

Casa Orange S.A. - em recuperação judicial - C.N.P.J (MF) Nº 11.535.028/0001-40 - SOCIEDADE ANÔNIMA DE CAPITAL FECHADO.

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

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: À atenção dos Acionistas, Conselheiros e Administradores. Prezados senhores, Pela presente, encaminhamos aos cuidados de V.Sas. as demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 da Casa Orange S.A. em recuperação judicial, acompanhadas do relatório do auditor independente sobre a revisão de demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Atenciosamente, João Rafael Belo de Araújo Filho - Sócio.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais - R\$)											
ATIVO	Controladora			Consolidado							
	Notas	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	15	241.627	462.938	241.039	462.334	
Ativo circulante				Corrente			-	-	(592)	(1.021)	
Caixa e equivalentes de caixa	6	7.073	3.322	42.524	48.140	Diferido	(25)	(24)	(2.362)	591	
Contas a receber	7	140	1.010	2.392	3.093	Total	(25)	(24)	(2.954)	(430)	
Imóveis a comercializar	8	20.313	9.597	35.441	22.764	Lucro líquido do exercício	241.602	462.914	238.085	461.904	
Impostos e contribuições a recuperar	-	337	576	1.911	1.216	Atribuível a	-	-	241.602	462.914	
Outras contas a receber	-	328	291	750	674	Acionistas controladores	-	-	(3.517)	(1.010)	
Total do ativo circulante	28.191	14.796	83.018	75.887	Total	-	-	238.085	461.904		
Ativo não circulante				Lucro líquido por ação - R\$	0,53	1,02	-	-	-	-	
Contas a receber	7	248	-	2.462							
Imóveis a comercializar	8	5.109	6.111	142.791	89.153	Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais - R\$)	241.602	462.914	238.085	461.904	
Partes relacionadas	21	63.304	76.862	7.314	14.935	Controladora	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	
Depósitos judiciais	-	268	933	7.972	7.675	Lucro líquido do exercício	241.602	462.914	238.085	461.904	
Investimentos	9	200.545	171.032	21.118	117.755	Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	
Imobilizado	-	56	94	95	132	Total do resultado abrang. do exercício	241.602	462.914	238.085	461.904	
Total do ativo não circulante	269.530	255.032	181.752	229.650	Atribuível a	-	-	-	-		
Total do ativo	297.721	269.828	264.770	305.537	Acionistas da companhia	-	-	241.602	462.914		
Passivos e patrimônio líquido (passivo a descoberto)				Participação dos não controladores	-	-	(3.517)	(1.010)	Total	238.085	461.904
Passivo circulante				Controladora	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	
Debêntures, emprést. e financiam.	10	12.290	245.643	31.732	263.022	Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais - R\$)	241.602	462.914	238.085	461.904	
Fornecedores	11	885	1.175	4.154	4.600	Controladora	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	12	197	268	1.459	1.294	Fluxo de caixa das atividades operacionais	-	-	-	-	
Obrigações por incorp. imobiliária	13	-	57	281	1.106	Lucro líquido do exercício	241.602	462.914	238.085	461.904	
Adiantamentos de clientes	14	28	17	13.752	9.622	Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício c/ recursos gerados pelas (aplicado nas) atividades operacionais	-	-	-	-	
Distritos a pagar	-	972	972	5.562	28.724	Resulado de equivalência patrimonial	9	(173.976)	11.499	(5.984)	2.681
Contas a pagar por aquis. de imóveis	-	589	589	8.629	18.695	Depreciação e amortização	19	38	2.312	3.212	
Obrigações sociais e tributárias	-	1.875	1.960	2.518	2.657	Complemento de provisão para distritos e PEC	7	1.064	441	3.911	(1.400)
Impostos e contribuições a recolher	15	16	32	209	127	Complemento (reversão) de provisão para riscos civis, trabalhistas e tributários	16	(336)	81	(35.997)	7.903
Partes relacionadas	21	98.984	60.550	10.915	14.697	Complemento (reversão) para impairment de investimento em controlada	9	479	(53)	-	-
Outras contas a pagar	-	808	843	4.125	5.136	Complemento (reversão) para impairment em imóveis	-	-	-	-	-
Total do passivo circulante	121.986	313.908	95.516	359.883	Complemento (reversão) para impairment a comercializar	19	2.416	338	(19.081)	2.396	
Passivo não circulante				Variações nos ativos e passivos	-	-	10	15.181	70.419	17.245	
Debêntures, empréstimos e financiam.	10	-	29.765	-	29.765	Fluxo de caixa das atividades operacionais	-	-	-	-	
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	12	15.108	20.522	34.758	30.819	Lucro líquido do exercício	241.602	462.914	238.085	461.904	
Obrigações por incorp. imobiliária	13	-	-	-	141	Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício c/ recursos gerados pelas (aplicado nas) atividades operacionais	-	-	-	-	
Contas a pagar por aquis. de imóveis	14	10.048	-	34.469	39.146	Resulado de equivalência patrimonial	9	(173.976)	11.499	(5.984)	2.681
Adiantamentos de clientes	-	-	-	7.235	41	Depreciação e amortização	19	38	2.312	3.212	
Tributos diferidos	15	-	-	-	41	Complemento de provisão para distritos e PEC	7	1.064	441	3.911	(1.400)
Provisões para riscos civis, tributários e trabalhistas	16	6.498	6.834	28.472	64.469	Complemento (reversão) de provisão para riscos civis, trabalhistas e tributários	16	(336)	81	(35.997)	7.903
Perdas com investim. em sociedades	9	80.452	144.627	3.771	10.149	Complemento (reversão) para impairment de investimento em controlada	9	479	(53)	-	-
Outras contas a pagar	-	-	-	-	41	Complemento (reversão) para impairment em imóveis	-	-	-	-	
Total do passivo não circulante	112.106	201.748	110.269	191.700	Complemento (reversão) para impairment a comercializar	19	2.416	338	(19.081)	2.396	
Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	17	-	-	-	Variações nos ativos e passivos	-	-	-	-	-	
Capital social	521.624	453.769	521.624	453.769	Aquisição de imobilizado	-	-	-	-	-	
Transação de capital	(278.231)	(278.231)	(278.231)	(278.231)	Aumento de capital de investidas	9	-	(1.677)	-	14	
Prejuízos acumulados	(179.764)	(421.366)	(179.764)	(421.366)	Dividendos recebidos	9	4.618	5.897	19	(38)	
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	63.629	(245.828)	63.629	(245.828)	Atividade de investimento	4.618	4.220	19	(572)	5.742	
Particip. acionistas não controladores	-	-	(4.644)	(218)	Fluxo de caixa das atividades de financiamento	-	-	-	-	-	
Total do patrimônio líquido (passivo a descoberto)	63.629	(245.828)	58.985	(246.046)	Caixa líquido gerado pelas atividades (aplicado nas) operacionais	(90.495)	(4.532)	(75.787)	5.342	5.742	
Total dos passivos e do patrimônio líquido (passivo a descoberto)	297.721	269.828	264.770	305.537	Fluxo de caixa das ativid. de investimento	-	-	-	-	-	
Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais - R\$)				Caixa líquido gerado pelas atividades (aplicado nas) operacionais	(90.495)	(4.532)	(75.787)	5.342	5.742	5.742	
Controladora	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	
Notas	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	Total do patrimônio líquido	-	-	-	-	-	
Receita líquida de vendas	18	10.400	2.770	157.429	11.488	Participação de acionistas não controladores	(630)	(630)	(630)	(630)	(630)
Custos	19	(2.346)	(1.288)	(22.025)	(5.019)	Total	(690.094)	(690.094)	(690.724)	(690.724)	(690.724)
Lucro bruto	8.054	1.482	135.404	6.469							
Recetas (despesas) operacionais											
Comerciais	19	(1.352)	(267)	(4.079)	(1.190)						
Gerais e administrativas	19	(9.571)	(17.501)	(1.438)	(34.384)						
Resultado de equivalência patrimonial	9	173.976	(11.499)	5.984	(2.681)						
Outras receitas (despesas), líquidas	19	58.403	471.504	88.948	469.606						

...continuação - Casa Orange S.A.

e • os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto. Os instrumentos financeiros que atendem às condições a seguir são subseqüentemente mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes: • o ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é atingido ao coletar fluxos de caixa contratuais e vender os ativos financeiros; e • os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto. Em geral, todos os outros ativos financeiros são subseqüentemente mensurados ao valor justo por meio do resultado. Todos os passivos financeiros são subseqüentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva ou ao valor justo por meio do resultado. Passivos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando o passivo financeiro for: (i) uma contraprestação contingente de um comprador em uma combinação de negócios; (ii) mantido para negociação; ou (iii) designado ao valor justo por meio do resultado. Em geral, todos os outros passivos financeiros são subseqüentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva.

b) Redução ao valor recuperável de ativos financeiros: A Companhia reconhece uma provisão para Perdas Esperadas de Crédito (PEC) sobre investimentos em instrumentos da dívida mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, valores a receber de arrendamento, valores a receber de clientes e ativos de contrato, bem como contratos de garantia financeira. A Companhia sempre reconhece a PEC durante a vida útil para contas a receber, ativos de contrato e valores a receber de arrendamento. As perdas esperadas de crédito sobre esses ativos financeiros são estimadas usando a experiência de perda de crédito histórica, ajustada com base em fatores específicos aos devedores, das condições econômicas gerais e na avaliação das condições atuais e projetadas na data do relatório, incluindo o valor da moeda no tempo, quando aplicável. Para todos os outros instrumentos financeiros, a Companhia reconhece a PEC durante a vida útil quando há um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial. Porém, se o risco de crédito sobre o instrumento financeiro não tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, a Companhia mensura a provisão para perdas para aquele instrumento financeiro em um valor correspondente à PEC do período de seis meses. A PEC durante a vida útil representa as perdas esperadas de crédito decorrentes de qualquer evento de inadimplência possível durante a vida estimada de um instrumento financeiro. Por outro lado, a PEC do período de seis meses representa a parcela da PEC durante a vida útil que deve resultar dos eventos de inadimplência de um instrumento financeiro que sejam possíveis em um período de seis meses após a data de relatório. No caso específico do contas a receber de clientes, a posse do imóvel pelo cliente somente é efetuada caso ele esteja cumprido com suas obrigações contratuais. Após a posse, caso a Companhia mantenha a carteira de recebíveis, o imóvel é mantido alienado fiduciariamente à dívida, dessa forma, a existência de atrasos no contas a receber de unidades em construção ou entregues com alienação fiduciária não representa um aumento significativo no risco de crédito desse contas a receber. A perda de crédito esperada para esses clientes é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

c) Baixa de ativos e passivos financeiros: A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os ativos de contrato aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando transfere o ativo financeiro e substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo para outra entidade. Se a Companhia não transfere ou retém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, é reconhecida sua parcela retida no ativo e um correspondente passivo em relação aos valores que a Companhia pode ter que pagar. Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade de um ativo transferido, continua a reconhecer o ativo financeiro e reconhece ainda um empréstimo garantido em relação aos recursos recebidos. A Companhia baixa um passivo financeiro se, e apenas se, suas obrigações são retiradas, canceladas ou quando elas vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contraprestação paga e a pagar é reconhecida no resultado. A Companhia contabiliza a modificação substancial dos termos e as condições de um passivo existente, ou parte dele, como liquidação do passivo financeiro original e baixa do novo passivo.

2.6. Apuração do resultado de incorporação de venda de imóveis - a) **Reconhecimento de receita:** O reconhecimento de receita da Companhia está de acordo com o CPC 47 - "Receitas de Contratos com Clientes" e as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEC nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de imóveis.

2.6.1. Apuração do resultado de incorporação de venda de imóveis - a) **Reconhecimento de receita:** O reconhecimento de receita da Companhia está de acordo com o CPC 47 - "Receitas de Contratos com Clientes" e as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEC nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de imóveis.

das demonstrações financeiras a Companhia efetua estudos com objetivo de avaliar a necessidade de constituição de provisão para situação de distratos potenciais. Os estudos são concluídos com base em estimativas apuradas através de controles internos de monitoramento e cobrança de clientes inadimplentes acima de 06 meses que indicam potenciais novos pedidos com probabilidade considerada pela administração como provável. Em razão do atual cenário da Companhia não existem empreendimentos de incorporação em construção, logo não existem provisões para distratos. Os distratos a pagar no passivo correspondem aos valores de distratos efetivos a serem devolvidos aos clientes.

2.9. Imóveis a comercializar: Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela deve ser mensurada pelo seu valor justo. Entende-se como valor justo a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em uma transação em que não existe relacionamento entre elas. Neste tipo de operação, a receita é determinada pelo valor de venda dos imóveis e os terrenos recebidos como base para contabilização do valor das permutas. **c) Impairment de estoques:** As unidades em estoque são comparadas ao preço médio de custo para maior que o preço médio de mercado. Nessa comparação se o preço médio de custo para maior que o preço médio de mercado a Companhia realiza a provisão. Os terrenos em estoque são avaliados anualmente, em conjunto com a elaboração do plano estratégico para o ano seguinte. Em casos de gastos relativos a estoque de terrenos, nos quais não temos expectativa de realização do empreendimento, reconhecemos como perda estimada em estoque.

3.2. Principais fontes de incertezas nas estimativas: Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes 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 relacionadas: **Reconhecimento de receita e estimativa de margem de obra:** A Companhia usa o método de percentagem de conclusão (Percentage of Completion (POC)) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária. 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 totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. **Provisões para riscos civis, tributários e trabalhistas:** As Companhias e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos tributários, trabalhistas e civis em tramitação, decorrentes do curso normal das suas operações e, com respaldo dos seus assessores jurídicos a administração constitui provisão considerada suficiente para cobrir as perdas esperadas. Os processos judiciais são contingentes por natureza, ou seja, serão resolvidos quando um ou mais eventos futuros ocorrem ou deixarem de ocorrer. Normalmente, a ocorrência ou não de tais eventos não depende da atuação da Companhia e incertezas no ambiente legal envolve o exercício de estimativas e julgamentos significativos da administração quanto aos potenciais resultados dos eventos futuros. **Provisão de distratos:** A administração da Companhia tem como política interna acompanhar, mensalmente, a carteira de recebíveis quando existem empreendimentos em construção e realizar distratos de unidades que estejam inadimplentes e não entregues. Após os distratos, essas unidades são recolocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de distratos no momento da entrega das chaves e o repasse da carteira a instituições financeiras cessionárias de crédito. Em razão do atual cenário da Companhia não existem empreendimentos em construção, logo não existe provisão para distratos. **Provisão para garantia:** A Companhia oferece garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Estas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por períodos que variam até cinco anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhados com os fornecedores de bens e serviços. A Companhia apurou o percentual de 2% sobre o custo orçado, e julga que oferece cobertura para possíveis gastos posteriores a entrega das chaves. Este percentual é a representativa a média histórica dos gastos da Companhia.

4. Gestão de riscos - 4.1. Fatores de riscos: As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco da Companhia se concentra na imprecisão dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A gestão de risco é realizada pela tesouraria da Companhia com o apoio e supervisão do acionista controlador, buscando identificar, avaliar e proteger a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as demais unidades operacionais. Não houve mudanças na exposição da Companhia aos riscos de mercado ou na maneira pela qual administra e mensura esses riscos no exercício atual.

a) Risco de mercado: As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota Explanativa nº 6. As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota Explanativa nº 10. A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros variáveis de forma dinâmica. A principal exposição da Companhia à taxa de juros variáveis está relacionada a créditos imobiliários, o qual está sujeito a variação da Taxa Referencial de Rios, cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela administração. **b) Risco de crédito:** O risco de crédito é aderido, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. Como também facultado pela legislação tributária, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação (RET), adotando o patrimônio líquido de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 19,2% sobre as receitas brutas e 2,08%, para os ganhos e perdas sobre alienações para participações de acionistas não controladores. São revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do "impairment" na data de apresentação do relatório.

c) Risco de passivos e ativos não financeiros: O imobilizado, outros ativos não circulantes 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 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 existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)). 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.

d) Risco de riscos para riscos civis, tributários e trabalhistas: As provisões são reconhecidas quando a Companhia 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. 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 reflete as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem de tempo é reconhecido como despesa financeira. **2.13. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e tributos e tributários e trabalhistas:** As provisões são reconhecidas quando a Companhia 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. 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 reflete as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem de tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.14. Transações com participações de acionistas não controladores: A Companhia trata as transações com participações de acionistas não controladores como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações de acionistas não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos e perdas sobre alienações para participações de acionistas não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido.

2.15. Resultado por ação: O resultado básico por ação é calculado por meio da divisão do resultado do exercício atribuído aos detentores de ações da Companhia pela quantidade média ponderada de ações disponíveis durante o exercício. Não há instrumentos que possam potencialmente diluir o resultado por ação. Portanto, o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação conforme apresentado na demonstração do resultado do exercício.

2.16. Novas normas e interpretações ainda não efetivas: Uma série de novas normas contábeis que a transferência do controle ocorre de forma contínua, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos; os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos com relação a venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de contas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por incorporação imobiliária"; os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "pro rata temporis"; os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção a partir da sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo incorrido de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção; os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita; e • as demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

b) Operações de permutas: Nas permutas de terrenos tendo por objetivo a entrega de apropriações de terrenos inadimplentes a Companhia: • Ausência de conversibilidade (alterações ao CPC 02/IAS 21); • Classificação e mensuração de instrumentos financeiros (alterações IFRS 9 e IFRS 7); **3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos:** As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1. Principais julgamentos contábeis: A seguir são apresentados os principais julgamentos, exceto aqueles que envolvem estimativas (que são apresentados separadamente a seguir), efetuados pela administração durante o processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia e que afetam mais significativamente os valores reportados nas demonstrações financeiras.

a) Transferência da contabilidade na venda de unidades imobiliárias: Os aspectos relacionados ao entendimento da administração da Companhia, alinhado aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEC nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15); **b) Ope-**

rações de permuta: A administração segue a orientação OCPG 01 (R1) para determinar o valor justo dos terrenos adquiridos através de permuta física. Quando há a permuta de unidades imobiliárias que não têm a mesma natureza e o mesmo valor (por exemplo, apartamentos construídos ou a construir por terrenos), esta é considerada uma transação com substância comercial e, portanto, gera ganho ou perda.

c) Impairment de estoques: As unidades em estoque são comparadas ao preço médio de custo para maior que o preço médio de mercado. Nessa comparação se o preço médio de custo para maior que o preço médio de mercado a Companhia realiza a provisão.

d) Impairment de investimentos: A reversão de provisão p/ impairment de investimentos (i)

(a) O saldo de R\$8.887 refere-se à parcela de parte relacionada que está registrada no passivo PRJ dentro da conta de "Obrigações com credores do Plano de recuperação judicial" (Conforme Nota Explanativa nº 21).

4.2. Gestão de capital: Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua contabilidade para oferecer retorno aos cotistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. Para manter ou ajustar a estrutura de capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos cotistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento. Condizente com outras Companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado) e das partes relacionadas, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

5. Imóveis a comercializar

8. Imóveis a comercializar

	Controladora	Consolidado
31/12/24	31/12/23	31/12/24
Imóveis concluídos (I)	8.387	8.414
Juros capitalizados (I)	1.116	1.183
Impairment (I)	(537)	(4.040)
Total Imóveis concluídos	8.966	9.597
Imóveis em construção (IV)	11.348	16.190
Impairment (IV)		
Total Imóveis em construção	11.348	39.690
Terrenos para futuras incorporações (V)	7.094	11.050
Impairment (V)	(1.986)	(4.939)
Total terrenos para futuras incorporações	5.108	6.111
Total imóveis a comercializar	25.422	15.708
Circulante	20.313	9.597
Não circulante	5.109	14.279
Capital total	30.832	89.153

(i) Os imóveis concluídos, em sua maioria, estão em fase de negociação com os bancos uma vez que a Companhia se encontra em recuperação judicial e estão em garantia para as dívidas, impedindo assim, a sua comercialização. A expectativa é de que ao longo de 2025 as negociações sejam concluídas. A Companhia tem tido êxito em todas suas renegociações de d

...continuação - Casa Orange S.A.

nhia deve renunciar a futura indenização ou pedido de reequilíbrio econômico e financeiro; (b) a Companhia deve reconhecer o atraso na entrega dos prédios, com a incidência da penalidade estabelecida no seguinte forma: (b.1) entregar o prédio do canteiro de obra reformado conforme projeto arquitetônico a ser apresentado por Suape a Companhia; (b.2) ceder o estalizável provisão para *impairment* do montante referente investimento na Construtora, proporcional a sua participação. Em 2022, a controlada ZCS efetuou o registro da provisão para *impairment* dos ativos em suas demonstrações financeiras individuais, dessa forma, a controladora efetuou a reversão da provisão para perdas na investida (ver Nota Explicativa nº 8). Dando continuidade as tratativas da ZCS, em 2024, a Companhia contrata especialista para realizar uma nova análise de recuperabilidade dos ativos (conforme Nota Explicativa nº 8). Com base nestas pesquisas, está sendo traçado um novo *business plan* para desenvolvimento da área. (ii) Em 2021, foi realizado o aditamento do acordo de colistas firmado com empresa parceira e a Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A., de 1º de dezembro de 2020, as seguintes ações a serem realizadas: (a) renunciar futuras indenizações ou pedido de equilíbrio econômico e financeiro pelo prazo de 18 meses; (b) apresentar no prazo de 18 meses estudo de mercado, para que Suape possa deliberar sobre o panorama das empresas CBR24 Empreendimentos Imobiliários S.A. e a CB30 Empreendimentos Imobiliários S.A., e, consequentemente aumenta seu percentual de participação, em contrapartida e utilizando os recursos provisões a QGDI realizará os pagamentos da dívida com o aporte de capital recebido e terá uma redução do percentual de participação proporcional ao valor das parcelas pagas pela empresa parceira. No início de 2021, a QGDI tinha um percentual de participação de 50% das empresas CBR24 e CB30, além da responsabilidade de pagamento de 50% da dívida. Em 31 de dezembro de 2021, o percentual de participação era de 38,30%, em junho de 2022 o percentual de participação foi reduzido para 33,36% e a Companhia perdeu controle da investida, com uma redução de R\$ 13.544, porém a responsabilidade de pagamento da dívida manteve-se em 50%. Em dezembro de 2022, o percentual de participação da Casa Orange é de 28,86%, em junho de 2023 o percentual foi reduzido para 24,52%, em dezembro 2023 foi reduzido para 22,38%. (iii) Em 2023, houve a aquisição de 20% da participação para serem levantados na plataforma B pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, devendo a Companhia, após o encerramento dos 12 (doze) primeiros meses, contratar a elaboração de estudo para a formatação de um novo Masterplan da ZCS, a ser concluído em até 24 (vinte e quatro) meses e que deverá contemplar o diagnóstico referencial, planejamento urbano, Masterplan preliminar, viabilidade econômica e o produto; e (iv) obrigações por parte da Companhia em relação às edificações paralisadas: (i) no prazo de 90 (noventa) dias da assinatura do acordo, elaborar perícia técnica independente com vistas a emissão de relatório sobre a real situação das obras inacabadas, incluindo seus eventuais riscos para a segurança das pessoas; (ii) no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da apresentação do produto da perícia, executar um plano de manutenção anual das estruturas existentes pelo prazo que perdurar à paralisação e até a retomada de execução das obras; e (iii) no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da apresentação do produto da perícia, executar um plano específico de segurança para Casa Orange S.A. no valor de R\$ 1.155.

b) As principais informações das participações societárias mantidas estão resumidas a seguir

Empresa	Participação (%)		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Controladas em conjunto (<i>Joint operations</i>)						
CBR 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	-	22,38	-	290.773	-	44.054
CBR 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	-	22,38	-	270.076	-	47.015
Total	-	-	560.849	91.069	-	469.780
Controladas em conjuntos (<i>Joint ventures</i>)						
Casa do Poco Empreend. Imobiliário SPE Ltda.	50,00	-	7.512	-	7.492	-
Casa Urban SCP	50,00	-	3.478	-	4.521	-
Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	60,00	60,00	10	5	1.162	851
Queiroz Galvão Cyrela Empreen. Imobiliários S.A.	40,00	40,00	36	116	35	30
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00	50,00	96	97	61	61
Queiroz Galvão Diamond Desenv. Imobiliário Ltda.	22,22	22,00	25.179	25.195	1.704	1.341
Queiroz Galvão Home Desenv. Imobiliário Ltda.	22,22	22,00	5.286	5.287	25	7
Queiroz Galvão Mac Cyrela Venezuela Empreend. Imobiliário S.A.	30,00	30,00	54.396	51.781	32.822	33.431
Queiroz Galvão Master Desenv. Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	7	3	2.049	2.034
Queiroz Galvão Rio 4 Desenv. Imobiliário Ltda.	80,00	-	1.662	1.369	3.697	12.261
Total	-	-	97.662	83.853	53.568	50.016
(a) Conforme item (iii) divulgado acima.						
Empresa	Lucro líq. (prejuízo)	Equiv. patrimonial	Investimentos			
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Controladas em conjunto (<i>Joint operations</i>)						
CBR 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	(1.279)	(5.006)	(259)	(1.210)	-	55.216
CBR 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	(1.261)	(4.985)	(256)	(1.205)	-	49.921
Total	(2.540)	(9.991)	(515)	(2.415)	-	105.137
Controladas em conjunto (<i>Joint ventures</i>)						
Casa do Poco Empreend. Imobiliário SPE Ltda.	(1.480)	-	(740)	-	10	-
Casa Urban SCP	(1.048)	-	(524)	-	(518)	-
Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(306)	(26)	(184)	(16)	(691)	(507)
Queiroz Galvão Cyrela Empreen. Imobiliários S.A.	(84)	2	(34)	1	-	34
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreend. Imobiliário SPE Ltda.	(1)	(1)	(1)	(1)	18	18
Queiroz Galvão Diamond Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(378)	(400)	(84)	(89)	5.217	5.301
Queiroz Galvão Home Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(19)	(5)	(4)	(1)	2.066	2.070
Queiroz Galvão Mac Cyrela Venezuela Empreend. Imobiliário S.A.	3.295	4.396	999	1.320	6.164	5.195
Queiroz Galvão Master Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(11)	(139)	(5)	(70)	(934)	(928)
Queiroz Galvão Rio 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	8.858	(1.761)	7.086	(1.410)	(1.628)	(8.714)
Total	8.826	2.066	6.499	(266)	9.704	2.469
(a) Conforme item (iii) divulgado acima.						
Empresa	Lucro líq. (prejuízo)	Equiv. patrimonial	Investimentos			
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Controladas em conjunto (<i>Joint operations</i>)						
CBR 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	(1.279)	(5.006)	(259)	(1.210)	-	55.216
CBR 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	(1.261)	(4.985)	(256)	(1.205)	-	49.921
Total	(2.540)	(9.991)	(515)	(2.415)	-	105.137
Controladas em conjunto (<i>Joint ventures</i>)						
Casa do Poco Empreend. Imobiliário SPE Ltda.	(1.480)	-	(740)	-	10	-
Casa Urban SCP	(1.048)	-	(524)	-	(518)	-
Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(306)	(26)	(184)	(16)	(691)	(507)
Queiroz Galvão Cyrela Empreen. Imobiliários S.A.	(84)	2	(34)	1	-	34
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreend. Imobiliário SPE Ltda.	(1)	(1)	(1)	(1)	18	18
Queiroz Galvão Diamond Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(378)	(400)	(84)	(89)	5.217	5.301
Queiroz Galvão Home Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(19)	(5)	(4)	(1)	2.066	2.070
Queiroz Galvão Mac Cyrela Venezuela Empreend. Imobiliário S.A.	3.295	4.396	999	1.320	6.164	5.195
Queiroz Galvão Master Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(11)	(139)	(5)	(70)	(934)	(928)
Queiroz Galvão Rio 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	8.858	(1.761)	7.086	(1.410)	(1.628)	(8.714)
Total	8.826	2.066	6.499	(266)	9.704	2.469
(a) Conforme item (iii) divulgado acima.						
Empresa	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido		
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Controladas						
Real Estate Fundo de Investimento S.A.	100,00	100,00	2.196	2.384	1.475	1.730
Real Estate Pernambuco S.A.	100,00	100,00	37.929	48.589	69.813	112.976
QGC Administração Ltda.	100,00	100,00	23.152	29.054	18.800	28.320
Casa Orange Serviços Ltda.	100,00	100,00	785	790	99	99
CO Investimentos e Participações Ltda.	100,00	-	7.496	-	1.664	-
Queiroz Galvão Bahia 1 Desenvolv. Imobiliar. Ltda.	100,00	100,00	74	41	50	176
Queiroz Galvão Bahia 2 Desenvolv. Imobiliar. Ltda.	100,00	100,00	280	382	806	701
Virtu Boni Retiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	487	494	347	388
Virtu Bosques Do Japi Desenv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	371	352	(371)	(352)
Queiroz Galvão Brotas Desenv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	-	72	70
Virtu Caió Pereira Desenvolv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	-	35	15
Virtu Consultoria e Desenvolv. Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	147	135	70	70
Virtu Cores Do Japi Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	1	9	449	557
Virtu Demócrata De Souza Filho Desenv. Imob.Ltda.	100,00	100,00	154	153	14	27
Virtu Empreendimentos	100,00	-	46.888	-	20.218	-
Queiroz Galvão DF 1 Desenvolv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	3.322	2.624	19.840	17.574
Virtu G&G Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	27	44	280	751
Virtu Gó Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	206	338	865	855
Virtu Ibiapina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	1.097	1.110	361	482
Casa Orange SP 01 Desenvolv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	16.072	18.944	1.284	1.763
Casa Orange SP 03 Desenvolv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	47	47	4	1
Casa Orange SP 04 Desenvolv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	55	55	5	1
Casa Orange SP 05 Desenvolv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	60	60	5	3
Casa Orange SP 06 Desenvolv. Imobiliário Ltda.	10					

...continuação - Casa Orange S.A.

para amortizar juros e principal dos créditos com garantia real, se houver; (a) Em 2024, mudança de estimativa na probabilidade de perda dos processos já existentes de remoto ou possível para provável no valor de aproximadamente R\$ 4.259; assim como houve a adição de novos processos prováveis referentes ao exercício de 2024 de pagado ao respectivo credor; (b) Quinto, para pagamento dos demais credores, proporcionalmente à fração de excedente de caixa de cada um dos demais credores. Na hipótese de o valor apurado de excedente de caixa não superar o importe de R\$ 500 de forma agregada para todos os credores, proporcionalmente à fração de excedente de caixa, não haverá aquele período de apuração e o montante apurado deverá ser considerado para acréscimo na apuração subsequente; e • Pagamento alternativo: deságio de 80%, com a correção monetária mensal equivalente à variação anual da TR com adição do percentual de 1% ao ano. O pagamento tem carência de 12 meses a contar da data de homologação do plano. Os credores com garantia real poderão utilizar, parcial ou total, a parcela de seus respectivos créditos, observada a regra da trinche C, como modo de pagamento para aquisição de ativos de propriedade do Grupo REPSA e/ou das demais sociedades empresárias que integram o polo ativo da Recuperação Judicial, o que inclui a aquisição do ativo objeto da Alienação Nova Recife. No caso, concreto, o BTG Pactual S.A. (BTG) utilizou o montante do seu crédito relacionado na trinche C, descrita adiante, para adquirir o Novo Recife, cuja regra de alienação foi prevista no PRJ da QGDI e QGE, Trinche C. O montante correspondente a 52,25% do crédito com garantia real será pago em uma ou mais parcelas, devida(s) em até 05 anos da homologação do PRJ da REPSA ou da verificação da condição suspensiva ali prevista, o que ocorrer por último; (c) São os titulares de créditos quinquiágrafos. O deságio aplicado é de 80% sobre os valores listados, com a correção monetária mensal equivalente à variação anual da TR com adição do percentual de 1% ao ano. O pagamento tem carência de 12 meses a contar da data de homologação do plano; (d) São os titulares de créditos quinquiágrafos, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados (partes relacionadas e mútuos). O deságio aplicado é de 80% sobre os valores listados. O pagamento será efetuado somente após os créditos remanescentes dos credores sub-rogados; e (e) São os titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte. O deságio aplicado é de 50% sobre os valores listados, com a correção monetária mensal equivalente a variação anual da TR com adição do percentual de 1% ao ano. O pagamento tem carência de 12 meses a contar da data de homologação do plano. (f) Em dezembro de 2024, as 9 recuperandas adicionais pleitearam pela homologação do plano com concessão da recuperação judicial, diante da ausência de objeções pedido de recuperação judicial. O plano de recuperação judicial foi homologado conforme nota explicativa nº 26. Os efeitos decorrentes dos deságios registrados estão demonstrados a seguir:

Passivos contingentes - Risco possível

Controladora Consolidado

31/12/24 31/12/23 31/12/24 31/12/23

Trabalhistas 1.727 2.304 2.059 4.496

Cíveis 58.204 16.345 83.057 27.075

Tributários 3.547 2.567 6.012 4.044

Total 63.478 21.216 91.128 35.615

Os passivos contingentes registrados como possíveis em 31 de dezembro de 2024, referentes às 9 controladas que entraram em Recuperação Judicial em 2024, quando foram considerados líquidos e certos sofrerão deságios conforme plano de Recuperação Judicial. A variação do saldo ocorreu principalmente pela mudança de prognóstico de um processo civil no valor de aproximadamente R\$ 50.000 decorrente de questionamento do valor pago à Companhia por um sócio retrânte através de um imóvel. A alegação da contraparte é de que o valor de mercado do imóvel era superior à dívida paga a Companhia.

17. Patrimônio líquido (passivo a descoberto)

a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o capital social está assim demonstrado:

Quantidade de ações Capital social

Somah Investimentos e Participações S.A. 453.769.000 453.769

Somah Investimentos e Participações S.A. 521.624.286 521.624

* Nova razão social Somah Investimentos e participações S.A. (antiga QGSA). O capital social está representado por ações ordinárias nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscrito e integralizado. Conforme mencionado na nota explicativa nº 1.1, em novembro de 2024, houve aumento do capital social da Casa Orange S.A. no montante de R\$ 67.855, sendo R\$ 26.819 com cotas da empresa Virtu Empreendimentos Ltda. - Em Recuperação Judicial e o R\$ 41.036 com saldos de partes relacionadas que a Companhia tinha em aberto com a sua controladora.

b) Lucro líquido básico/diluído por ação

Controladora Consolidado

31/12/24 31/12/23 31/12/24 31/12/23

Saldo inicial 3.198 (2.111) 1.087

Provisão para garantias (a) 45.805 (37.981) 7.824

Classe IV (e) 1.700 (850) 850

Total 50.703 (40.942) 9.761

13. Obrigações por incorporação imobiliária

Controladora Consolidado

31/12/24 31/12/23 31/12/24 31/12/23

Lucro líquido do exercício 246.035 462.914

Quantidade de ações ordinárias (média ponderada do exercício) 460.443.290 453.769.000

Resultado por ação - Básico 4.340 4.204

e diluído (em R\$) 0,534344 1,020153

A quantidade média ponderada de ações utilizada no cálculo do prejuízo diluído por ação foi a mesma utilizada para o cálculo do prejuízo por ação básico, por não haver instrumentos diluidores.

c) Destinação dos lucros: Conforme estatuto social da Companhia, o lucro do exercício será deduzidas, antes de qualquer outra destinação, os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto Sobre a Renda, e a quantia destinada à participação dos administradores, se autorizada pela Assembleia Geral e respeitadas as limitações previstas em lei, devendo o saldo remanescente, e, portanto, o lucro líquido, ter a seguinte destinação: I) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não poderá exceder 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia, e que poderá ser dispensada nos casos expressamente previstos em lei; II) 3% (três por cento), no mínimo, do remanescente para distribuição como dividendo aos acionistas; e III) O saldo remanescente terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral. Os dividendo declarados serão postos à disposição dos acionistas e pagos dentro do exercício social, de acordo com as normas legais pertinentes e os dividendos não reclamados dentro de 03 (três) anos, contados da data em que tiverem sido postos à disposição dos acionistas, prescreverão em favor da Companhia. O lucro líquido gerado tem sido utilizado para absorver os prejuízos acumulados conforme estabelece o artigo 189 da Lei das S.A.

d) Movimentação da provisão para garantias

Controladora Consolidado

31/12/24 31/12/23 31/12/24 31/12/23

Saldo inicial 57 597 1.247 3.670

Reversão (57) (540) (966) (2.423)

Saldo final 57 281 1.247

14. Adiantamentos de clientes

Controladora Consolidado

31/12/24 31/12/23 31/12/24 31/12/23

Recebim. de clientes (i) 380 17 14.144 9.663

Recebimentos em permuta - terrenos (ii) 9.696 34.077 39.105

Total 10.076 17 48.221 48.768

Circulante 28 17 13.752 9.622

Não circulante 10.048 - 34.469 39.146

18. Receita líquida de vendas

Controladora Consolidado

31/12/24 31/12/23 31/12/24 31/12/23

Receita operacional bruta 4.340 783 154.565 13.794

Receita de serviços (ii) 7.863 2.323 11.888 5.402

Receita de aluguel - 29

Deduzções da receita bruta

Cancel. de vendas decorrente de distratos - Reversão (198) - (1.922) (7.103)

Tributos sobre vendas (1.605) (336) (7.131) (605)

Receita líquida operac. 10.400 2.770 157.429 11.488

(i) Durante o exercício social de 2024, houve a variação do saldo em decorrência das principais movimentações a seguir: a) R\$11.400 recebido do fundo de investimento Pensivisul pela cessão de crédito futuro das unidades imobiliárias dos empreendimentos que estão sendo desenvolvidas em terrenos permutados, sendo: R\$ 5.000 recebido pela controlada Casa Orange PE2 desenvolvimento imobiliário R\$ 6.400 pela controlada Casa Orange PE7 desenvolvimento imobiliário; b) R\$1.930 refere-se ao adiantamento pela revenda de unidades em construções adquiridas pela controlada Casa Orange Administração dos empreendimentos em formato de condomínio fechado. (ii) Em 2024 houve a variação significativa no saldo de permutas conforme abaixo: a) redução de R\$ 18.050 em decorrência de distratos de dois terrenos motivados pelo descumprimento de condições suspensivas previstas nos contratos de permuta; b) baixa de permutas de terrenos em controladas no valor de R\$ 12.756; c) Adição de um novo terreno por permuta no valor de R\$ 69.677 e de um outro terreno no valor de R\$ 16.080 em decorrência da consolidação dos ativos da nova controlada da Virtu Empreendimentos Ltda - Em Recuperação Judicial.

15. Tributos diferidos: A Companhia e suas controladas, possuem diferenças a tributar em exercícios futuros, decorrentes da tributação da atividade imobiliária em regime de caixa e o valor registrado em regime de competência, considerando a tributação pelo Regime Especial de Tributação (RET), como a seguir indicadas:

Controladora Consolidado

31/12/24 31/12/23 31/12/24 31/12/23

Regime Especial de Tributação (RET) 16 32 152 122

IR Pessoa Jurídica (IRPJ) - 1.571 10

Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) - 943 5

Programa de Integ. Social (PIS) - 850

Contribuição p/ a Seguridade Social (Cofins) - 3.928 25

Total 16 32 7.444 168

Circulante 16 32 209 127

Não circulante 7.235 41

Conforme notas explicativas nº 8 e nº 18, durante o exercício social de 2024, a Companhia efetuou a venda de terrenos, em decorrência destas transações os tributos incidentes foram registrados, dessa forma, provocando o aumento do saldo em comparação ao exercício anterior.

A reconciliação do resultado antes do imposto de renda e contribuição social com a despesa (corrente e diferida) destes tributos está assim apresentada:

Controladora Consolidado

31/12/24 31/12/23 31/12/24 31/12/23

Receita tributada pelo lucro real/presumido e patrimônio de afetação 4.340 3.106 154.565 19.197

Efeito do IR e da contrib. social correntes e diferidos (24) (25) (2.953) (430)

Aliquota do exerc. - Média 0,56% 0,79% 1,91% 2,24%

16. Provisões para riscos cíveis, tributários e trabalhistas

Controladora Consolidado

31/12/24 31/12/23 31/12/24 31/12/23

Riscos trabalhistas 945 486 2.967 4.033

Riscos cíveis 5.342 6.348 24.586 58.926

Riscos tributários 211 919 1.510

Total 6.498 6.834 28.472 44.469

A Companhia faz parte de ações cujo risco de perda é considerado provável ou possível, conforme avaliação suportada pela opinião dos advogados externos responsáveis pela condução dos processos em que a Companhia é parte. Os processos cujo risco de perda é provável foi registrado pela Companhia e os processos de perda possível (passivos contingentes) estão divulgados em nota explicativa. As causas de natureza cível referem-se a pleitos jurídicos geralmente movidos por compradores, os quais alegam quebra de cláusulas contratuais de multa e juros.

Movimentação da provisão para riscos cíveis e trabalhistas

Controladora Consolidado

31/12/24 31/12/23 31/12/24 31/12/23

Saldo inicial 6.834 6.753 64.469 56.566

Constituição (reversão), líquida (a) (336) 81 4.945 7.903

Deságios (b) - (40.942) 6.469

(d) Resultado positivo R\$ 12.276, sendo R\$ 11.107 correspondente ao valor do saldo principal e R\$ 26.272 referente ao valor dos juros (conforme nota explicativa nº 20), em decorrência da renegociação das dívidas conforme descrito na nota explicativa nº 10.

(e) Em 2023, o saldo refere-se ao perda de dívida de partes relacionadas entre empresas do grupo. Os principais saldos referem-se ao perda das

empresas: R\$951 Agropecuária Rio Aratá, R\$ 2.500 Queiroz Galvão desenvolvimento de negócios, R\$ 4.714 "QGDN". Em 2024, houve o perdão da dívida de partes relacionadas entre empresas no grupo, A Alya perdeu o valor de R\$ 4.827 com a Casa Orange S.A. (f) Efeitos de deságio por recuperação judicial de controladas conforme notas explicativas nº 12, durante o exercício social de 2024, a Companhia efetuou a venda de terrenos, provocando o aumento do saldo em comparação ao exercício anterior.

(g) Conforme nota explicativa nº 9 item (i) e (ii) da nota explicativa nº 10 item (c), (c) A reversão da provisão para dívidas e alienação de imóveis, conforme descrito na nota explicativa nº 9 item (i) e (ii) da nota explicativa nº 10 item (c); (c) A reversão da provisão para o valor recuperável de imóveis a comercializar refere-se ao efeito líquido de: (c)1) Reversão de provisão no montante de R\$ 29.410 na controlada ZCS (conforme nota explicativa nº 8); (c)2) Adição de provisão para perda dos imóveis a comercializar de controladas no montante de R\$ 55.806, conforme nota explicativa nº 8; (c)3) A consolidação da Virtu Empreendimentos Ltda. - Em recuperação judicial, em 2024, adicionou a provisão o valor de R\$ 3.366; (c)4) R\$ 1.004 por reversão da provisão terreno de controlada ZCS (conforme nota explicativa nº 14); (c)5) Adição da provisão no valor de R\$ 10.070 devido ao registro indevido de custos de terrenos, (c)6) Reversão de provisão no montante de R\$ 13.733 referente a 3 terrenos que foram dados em pagamento para divididas cáracter, conforme nota explicativa nº 10; (d) Resultado positivo R\$ 12.276, sendo R\$ 11.107 correspondente ao valor do saldo principal e R\$ 26.272 referente ao valor dos juros (conforme nota explicativa nº 20), em decorrência da renegociação das dívidas conforme descrito na nota explicativa nº 10.

(e) Em 2023, o saldo

...Continuação - Casa Orange S.A.

financeiras individuais e consolidadas: Nossos objetivos são obter demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente de segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidências de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar 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 detectaria 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:

existem incertezas relevantes em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional:

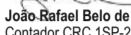
• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e respectivas divulgações feitas pela administração;

• Concluímos sobre os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;

• Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações financeiras das entidades ou atividades de negócios do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, que temos os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos de auditoria, a menos que alguma lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Recife, 17 de junho de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC PE-001.408/F-3


João Rafael Belo de Araújo Filho
Contador CRC 1SP-246.752/O-6

Publicidade Legal - 12 de JULHO de 2025 - CASA ORANGE S A - Balanço pdf

Código do documento 47a9f56a-89c3-4e12-a3de-670498e8a63b



Assinaturas



EDITORIA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100

Certificado Digital

fabiohenrique@folhape.com.br

Assinou

Eventos do documento

11 Jul 2025, 17:57:09

Documento 47a9f56a-89c3-4e12-a3de-670498e8a63b **criado** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email:fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE_ATOM: 2025-07-11T17:57:09-03:00

11 Jul 2025, 17:57:27

Assinaturas **iniciadas** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email: fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE_ATOM: 2025-07-11T17:57:27-03:00

11 Jul 2025, 17:57:42

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO

LTDA:01935632000100 **Assinou** Email: fabiohenrique@folhape.com.br. IP: 187.12.58.187 (187.12.58.187 porta: 14112). Dados do Certificado: CN=EDITORIA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100, OU=AC SyngularID Multipla, OU=45616309000149, OU=Videoconferencia, OU=Certificado Digital PJ A1, O=ICP-Brasil, C=BR. - DATE_ATOM: 2025-07-11T17:57:42-03:00

Hash do documento original

(SHA256):05b48332e7c7a62c126728fd138cdb7f176049275fc9d9475e845765fcfcac95
(SHA512):a3d17b85313d4487caf80cc286f7db3ff459a21a9cff75963397570e08461b4f498bd1b8309c626baf190083bb4ba1a69371233e8978e35472df04af6c99ca0d

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima



**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.