lucro bruto	14	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10</u>	<u>140</u>
Despesas operacionais					
Gerais e administrativas	15	(1.248)	(904)	(3.184)	(3.376)
Despesas com vendas	15	-	-	(2)	(61)
Outras receitas (despesas)	15	<u>(351)</u>	<u>(1.132)</u>	<u>(307)</u>	<u>(10.085)</u>
Total das despesas e receitas operacionais	15	<u>(1.599)</u>	<u>(2.036)</u>	<u>(3.493)</u>	<u>(13.522)</u>
Receitas financeiras	16	776	255	1.682	2.762
Despesas financeiras	16	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8)</u>	<u>(20)</u>
Resultado financeiro, líquido		<u>776</u>	<u>255</u>	<u>1.674</u>	<u>2.742</u>
Participação nos lucros (prejuízos) de controladas e coligadas	8	<u>(1.788)</u>	<u>(9.912)</u>	<u>(182)</u>	<u>513</u>
Prejuízos antes do imposto de renda e contribuição social		<u>(2.611)</u>	<u>(11.693)</u>	<u>(1.991)</u>	<u>(10.127)</u>
Imposto de renda e contribuição social do exercício	12	-	-	(1)	(495)
Prejuízo do exercício		<u>(2.611)</u>	<u>(11.693)</u>	<u>(1.992)</u>	<u>(10.622)</u>
Atribuível a					
Acionistas da Companhia				(2.611)	(11.693)
Participação dos não controladores				619	1.071
				<u>(1.992)</u>	<u>(10.622)</u>
Ações em circulação ao final do exercício				87.266	117.536
Lucro por ação					
Básico e diluído				<u>(0,0299)</u>	<u>(0,0437)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das financeiras individuais e consolidadas.

RE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes individuais e consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais (R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Prejuízo do exercício	(2.611)	(11.693)	(1.992)	(10.622)
Ajuste de avaliação patrimonial	(293)	-	(293)	-
Total do Resultado abrangente	(2.904)	(11.693)	(2.285)	(10.622)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das financeiras individuais e consolidadas.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais (R\$)

	Capital social	Reservas de Capital	Reserva Legal	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Total atribuído aos acionistas	Participação não controladores	Total
Em 31 de dezembro de 2021	67.115	14.250	5.571	(2.819)	2.314	(34.110)	52.322	1.313	53.634
Participações não controladores	-	-	-	-	-	-	-	(673)	(673)
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(11.693)	(11.693)	1.071	(10.622)
Em 31 de dezembro de 2022	67.115	14.250	5.571	(2.819)	2.314	(45.803)	40.629	1.711	42.339
Participações não controladores	-	-	-	-	-	-	-	(991)	(991)
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	(293)	-	-	(293)	-	(293)
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(2.611)	(2.611)	619	(1.992)
Em 31 de dezembro de 2023	67.115	14.250	5.571	(3.112)	2.314	(48.414)	37.724	1.339	39.063

As notas explicativas da Administração são parte integrante das financeiras individuais e consolidadas.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa individuais e consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais (R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Atividades Operacionais				
Prejuízo do exercício	(2.611)	(11.693)	(1.991)	(10.127)
Depreciação e amortização	-	-	-	4
Impairment	-	-	1.623	15.194
Equivalência patrimonial	1.788	9.912	181	(513)
Ganho ou perda de capital com investimentos	1.991	1.264	1.524	(3.057)
Ajuste de avaliação patrimonial	(2)	-	-	-
Provisão (reversão) para contingências	-	-	(3.783)	(1.985)
	<u>1.166</u>	<u>(517)</u>	<u>(2.446)</u>	<u>(484)</u>
Variações nos ativos e passivos:				
Contas a receber	-	-	102	85
Adiantamento de clientes	-	-	(5)	-
Imóveis a comercializar	-	-	-	-
Impostos a recuperar	(162)	242	(177)	239
Despesas antecipadas	-	-	(10)	86
Fornecedores	(35)	66	226	94
Salários e encargos sociais	-	-	-	(88)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(1)	-
Obrigações tributárias	2	-	(30)	(22)
Outras contas a receber	1.616	4.676	11.383	(14.451)
Outras contas a pagar	-	-	134	415
	<u>1.421</u>	<u>4.984</u>	<u>11.622</u>	<u>(13.642)</u>
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais	<u>2.587</u>	<u>4.467</u>	<u>9.176</u>	<u>(14.126)</u>
Atividades de investimentos				
Partes relacionadas, líquidas	(1.687)	(1.601)	286	53
Aumento (Redução) de capital no investimento	(885)	(1.286)	-	-
Adições/vendas de investimentos, líquido	-	-	-	17.902
	<u>(2.572)</u>	<u>(2.887)</u>	<u>286</u>	<u>17.955</u>
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades de investimentos	<u>(2.572)</u>	<u>(2.887)</u>	<u>286</u>	<u>17.955</u>
Atividades de financiamentos				
Dividendos a receber - recebidos	7.583	1.683	479	-
Partes relacionadas, líquidas	-	-	-	53
Dividendos a pagar	-	-	(495)	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	(991)	(673)
	<u>7.583</u>	<u>1.683</u>	<u>(1.007)</u>	<u>(620)</u>
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades de financiamentos	<u>7.583</u>	<u>1.683</u>	<u>(1.007)</u>	<u>(620)</u>
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>7.598</u>	<u>3.262</u>	<u>8.455</u>	<u>3.209</u>
Caixa e equivalentes no início do exercício	5.298	2.036	5.654	2.445
Caixa e equivalentes no final do exercício	<u>12.896</u>	<u>5.298</u>	<u>14.109</u>	<u>5.654</u>
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>7.598</u>	<u>3.262</u>	<u>8.455</u>	<u>3.209</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das financeiras individuais e consolidadas.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

1 Informações gerais

A RE Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia") foi constituída em 1º de novembro de 2010, tendo como objeto social a administração, comercialização e incorporação de empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis, assim como, a participação em outras sociedades civis ou comerciais, como acionista ou quotista (*holding*).

A Companhia forma parcerias com construtoras e/ou incorporadoras. O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária, quando da participação de outros parceiros, é realizado por intermédio de Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas especificamente para desenvolver cada um dos empreendimentos, de forma isolada. Essas SPEs são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial na controladora e, quando controladas, são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas.

A Companhia iniciou suas atividades operacionais em 18 de maio de 2011, quando foi aprovado um aumento do capital social da Companhia pelo controlador, naquela data, GP Real Properties A LLC.

Em 6 de fevereiro de 2012 o GPRE Fundo de Investimento em Participações S.A. ("GPRE") ingressou na Companhia como novo acionista mediante a aprovação de emissão de novas ações.

Em 26 de maio de 2013 o GPRE tornou-se o controlador direto da Companhia mediante transferência de partes das ações dos demais acionistas (GP Real Properties A LLC, GP Real Properties B LLC e GP Real Properties C LLC), passando de 31,25% para 90,82%.

O controlador direto da Companhia, GPRE Fundo de Investimento com sede no Brasil, gerido pela GP Investimentos Ltda., detém aproximadamente 90,75% das ações ordinárias da Companhia.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela administração da Companhia em 01 de novembro de 2024.

2 Resumo das práticas contábeis materiais

As políticas financeiras materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos financeiros mensurados ao valor justo.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação de provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para a elaboração das demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota Explicativa nº 3.

(a) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as práticas incluídas na legislação societária Brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e de acordo com as normas brasileiras de relatório financeiro - (BRGAAP).

Estas demonstrações financeiras evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente essas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração da sua gestão.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e coligadas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. As demonstrações financeiras das controladas e coligadas, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

As participações societárias no resultado das controladas e coligadas são demonstradas no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada ou controlada em conjunto. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e coligadas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada ou controlada em conjunto e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

No caso da Companhia, as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, apenas pela avaliação dos investimentos em controladas e coligadas, pelo método da equivalência patrimonial, enquanto conforme IFRS seria pelo custo ou valor justo.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

2.2 Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são totalmente 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.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes sociedades controladas, cuja participação percentual na data destas demonstrações financeiras são as seguintes:

Controladas	Percentual de participação	
	2023	2022
Vista 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100
Set Brooklin SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100
Igloo Santos SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	89,30	89,30
CAÁ SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	78,26	78,26
Guira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	78,12	78,12
Novo Cancioneiro SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70	70
GPBN Paulista SPE S.A.	-	60
SPE Brasil Incorporação 26 S.A.	70	70
SPE Brasil Incorporação 56 S.A.	50	50
BNI Salvia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	65
Brunei Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,87	85,87
UPCON SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70	70
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	100	100

(b) Coligadas

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto. Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em coligadas inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulada.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas da Companhia. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada ou controlada em conjunto 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 coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre a Companhia e suas coligadas e controladas em conjunto são eliminados na proporção da participação da Companhia. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado.

Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

As demonstrações financeiras incluem as seguintes coligadas, registradas por equivalência patrimonial, cuja participação percentual na data destas demonstrações financeiras é a seguinte:

<u>Coligadas</u>	<u>Percentual de participação</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
SPE Brasil Incorporação 82 Ltda.	50	50
M.A.R. Amsterdã Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	33,33	33,33
Atins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50	50
SEQ02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42,50	42,50

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real (R\$) e todos os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de Reais (moeda de apresentação), exceto quando indicado de outro modo.

Não existem operações significativas em moeda estrangeira.

2.4 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, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

2.5 Ativos financeiros

2.5.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros no reconhecimento inicial sob as seguintes categorias: (a) mensurados ao valor justo por meio do resultado, (b) empréstimos e recebíveis e (c) ativos financeiros disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

(b) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem "Contas a receber de clientes", "Empréstimos", "Outros ativos", "Caixa e equivalentes de caixa" e "Tributos".

(c) Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda não são derivativos, que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma das categorias anteriores. Eles são apresentados como ativos não circulantes, a menos que a administração pretenda alienar o investimento em até 12 meses após a data do balanço.

2.6 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas de ativos financeiros são normalmente reconhecidas na data da negociação. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Receitas ou despesas financeiras" no período em que ocorrem.

2.7 Contas a receber

As contas a receber estão substancialmente representadas pela comercialização de unidades realizada durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o total do contas a receber é registrado quando a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Quando concluída a construção, a totalidade do contas a receber estará apropriado contabilmente, sobre o qual incide juros e variação monetária, apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

As contas a receber são classificadas no ativo circulante, levando-se em consideração o valor que compreende a totalidade das contas a receber vencidas e a vencer no prazo de um ano. A parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a Perdas Estimadas para Créditos de Liquidação Duvidosas (PECLD) (*impairment*). Em relação ao contas a receber existente em 31 de dezembro, a administração considera que não existem evidências objetivas para a constituição de PECLD, uma vez que, segundo os contratos vigentes, a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso o mesmo esteja cumprindo com suas obrigações contratuais. Adicionalmente, nos casos de entrega de chaves de vendas financiadas pela Companhia, os contratos são firmados com alienação fiduciária dos imóveis correspondentes.

2.8 Imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso dos imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende a aquisição do terreno, contratação da construção e outros custos relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros das operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros das debêntures), os quais são apropriados ao custo total da obra e levados ao resultado proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas, na rubrica "Custo dos imóveis vendidos".

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados para a conclusão e as despesas de vendas.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente, contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo, avaliado pelo valor de venda à vista das unidades permutadas. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos pelos critérios descritos na Nota 2.22.1.

2.9 Propriedades para investimento

Propriedades destinadas a aluguel ou para valorização são registradas ao valor de custo, deduzido das depreciações acumuladas e de qualquer perda por “impairment” (não recuperação do valor contábil do ativo). Não existem planos estruturados de alienação dos imóveis mantidos em propriedade para investimentos, uma vez que são substancialmente utilizados para renda, e as vendas desses imóveis somente ocorrem se a Administração entender ser mais vantajoso aliená-los do que mantê-los na atividade principal. No caso de ativos qualificados, a capitalização de encargos está de acordo com a política contábil da Companhia.

A depreciação desses ativos tem início quando eles estão prontos para o uso e é calculada com base na sua vida útil estimada, pelo método linear, exceto terrenos e construções em andamento, que não são depreciados.

O pronunciamento técnico CPC 28 - Propriedade para Investimentos permite que a Companhia registre suas propriedades para investimento a valor justo ou a valor de custo deduzido das depreciações acumuladas, devendo, nesse último caso, divulgar o valor justo de tais propriedades em nota explicativa.

A Companhia optou por manter suas propriedades para investimento registradas por valor de custo deduzido das depreciações acumuladas, por entender que esta seja a informação de melhor qualidade existente para empresas que atuam no setor de investimentos imobiliários com objetivo de renda de locação.

2.10 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

(a) Garantias

A Companhia e suas controladas contratam construtoras especializadas para realizar a construção dos empreendimentos a serem comercializados, os quais possuem prazo de cinco anos de garantia. Os contratos firmados com as construtoras garantem que a cobertura de eventual sinistro seja de sua responsabilidade, motivo pelo qual nenhuma provisão é constituída nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

(b) Atraso na entrega de empreendimentos

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção.

A construção dos empreendimentos é de responsabilidade das construtoras especializadas contratadas para execução das obras, cujos contratos firmados garantem que a cobertura de eventual pedido de indenização por parte de clientes que tenham recebido suas unidades com atraso seja de sua responsabilidade, motivo pelo qual nenhuma provisão é constituída nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

(c) Contratos onerosos

Com a revisão orçamentária realizada, efetuamos análise dos empreendimentos, objetivando avaliar se os mesmos apresentam custo orçado para conclusão dos empreendimentos em valor superior ao valor líquido recuperável, independentemente do estágio atual em que se encontra o andamento da obra. Não identificamos perdas significativas que requerem a constituição de provisão específica.

2.11 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem aos impostos corrente e diferido, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia e suas controladas e coligadas nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas sociedades, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 48.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras (Nota 13). Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (Nota 2.22.1 (b) PoC).

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente se for provável de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

2.12 Fornecedores e credores por imóveis

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar aos fornecedores e credores por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

2.13 Redução ao valor recuperável dos ativos (impairment)

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente. Os ativos não financeiros que tenham sofrido *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data de apresentação do relatório.

2.14 Demais passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis, acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias e cambiais.

2.15 Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido desde a conversão societária ocorrida em 3 de fevereiro de 2012, quando as cotas foram substituídas por ações.

2.16 Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.17 Reservas de lucros

A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei no 6.404/76.

Nos termos da legislação societária, as reservas de lucros não devem superar o valor do capital social, motivo pelo qual parcela dos lucros está à disposição para deliberação pela Assembleia de acionistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras.

2.18 Resultado por ação

Calculado de acordo com o CPC 41 - “Resultado por ação”, o resultado básico por ação é obtido dividindo-se o resultado do período atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações em circulação.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

2.19 Reconhecimento de receitas

2.19.1 Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

A Companhia adotou o CPC 47 - “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2019, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2019, de 12 de dezembro de 2019, 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 companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular para o Grupo. De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

(a) Unidades concluídas

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

(b) Unidades em construção

O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado.

É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a atualização monetária dos valores a receber de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida.

Os montantes da receita de venda apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação, e a taxa média da NTN-B, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (POC).

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais serão revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

(c) Operações de permuta

As permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de imóveis a construir, são apuradas com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento em que as eventuais cláusulas resolutivas do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, não produzam mais efeitos.

O custo do terreno passa a integrar o custo do correspondente empreendimento de incorporação imobiliária.

Os adiantamentos de clientes decorrentes das operações de permutas são apropriados ao resultado com base no POC. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante ou não circulante, levando em consideração o prazo previsto de conclusão do empreendimento.

2.19.2 Receitas financeiras

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

2.20 Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas que afetam a atividade da Companhia

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Sociedade, estão descritas a seguir. A Sociedade pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

Pronunciamento	Alteração	Vigência
Alterações à IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras (CPC 26 (R1)) - Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes	As alterações esclarecem que a classificação de passivos como circulantes ou não circulantes se baseia nos direitos existentes na data do balanço, especificam que a classificação não é afetada pelas expectativas sobre se uma entidade irá exercer seu direito de postergar a liquidação do passivo, explicam que os direitos existem se as cláusulas restritivas são cumpridas na data do balanço, e introduzem a definição de 'liquidação' para esclarecer que a liquidação se refere à transferência para uma contraparte de caixa, instrumentos patrimoniais, outros ativos ou serviços.	a partir de 1º de janeiro de 2024
Alterações à IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras - Passivo Não Circulante com Covenants	As alterações indicam que apenas covenants que uma entidade deve cumprir em ou antes que o final do período de relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório (e, portanto, isso deve ser considerado na avaliação da classificação do passivo como circulante ou não circulante). Esses covenants afetam se o direito existe no final do período de relatório, mesmo se o cumprimento do covenant é avaliado apenas após a data do relatório (por exemplo, um covenant com base na condição financeira da entidade na data do relatório que seja avaliado para fins de cumprimento apenas após a data do relatório).	a partir de 1º de janeiro de 2024
Alterações a IAS 7 - Demonstração dos Fluxos de Caixa e ao 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 financeiras avaliarem 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. Para atender o objetivo de divulgação, a entidade deve divulgar, no todo, para seus acordos de financiamento de fornecedores: <ul style="list-style-type: none">• Os termos e as condições dos acordos;• O valor contábil, e correspondentes rubricas apresentadas no balanço patrimonial da entidade, dos passivos que fazem parte dos acordos;• O valor contábil, e correspondentes rubricas pelas quais os fornecedores já receberam pagamento daqueles que fornecem o financiamento;• As faixas das datas de vencimento dos pagamentos para os passivos financeiros que fazem parte de um acordo de financiamento de fornecedores e contas a pagar comparáveis que não fazem parte de um acordo de financiamento de fornecedores;• Informações sobre o risco de liquidez: as alterações, que contêm medidas de transição específicas para o primeiro período anual no qual a entidade aplica as alterações, são aplicáveis para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024, sendo permitida a adoção antecipada.	a partir de 1º de janeiro de 2024

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

Alterações à IFRS 16 - Arrendamentos - Passivo de arrendamento em uma transação de “Sale and Leaseback”	<p>As alterações ao IFRS16 acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e leaseback, que satisfazem as exigências do CPC 47 (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 pelo vendedor-arrendatário, após a data de início.</p> <p>As alterações não afetam o ganho ou a perda reconhecida pelo vendedor-arrendatário relacionado ao término total ou parcial de um arrendamento. Sem essas novas exigências, um vendedor-arrendatário pode ter reconhecido um ganho sobre o direito de uso que retém exclusivamente devido à remensuração do passivo de arrendamento (por exemplo, após uma modificação ou mudança de arrendamento no prazo do arrendamento) que aplica as exigências gerais na IFRS16. Esse pode ter sido particularmente o caso em um retroarrendamento que inclui pagamentos de arrendamento variáveis que não dependem de um índice ou taxa.</p>	a partir de 1º de janeiro de 2024
---	---	-----------------------------------

3 Estimativas e julgamentos críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

(a) Reconhecimento de receita e estimativa de margem de obra

A Companhia e suas controladas usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

(b) Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas controladas, podem afetar adversamente a Companhia e suas controladas, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas poderão periodicamente serem fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas sempre que necessário. Para tanto a Companhia efetua uma avaliação da probabilidade de perda que inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como o prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Bancos	9	645	30	960
Aplicações de liquidez imediata (*)	12.887	4.653	14.079	4.694
	12.896	5.298	14.109	5.654

(*) Aplicações em Fundos de Investimentos Financeiros (FIF), resgatáveis a qualquer momento, sem vinculação a determinado prazo, e remuneradas com base na variação do CDI.

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

5 Contas a receber

	Consolidado	
	2023	2022
Contas a receber unidades finalizadas	2.507	2.609
Circulante	-	173
Não circulante	2.507	2.436
	2.507	2.609

Na tabela abaixo demonstramos a composição dos Contas a receber por empresa:

	Consolidado	
	2023	2022
CAÁ SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	124
Novo Cancioneiro SPE Empreem. Imobiliários Ltda.	2.433	2.433
SPE Brasil Incorporação 26 S.A.	33	33
UPCON SPE 15 Empreend. Imobiliários Ltda.	41	19
	2.507	2.609

As contas a receber de clientes têm a seguinte composição por idade de vencimento:

	Consolidado	
	2023	2022
Vencidas		
Mais de seis meses (a)	2.507	2.557
Vencidas	2.507	2.557
A vencer		
2023	-	52
A Vencer	-	52
Total da carteira	2.507	2.609

(a) Refere-se a um direito de recebimento proveniente da venda de uma unidade imobiliária que foi entregue ao promitente sem o devido pagamento. Esse direito está em litígio judicial para assegurar o pagamento. Embora o trânsito em julgado tenha sido confirmado no exercício de 2024, ainda não há previsão da data de recebimento e por isso foi classificado no ativo não circulante.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

7 Outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Depósitos Judiciais	-	-	238	242
MRV Engenharia e Participações (i)	-	-	12.867	22.654
UPCON SPE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	490	3.616	490	3.605
SPE Brasil Incorporação 82 Ltda (iii)	1.500	-	1.500	-
Outros	11	-	970	946
	2.001	3.616	16.065	27.447
Circulante	2.001	3.616	15.134	3.620
Não circulante	-	-	931	23.827
	2.001	3.616	16.065	27.447

- (i) Em 01 de setembro de 2021, foi celebrado o contrato de venda de quotas da empresa Ébalo Empreendimentos e Participações Ltda., empresa esta investida da Brunei Empreendimentos Imobiliários Ltda. Por conta de condições precedentes estabelecidas em contrato, a venda foi efetivada em 10 de janeiro de 2022. Essa operação gerou um ganho de R\$4.320 no exercício de 2022.
- (ii) Em 16 de julho de 2018, foi celebrado o contrato de Cisão parcial da UPCON SPE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda junto a sócia UPCON Incorporadora S.A. correspondente a sua participação pela fração do terreno. Em 24 de setembro de 2018 foi celebrado o contrato de permuta junto a UPCON 16 Empreendimento Imobiliário Ltda. Os valores vem sendo recebidos regularmente.
- (iii) Em 21 de setembro de 2023, foi celebrado o Instrumento Particular de Cessão de Transferência de Quotas da SPE Brasil Incorporação 82 Ltda junto a sócia Aton Construtora Ltda, correspondente a sua participação onde foram cedidas 100 % da sua participação no capital social. O preço, certo e ajustado entre as Partes para esta cessão e transferência de Quotas representativas de 50 % (cinquenta por cento) do capital social da Sociedade é R\$ 1.500.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

8 Investimentos

Refere-se aos investimentos em controladas e coligadas avaliadas por equivalência patrimonial.

(a) Movimentação dos saldos

	Controladora	
	2023	2022
No início do período	32.535	44.106
Aumento de capital	12	-
Redução de capital	(297)	(17)
AFAC - adiantamento para futuro aumento de capital	1.170	1.171
Dividendos	(7.583)	(1.683)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	(292)	-
Baixa de Investimento	(2.166)	-
Equivalência patrimonial	(1.788)	(9.912)
Ganho / Perda de Capital	174	(1.130)
No final do período	21.765	32.535

	Consolidado	
	2023	2022
No início do período	10.424	27.916
Dividendos	(479)	-
Baixa de investimentos	(1.990)	(17.902)
Equivalência patrimonial	(181)	513
Ganho / Perda com investimentos	174	(103)
No fim do período	7.948	10.424

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

(b) Detalhes do saldo de investimentos

Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2023

	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Adiantamento para futuro aumento de capital	Receita Bruta	Resultado do exercício	Equivalência patrimonial do exercício findo em 2023	Saldo de investimentos em 2023
Vista 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41	1.999	(1.958)	1.876	-	(1.530)	(1.530)	(1.958)
Set Brooklin SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	204	(202)	202	-	(41)	(41)	(202)
Igloo Santos SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14	1.826	(1.812)	1.535	-	453	405	(1.618)
CAÁ SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	127	2.469	(2.342)	1.892	-	(303)	(237)	(1.912)
Guira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60	513	(453)	231	-	(2.369)	1.851	(354)
SPE Brasil Incorporação 26 S.A.	109	125	(16)	-	-	(17)	(12)	(11)
BNI Salvia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	(18)	(12)	-
Brunei Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.926	472	13.454	4.452	-	491	765	11.553
M.A.R. Amsterdã Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	636	635	1	-	-	(425)	(142)	(283)
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	8.794	40	8.754	-	166	(2.681)	(2.679)	8.754
SPE Brasil Incorporação 56 Ltda.	34	41	(7)	-	-	4	(2)	(3)
SPE Brasil Incorporação 82 Ltda. (*) (**)	3.253	38	3.215	-	-	753	(25)	-
Novo Cancioneiro SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.464	3.526	(1.062)	3.391	-	(124)	(89)	(1.062)
Atins Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	17.358	988	16.370	-	-	65	(33)	8.185
SEQ02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	345	237	108	-	-	(5)	(18)	46
UPCON SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	973	72	901	-	16	16	11	631
							(1.788)	21.765

(*) Investimentos não consolidados; e

(**) Transferencia de Quotas mediante venda de participação.

(*) Investimentos não consolidados.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

Detalhes do saldo de investimentos

Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2022

	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Adiantamento para futuro aumento de capital	Receita Bruta	Resultado do exercício	Equivalência patrimonial do exercício findo em 2022	Saldo de investimentos em 2022
Vista 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40	468	(428)	320	-	(51)	(51)	(428)
Set Brooklin SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	162	(161)	157	-	(46)	(46)	(161)
Igloo Santos SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13	2.356	(2.265)	1.420	-	(61)	(54)	(2.023)
CAÁ SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	215	2.356	2.141	1.748	-	393	308	(1.675)
Guira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	63	2.886	(2.823)	218	-	(70)	(55)	(2.205)
GPBN Paulista SPE S.A.	293	-	293	-	-	4	2	180
SPE Brasil Incorporação 26 S.A.	120	1.777	1.657	247	-	(439)	(307)	(1.160)
BNI Salvia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	415	-	(8)	(5)	-
Brunei Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.659	4.924	22.187	-	-	6.308	5.417	19.052
M.A.R. Amsterdã Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	1.919	1.209	710	-	-	637	212	237
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	10.292	22	10.270	-	144	(16.237)	(16.237)	10.270
SPE Brasil Incorporação 56 Ltda.	636	53	583	-	-	(22)	(11)	291
SPE Brasil Incorporação 82 Ltda. (*)	3.989	9	3.980	11	-	2	(1)	1.990
Novo Cancioneiro SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.456	3.394	(938)	3.292	-	(48)	(34)	(657)
Atins Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	17.404	968	16.436	-	-	89	(44)	8.129
SEQ02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	382	232	150	-	-	815	346	64
UPCON SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	950	49	901	-	15	926	648	631
							(9.912)	32.535

(*) Investimentos não consolidados.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

9 Propriedade para investimento

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Consolidado - 2023			
Custo	Depreciação acumulada (a)	Impairment	Valor líquido
Edificações e instalações	1.342	-	27
Benfeitorias	48.000	-	8.561
49.342	(40.754)	-	8.588

Consolidado - 2022			
Custo	Depreciação acumulada	Impairment	Valor líquido
Terrenos	10.989	-	10.989
Edificações e instalações	12.709	-	11.292
Benfeitorias	24.300	(33.644)	(12.070)
47.998	(4.143)	(33.644)	10.211

(a) A depreciação acumulada apresentada refere-se à depreciação contabilizada em exercícios anteriores, quando a propriedade para investimento era mensurada pelo valor de custo.

Na forma do pronunciamento técnico CPC 28, a Companhia realizou a reavaliação das propriedades para investimento e estimou o valor justo em 31 de dezembro de 2023 de R\$ 8.588 (R\$ 10.211 em 31 de dezembro de 2022).

10 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Fornecedores nacionais	85	120	486	260
	85	120	486	260

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

11 Patrimônio líquido

11.1 Capital social e reservas de capital

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de julho de 2015, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, mediante a subscrição privada de 1.664.478 ações ordinárias, ao preço de R\$ 1 (valor expresso em real), totalizando o montante de R\$ 1.665. Com o aumento, o capital social da Companhia passou de R\$ 107.770 para R\$ 109.435.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de agosto de 2015, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, mediante a subscrição privada de 4.999.998 ações ordinárias, ao preço de R\$ 1 (valor expresso em real), totalizando o montante de R\$ 5.000. Com o aumento, o capital social da Companhia passou de R\$ 109.435 para R\$ 114.435.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de setembro de 2015, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, mediante a subscrição privada no montante de 1.035.879 ações ordinárias, ao preço de R\$ 1 (valor expresso em real), totalizando o montante de R\$ 1.036. Com o aumento, o capital social da Companhia passou de R\$ 114.435 para R\$ 115.471.

A GPRE - Fundo de Investimento em Participações S.A. ("GPRE"), fundo de investimento com sede no Brasil, administrado pela GP Investimentos Ltda., detém aproximadamente 90,74% das ações ordinárias da Companhia. As despesas e demais aplicações de recursos em ativos estão sendo custeadas com recursos próprios, advindos de sua constituição e aportes de capital efetuados pelos acionistas. Os acionistas tem a capacidade, intenção e comprometimento de prover o nível necessário de suporte financeiro para que a Companhia cumpra com suas obrigações correntes e demais compromissos de investimento, considerando sua atual situação econômico-financeira.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de maio de 2016, foi aprovada a redução do capital social da Companhia no montante de R\$ 13.359, com o respectivo cancelamento de 15.007.041 ações ordinárias. Esta redução se deu mediante entrega dos seguintes ativos aos acionistas; (i) 8.448.500 ações de emissão da empresa BNCorp Rhodes Desenvolvimento Imobiliário Ltda., e (ii) 4.910.000 ações de emissão da empresa Longford Participações e Empreendimentos S.A.

Com a respectiva redução, o capital social da Companhia passou de R\$ 115.471 para R\$ 102.112.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de maio de 2017, foi rerratificada a ATA de 09 de maio de 2016, tendo em vista a necessidade de correção do valor do capital social da Companhia a época. Neste sentido, o valor correto do capital social é de R\$ 104.624 representado por 117.535.499 ações.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01 de novembro de 2018, foi aprovada aumento de capital social da Companhia no montante de R\$ 8.096, mediante a subscrição privada de 12.185.207 ações ordinárias. Este aumento se deu mediante entrega de ações da empresa BNCorp Rhodes Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. Com o aumento, o capital social da Companhia passou de R 104.624 para R\$ 112.720.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de agosto de 2019, foi aprovada aumento de capital social da Companhia no montante de R\$ 9.603, mediante a subscrição privada de 9.602.990 ações ordinárias. Este aumento se deu mediante entrega de ações da empresa Latvia Participações e Empreendimentos S.A.. Com o aumento, o capital social da Companhia passou de R 112.720 para R\$ 122.323.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de outubro de 2019, foi aprovada aumento de capital social da Companhia no montante de R\$ 4.293, mediante a subscrição privada de 4.292.507 ações ordinárias. Este aumento se deu mediante entrega de ações da empresa Longford Participações e Empreendimentos S.A.. Com o aumento, o capital social da Companhia passou de R\$ 122.323 para R\$ 126.615.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de outubro de 2019, foi aprovada a redução do capital social da Companhia de até R\$ 90.000, com o respectivo cancelamento de até 81.671.642 ações ordinárias a ser reduzido em até 12 meses. Com a respectiva redução, o capital social da Companhia passa de R\$ 126.615 para até R\$ 36.615.

Considerando que em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de outubro de 2019, foi aprovada a redução do capital social da Companhia em até R\$ 90.000, foi aprovado em 26 de outubro de 2020 a consolidação da redução de capital social da Companhia em R\$ 59.500 com o cancelamento de 52.260.674 ações ordinárias. Com a respectiva redução, o capital social da Companhia passa de R\$ 126.615 para R\$ 67.115.

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

As ações da RE Desenvolvimento Imobiliário S.A. estão divididas da seguinte forma:

	Em 31 de dezembro de 2023	
	Quantidade de ações - milhares	Participação
GP Real Proporpeties A, LLC	3.227	3,70%
GP Real Proporpeties B, LLC	2.424	2,78%
GP Real Proporpeties C, LLC	2.424	2,78%
GPRE - Fundo de Investimento em Participações S.A.	79.190	90,74%
	87.265	100%

11.2 Reserva de lucros

Em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 29 de janeiro de 2019, foi aprovada a distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia no montante de R\$ 9.600.

Em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 16 de julho de 2019, foi aprovada a distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia no montante de R\$ 16.000.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

Em assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de dezembro de 2020, foi aprovada a distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia no montante de R\$ 4.500.

12 Provisão para impostos de renda e contribuição social

(a) Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Regime de apuração				
Lucro Presumido	-	-	(1)	(25)
	-	-	(1)	(25)
Imposto diferido				
Lucro Presumido	-	-	-	(470)
	-	-	-	(495)

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

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

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Lucro do exercício atribuível à Companhia e suas controladas antes do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido	(2.611)	(11.692)	(1.991)	(10.126)
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de rendas e contribuição social às alíquotas da legislação vigente	(3.975)	(3.975)	(677)	(3.443)
Adições e exclusões				
Equivalência patrimonial	3.321	3.321	(62)	224
Rendimentos não tributáveis	654	654	-	1.456
Impairment	-	-	552	5.166
Efeito do lucro presumido	-	-	186	(2.908)
Despesa com imposto de renda e contribuição do social do exercício	-	-	(1)	495
Corrente	-	-	(1)	(25)
Diferido (ii)	-	-	-	(470)
	-	-	(1)	(495)

(i) Todas as investidas estão sujeitas a tributação do lucro presumido.

(ii) O imposto de renda e contribuição social diferidos são apurados com base nos valores recebidos em caixa e não registrados, devido ao tipo de reconhecimento de receita ser o POC.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

13 Tributos diferidos

	Consolidado	
	2023	2022
Imposto de Renda de Pessoa Jurídica	379	380
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	143	143
	522	523
Programa de Integração Social (PIS)	10	10
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)	44	44
	54	54
Circulante	106	107
Não Circulante	470	470
Total dos impostos e contribuições diferidos Passivos	576	577

(a) Obrigações a tributar - lucro real e presumido

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre em sintonia com a expectativa de realização do contas a receber.

14 Lucro bruto

	Consolidado	
	2023	2022
Receita das unidades imobiliárias - societário	26	16
Receita de aluguéis	-	144
Receita operacional bruta	26	160
(-) Imposto sobre vendas	(16)	(20)
Receita Operacional Líquida	10	140
Lucro Bruto	10	140

O resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e estão refletidas integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

15 Despesas e receitas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Manutenção e conservação	-	-	(26)	(188)
Despesas comerciais	-	-	-	(18)
Gastos gerais administrativos	(2)	(4)	(797)	(582)
Serviços prestados por terceiros	(1.252)	(850)	(1.997)	(1.329)
Depreciação e amortização	-	-	(3)	(3)
Despesas tributárias	(28)	(2)	(414)	(346)
Ganhos e Perdas com investimentos	-	(1.264)	-	3.057
Impairment	-	-	(1.623)	(15.194)
Outras (a)	(317)	84	1.367	1.081
	<u>(1.599)</u>	<u>(2.036)</u>	<u>(3.493)</u>	<u>(13.522)</u>
Gerais e administrativas	(1.248)	(904)	(3.184)	(3.376)
Despesas com vendas	-	-	(2)	(61)
Outras receitas (despesas)	(351)	(1.132)	(307)	(10.085)
	<u>(1.599)</u>	<u>(2.036)</u>	<u>(3.493)</u>	<u>(13.522)</u>

(a) A receita consolidada registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 corresponde aos efeitos líquidos das reversões e constituições de provisões para contingências, que foram revisadas e atualizadas ao longo do exercício de 2023.

16 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Juros sobre aplicações financeiras	776	255	865	258
Outras receitas financeiras	-	-	817	2.504
Receitas financeiras	<u>776</u>	<u>255</u>	<u>1.682</u>	<u>2.762</u>
Tarifas bancárias	-	-	(8)	(20)
Despesas financeiras	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8)</u>	<u>(20)</u>

As receitas financeiras são representadas pelos rendimentos dos certificados bancários (CDB), das operações compromissadas e fundos de investimentos.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

17 Provisão para Contingências

As provisões para contingências são constituídas em montante, considerado suficiente pela administração da Companhia, para cobrir perdas prováveis sendo atualizada até as datas do balanço, a natureza de cada contingência está apoiada na opinião dos assessores jurídicos. Sempre que uma decisão judicial é integral ou parcialmente favorável à Companhia, a diferença entre o valor provisionado e o valor efetivamente devido é estornado no resultado do exercício em que tal decisão for proferida.

Em 31 de dezembro de 2023, os saldos provisionados para eventuais perdas em processos perfazem o valor de R\$ 328 (R\$4.111 em 31 de dezembro de 2022).

As ações cuja probabilidade de perda foi classificada como “possível”, conforme avaliações dos assessores legais da Companhia e suas controladas, é de R\$ 8.459 em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 5.893 em 31 de dezembro de 2022).

18 Instrumentos financeiros derivativos

Desde a constituição até o período findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia não executou transações envolvendo instrumentos financeiros na forma de derivativos.

19 Gestão de riscos

(a) Política de gestão de riscos

A Companhia possui uma política formal para gerenciamento de riscos cujo controle e gestão são de responsabilidade da diretoria financeira que se utiliza de instrumentos de controle através de sistemas adequados e de profissionais capacitados na mensuração, análise e gestão de riscos. Adicionalmente, não são permitidas operações com instrumentos financeiros de caráter especulativo.

(b) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco que surge da possibilidade de prejuízo resultante do não recebimento de terceiros dos valores contratados.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

(c) Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos financeiros

<u>Dados consolidados</u>	<u>2023</u>		<u>Risco</u>	<u>Provável</u>	<u>Valores e taxas ao ano para 2023</u>	
	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>			<u>Deterioração 25%</u>	<u>Deterioração 50%</u>
Aplicações financeiras (Nota 4) CDI	<u>14.079</u>	<u>-</u>	Queda do CDI	13,04%	9,78%	6,52%
Contas a receber de clientes (Nota 5) INCC	<u>2.507</u>	<u>-</u>	Alto do INCC	3,49%	2,62%	1,75%
<u>Dados consolidados</u>	<u>2022</u>		<u>Risco</u>	<u>Provável</u>	<u>Valores e taxas ao ano para 2022</u>	
	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>			<u>Deterioração 25%</u>	<u>Deterioração 50%</u>
Aplicações financeiras (Nota 4) CDI	<u>4.694</u>	<u>-</u>	Queda do CDI	12,33%	9,25%	6,17%
Contas a receber de clientes (Nota 5) INCC	<u>2.609</u>	<u>-</u>	Alto do INCC	9,28%	6,96%	4,64%

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

(d) Gestão de capital

	Consolidado	
	2023	2022
(-) Caixa e equivalência de caixa (Nota 4)	(14.109)	(5.654)
Dívida líquida	(14.109)	(5.654)
Total do patrimônio líquido	39.063	42.339
	24.954	36.685
Índice de alavancagem financeira - %	36,12%	13,35%

(e) Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

A Companhia aplica CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (Nível 3).

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, certificados de depósito bancário) é determinado mediante os dados fornecidos pela instituição financeira onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais (R\$)

19 Eventos Subsequentes

Em 16 de abril de 2024, A Companhia celebrou ATA de Assembleia Geral e Extraordinárias e deliberou a redução de capital da Companhia por encontrar-se excessivo em relação ao seu objeto social (artigo 173 da Lei nº 6.404/1976), e por consequência a redução do número de ações no montante de R\$ 11.700, com o cancelamento de 15.212.850 (quinze milhões, duzentas e doze mil, oitocentas e cinquenta) ações ordinárias, passando o capital social da Companhia de R\$ 67.115 para R\$ 55.415, representado por 72.053.478 (setenta e dois milhões, cinquenta e três mil, quatrocentas e setenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Adicionalmente, no exercício de 2024, a Administração está em fase inicial de negociação para a venda do ativo da empresa Longford Participações e Empreendimentos S.A.

* * *

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Em 31 de dezembro de 2024

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	2
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	5
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	10

Danilo Gamboa
Danilo Gamboa (Jan 22, 2026 09:07:44 GMT-3)

Danilo Gamboa e Eduardo Coutinho, diretores

Eduardo Coutinho
Eduardo Coutinho (Jan 22, 2026 14:25:23 GMT-3)

Ronney D Fernandes
Ronney D Fernandes (Jan 21, 2026 20:24:51 GMT-3)

Ronney Fernandes, contador

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas e Administradores da
RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.** (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial 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 para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **RE Desenvolvimento Imobiliário 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, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária 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 financeiras 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.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia 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 a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras 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.

São Paulo, 13 de outubro de 2025.



Raphael Teixeira Maciel
Contador CRC -1SP-302.257/O-5

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

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

Em milhares de Reais (R\$)

ATIVO	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023			2024	2023	2024	2023
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	11.124	12.896	11.196	14.109	Fornecedores	10	-	85	372	486
Contas a receber	5	-	-	100	-	Obrigações tributárias		16	7	35	43
Despesas antecipadas		1	-	962	15	Impostos com recolhimentos diferidos	13	-	-	100	106
Partes relacionadas	6	1	1	-	-	Adiantamento de clientes		-	-	101	-
Impostos a recuperar		392	176	552	333	Empréstimos e financiamentos		-	-	10	-
Outras contas a receber	7	32	2.001	33	15.134	Salários e encargos sociais		-	-	-	9
		11.549	15.074	12.843	29.591	Outros passivos		98	-	313	125
								114	92	931	769
NÃO CIRCULANTE						NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	5	-	-	2.433	2.507	Impostos com recolhimentos diferidos	13	-	-	-	470
Depósitos judiciais		-	-	255	-	Partes relacionadas	6	8.129	8.150	8.067	8.150
Outras contas a receber	7	-	-	-	931	Provisão para contingências	17	-	-	1.143	328
Partes relacionadas	6	14.210	9.127	-	-	Provisão para perdas em Investimentos	8	8.697	-	(0)	-
		14.210	9.127	2.688	3.438	Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	885	-
						Outros passivos		-	-	-	785
								16.825	8.150	10.095	9.733
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Investimentos	8	8.297	21.765	8.275	7.948	Capital social realizado	11.1	55.415	67.115	55.415	67.115
Propriedade para Investimento	9	-	-	3.628	8.588	Reservas de capital		14.254	14.250	14.254	14.250
		8.297	21.765	11.903	16.536	Reservas legal		5.571	5.571	5.571	5.571
						Ajustes de avaliação patrimonial		(3.112)	(3.112)	(3.112)	(3.112)
						Reserva de lucros	11.2	2.314	2.314	2.314	2.314
						Prejuízos acumulados		(57.326)	(48.414)	(57.326)	(48.414)
								17.116	37.724	17.116	37.724
						Participação de acionistas não controladores		-	-	(708)	1.339
								-	-	(708)	1.339
						Total patrimônio líquido		17.116	37.724	16.408	39.063
Total do ativo		34.056	45.966	27.434	49.565	Total do passivo e patrimônio líquido		34.056	45.966	27.434	49.565

As notas explicativas da Administração são parte integrante das financeiras individuais e consolidadas.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações de resultados individuais e consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Operações Continuadas					
Receita líquida de venda de bens e ou serviços	14	-	-	22	10
Custo dos bens ou serviços vendidos	14	-	-	-	-
Lucro bruto		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22</u>	<u>10</u>
Despesas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	15	(780)	(1.248)	(7.790)	(3.186)
Despesas com vendas	15	-	-	-	(2)
Outras despesas	15	-	(351)	(202)	(305)
Participação nos lucros (prejuízos) de controladas e coligadas	8	<u>(9.171)</u>	<u>(1.788)</u>	<u>146</u>	<u>(182)</u>
Total das despesas e receitas operacionais		<u>(9.951)</u>	<u>(3.387)</u>	<u>(7.846)</u>	<u>(3.675)</u>
Receitas financeiras	16	1.039	776	1.166	1.682
Despesas financeiras	16	-	-	(903)	(8)
Resultado financeiro, líquido		<u>1.039</u>	<u>776</u>	<u>264</u>	<u>1.674</u>
Prejuízos antes do imposto de renda e contribuição social		(8.912)	(2.611)	(7.560)	(1.991)
Imposto de renda e contribuição social do exercício (diferido)	-	-	-	472	-
Imposto de renda e contribuição social do exercício (corrente)	12	-	-	<u>(2.345)</u>	<u>(1)</u>
Prejuízo do exercício		<u>(8.912)</u>	<u>(2.611)</u>	<u>(9.432)</u>	<u>(1.992)</u>
Atribuível a					
Acionistas da Companhia				(8.912)	(2.611)
Participação dos não controladores				<u>(520)</u>	<u>619</u>
				<u>(9.432)</u>	<u>(1.992)</u>
Ações em circulação ao final do exercício				72.053	87.266
Prejuízo por ação					
Básico e diluído				<u>(0,1223)</u>	<u>(0,0299)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das financeiras individuais e consolidadas.

RE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes individuais e consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Prejuízo do exercício	(8.912)	(2.611)	(9.432)	(1.992)
Total do Resultado abrangente	(8.912)	(2.611)	(9.432)	(1.992)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das financeiras individuais e consolidadas.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

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

Em milhares de Reais (R\$)

	Capital social	Reservas de Capital	Reserva Legal	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Total atribuído aos acionistas	Participação não controladores	Total
Em 31 de dezembro de 2022	67.115	14.250	5.571	(2.819)	2.314	(45.803)	40.629	1.711	42.339
Participações não controladores	-	-	-	-	-	-	-	(991)	(991)
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	(293)	-	-	(293)	-	(293)
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(2.611)	(2.611)	619	(1.992)
Em 31 de dezembro de 2023	67.115	14.250	5.571	(3.112)	2.314	(48.414)	37.725	1.339	39.063
Participações não controladores	-	-	-	-	-	-	-	(1.526)	(1.526)
Redução de capital	(11.700)	4	-	-	-	-	(11.696)	-	(11.696)
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(8.912)	(8.912)	(520)	(9.433)
Em 31 de dezembro de 2024	55.415	14.254	5.571	(3.112)	2.314	(57.326)	17.116	(707)	16.408

As notas explicativas da Administração são parte integrante das financeiras individuais e consolidadas.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa individuais e consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Atividades Operacionais				
Prejuízo do exercício	(8.912)	(2.611)	(9.432)	(1.991)
Impairment	-	-	4.960	1.623
Equivalência patrimonial	9.171	1.788	(146)	181
Ganho ou perda de capital com investimentos	(211)	1.991	(287)	1.524
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(2)	-	-
Provisão (reversão) para contingências	-	-	815	(3.783)
	48	1.166	(4.090)	(2.446)
Variações nos ativos e passivos:				
Contas a receber	-	-	(26)	102
Adiantamento de clientes	-	-	101	(5)
Impostos a recuperar	(216)	(162)	(219)	(177)
Despesas antecipadas	(1)	-	(947)	(10)
Fornecedores	(85)	(35)	(114)	226
Salários e encargos sociais	-	-	(9)	-
Obrigações tributárias	9	2	(484)	(31)
Outras contas a receber	1.969	1.616	15.777	11.383
Outros passivos	102	-	(597)	134
	1.779	1.421	13.482	11.622
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais	1.827	2.587	9.392	9.176
Atividades de investimentos				
Adiantamento para futuro aumento de capital em controladas	5.590	-	885	-
Partes relacionadas, líquidas	(5.104)	(1.687)	(106)	286
Aumento (Redução) de capital no investimento	(11.700)	(885)	(11.700)	-
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades de investimentos	(11.214)	(2.572)	(10.895)	286
Atividades de financiamentos				
Captação de empréstimos e financiamentos	-	-	10	-
Dividendos a receber - recebidos	7.615	7.583	106	479
Dividendos a pagar	-	-	-	(495)
Participação de acionistas não controladores	-	-	(1.526)	(991)
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades de financiamentos	7.615	7.583	(1.410)	(1.007)
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(1.772)	7.598	(2.913)	8.455
Caixa e equivalentes no início do exercício	12.896	5.298	14.109	5.654
Caixa e equivalentes no final do exercício	11.124	12.896	11.196	14.109
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(1.772)	7.598	(2.913)	8.455

As notas explicativas da Administração são parte integrante das financeiras individuais e consolidadas.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

1 Informações gerais

A RE Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia") foi constituída em 1º de novembro de 2010, tendo como objeto social a administração, comercialização e incorporação de empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis, assim como, a participação em outras sociedades civis ou comerciais, como acionista ou quotista (*holding*).

A Companhia forma parcerias com construtoras e/ou incorporadoras. O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária, quando da participação de outros parceiros, é realizado por intermédio de Sociedades de Propósito Específico (SPEs), criadas especificamente para desenvolver cada um dos empreendimentos, de forma isolada. Essas SPEs são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial na controladora e, quando controladas, são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas.

A Companhia iniciou suas atividades operacionais em 18 de maio de 2011, quando foi aprovado um aumento do capital social da Companhia pelo controlador, naquela data, GP Real Properties A LLC.

Em 6 de fevereiro de 2012 o GPRE Fundo de Investimento em Participações S.A. ("GPRE") ingressou na Companhia como novo acionista mediante a aprovação de emissão de novas ações.

Em 26 de maio de 2013 o GPRE tornou-se o controlador direto da Companhia mediante transferência de partes das ações dos demais acionistas (GP Real Properties A LLC, GP Real Properties B LLC e GP Real Properties C LLC), passando de 31,25% para 90,82%.

O controlador direto da Companhia, GPRE Fundo de Investimento com sede no Brasil, gerido pela GP Investimentos Ltda., detém aproximadamente 90,75% das ações ordinárias da Companhia.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela administração da Companhia em 13 de outubro de 2025.

2 Resumo das práticas contábeis materiais

As políticas financeiras materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação de provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para a elaboração das demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota Explicativa nº 3.

(a) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

Estas demonstrações financeiras evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente essas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração da sua gestão.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e coligadas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. As demonstrações financeiras das controladas e coligadas, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

As participações societárias no resultado das controladas e coligadas são demonstradas no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada ou controlada em conjunto. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e coligadas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada ou controlada em conjunto e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

2.2 Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são totalmente 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.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes sociedades controladas, cuja participação percentual na data destas demonstrações financeiras são as seguintes:

Controladas	Percentual de participação	
	2024	2023
Vista 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100
Set Brooklin SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100
Igloo Santos SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	89,30	89,30
CAÁ SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	78,26	78,26
Guira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	78,12	78,12
Novo Cancioneiro SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	70
SPE Brasil Incorporação 26 S.A.	70	70
SPE Brasil Incorporação 56 S.A.	50	50
Brunei Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,87	85,87
UPCON SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70	70
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	100	100

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

(b) Coligadas

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto. Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em coligadas inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulada.

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas da Companhia. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada ou controlada em conjunto 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 coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre a Companhia e suas coligadas e controladas em conjunto são eliminados na proporção da participação da Companhia. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado.

Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

As demonstrações financeiras incluem as seguintes coligadas, registradas por equivalência patrimonial, cuja participação percentual na data destas demonstrações financeiras é a seguinte:

Coligadas	Percentual de participação	
	2024	2023
SPE Brasil Incorporação 82 Ltda.	-	50
M.A.R. Amsterdã Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	33,33	33,33
Atins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50	50
SEQ02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42,50	42,50

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real (R\$) e todos os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de Reais (moeda de apresentação), exceto quando indicado de outro modo.

Não existem operações significativas em moeda estrangeira.

2.4 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, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

2.5 Ativos financeiros

2.5.1 Classificação

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. A Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamento de principal e juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ela gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

2.6 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas de ativos financeiros são normalmente reconhecidas na data da negociação. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Receitas ou despesas financeiras" no período em que ocorrem.

2.7 Contas a receber

As contas a receber estão substancialmente representadas pela comercialização de unidades realizada durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o total do contas a receber é registrado quando a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Quando concluída a construção, a totalidade do contas a receber estará apropriado contabilmente, sobre o qual incide juros e variação monetária, apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

As contas a receber são classificadas no ativo circulante, levando-se em consideração o valor que compreende a totalidade das contas a receber vencidas e a vencer no prazo de um ano. A parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a Perdas Estimadas para Créditos de Liquidação Duvidosas (PECLD) (*impairment*). Em relação ao contas a receber existente em 31 de dezembro de 2024, a Administração considera que não existem evidências objetivas para a constituição de PECLD, uma vez que, segundo os contratos vigentes, a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso o mesmo esteja cumprindo com suas obrigações contratuais. Adicionalmente, nos casos de entrega de chaves de vendas financiadas pela Companhia, os contratos são firmados com alienação fiduciária dos imóveis correspondentes.

2.8 Imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso dos imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende a aquisição do terreno, contratação da construção e outros custos relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros das operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros das debêntures), os quais são apropriados ao custo total da obra e levados ao resultado proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas, na rubrica "Custo dos imóveis vendidos".

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados para a conclusão e as despesas de vendas.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente, contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo, avaliado pelo valor de venda à vista das unidades permutadas. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos pelos critérios descritos na Nota 2.19.1.c.

2.9 Propriedades para investimento

Propriedades destinadas a aluguel ou para valorização são registradas ao valor de custo, deduzido das depreciações acumuladas e de qualquer perda por "*impairment*" (não recuperação do valor contábil do ativo). Não existem planos estruturados de alienação dos imóveis mantidos em propriedade para investimentos, uma vez que são substancialmente utilizados para renda, e as vendas desses imóveis somente ocorrem se a Administração entender ser mais vantajoso aliená-los do que mantê-los na atividade principal. No caso de ativos qualificados, a capitalização de encargos está de acordo com a política contábil da Companhia.

A depreciação desses ativos tem início quando eles estão prontos para o uso e é calculada com base na sua vida útil estimada, pelo método linear, exceto terrenos e construções em andamento, que não são depreciados.

O pronunciamento técnico CPC 28 - Propriedade para Investimento permite que a Companhia registre suas propriedades para investimento a valor justo ou a valor de custo deduzido das depreciações acumuladas, devendo, nesse último caso, divulgar o valor justo de tais propriedades em nota explicativa.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

A Companhia optou por manter suas propriedades para investimento registradas pelo valor de justo. Durante o exercício de 2025, ocorreu a alienação de uma dessas propriedades, cujo resultado foi apurado com base na diferença entre o valor contábil líquido do bem e o valor justo da transação de venda, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis.

2.10 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

(a) Garantias

A Companhia e suas controladas contratam construtoras especializadas para realizar a construção dos empreendimentos a serem comercializados, os quais possuem prazo de cinco anos de garantia. Os contratos firmados com as construtoras garantem que a cobertura de eventual sinistro seja de sua responsabilidade, motivo pelo qual nenhuma provisão é constituída nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

2.11 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem aos impostos corrente e diferido, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia e suas controladas e coligadas nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas sociedades, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 48.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras (Nota Explicativa nº 13).

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente se for provável de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usados.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

2.12 Fornecedores e credores por imóveis

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar aos fornecedores e credores por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

2.13 Redução ao valor recuperável dos ativos (*impairment*)

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente. Os ativos não financeiros que tenham sofrido *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data de apresentação do relatório.

2.14 Demais passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis, acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias e cambiais.

2.15 Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido desde a conversão societária ocorrida em 3 de fevereiro de 2012, quando as cotas foram substituídas por ações.

2.16 Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.17 Reservas de lucros

A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei no 6.404/76.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

Nos termos da legislação societária, as reservas de lucros não devem superar o valor do capital social, motivo pelo qual parcela dos lucros está à disposição para deliberação pela Assembleia de acionistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras.

2.18 Resultado por ação

Calculado de acordo com o CPC 41 – Resultado por ação, o resultado básico por ação é obtido dividindo-se o resultado do período atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações em circulação.

2.19 Reconhecimento de receitas

2.19.1 Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

A Companhia adotou o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2019, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2019, de 12 de dezembro de 2019, 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 companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular para o Grupo. De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

(a) Unidades concluídas

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

2.19.2 Receitas financeiras

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

2.20 Novos pronunciamentos contábeis

(i) Pronunciamento contábeis vigentes

As seguintes alterações dos pronunciamentos contábeis tornam-se obrigatórias para os períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024:

- Alteração da norma IAS 1 (CPC 26 – R1) - Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes;
- Alteração da norma IFRS 16 (CPC 06 – R2) - Passivos de arrendamento em uma venda e arrendamento mercantil de retorno;
- Alteração da norma IAS 1 (CPC 26 – R1) - Passivo não circulante com cláusulas restritivas (*covenants*);
- Alteração das normas IAS 7 (CPC 03 – R2) e IFRS 7 (CPC 40 – R1) - Acordos de financiamentos de fornecedores.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

As emissões/alterações de normas *International Accounting Standards Board* (“IFRS”) efetuadas pelo IASB que são efetivas para o exercício iniciado em 2024 não tiveram impactos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

(ii) Pronunciamentos contábeis emitidos e não efetivos

O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2025 ou após, e a Companhia está avaliando os impactos em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da adoção destas normas:

Alterações nas Normas Contábeis IFRS	Data de aplicação obrigatória
Alteração da norma IAS 21 (CPC 02) - Falta de conversibilidade. Esclarece aspectos relacionados ao tratamento contábil e divulgação quando uma moeda tiver falta de conversibilidade em outra moeda.	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025. Aplicação antecipada permitida.
Alteração das normas IFRS 9 e IFRS 7 (CPC 48) – Alteração na classificação e mensuração de instrumentos financeiros. Esclarece aspectos relacionados a classificação e mensuração de instrumentos financeiros.	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026. Aplicação antecipada permitida.
Melhorias anuais nas Normas Contábeis IFRS. Efetua alterações nas normas IFRS 1 (CPC 37 – R1), abordando aspectos de primeira adoção relacionados a contabilidade de hedge; IFRS 7 (CPC 48), abordando aspectos de ganhos e perdas na reversão de um instrumento financeiro, divulgações de risco de crédito e diferença entre valor justo e preço da transação; IFRS 9 (CPC 48), abordando aspectos relacionados a reversão de passivos de arrendamento mercantil e preço de transação; IFRS 10 (CPC 36 – R3), abordando a determinação do “de facto agent” e IAS 7 (CPC 03 – R2), abordando aspectos relacionados ao método de custo.	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026. Aplicação antecipada permitida.
Emissão da norma IFRS 18 (CPC 26 – R1) – Apresentação e divulgação das demonstrações financeiras. Estabelece os requerimentos para apresentação e divulgação do propósito geral das demonstrações financeiras para assegurar que sejam fornecidas informações relevantes que representem fielmente os ativos, passivos, patrimônio líquido, receitas e despesas, além das medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs).	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. Aplicação antecipada permitida.
Emissão da norma IFRS 19 (CPC 45) – Controladas sem obrigação legal de divulgação. Estabelece requerimentos de divulgação simplificados para as demonstrações financeiras consolidadas ou individuais de entidades elegíveis para a aplicação desta norma.	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. Aplicação antecipada permitida.

3 Estimativas e julgamentos críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

(a) Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas controladas, podem afetar adversamente a Companhia e suas controladas, independentemente do respectivo resultado.

A Companhia e suas controladas poderão periodicamente ser fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas sempre que necessário. Para tanto a Companhia efetua uma avaliação da probabilidade de perda que inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como o prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Bancos	359	9	374	30
Aplicações de liquidez imediata (*)	10.765	12.887	10.822	14.079
	11.124	12.896	11.196	14.109

(*) Aplicações em Fundos de Investimentos Financeiros (FIF), resgatáveis a qualquer momento, sem vinculação a determinado prazo, e remuneradas com base na variação do CDI.

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

5 Contas a receber

	Consolidado	
	2024	2023
Contas a receber unidades finalizadas	2.533	2.507
Circulante	100	-
Não circulante	2.433	2.507
	2.533	2.507

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

7 Outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Apodi SPE	11	-	11	238
MRV Engenharia e Participações (i)	-	-	-	12.867
Vista 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	-	3	-
Guirá SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11	-	11	-
UPCON SPE 16 Empreend. Imobiliários Ltda. (ii)	-	490	-	490
SPE Brasil Incorporação 82 Ltda. (iii)	-	1.500	-	1.500
Outros	7	11	8	970
	32	2.001	33	16.065
Circulante	32	2.001	33	15.134
Não circulante	-	-	-	931
	32	2.001	33	16.065

- (i) Em 01 de setembro de 2021, foi celebrado o contrato de venda de quotas da empresa Ébalo Empreendimentos e Participações Ltda., empresa esta investida da Brunei Empreendimentos Imobiliários Ltda. Por conta de condições precedentes estabelecidas em contrato, a venda foi efetivada em 10 de janeiro de 2022. Essa operação gerou um ganho de R\$4.320 no exercício de 2022. Os valores foram recebidos em sua totalidade no decorrer do exercício de 2024.
- (ii) Em 16 de julho de 2018, foi celebrado o contrato de Cisão parcial da UPCON SPE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda junto a sócia UPCON Incorporadora S.A. correspondente a sua participação pela fração do terreno. Em 24 de setembro de 2018 foi celebrado o contrato de permuta junto a UPCON 16 Empreendimento Imobiliário Ltda. Os valores foram recebidos em sua totalidade no decorrer do exercício de 2024.
- (iii) Em 21 de setembro de 2023, foi celebrado o Instrumento Particular de Cessão de Transferência de Quotas da SPE Brasil Incorporação 82 Ltda junto a sócia Aton Construtora Ltda, correspondente a sua participação onde foram cedidas 100 % da sua participação no capital social. O preço, certo e ajustado entre as Partes para esta cessão e transferência de Quotas representativas de 50 % (cinquenta por cento) do capital social da Sociedade é R\$ 1.500. Os valores foram recebidos em sua totalidade no decorrer do exercício de 2024.

8 Investimentos e Provisão para Perdas em Investimentos

Refere-se aos investimentos em controladas e coligadas avaliadas por equivalência patrimonial.

(a) Movimentação dos saldos

	Controladora	
	2024	2023
No início do período	21.765	32.534
Aumento de capital	-	12
Redução de capital	-	(297)
AFAC – adiantamento para futuro aumento de capital	(5.590)	1.170
Dividendos	(7.615)	(7.583)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	(292)
Baixa de investimento	-	(2.166)
Equivalência patrimonial	(9.171)	(1.788)
Ganho / Perda de Capital	211	175
No fim do período	(400)	21.765

	Consolidado	
	2024	2023
No início do período	7.948	10.424
Dividendos	(106)	(479)
Baixa de investimento	-	(1.990)
Equivalência patrimonial	146	(181)
Ganho / Perda de Capital	287	174
No fim do período	8.275	7.948

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

(b) Detalhes do saldo de investimentos

Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2024

	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Equivalência patrimonial do exercício findo em 2024	Saldo de investimentos em 2024
Vista 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41	2.051	(2.010)	(52)	(52)	(2.010)
Set Brooklyn SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	246	(245)	(43)	(43)	(245)
Igloo Santos SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13	1.920	(1.907)	(95)	(85)	(1.703)
CAÁ SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	103	2.971	(2.868)	(425)	(332)	(2.245)
Guira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	61	563	(502)	(13)	(10)	(392)
SPE Brasil Incorporação 26 S.A.	109	213	(103)	(93)	(65)	(72)
Brunei Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28	3	25	(2.668)	(2.291)	22
M.A.R. Amsterdã Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	-	-	-	-	154	52
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	3.754	4.903	(1.149)	(5.993)	(5.993)	(1.149)
SPE Brasil Incorporação 56 Ltda.	19	59	(40)	(33)	(17)	(20)
Novo Cancioneiro SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.482	-	(1.506)	(443)	(443)	(1.506)
Atins Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	-	-	-	-	5	8.190
SEQ02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	-	-	-	-	(13)	33
UPCON SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	999	76	923	21	14	645
				(9.837)	(9.171)	(400)

(*) Investimentos não consolidados.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

(c) Detalhes do saldo de investimentos

Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2023

	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Equivalência patrimonial do exercício findo em 2023	Saldo de investimentos em 2023
Vista 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41	1.999	(1.958)	(1.530)	(1.530)	(1.958)
Set Brooklin SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	204	(202)	(41)	(41)	(202)
Igloo Santos SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14	1.826	(1.812)	453	405	(1.618)
CAÁ SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	127	2.469	(2.342)	(303)	(237)	(1.912)
Guira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60	513	(453)	(2.369)	1.851	(354)
SPE Brasil Incorporação 26 S.A.	109	125	(16)	(17)	(12)	(11)
BNI Salvia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	(18)	(12)	-
Brunei Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.926	472	13.454	491	765	11.553
M.A.R. Amsterdã Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	636	635	1	(425)	(142)	(283)
Longford Participações e Empreendimentos S.A.	8.794	40	8.754	(2.681)	(2.679)	8.754
SPE Brasil Incorporação 56 Ltda.	34	41	(7)	4	(2)	(3)
SPE Brasil Incorporação 82 Ltda. (*)	3.253	38	3.215	753	(25)	-
Novo Cancioneiro SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.464	3.526	(1.062)	(124)	(89)	(1.062)
Atins Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	17.358	988	16.370	65	(33)	8.185
SEQ02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	345	237	108	(5)	(18)	46
UPCON SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	973	72	901	16	11	631
					(1.788)	21.765

(*) Investimentos não consolidados; e

(**) Transferência de Quotas mediante venda de participação.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

9 Propriedade para investimento

As movimentações estão demonstradas a seguir:

	Consolidado - 2024			
	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada (a)</u>	<u>Impairment</u>	<u>Valor líquido</u>
Edificações e instalações	1.342	(1.318)	-	24
Propriedade para investimento	48.000	(4.175)	(40.221)	3.604
	<u>48.342</u>	<u>(5.493)</u>	<u>(40.221)</u>	<u>3.628</u>

	Consolidado - 2023			
	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada (a)</u>	<u>Impairment</u>	<u>Valor líquido</u>
Edificações e instalações	1.342	(1.318)	-	24
Propriedade para investimento	48.000	(4.175)	(35.261)	8.564
	<u>49.342</u>	<u>(5.493)</u>	<u>(35.261)</u>	<u>8.588</u>

(a) A depreciação acumulada apresentada refere-se à depreciação contabilizada em exercícios anteriores, quando a propriedade para investimento era mensurada pelo valor de custo.

Na forma do pronunciamento técnico CPC 28 – Propriedade para Investimento, a Companhia realizou a reavaliação das propriedades para investimento e estimou o valor justo em 31 de dezembro de 2024 de R\$ 3.628 (R\$ 8.588 em 31 de dezembro de 2023).

Em 2024 a metodologia para avaliação do valor justo foi conforme proposta comercial para venda do ativo.

10 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fornecedores nacionais	-	85	372	486
	<u>-</u>	<u>85</u>	<u>372</u>	<u>486</u>

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

11 Patrimônio líquido

11.1 Capital social e reservas de capital

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de julho de 2015, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, mediante a subscrição privada de 1.664.478 ações ordinárias, ao preço de R\$ 1 (valor expresso em real), totalizando o montante de R\$ 1.665. Com o aumento, o capital social da Companhia passou de R\$ 107.770 para R\$ 109.435.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de agosto de 2015, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, mediante a subscrição privada de 4.999.998 ações ordinárias, ao preço de R\$ 1 (valor expresso em real), totalizando o montante de R\$ 5.000. Com o aumento, o capital social da Companhia passou de R\$ 109.435 para R\$ 114.435.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de setembro de 2015, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, mediante a subscrição privada no montante de 1.035.879 ações ordinárias, ao preço de R\$ 1 (valor expresso em real), totalizando o montante de R\$ 1.036. Com o aumento, o capital social da Companhia passou de R\$ 114.435 para R\$ 115.471.

A GPRE - Fundo de Investimento em Participações S.A. ("GPRE"), fundo de investimento com sede no Brasil, administrado pela GP Investimentos Ltda., detém aproximadamente 90,74% das ações ordinárias da Companhia. As despesas e demais aplicações de recursos em ativos estão sendo custeadas com recursos próprios, advindos de sua constituição e aportes de capital efetuados pelos acionistas. Os acionistas tem a capacidade, intenção e comprometimento de prover o nível necessário de suporte financeiro para que a Companhia cumpra com suas obrigações correntes e demais compromissos de investimento, considerando sua atual situação econômico-financeira.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de maio de 2016, foi aprovada a redução do capital social da Companhia no montante de R\$ 13.359, com o respectivo cancelamento de 15.007.041 ações ordinárias. Esta redução se deu mediante entrega dos seguintes ativos aos acionistas; (i) 8.448.500 ações de emissão da empresa BNCorp Rhodes Desenvolvimento Imobiliário Ltda., e (ii) 4.910.000 ações de emissão da empresa Longford Participações e Empreendimentos S.A.

Com a respectiva redução, o capital social da Companhia passou de R\$ 115.471 para R\$ 102.112.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de maio de 2017, foi rerratificada a ATA de 09 de maio de 2016, tendo em vista a necessidade de correção do valor do capital social da Companhia a época. Neste sentido, o valor correto do capital social é de R\$ 104.624 representado por 117.535.499 ações.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01 de novembro de 2018, foi aprovada aumento de capital social da Companhia no montante de R\$ 8.096, mediante a subscrição privada de 12.185.207 ações ordinárias. Este aumento se deu mediante entrega de ações da empresa BNCorp Rhodes Desenvolvimento Imobiliário Ltda. Com o aumento, o capital social da Companhia passou de R 104.624 para R\$ 112.720.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de agosto de 2019, foi aprovada aumento de capital social da Companhia no montante de R\$ 9.603, mediante a subscrição privada de 9.602.990 ações ordinárias. Este aumento se deu mediante entrega de ações da empresa Latvia Participações e Empreendimentos S.A. Com o aumento, o capital social da Companhia passou de R 112.720 para R\$ 122.323.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de outubro de 2019, foi aprovada aumento de capital social da Companhia no montante de R\$ 4.293, mediante a subscrição privada de 4.292.507 ações ordinárias. Este aumento se deu mediante entrega de ações da empresa Longford Participações e Empreendimentos S.A. Com o aumento, o capital social da Companhia passou de R\$ 122.323 para R\$ 126.615.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de outubro de 2019, foi aprovada a redução do capital social da Companhia de até R\$ 90.000, com o respectivo cancelamento de até 81.671.642 ações ordinárias a ser reduzido em até 12 meses. Com a respectiva redução, o capital social da Companhia passa de R\$ 126.615 para até R\$ 36.615.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

Considerando que em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de outubro de 2019, foi aprovada a redução do capital social da Companhia em até R\$ 90.000, foi aprovado em 26 de outubro de 2020 a consolidação da redução de capital social da Companhia em R\$ 59.500 com o cancelamento de 52.260.674 ações ordinárias. Com a respectiva redução, o capital social da Companhia passa de R\$ 126.615 para R\$ 67.115.

Em 01 de abril de 2024, a sociedade GP Real Properties A, LLC incorporou as sociedades GP Real Properties B, LLC e GP Real Properties C, LLC, passando a concentrar em seu patrimônio todos os direitos e obrigações anteriormente pertencentes às sociedades incorporadas.

Tendo em vista a Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de abril de 2024, foi aprovada a redução do capital social da Companhia, por se encontrar excessivo em relação ao seu objeto social, no montante de R\$ 11.700 com o conseqüente cancelamento de 15.212.850 ações ordinárias. Com a respectiva redução, o capital social da Companhia passa de R\$ 67.115 para R\$ 55.415 representado por 72.053.478 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

As ações da RE Desenvolvimento Imobiliário S.A. estão divididas da seguinte forma:

	Em 31 de dezembro de 2024	
	Quantidade de ações - milhares	Participação
GP Real Proprieties A, LLC	6.669	9,25%
GPRE - Fundo de Investimento em Participações S.A.	65.384	90,75%
	72.053	100%

11.2 Reserva de lucros

Em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 29 de janeiro de 2019, foi aprovada a distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia no montante de R\$ 9.600.

Em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 16 de julho de 2019, foi aprovada a distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia no montante de R\$ 16.000.

Em assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de dezembro de 2020, foi aprovada a distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia no montante de R\$ 4.500.

12 Provisão para impostos de renda e contribuição social

(a) Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Regime de apuração				
Lucro Presumido	-	-	(2.345)	(1)
	-	-	(2.345)	(1)

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

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

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Lucro do exercício atribuível à Companhia e suas controladas antes do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido	(9.620)	(2.611)	(8.547)	(1.991)
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de rendas e contribuição social às alíquotas da legislação vigente	(3.271)	(3.975)	(2.906)	(677)
Adições e exclusões				
Equivalência patrimonial	3.348	3.321	(41)	(62)
Rendimentos não tributáveis	(77)	654	-	-
Impairment	-	-	-	552
Efeito do lucro presumido	-	-	602	186
Despesa com imposto de renda e contribuição do social do exercício	(1)	-	(2.345)	(1)
Corrente	-	-	(2.345)	(1)
	-	-	(2.345)	(1)

(i) Todas as investidas estão sujeitas a tributação do lucro presumido.

13 Impostos com recolhimentos diferidos

	Consolidado	
	2024	2023
Imposto de Renda de Pessoa Jurídica	33	379
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	16	143
	49	522
Programa de Integração Social (PIS)	9	10
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)	42	44
	51	54
Circulante	100	106
Não Circulante	-	470
Total dos impostos e contribuições diferidos Passivos	100	576

(a) Obrigações a tributar - lucro real e presumido

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre em sintonia com a expectativa de realização do contas a receber.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

As provisões para contingências são constituídas em montante, considerado suficiente pela administração da Companhia, para cobrir perdas prováveis sendo atualizada até as datas do balanço, a natureza de cada contingência está apoiada na opinião dos assessores jurídicos. Sempre que uma decisão judicial é integral ou parcialmente favorável à Companhia, a diferença entre o valor provisionado e o valor efetivamente devido é estornado no resultado do exercício em que tal decisão for proferida.

Em 31 de dezembro de 2024, os saldos provisionados para eventuais perdas em processos perfazem o valor de R\$ 1.143 (R\$328 em 31 de dezembro de 2023).

As ações cuja probabilidade de perda foi classificada como “possível”, conforme avaliações dos assessores legais da Companhia e suas controladas, é de R\$ 8.528 em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 8.459 em 31 de dezembro de 2023).

18 Instrumentos financeiros derivativos

Desde a constituição até o período findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia não executou transações envolvendo instrumentos financeiros na forma de derivativos.

19 Gestão de riscos

(a) Política de gestão de riscos

A Companhia possui uma política formal para gerenciamento de riscos cujo controle e gestão são de responsabilidade da diretoria financeira que se utiliza de instrumentos de controle através de sistemas adequados e de profissionais capacitados na mensuração, análise e gestão de riscos. Adicionalmente, não são permitidas operações com instrumentos financeiros de caráter especulativo.

(b) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco que surge da possibilidade de prejuízo resultante do não recebimento de terceiros dos valores contratados.

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

(c) Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos financeiros

Dados consolidados	2024		Risco	Provável	Valores e taxas ao ano para 2024	
	Ativo	Passivo			Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações financeiras (Nota 4) CDI	10.765	-	Queda do CDI	15,00%	11,25%	7,50%
Contas a receber de clientes (Nota 5) INCC	2.533	-	Alto do INCC	6,26%	4,70%	3,13%
Dados consolidados	2023		Risco	Provável	Valores e taxas ao ano para 2023	
	Ativo	Passivo			Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações financeiras (Nota 4) CDI	14.079	-	Queda do CDI	13,04%	9,78%	6,52%
Contas a receber de clientes (Nota 5) INCC	2.507	-	Alto do INCC	3,49%	2,62%	1,75%

RE Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais (R\$)

(d) Gestão de capital

	Consolidado	
	2024	2023
(-) Caixa e equivalência de caixa (Nota 4)	(11.196)	(14.109)
Dívida líquida	(11.196)	(14.109)
Total do patrimônio líquido	16.409	39.063
	5.213	24.954
Índice de alavancagem financeira - %	74,00%	36,12%

(e) Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

A Companhia aplica CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (Nível 3).

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, certificados de depósito bancário) é determinado mediante os dados fornecidos pela instituição financeira onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

19 Eventos Subsequentes

19.1. Cessão de quotas

A Companhia, na qualidade de cedente e única sócia da empresa Longford Participações e Empreendimentos Ltda., deliberou em 11 de abril de 2025, a transferência da totalidade de suas quotas à CIX Retrofit Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, mediante quitação integral.

19.2. Redução de capital social

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de abril de 2025, foi aprovada a redução do capital social da Companhia no montante de R\$ 900, passando o capital social para R\$ 54.513, dividido em 70.883.259 (setenta milhões, oitocentas e oitenta e três mil, duzentas e cinquenta e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.












DFs Redisa 23 - 24


Final Audit Report


2026-01-22


Created:	2026-01-21
By:	Catarina Malavoglia (catarina.malavoglia@gp-investments.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAuVoWyzdZKQzSjVMi1a4xRFSuJXX7pVTi

"DFs Redisa 23 - 24" History

-  Document created by Catarina Malavoglia (catarina.malavoglia@gp-investments.com)
2026-01-21 - 9:47:08 PM GMT
-  Document emailed to danilo.gamboa@gp-investments.com for signature
2026-01-21 - 9:47:17 PM GMT
-  Document emailed to eduardo.coutinho@gp-investments.com for signature
2026-01-21 - 9:47:17 PM GMT
-  Document emailed to ronney.fernandes@rdfconcept.com.br for signature
2026-01-21 - 9:47:18 PM GMT
-  Email viewed by ronney.fernandes@rdfconcept.com.br
2026-01-21 - 11:24:09 PM GMT
-  Signer ronney.fernandes@rdfconcept.com.br entered name at signing as Ronney D Fernandes
2026-01-21 - 11:24:49 PM GMT
-  Document e-signed by Ronney D Fernandes (ronney.fernandes@rdfconcept.com.br)
Signature Date: 2026-01-21 - 11:24:51 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by danilo.gamboa@gp-investments.com
2026-01-22 - 12:06:27 PM GMT
-  Signer danilo.gamboa@gp-investments.com entered name at signing as danilo gamboa
2026-01-22 - 12:07:42 PM GMT
-  Document e-signed by danilo gamboa (danilo.gamboa@gp-investments.com)
Signature Date: 2026-01-22 - 12:07:44 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by eduardo.coutinho@gp-investments.com
2026-01-22 - 5:24:30 PM GMT

 Signer eduardo.coutinho@gp-investments.com entered name at signing as Eduardo Coutinho
2026-01-22 - 5:25:21 PM GMT

 Document e-signed by Eduardo Coutinho (eduardo.coutinho@gp-investments.com)
Signature Date: 2026-01-22 - 5:25:23 PM GMT - Time Source: server

 Agreement completed.
2026-01-22 - 5:25:23 PM GMT