

Demonstrações Financeiras

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

Relatório da Administração

Prezados Acionistas:

Atendendo às disposições legais e estatutárias, submetemos a V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas do relatório dos auditores independentes. Durante o exercício de 2025, a Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A. (Companhia) concentrou seus esforços na manutenção do imóvel de sua propriedade e na administração da sua locação.

Relacionamento com os auditores independentes

Informamos que os auditores independentes ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S., não prestaram durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, outros serviços que não os relacionados com a auditoria independente de nossas demonstrações financeiras. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes.

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 80/2022, , revisamos, discutimos e concordamos que as demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, do Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A. refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao exercício findo apresentado.

A Diretoria.

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	1
Balanços patrimoniais.....	4
Demonstração do resultado.....	5
Demonstração do resultado abrangente.....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 10º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Diretores da
Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, 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.

Outras informações que acompanham as demonstrações e o relatório do auditor

A Diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.



**Shape the future
with confidence**

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte 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, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.



**Shape the future
with confidence**

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeira ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeira, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 17 de abril de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



David do Vale Martelli Tristão
Contador CRC SP-315830/O

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

<u>Ativo</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	9.300	2.501
Contas a receber	5	2.475	2.239
Tributos a recuperar		88	86
Outros ativos		38	-
Total do ativo circulante		11.901	4.826
Não circulante			
Imobilizado	7	1.363	2.478
Propriedades para investimento	6	90.063	88.492
Total do ativo não circulante		91.426	90.970
Total do ativo		103.327	95.796
<u>Passivo e patrimônio líquido</u>			
Circulante			
Fornecedores		7	37
Obrigações tributárias	8	534	443
Dividendo a pagar		71	-
Total do passivo circulante		612	480
Patrimônio líquido	9		
Capital social		86.442	86.442
Reserva legal		1.868	1.494
Reserva de lucros		14.405	7.380
Total do patrimônio líquido		102.715	95.316
Total do passivo e do patrimônio líquido		103.327	95.796

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Demonstração do resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Nota explicativa	2025	2024
Receita líquida	10	12.225	13.643
Custo dos serviços prestados	11	(724)	(724)
Lucro bruto		11.501	12.919
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	11	(2.888)	(3.150)
		(2.888)	(3.150)
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	12	558	38
Despesas financeiras	12	(208)	(141)
		350	(103)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		8.963	9.666
Imposto de renda e contribuição social - correntes	14	(1.493)	(1.526)
Lucro líquido do exercício		7.470	8.140
Quantidade de ações		86.441.500	86.441.500
Lucros básico e diluído por ação - R\$		0,09	0,09

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>2.025</u>	<u>2.024</u>
Lucro líquido do exercício	7.470	8.140
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>7.470</u>	<u>8.140</u>

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Reservas de lucros		Lucros (prejuízos) acumulados	Total
			Reserva Legal	Reserva de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2023		86.442	1.087	10.984	-	98.513
Lucro líquido do exercício		-	-	-	8.140	8.140
Destinação do resultado do exercício:						-
Constituição de reserva legal	9 b)	-	407		(407)	-
Dividendos Mínimos obrigatórios	9 c)	-	-	-	(77)	(77)
Dividendos propostos de exercícios anteriores	9 c)	-	-	(11.260)	-	(11.260)
Constituição de reserva de retenção de lucros	9 c)	-	-	7.656	(7.656)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		86.442	1.494	7.380	-	95.316
Lucro líquido do exercício		-	-	-	7.470	7.470
Destinação do resultado do exercício:						-
Constituição de reserva legal	9 b)	-	374		(374)	-
Dividendos Mínimos obrigatórios	9 c)	-	-	-	(71)	(71)
Constituição de reserva de lucros	9 c)	-	-	7.025	(7.025)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025		86.442	1.868	14.405	-	102.715

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	8.963	9.666
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciação	1.839	1.840
Variações nos ativos e passivos operacionais:		
Contas a receber	(1.421)	290
Tributos a recuperar	(2)	-
Despesas antecipadas	(38)	971
Fornecedores	(30)	11
Obrigações tributárias	55	7
Outras contas a pagar	-	(1.068)
Caixa gerado pelas atividades operacionais	9.366	11.717
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.457)	(1.513)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	7.909	10.204
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Adições de propriedades para investimentos	(1.110)	(594)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(1.110)	(594)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	-	(11.837)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	-	(11.837)
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	6.799	(2.227)
No início do exercício	2.501	4.728
No fim do exercício	9.300	2.501
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	6.799	(2.227)

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

1. Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 11 de novembro de 2014 sob a denominação de CMNPAR Ninetyfive Participações S.A, em 30 de agosto de 2016, teve a sua razão social alterada para a atual Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A., entretanto iniciou suas operações em 30 de setembro de 2016. A Companhia com sede em São Paulo - SP, tem como objeto social a participação em outras sociedades, a realização de investimentos no setor imobiliário e a administração de bens próprios, com sede em São Paulo. O Pátria Real Estate III Multiestratégia - Fundo de Investimento em Participações ("FIP") é o acionista majoritário, detendo 99,99% das ações.

O FIP, como acionista majoritário da Companhia, se comprometeu, mediante assinatura de compromisso de subscrição de ações ("Boletim de Subscrição") em 1º de setembro de 2016, a realizar aportes de capital para atender as obrigações de manutenção da Companhia no montante de até R\$150.000.

A Companhia é proprietária de um imóvel, na cidade de Nova Santa Rita, estado do Rio Grande do Sul. O ativo foi desenvolvido nos últimos anos e possui dois galpões refrigerados, estes galpões estão locados para duas empresas.

Durante o exercício de 2025, a Real Estate XXIV Investimentos e Participações S.A. concentrou seus esforços na manutenção do imóvel de sua propriedade e na administração de sua locação, conforme descrito na nota explicativa nº 6.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pela reavaliação de determinadas propriedades e instrumentos financeiros mensurados aos seus valores reavaliados ou seus valores justos no fim de cada período de relatório, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de bens e serviços.

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras-- Continuação

A diretoria declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela diretoria na sua gestão.

As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

A diretoria também avaliou e concluiu que a Companhia possui condições de dar continuidade as suas operações e cumprir com as suas obrigações. Desta forma essas demonstrações financeiras foram elaboradas levando em consideração o pressuposto de continuidade operacional. Portanto, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto.

A autorização para a emissão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 17 de abril de 2026.

Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação das demonstrações financeiras, a diretoria utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das práticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. As estimativas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da diretoria para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção da vida útil das propriedades para investimento e de sua recuperabilidade nas operações, a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, a análise do risco de crédito para determinação da provisão perda estimada para crédito de liquidação duvidosa e o valor justo das propriedades de investimento, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para riscos.

Os valores justos das propriedades para investimento são baseados nos valores de mercado e no valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais

As práticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

a) Apuração do resultado do exercício

A receita é calculada pelo valor justo da compensação recebida ou a receber por arrendamento operacional e venda de imóveis. A receita é reconhecida quando a Companhia e suas controladas transferem o controle dos bens ao cliente.

As despesas são apresentadas seguindo o regime da competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

Disponibilidades (que compreendem o caixa e as contas correntes de bancos), aplicações de curto prazo (igual ou inferior a 90 dias), com alta liquidez e com risco de mudança de valor insignificante.

c) Propriedade para investimento

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear de acordo com a expectativa de vida útil das propriedades. O valor justo da propriedade para investimento é divulgado, conforme nota explicativa nº 6.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

d) Imobilizado

i) *Reconhecimento e mensuração*

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

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais --Continuação

d) Imobilizado--Continuação

i) *Reconhecimento e mensuração*--Continuação

Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado operacional.

ii) *Custos subsequentes*

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia.

iii) *Depreciação*

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens.

A depreciação é reconhecida no resultado.

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Instalações	10 anos

e) Ativos circulante e não circulante

São registrados pelos seus valores de aquisição e, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização.

f) Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) mensurados ao valor justo por meio do resultado; e (ii) custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais --Continuação

f) Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

A diretoria determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

i) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros que não atendem aos critérios de mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são mensurados ao valor justo por meio do resultado. 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 na rubrica “Resultado financeiro” no período em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Nesse caso, as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado afetada pela referida operação.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (“*impairment*”). Se houver alguma evidência, a perda mensurada como a diferença entre o valor recuperável e o valor contábil desse ativo financeiro é reconhecida na demonstração do resultado.

ii) Custo amortizado

O ativo financeiro deve ser mensurado ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais, e; (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

São incluídos 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 ativos financeiros da Companhia compreendem o saldo de contas a receber decorrente da concessão. Os ativos financeiros são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais --Continuação

f) Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros

A Companhia classifica todos os passivos financeiros como mensurados subsequentemente ao custo amortizado, exceto por:

- (a) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Esses passivos, incluindo derivativos que sejam passivos, devem ser mensurados subsequentemente ao valor justo.
- (b) Passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para reconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável.
- (c) Contratos de garantia financeira.
- (d) Compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado.
- (e) A contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios a qual se aplica o pronunciamento técnico CPC 15. Essa contraprestação contingente deve ser mensurada subsequentemente ao valor justo com as alterações reconhecidas no resultado.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados (inclusive honorários e pontos pagos ou recebidos que constituem parte integrante da taxa de juros efetiva, custos da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

g) Avaliação do valor recuperável de ativos

A diretoria revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar “*impairment*” ou perda de seu valor recuperável.

Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais --Continuação

h) Imposto de renda e contribuição social

A Companhia vem adotando o regime de tributação com base no lucro presumido. Em cada trimestre, para determinação da base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido, aplica-se sobre a receita bruta auferida o coeficiente fixado pela legislação vigente de 32% aplicável a receitas de aluguel. O imposto de renda é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 ao ano. A contribuição social é calculada com base na alíquota de 9% sobre o lucro tributável.

i) Resultado por ação

A Companhia efetua os cálculos do resultado por ação utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação, durante o exercício correspondente ao resultado conforme pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação.

O resultado básico por ação é calculado pela divisão do prejuízo do exercício pela média ponderada da quantidade de ações emitidas.

j) Pronunciamentos novos e revisados

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

IFRS 18: Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

O IFRS 18, emitido em abril de 2024, substitui o IAS 1 e introduz novos requisitos para a apresentação das demonstrações financeiras. As principais mudanças incluem a classificação de receitas e despesas em cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas. A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração e novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras.

Além disso, houve alterações no IAS 7, que mudam o ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, passando de "lucro ou prejuízo do período" para "lucro ou prejuízo operacional". O IFRS 18 e as alterações nas normas entrarão em vigor em 1º de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva permitida, mas a adoção antecipada não é permitida no Brasil. A Companhia está avaliando os impactos dessas mudanças nas demonstrações financeiras.

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2025	2024
Bancos conta movimento	2	4
Aplicações financeiras (i)	9.298	2.497
Total	9.300	2.501

(i) Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, as operações compromissadas possuem liquidez imediata e as operações compromissadas são efetuadas com vencimento em D+1 com taxas que variam entre 98% e 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Contas a receber

Descrição	2025	2024
Contas a receber aluguéis - BRF	1.966	1.221
Linearização - BRF	509	1.018
Total	2.475	2.239
Circulante	2.475	2.239

Correspondem, substancialmente, aos valores a receber de clientes pela locação de imóveis. Os aluguéis a receber são contabilizados com base no contrato. Os saldos de contas a receber em aberto em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foram integralmente recebidos subsequentemente, nos meses de janeiro e fevereiro de 2026 e 2025, respectivamente.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia possuía o seguinte *aging-list* dos saldos de contas a receber:

	2025	2024
Vencidos	1.402	-
Parcelas a vencer		
A vencer até 30 dias	564	1.249
A vencer de 31 até 90 dias	84	56
Acima de 90 dias	425	934
Total	2.475	2.239

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve a necessidade de contabilização de provisão para créditos de liquidação duvidosa. As premissas para determinação da provisão pela Companhia levam em consideração fatores históricos de perdas e análises individuais dos saldos vencidos.

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

6. Propriedades para investimento

a) Composição dos saldos

Descrição	Custo	Depreciação	2025	2024
Terreno	16.685	-	16.685	16.685
Edificações	54.060	(6.184)	47.876	48.600
Obras em andamento	25.502	-	25.502	23.207
Total	96.247	(6.184)	90.063	88.492

Movimentação dos saldos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

Descrição	Taxa % a.a	2024	Adição	Depreciação	2025
Terreno	-	16.685	-	-	16.685
Edificações	1,33%	48.600	-	(724)	47.876
Obras em andamento	-	23.207	2.295	-	25.502
Total		88.492	2.295	(724)	90.063

Movimentação dos saldos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024:

Descrição	Taxa % a.a.	2023	Adição	Depreciação	2024
Terreno	-	16.685	-	-	16.685
Edificações	1,33%	49.324	-	(724)	48.600
Obras em andamento	-	22.613	594	-	23.207
Total		88.622	594	(724)	88.492

b) Composição dos saldos

Refere-se ao imóvel situado na cidade de Nova Santa Rita, Estado de Rio Grande do Sul. O valor do imóvel está acrescido dos custos de taxas e emolumentos necessários à sua aquisição. O Pátria Investimentos Ltda., como investidor imobiliário e gestor do FIP, avalia que o valor justo do imóvel no exercício de 2025 é de R\$119.700 (R\$115.200 em 31 de dezembro 2024). A mensuração do valor justo está suportada por avaliação externa, elaborada por empresa terceira independente e especializada. O valor justo foi calculado utilizando-se uma taxa de capitalização ("cap rate") de 9,5% (8,5% em 2024), uma taxa de desconto de 11% (10% em 2024) ao ano e um período de desconto igual a 10 anos. O método utilizado é o evolutivo.

O terreno possui uma área total de 188.876 (m2), com uma área construída de 19.820 (m2).

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

7. Imobilizado

Descrição	Custo	Depreciação	Saldo líquido em 31/12/2025	Saldo líquido em 31/12/2024
Máquinas e equipamentos	9.905	(8.665)	1.240	2.231
Móveis e utensílios	81	(72)	9	17
Instalações	1.167	(1.053)	114	230
Total	11.153	(9.790)	1.363	2.478

Na compra do imóvel em 2016, a Companhia adquiriu também o ativo imobilizado, constituído principalmente por máquinas, sistemas centrais e equipamentos frigoríficos.

Movimentação do imobilizado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Descrição	Taxa % a.a.	Saldo em 31/12/2024	Depreciação	Saldo líquido em 31/12/2025
Máquinas e equipamentos	10,00%	2.230	(991)	1.239
Móveis e utensílios	10,00%	17	(8)	9
Instalações	10,00%	231	(116)	115
Total		2.478	(1.115)	1.363

Descrição	Taxa % a.a	Saldo em 31/12/2023	Depreciação	Saldo líquido em 31/12/2024
Máquinas e equipamentos	10,00%	3.221	(991)	2.230
Móveis e utensílios	10,00%	25	(8)	17
Instalações	10,00%	348	(117)	231
Total		3.594	(1.116)	2.478

8. Obrigações tributárias

Descrição	2025	2024
COFINS a recolher	35	35
IRPJ a recolher	321	285
CSLL a recolher	139	106
INSS terceiros a recolher	11	-
Outros	28	17
Total	534	443

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

9. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o capital social subscrito é de R\$86.442, representado por 86.441.500 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

b) Reserva legal

É constituída, quando aplicável, à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. No ano de 2025 foi constituída uma reserva legal no valor de R\$374 (R\$407 em 2024). O saldo da reserva legal em 31 de dezembro de 2025 é de R\$1.868 (R\$1.494 em 2024).

c) Destinação dos lucros e política de dividendos

O Estatuto Social prevê que, do resultado apurado em cada exercício social, ajustado na forma da Lei nº 6.404/76, 1% será distribuído como dividendos mínimos obrigatórios.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não houve destinação para distribuição lucros dividendos de exercícios anteriores (R\$11.260 em 31 de dezembro de 2024) e R\$71 a título de dividendos mínimos obrigatórios (R\$77 em 31 de dezembro de 2024). No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não houve pagamento (R\$11.837 em 31 de dezembro de 2024).

O Estatuto Social prevê que o saldo remanescente após as destinações do exercício deverá permanecer na reserva de retenção de lucros enquanto aguarda pela definição pela diretoria quanto ao seu uso.

Destinação do resultado	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	7.470	8.140
Constituição de reserva legal	374	407
Lucro do exercício líquido da reserva legal	7.096	7.733
Dividendos mínimos obrigatórios	71	77
Destinação para reserva de lucros	7.025	7.656

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

9. Patrimônio líquido--Continuação

d) Lucro por ação

O lucro por ações é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos sócios da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante cada um dos períodos. A média ponderada de ações é calculada com base nos exercícios nos quais as ações estavam em circulação.

Além disso, a Companhia não possui outras dívidas conversíveis em ações ou outros instrumentos potencialmente diluidores, dessa forma, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação.

	31/12/2025	31/12/2024
<u>Lucro básico e diluído por ação</u>		
Lucro líquido do exercício	7.470	8.140
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	87.824.833	87.824.833
Lucro básico e diluído por ação (*)	0,085	0,093

(*) Valores expressos em Reais. Não existem eventos dilatórios ao lucro nos períodos de apresentação.

10. Receita líquida

Refere-se à locação de um edifício de sua propriedade (nota explicativa nº 6). A realização é feita no prazo de vigência dos contratos de locação. As receitas são apresentadas da seguinte maneira:

Descrição	2025	2024
Receita de aluguéis	14.459	14.160
(-) Desconto de aluguel	(1.771)	-
(-) Impostos sobre a receita	(463)	(517)
Total	12.225	13.643

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

11. Custos e despesas gerais e administrativas

Descrição	2025	2024
Depreciação	(1.839)	(1.840)
Advogados	(704)	(370)
Segurança e vigilância	(378)	(360)
Demais serviços com consultoria	(312)	(106)
Contabilidade	(88)	(91)
Condomínio	(81)	(48)
Outras receitas e despesas	(67)	(34)
Seguros diversos	(41)	(966)
Auditoria	(39)	(28)
Despesas tributárias	(31)	(25)
Manutenção e reparos	(29)	-
Assessoria	(3)	(6)
Total	<u>(3.612)</u>	<u>(3.874)</u>
Classificados como:		
Custo dos serviços prestados	(724)	(724)
Despesas gerais e administrativas	<u>(2.888)</u>	<u>(3.150)</u>
Total	<u>(3.612)</u>	<u>(3.874)</u>

12. Resultado financeiro

	2025	2024
Rendimento de aplicação financeira	534	34
Variação Monetária ativa	24	4
Total	<u>558</u>	<u>38</u>
Despesas bancárias	(174)	(113)
Multas e juros pagos	(34)	(28)
Total	<u>(208)</u>	<u>(141)</u>
Total de resultado financeiro	<u>350</u>	<u>(103)</u>

13. Provisão para riscos

Para os exercícios de 2025 e 2024, a Companhia não tem conhecimento de ser parte em nenhuma ação judicial, tributária, trabalhista e nenhum outro processo administrativo.

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

14. Imposto de renda e contribuição social

Descrição	2025	2024
Receitas operacionais em regime de competência	12.688	14.160
Receitas financeiras	558	38
Percentual de presunção - IRPJ/CSLL	32%	32%
Base de cálculo IRPJ	4.618	4.569
Imposto de renda - 15%	(693)	(685)
Adicional de imposto de renda - 10%	(384)	(430)
Contribuição social - 9%	(416)	(411)
Total IRPJ e CSLL	(1.493)	(1.526)

15. Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2025, os principais instrumentos financeiros estão descritos a seguir:

- Caixa e equivalentes de caixa

São classificados como ativos financeiros pelo custo amortizado.

- Contas a receber

Decorrem diretamente das operações da Companhia, são classificados como custo amortizado e estão registrados pelos seus valores originais, sujeitos a provisão para perdas e ajuste a valor presente, quando aplicável.

- Fornecedores

Decorrem diretamente das operações da Companhia e de suas controladas e são classificados como passivos financeiros pelo custo amortizado.

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

15. Instrumentos financeiros--Continuação

Classificação dos instrumentos financeiros--Continuação

A classificação dos instrumentos financeiros está apresentada a seguir, e não existem instrumentos financeiros classificados em outras categorias além das informadas em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

	Classificação	Notas	2025	2024
<u>Ativo</u>				
Caixas e equivalentes de caixa	Custo amortizado	4	9.300	2.501
Contas a receber	Custo amortizado	5	2.475	2.239
			11.775	4.740
<u>Passivo</u>				
Fornecedores	Custo amortizado		7	37
			7	37

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de risco a seguir descritos:

Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito nas suas operações, que são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

I) *Risco de mercado*

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços no mercado imobiliário - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

II) *Risco de crédito*

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. Os saldos de contas a receber de clientes são apresentados nas demonstrações financeiras líquidos da provisão para créditos de liquidação duvidosa, estimada pela Companhia com base em análise individual, considerando o ambiente econômico atual.

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

15. Instrumentos financeiros--Continuação

Classificação dos instrumentos financeiros—Continuação

II) *Risco de crédito – Continuação*

A Companhia adotou a política de somente negociar com contrapartes confiáveis e de obter garantia adequada, quando apropriado, como meio de reduzir o risco de prejuízo financeiro devido à inadimplência. A Companhia utiliza outras informações financeiras disponíveis ao público e seus registros para a classificação de crédito de seus principais clientes e fornecedores. A exposição da Companhia e o crédito de suas contrapartes são continuamente monitorados, e o valor global das transações concluídas é distribuído entre as contrapartes aprovadas.

III) *Risco de liquidez*

A Companhia acompanha o risco de escassez de recursos por meio de avaliações regulares de sua administração, e mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

IV) *Análise de sensibilidade*

A seguir é apresentada a tabela do demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros que possam gerar impactos significativos para a Companhia. Evidenciação e os saldos dos principais instrumentos financeiros, convertidos a uma taxa projetada para a liquidação final de cada contrato, convertido a valor de mercado (Cenário I), com apreciação de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Real Estate XXIV Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

IV) *Análise de sensibilidade*--Continuação

Com relação aos ativos financeiros atrelados ao CDI, o cenário I considerou a manutenção da cotação do CDI em 14,31% a.a. em 31 de dezembro de 2025 (CDI em 10,88% em 31 de dezembro de 2024):

Em 31 de dezembro de 2025							
Instrumento	Indexador	Exposição	Cenário 1	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%	Elevação de índice em 25%	Elevação de índice em 50%
Aplicações financeiras	CDI	9.298	1.331	998	666	1.664	1.997
Em 31 de dezembro de 2024							
Instrumento	Indexador	Exposição	Cenário 1	Redução de índice em 25%	Redução de índice em 50%	Elevação de índice em 25%	Elevação de índice em 50%
Aplicações financeiras	CDI	2.497	272	204	136	340	408

16. Seguros

A Companhia mantém cobertura de seguros visando cobrir eventuais riscos operacionais, cujas coberturas são compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas foram contratadas junto a instituições seguradoras, por montantes considerados suficientes pela diretoria para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da atividade, os riscos envolvidos nas operações e com base na orientação de consultores de seguros.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia tinha as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Categoria	2025	Vigência
Responsabilidade civil	13.385	30/10/2026