

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 de revisão do auditor independente em 31 de dezembro de 2024

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: A 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.

[illegible]

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023							
(Em milhares de reais – R\$)							
	Notas	Capital social	Transação de capital	Prejuízos acumulados	Total	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2022		453.769	(259.583)	(884.280)	(690.094)	(630)	(690.724)
Efeitos pela eliminação dos investimentos controladas	-	-	-	-	-	839	839
Efeitos pela perda de participação em <i>joint operation</i>	17	-	(18.648)	-	(18.648)	-	(18.648)
Prejuízo do exercício	-	-	-	462.914	462.914	(1.010)	461.903
Outros efeitos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	583	583
Saldos em 31 de dezembro de 2023		453.769	(278.231)	(421.366)	(245.828)	(218)	(246.046)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	241.602	241.602	(3.517)	238.085
Aumento de capital	17	67.855	-	-	67.855	-	67.855
Outros efeitos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	(909)	(909)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		521.624	(278.231)	(179.764)	63.629	(4.644)	58.985

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Contexto operacional: Em 2023, a Quiezoq Galvão Desenvolvimento Imobiliária S.A. – em Recuperação Judicial mudou a sua razão social para Casa Orange S.A. A recuperação judicial, já em 2024, a controladora da Companhia, anteriormente denominada Quiezoq Galvão S.A. (QGSA), alterou sua razão social para Somah Investimentos e Participações S.A., mantendo inalterado seu CNPJ e sua posição como controladora da Casa Orange. A Casa Orange S.A. em recuperação judicial, e suas controladas (Companhia ou Casa Orange) é uma sociedade por ações de capital fechado com sede em Recife, Estado de Pernambuco, e é controlada pela Somah Investimentos e Participações S.A. A Companhia, suas controladas e outras companhias relacionadas fazem parte do Grupo Casa Orange (Grupo). A Casa Orange é responsável pela gestão de incorporação, financeira e construção, e compartilha as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais com as demais Companhias do Grupo. A Companhia possui como controlador final a Somah Investimentos e Participações S.A. A Companhia tem por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais e comerciais. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é realizado pelas suas sociedades controladas ou em conjunto com outros parceiros. A participação de terceiros ocorre por meio de participação em sociedades, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento (SPE). A estrutura de administração desses empreendimentos, normalmente, é centralizada na Companhia, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos, assegurando que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. A Companhia começou a implementação do seu novo Plano de Negócios, com foco na eficiência de seus processos internos e na revisão dos projetos escolhidos para lançamento. Atualmente, administração tem trabalhado na realização das vendas dos empreendimentos lançados, na execução do novo Plano de Negócios da Companhia e na continuidade do Plano de Recuperação Judicial. Além disso, a Companhia negociou e quitou a maior parte das suas dívidas. O acordo firmado com o banco BTG Pactual S.A. representa um processo competitivo, com a finalidade de alienação das quotas em empresa controlada pela Companhia que detém o imóvel denominado Novo Recife. A negociação foi realizada para a quitação da totalidade do saldo de dívida da parcela extracursal além da quitação parcial do saldo de dívida da Classe II Garantia Real do Comprador. A Companhia em conjunto com a sua controladora renegociou as dívidas do grupo com o banco Bradesco, com o banco do Brasil e com os fundos de investimento Jive e Vince, com a finalidade de alienação dos ativos relevantes em empresa controlada da Casa Orange para quitação do saldo total das dívidas registradas de parcelas concursais e extracursais. Além disso, no primeiro semestre de 2024, a Companhia negociou a sua participação societária nas empresas CBR2 e CBR30 com o parceiro do projeto para quitação total da dívida com o BNDES. A Companhia, através do seu Plano de Negócios, vem olhando para o futuro. Em novembro de 2021, mês de início da execução do Plano de Negócios, a Companhia lançou dois grandes empreendimentos; Loteamento “Residencial Parque Betel” 100% vendido no lançamento, e o início da formação do grupo do Condomínio não fechado “Allegro” que até dezembro de 2022 já detinha 80% de adesão, atualmente todos já vem contribuindo com as suas respectivas parcelas. Em maio de 2022 houve a formação do grupo do Condomínio fechado “Piazza” em que atualmente 66% do grupo já está contribuindo com as suas respectivas cotas. Em 2023, foram lançados os 03 novos empreendimentos, em fevereiro de 2023, o Condomínio “Casa Boa Vida” com sucesso de vendas, vendido mais de 90% das unidades, em março de 2023, o Loteamento “Praça do Haras”, vendido 61% das unidades disponíveis e o empreendimento em formato de condomínio fechado “Casa Parque” lançado em agosto do 2023 onde já foi vendido 77% das unidades disponíveis e o grupo já está contribuindo com as suas respectivas cotas. Em junho de 2024 foi lançado o empreendimento

Casa do poço" em razão de parceria, no qual já foram vendidos 53% das unidades disponíveis e, em agosto de 2024 foi lançado o empreendimento "Casa Mayor" em formato de condomínio fechado, onde já foram vendidas 55% das unidades disponíveis. O grupo de condomínio já está fechado e iniciará a contribuição em março de 2025. Isso mostra a evolução da Companhia em sobressair-se no mercado em que atua. A expectativa é que em 2025 sejam lançados novos empreendimentos, entre eles condomínios fechados e parcerias em incorporações. Em consonância com o cumprimento do Plano de Negócios, a Companhia contratou, em 2024, três terrenos estratégicos para futuros lançamentos. Em Recife, foram adquiridos imóveis nas Avenidas Conselheiro Aguiar e Boa Viagem, destinados a empreendimentos de alto padrão. Em Itaituba, interior de São Paulo, foi contratado um terreno para desenvolvimento de um loteamento de médio a alto padrão. Em linha com a evolução da governança e foco na experiência do cliente, a Companhia alcançou em 2024 a certificação ISO 9001, reforçando a qualidade e padronização de seus processos. No mesmo período, iniciou a oferta de personalização de unidades, vigente no empreendimento "Allegro", com 11 contratos firmados e R\$ 390 mil em receitas adicionais. Também foi concluída, em janeiro, a entrega do empreendimento *Marine Ville*, em conformidade com o cronograma previsto, evidenciando a solidez operacional da Companhia e sua capacidade de cumprir os compromissos assumidos com clientes e parceiros. Conforme exposto acima, a Companhia presta serviço de administração técnica de construção e prestação de serviço de assessoria técnica aos condomínios desenvolvidos "a preço de custo". Esses condomínios são de propriedade dos condôminos e, portanto, não fazem parte das informações financeiras consolidadas da Companhia, nos termos do CPC 36 (R3) – Demonstrações consolidadas. Nessa modalidade, a Companhia é responsável pelo serviço de administração técnica da construção e por determinadas atividades administrativas. Cabe aos condôminos a responsabilidade pelo fornecimento mensal do capital necessário para custear a totalidade da construção do empreendimento e dos seus custos administrativos, até a sua conclusão. Os condôminos também são responsáveis pela fiscalização do andamento físico e financeiro da obra, conforme estabelece a Lei Federal nº 4.591/64. Os empreendimentos em curso, em fase de arrecadação são os Condomínios fechados "Allegro", "Piazza", "Casa Boa Viagem" e "Casa Parque".

Continuidade operacional: Neste contexto, em 31 de dezembro de 2024, a posição financeira e patrimonial da Companhia apresenta capital circulante líquido negativo de R\$ 93.795 (R\$ 299.113 em 2023), na Controladora e R\$ 12.498 (R\$ 283.996 em 2023) no consolidado, bem como apresenta patrimônio líquido positivo em R\$ 63.629 e patrimônio líquido negativo (a descoberto) (R\$ 245.828 em 2023). Como mencionado acima, a Companhia vem se recuperando no mercado imobiliário e visando o futuro para novos lançamentos. A capacidade de a Companhia e suas controladas continuarem operando sem a necessidade de suporte financeiro do seu acionista controlador Somam investimentos e participações S.A (antiga QGSA) e outras partes relacionadas do controlador, dependerá, portanto, do cumprimento das obrigações assumidas na renegociação de suas dívidas corporativas e do sucesso no plano de recuperação judicial da Companhia mencionado a seguir.

Recuperação judicial: Diante da delicada situação da economia do País, do setor, e principalmente da Casa Orange S.A. e suas controladas, nos últimos exercícios a administração intensificou as rodadas de negociações com os principais credores, buscando equilibrar a estrutura de capital da Companhia, e desfravar as linhas de financiamento para a operacionalização do negócio. Além disso, vários esforços na redução de custos operacionais e administrativos foram implementados. Apesar de todos os esforços e dos avanços alcançados, a administração da Companhia ponderou que ainda não havia sido possível encontrar, no âmbito extrajudicial, uma solução sustentável para a crise financeira pela qual passa a

Companhia, e conclui que o ajustamento da Recuperação Judicial (RJ), protocolado em 17 de março de 2021 na Comarca da Capital de Pernambuco, com fundamento no Lei nº 11.101/2005, foi a medida mais adequada para: (i) continuar avançando, de forma organizada e com prazos e procedimentos pré-definidos, com a coordenação de todos os envolvidos no Processo de Reestruturação; (ii) possibilitar a manutenção da normalidade operacional das atividades da Companhia, bem como; e (iii) preservar o valor e proteger o caixa da Companhia. Outro passo importante envolvendo a Recuperação Judicial da Companhia, foi o deferimento, em 31 de março de 2021, do Pedido de Recuperação pela Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Capital, nos autos do processo nº 0018004-19.2021.8.17.2001. A decisão judicial de deferimento, dentre outras providências, determinou a nomeação do administrador judicial (Administrado Judicial). A Companhia apresentou em 21 de maio de 2021 nos autos da Recuperação Judicial o Edital previsto no § 1º do artigo 52 da Lei nº 11.101/2005, nele contendo a relação de credores informada pela Companhia (publicado no Diário da Justiça Eletrônico em 31 de maio de 2021) dando início, portanto, ao prazo para que os credores envolvidos apresentassem divergências ao Administrado Judicial nomeado pelo Juiz quanto à classificação, relação, valores e condições dos créditos. Em 21 de maio de 2021, o Juiz de Direito estabeleceu, pelo art. 53 da Lei 11.101/2005, a Companhia apresentou o seu Plano de Recuperação Judicial (PRJ), onde estão previstos os meios de desempenho da atividade empresarial da Companhia, bem como a solução dos créditos existentes até a data do pedido de Recuperação Judicial. Em 30 de setembro do 2021, a justiça aceitou o pedido da Companhia de prorrogação do “*Stay Period*”. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia recebeu aprovação para iniciar o plano de mediação que consiste na negociação e liquidação de dívidas com o teto de até R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) em parcelas de até 36 meses, em 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª, 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª, 31ª, 32ª, 33ª, 34ª, 35ª, 36ª, 37ª, 38ª, 39ª, 40ª, 41ª, 42ª, 43ª, 44ª, 45ª, 46ª, 47ª, 48ª, 49ª, 50ª, 51ª, 52ª, 53ª, 54ª, 55ª, 56ª, 57ª, 58ª, 59ª, 60ª, 61ª, 62ª, 63ª, 64ª, 65ª, 66ª, 67ª, 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª, 75ª, 76ª, 77ª, 78ª, 79ª, 80ª, 81ª, 82ª, 83ª, 84ª, 85ª, 86ª, 87ª, 88ª, 89ª, 90ª, 91ª, 92ª, 93ª, 94ª, 95ª, 96ª, 97ª, 98ª, 99ª e 100ª parcelas, em conformidade com os termos definidos em lei) e, com o teto de até R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) em parcelas de até 36 meses, em 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª, 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª, 31ª, 32ª, 33ª, 34ª, 35ª, 36ª, 37ª, 38ª, 39ª, 40ª, 41ª, 42ª, 43ª, 44ª, 45ª, 46ª, 47ª, 48ª, 49ª, 50ª, 51ª, 52ª, 53ª, 54ª, 55ª, 56ª, 57ª, 58ª, 59ª, 60ª, 61ª, 62ª, 63ª, 64ª, 65ª, 66ª, 67ª, 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª, 75ª, 76ª, 77ª, 78ª, 79ª, 80ª, 81ª, 82ª, 83ª, 84ª, 85ª, 86ª, 87ª, 88ª, 89ª, 90ª, 91ª, 92ª, 93ª, 94ª, 95ª, 96ª, 97ª, 98ª, 99ª e 100ª parcelas, em conformidade com os termos definidos em lei) e, com o teto de até R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) em parcelas de até 36 meses, em 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª, 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª, 31ª, 32ª, 33ª, 34ª, 35ª, 36ª, 37ª, 38ª, 39ª, 40ª, 41ª, 42ª, 43ª, 44ª, 45ª, 46ª, 47ª, 48ª, 49ª, 50ª, 51ª, 52ª, 53ª, 54ª, 55ª, 56ª, 57ª, 58ª, 59ª, 60ª, 61ª, 62ª, 63ª, 64ª, 65ª, 66ª, 67ª, 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª, 75ª, 76ª, 77ª, 78ª, 79ª, 80ª, 81ª, 82ª, 83ª, 84ª, 85ª, 86ª, 87ª, 88ª, 89ª, 90ª, 91ª, 92ª, 93ª, 94ª, 95ª, 96ª, 97ª, 98ª, 99ª e 100ª parcelas, em conformidade com os termos definidos em lei) e, com o teto de até R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) em parcelas de até 36 meses, em 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª, 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª, 31ª, 32ª, 33ª, 34ª, 35ª, 36ª, 37ª, 38ª, 39ª, 40ª, 41ª, 42ª, 43ª, 44ª, 45ª, 46ª, 47ª, 48ª, 49ª, 50ª, 51ª, 52ª, 53ª, 54ª, 55ª, 56ª, 57ª, 58ª, 59ª, 60ª, 61ª, 62ª, 63ª, 64ª, 65ª, 66ª, 67ª, 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª, 75ª, 76ª, 77ª, 78ª, 79ª, 80ª, 81ª, 82ª, 83ª, 84ª, 85ª, 86ª, 87ª, 88ª, 89ª, 90ª, 91ª, 92ª, 93ª, 94ª, 95ª, 96ª, 97ª, 98ª, 99ª e 100ª parcelas, em conformidade com os termos definidos em lei) e, com o teto de até R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) em parcelas de até 36 meses, em 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª, 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª, 31ª, 32ª, 33ª, 34ª, 35ª, 36ª, 37ª, 38ª, 39ª, 40ª, 41ª, 42ª, 43ª, 44ª, 45ª, 46ª, 47ª, 48ª, 49ª, 50ª, 51ª, 52ª, 53ª, 54ª, 55ª, 56ª, 57ª, 58ª, 59ª, 60ª, 61ª, 62ª, 63ª, 64ª, 65ª, 66ª, 67ª, 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª, 75ª, 76ª, 77ª, 78ª, 79ª, 80ª, 81ª, 82ª, 83ª, 84ª, 85ª, 86ª, 87ª, 88ª, 89ª, 90ª, 91ª, 92ª, 93ª, 94ª, 95ª, 96ª, 97ª, 98ª, 99ª e 100ª parcelas, em conformidade com os termos definidos em lei) e, com o teto de até R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) em parcelas de até 36 meses, em 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª, 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª, 31ª, 32ª, 33ª, 34ª, 35ª, 36ª, 37ª, 38ª, 39ª, 40ª, 41ª, 42ª, 43ª, 44ª, 45ª, 46ª, 47ª, 48ª, 49ª, 50ª, 51ª, 52ª, 53ª, 54ª, 55ª, 56ª, 57ª, 58ª, 59ª, 60ª, 61ª, 62ª, 63ª, 64ª, 65ª, 66ª, 67ª, 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª, 75ª, 76ª, 77ª, 78ª, 79ª, 80ª, 81ª, 82ª, 83ª, 84ª, 85ª, 86ª, 87ª, 88ª, 89ª, 90ª, 91ª, 92ª, 93ª, 94ª, 95ª, 96ª, 97ª, 98ª, 99ª e 100ª parcelas, em conformidade com os termos definidos em lei) e, com o teto de até R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) em parcelas de até 36 meses, em 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª, 24ª, 25ª, 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª, 31ª, 32ª, 33ª, 34ª, 35ª, 36ª, 37ª, 38ª, 39ª, 40ª, 41ª, 42ª, 43ª, 44ª, 45ª, 46ª, 47ª, 48ª,

Demonstrações dos fluxos de caixa

(Em milhares de reais – R\$)

	Controladora		Consolidado		
	Notas	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		241.602	462.914	238.085	461.904
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício c/ recursos gerados pelas (aplicado nas) atividades operacionais					
Resultado de equivalência patrimonial	9	(173.976)	11.499	(5.984)	2.681
Depreciação e amortização	19	38	2.312	38	2.312
Juros sobre emprést. e financiamentos	10	15.181	70.419	17.245	72.534
Complemento de provisão para distritos e PEC	7	1.064	441	3.911	(1.400)
Complemento (reversão) de provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	16	(336)	81	(35.997)	7.903
Complemento (reversão) para <i>impairment</i> de investimento em controlada	9	479	(53)	-	-
Complemento (reversão) para <i>impairment</i> em imóveis a comercializar	19	2.416	338	(19.081)	2.396
Efeito control. em conj. não consolidadas	10	-	-	(7.643)	-
Provisão para garantias	13	(57)	(540)	(966)	(2.423)
Resultado na alienação/baixa de participação societária		(755)	1.888	(755)	1.825
Resultado na liquidação de empréstimos por renegociação		(172.135)	(551.552)	(172.135)	(551.552)
Variações nos ativos e passivos					
Contas a receber	-	(443)	(487)	(5.672)	6.100
Imóveis a comercializar	-	(12.130)	612	(47.234)	(15.518)
Outras contas a receber	-	867	2	(1.069)	1.299
Fornecedores	-	(250)	281	(446)	(1.472)
Distritos a pagar	-	10.060	-	(23.162)	(1.767)
Adiantamentos de clientes	-	-	(703)	(547)	11.727
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	(25.923)	9.097
Demaís contas a pagar	-	(2.080)	(1.994)	11.548	(304)
Caixa líquido gerado pelas atividades (aplicado nas) operacionais		(90.495)	(4.532)	(75.787)	5.342
Fluxo de caixa das ativid. de investimento					
Aquisição de imobilizado	-	-	-	-	(548)
Aumento de capital de investidas	9	-	(1.677)	-	-
Dividendos recebidos	9	4.618	5.897	19	(38)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		4.618	4.220	19	(572)

de R\$ 20.000 (para a classe III). Em 13 de dezembro de 2021, a Companhia em conjunto com outras sociedades, requereram ao Juízo da Recuperação judicial autorização para alinear participações societárias detidas pela Casa Orange S.A. e Virtú Empreendimentos Ltda. (Participações Societárias). No início de 2022, as controladas que estão em recuperação judicial, focaram na continuidade mediações de créditos sujeitos a RJ, conforme aprovação do Juízo da RJ. Até então, a QGDI e suas controladas mediaram um valor total de aproximadamente R\$ 2.477 em créditos sujeitos, desembolsando 80% desse total. O saldo do crédito, se sujeitará as regras do Plano de Recuperação aprovado. No dia 08 de março de 2022, o Juízo da Recuperação Judicial proferiu decisão em que condicionou a alienação das participações societárias a: (a) que a pretensão de alienação das participações societárias constasse no plano de recuperação judicial da QGDI e QGE de forma detalhada; (b) a aprovação do plano pela assembleia geral de credores e sua consequente homologação; (c) a submissão da alienação das participações societárias à modalidade do leilão público presencial, eletrônico ou híbrido (Artigo 142, I da Lei nº 11.101/05). Em 30 de junho de 2022, a Companhia apresentou, de forma conjunta (consolidação substancial) com outras sociedades (denominadas, em conjunto, de "Cluster QGDI" e "Cluster REPSA"), Plano de Recuperação Judicial (PRJ), nele contendo as regras de alienação das Participações Societárias, conforme determinado pelo Juízo da Recuperação Judicial. A administração da Companhia avaliou todos os efeitos decorrentes da Recuperação Judicial e, com base nos eventos ocorridos até a data de aprovação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, registrou-se os efeitos nessas demonstrações. Em 1º de julho de 2022, os credores da Companhia, reunidos em assembleia geral, aprovaram o PRJ apresentado em consolidação substancial pelas referidas empresas, na forma do artigo 45 da Lei nº 11.101/2005, em que constou a previsão da alienação das Participações Societárias pela modalidade de leilão. Dessa forma, os pressupostos estabelecidos pelo Juízo para autorizar a alienação das Participações Societárias foram devidamente atendidos. Em 25 de agosto de 2022, conforme parecer favorável do Ministério Público, o Juízo da Recuperação Judicial, com fundamento nos artigos 45 e 58 da Lei nº 11.101/2005, homologou o PRJ da Companhia, apresentado em consolidação substancial. No dia 04 de novembro de 2022, em leilão, o Bauler BTG atual S.A. (BTG) arrematou as Participações Societárias. O resgate do leilão homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial em 09 de novembro de 2022, com homologação judicial do PRJ, passou a ser sujeito ao processo de Recuperação Judicial da Companhia, novado e deve ser pago na forma prevista no plano de reestruturação, levando em consideração que nos primeiros 2 meses a Companhia encontra-se em fase probatória, em observação para cumprir suas obrigações registradas no PRJ, ainda não tendo sido realizada a consolidação efetiva. Em 22 de junho de 2023 foi ajuizado o Pedido de Recuperação Judicial, sob o processo nº 0069431-24.2023.8.17.2001 de mais 09 (nove) sociedades empresárias: (i) Virtú G&G Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (ii) Virtú IOX Torres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (iii) Virtú Premium Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (iv) Virtú Rio 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (v) Virtú Rio 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (vi) Virtú Rio 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (vii) Virtú Paulista 15 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (viii) Virtú Paulista 16 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; e (ix) Virtú Paulista 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. Em 07 de agosto de 2023, o Juízo Universal deferiu o processamento da recuperação judicial, passando

teoria brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela administração na sua gestão. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios. A administração efetua uma avaliação da capacidade de a Companhia dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações financeiras individuais e consolidadas. Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram aprovadas pela Diretoria para emissão e divulgação, em 17 de junho de 2025. **2.2. Base de elaboração:** As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se informado de outra forma, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações transferidas em troca de ativos. As demonstrações financeiras são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, e foram arredondadas para a R\$ mais próxima. As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão apresentadas a seguir. **2.3. Base de consolidação:** Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direito de: (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina. Transações entre Companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre Companhias consolidadas, quando existentes, são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela controladora.

A Companhia consolida as seguintes empresas:

Empresa	Participação (%)	
	31/12/2024	31/12/2023
Controladas em conjunto (joint operations)		
CBR 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	28,86
CBR 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	28,86
Controladas		
Virtu Empreendimentos Ltda.	100*	100
Real Estate Fundo de Investimento S.A.	100	100
Real Estate Pernambuco S.A.	100	100
QGC Administração Ltda.	100	100
Casa Orange Serviços Ltda.	100	100
Queiroz Galvão Sabá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100
Queiroz Galvão Bahia 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Queiroz Galvão Bahia 2 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Bom Retiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Bosques Do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Queiroz Galvão Brotas Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Caio Pereira Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Consultoria De Serviços Imobiliários Ltda.	100	100
Virtu Cores Do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Democito De Souza Filho Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Queiroz Galvão DF 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu G&G Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Gold Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Iapiânia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Illi Torres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu IX Torres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Isla Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Life Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Mirante Do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Morada Do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Pacaembu Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Casa Orange SP 01 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Casa Orange SP 03 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Casa Orange SP 04 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Casa Orange SP 05 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Casa Orange SP 06 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Casa Orange SP 07 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Casa Orange SP 08 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 7 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 8 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 11 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 14 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 15 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 17 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Queiroz Galvão Paulista 19 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 21 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 23 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Paulista 24 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Queiroz Galvão PE 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Casa Orange Pe 2 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Pe 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Pe 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Casa Orange Pe 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Pe 12 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Queiroz Galvão PE 13 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Queiroz Galvão PE 14 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Pe 15 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Casa Orange Pe 7 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Reserva Do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Rio 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Queiroz Galvão Rio 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu São Caetano Prime Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100
Virtu Solar Do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Star Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Tower Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Vilas Boas Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Ypiranga Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Queiroz Galvão ZCS Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	75	70

* ver notas explicativas nº 1.1 e nº 17, item (a)

2.4. Coligadas e controladas em conjunto: Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle. Acadors em conjunto são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operation*) ou controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor. As operações em conjunto no caso da Companhia, são mantidas em entidades legais com personalidade jurídica, para as quais os acordos de acionistas foram modificados legalmente para atribuir responsabilidades diretas sobre ativos, passivos, receitas e despesas. Essas operações em conjunto são contabilizadas nas demonstrações financeiras individuais como equivalência patrimonial, porém nas demonstrações consolidadas, são efetuados ajustes para representar os direitos e as obrigações contratuais da Companhia. Dessa forma, os ativos, passivos, receitas e despesas relacionados aos seus interesses em operação em conjunto são contabilizados individualmente nas demonstrações financeiras consolidadas, mas não nas individuais, conforme previsto no Item 27 (A) do pronunciamento técnico CPC 19 (R2) – Negócios em Conjunto. Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por “*impairment*” acumulada. A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e “*joint ventures*” é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mudanças das reservas é reconhecida nas reservas da Companhia. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada ou *joint venture* for igual ou superior ao valor da contribuição do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto. Os ganhos não realizados das operações entre a Companhia e suas coligadas e “*joint ventures*” são eliminados na proporção da participação da Companhia. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis da Companhia são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia. Se a participação sob a cláusula na garantia for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes é revertida para o resultado, quando apropriado. Os ganhos e as perdas da distribuição de acordos de participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.5. Instrumentos financeiros: Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

a) Classificação dos ativos e passivos financeiros: Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros. Os instrumentos financeiros que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao custo amortizado: o ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros a fim de coletar fluxos de caixa contratuais continuamente.

...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 subsequentemente 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 subsequentemente mensurados ao valor justo por meio do resultado. Todos os passivos financeiros são subsequentemente 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 subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva. a) **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, nas 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 contrato a receber de clientes, a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso ele esteja cumprindo 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 deste 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 e retém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, é reconhecida sua parcela retida no ativo e o 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. **Auração 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/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. O modelo de negócio da Companhia é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis. Neste modelo, o cliente assina “contrato de compra e venda de imóvel” com a incorporadora, já prevendo as condições de pagamento, conforme seguem: i) pagamentos diretos à incorporadora; ii) financiamento bancário; iii) recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); e iv) eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo. Os valores pagos diretamente à incorporadora representam aproximadamente de 10% a 30% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios. Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário (contrato particular, com caráter de escritura pública) com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo. A liberação destes recursos fica condicionada ao andamento das obras, de acordo com o percentual atestado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade do imóvel é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira. Com isso, são observados os seguintes procedimentos: • nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado quando a venda é efetivada com a transferência de controle, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual; e • nas vendas de unidades não concluídas: • o custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque; • as receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez 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 à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, 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 até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo 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 apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo da construção dos empreendimentos. 2.7. **Contas a receber:** As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelos valores contratuais, acrescidos de atualização monetária e juros incidentes, quando aplicável, em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste, líquidos de potenciais distratos, perdas esperadas de crédito e de ajuste a valor presente. 2.8. **Provisão para distratos:** A Companhia possui premissas para constituição da provisão para distratos enquanto o empreendimento de incorporação estiver em construção, face à revisão de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas. No encerramento

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 existe provisão para distratos. Os distratos a serem 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 em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo compreende materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção). O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de conclusão e as despesas estimadas para realizar as vendas. Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar, concluídos ou em construção, exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, uma perda da redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinado que o valor contábil não seja recuperável. A recuperação do valor contábil de cada empreendimento imobiliário é revisada quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem riscos de o valor contábil não ser recuperável, caso confirmado, uma provisão é contabilizada. Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição. No caso de permutas por unidades a serem construídas, o valor correspondente ao valor justo das unidades permutadas. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento dela. 2.10. **Imobilizado:** O imobilizado é demonstrado ao custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, às seguintes taxas anuais:

Anos

10
05
05

Equipamentos de informática
Móveis e utensílios
Equipamentos de campo
Considerando que, historicamente, a Companhia não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. A vida útil dos ativos é revisada e ajustada, se apropriado, ao final de cada exercício. No caso específico dos estoques de vendas, caso a comercialização termine em período menor que o previsto ou venha a ser efetuada a sua demolição, o valor residual relacionado àquele empreendimento é imediatamente baixado. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em “Outras receitas e despesas operacionais” na demonstração do resultado. 2.11. **Redução ao valor recuperável de 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 último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do “impairment”, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (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. 2.12. **Provisões para riscos cíveis, 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 do tempo é reconhecido como despesa financeira. 2.13. **Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e tributos diferidos:** As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado. O imposto de renda e a contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. 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 1,92% sobre as receitas brutas e 2,08%, para Cofins e PIS. Parte substancial dos ativos relativos aos empreendimentos da Companhia está inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação, como facultado pela Lei nº 10.931/04. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC). 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 ou 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 líquido por ação é igual ao 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 serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2024. A Companhia não adotou as seguintes normas contábeis na preparação destas demonstrações financeiras. a. **IFRS 18 Apresentação e Divulgação das Demonstrações Contábeis:** O IFRS 18 substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. O novo padrão introduz os seguintes novos requisitos principais: • As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de lucros e perdas, a saber, as categorias operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não mudará. • As medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota nas demonstrações financeiras. • Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras. Além disso, todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto. A Companhia ainda está no processo de avaliação do impacto do novo padrão, particularmente com relação à estrutura da demonstração de lucros e perdas da Companhia, a demonstração dos fluxos de caixa e as divulgações adicionais exigidas para MPMs. A Companhia também está avaliando o impacto sobre como as informações são agrupadas nas demonstrações financeiras, incluindo itens atualmente rotulados como “outros”. b. **Outras Normas Contábeis:** Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia: • Ausência de convertibilidade (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 na aplicação das políticas 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 de controle na venda de unidades imobiliárias:** Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC T-G 47 (IFRS 15). b) **Ope-**

rações de permuta: A administração segue a orientação OCPC 01 (R1) para determinar o valor justo dos terrenos adquiridos através de permuta fiscal. Quando há a permuta de unidades imobiliárias que não tenham 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. A receita 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 da venda dos imóveis ou terrenos recebidos. Normalmente a Companhia considera o valor justo dos terrenos recebidos como base para contabilização do valor das permutas. c) **Impairment de estoques:** As unidades em estoque são avaliadas a preço médio de custo versus preço médio de mercado. Nessa comparação se o preço médio de custo for 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 raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão 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 cíveis, tributários e trabalhistas:** As Companhias e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos tributários, trabalhistas e cíveis em tramitação, decorrentes do curso normal das suas operações e, com respaldo dos seus assessores jurídicos a administração constituiu 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 ocorrerem 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 existirem 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 financeirascessionárias 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 compartilhadas com os fornecedores de bens e serviços. A Companhia apurou o percentual de 2% sobre o custo original, e julga que oferece cobertura para possíveis gastos posteriores à entrega das chaves. Este percentual é a representação 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 imprevisibilidade 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 mudança 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 Explicativa nº 6. As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota Explicativa nº 10. A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros variáveis de forma dinâmica. A principal exposição da Companhia a taxas de juros variáveis está relacionada a créditos imobiliários, o qual está sujeito a variação da Taxa Referencial de Juros, cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela administração. b) **Risco de crédito:** O risco de crédito é administrado corporativamente pela Companhia com o apoio e supervisão do acionista controlador. O risco de crédito decorre de contas a receber, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, depósitos em bancos e instituições financeiras. No caso de exposição de créditos a clientes o risco é avaliado como baixo face à garantia real de recuperação de dois imóveis nos casos de inadimplência durante o período de construção e após a entrega. A Companhia avaliou sua posição do contas a receber e constituiu provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis. c) **Risco de liquidez:** A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pelo departamento de finanças da Controladora. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou cláusulas do empréstimo (quando aplicável) em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e cumprimento de cláusulas contratuais. O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para aplicação pela tesouraria da Companhia, o qual investe o excesso de caixa em fundos de aplicação com liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões acima mencionadas. A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Bancos	889	455	4.161	4.904
Aplicações financeiras (b)	6.184	2.867	38.363	43.146
Total (a)	7.073	3.322	42.524	48.140

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Unidades concluídas	13.733	13.439	39.600	34.077
Empreend. em construção	148	-	905	756
Perdas esperadas de créditos (PEC)	(13.493)	(12.429)	(35.651)	(31.740)
Contas a receber, líquido	388	1.010	4.854	3.093
Circulante	140	1.010	2.392	3.093
Não circulante	248	-	2.462	-

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Vencidas	41	403	378	644
Até 03 meses	41	403	378	644
De 03 a 06 meses	34	54	48	174
De 06 a 12 meses	46	253	156	340
Mais de 12 meses	13.100	11.408	35.296	30.188
Total	13.221	12.118	35.878	31.346
A vencer	412	962	2.165	1.361
Até 12 meses	248	359	2.462	2.126
A partir de 12 meses	660	1.321	4.627	3.487
Total	13.881	13.439	40.505	34.833

Movimentação das perdas esperadas de crédito (PEC)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	12.429	11.988	31.740	33.140
Adição	1.064	441	3.911	(1.400)
Saldo final	13.493	12.429	35.651	31.740

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Contr. em conjunto ("joint operations")	132.282	4.575	-	-
Provisão p/impairment de investimentos	(25.278)	(1.825)	(11.369)	(11.369)
Total	106.999	2.750	(11.369)	(11.369)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Contr. em conjunto ("joint ventures")	105.137	2.469	(11.316)	26.405
Provisão p/impairment de investimentos (i)	(28.677)	755	(75.190)	755
Dividendos (iv)	(4.599)	(19)	(4.618)	(19)
Saldo inicial	167.992	6.499	(480)	6.499
Saldo em 31 de dezembro de 2024	122.185	9.704	120.093	9.704

(i) **Impairment** de investimento na controlada Queiroz Galvão ZCS Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (ZCS). Em 06 de junho de 2012, a Companhia formalizou junto com Complexo Industrial Portuário Governador Eraldo Queiroz (Suape) o Contrato de Promessa de Permuta de 048/2012, ficando definidas as obrigações de contrapartida ao terreno de em permuta. Ainda em junho de 2012, foi expedida a ordem de serviço autorizando o início das atividades relativas à formalização da permuta e consequente das obras do edifício sede de Suape, cuja conclusão e entrega se deu

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 Explicativa nº 21).

4.2. **Gestão de capital:** Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade 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 do 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. Condição 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 de partes relacionadas, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado.

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Total dos empréstimos (Nota Explic. nº 10)	31.732	104.257
Total de debêntures (Nota Explic. nº 10)	-	188.530
Total de partes relacion. (Nt Explic. nº 21) (a)	19.802	28.871
(-) Caixa e equiv. de caixa (Nota Explic. nº 6)	(42.524)	(48.140)
Dívida líquida (A)	9.010	273.518
Total do patrimônio líquido	68.062	(245.829)
Total do capital (B)	77.702	27.689
Índice de alavancagem financ. (C = A / B x 100)	12%	988%

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 Explicativa nº 21).

5. **Categoria dos principais instrumentos financeiros:** A classificação dos seus ativos e passivos financeiros não derivativos é determinada no seu reconhecimento inicial, conforme o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas características de fluxos de caixa contratuais presentes no CPC 48. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Caixa e equivalentes de caixa	7.073	3.322	42.524	48.140
Contas a receber	388	1.010	4.854	3.093
Depósitos judiciais	276	933	7.972	7.675
Partes relacionadas	63.304	76.862	7.134	14.935

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Empréstimos e financiamentos	12.290	86.878	31.732	104.257
Debêntures	-	188.530	-	188.530
Fornecedores	885	1.175	4.154	4.800
Partes relacionadas (a)	106.507	75.465	19.802	28.871

a) O saldo de R\$ 8.887 no consolidado e R\$ 9.523 na controladora refere-se a parcela de parte relacionada que está no passivo PRJ dentro da conta de “Obrigações com credores do Plano de recuperação judicial.” (Conforme Nota Explicativa nº 21).

A administração avaliou e entende que os valores justos de seus principais instrumentos financeiros não derivativos com terceiros em 31 de dezembro de 2024 se aproximam dos valores contábeis reconhecidos considerando as características desses ativos e passivos financeiros, prazo de realização ou vencimento no curto prazo, conforme aplicável, ou por estarem indexados a taxas variáveis de mercado.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Bancos	889	455	4.161	4.904
Aplicações financeiras (b)	6.184	2.867	38.363	43.146
Total (a)	7.073	3.322	42.524	48.140

a) O saldo é predominantemente formado por recursos originados das operações normais da Companhia, tais como recebimentos de vendas e adiantamentos clientes. Esses recursos vêm sendo devidamente utilizados no cumprimento das obrigações do Plano de Recuperação Judicial e na retomada das operações da Companhia; e b) Em 31 de dezembro de 2024, as aplicações financeiras referem-se, em sua maioria, a fundo referenciado DI com remuneração média de aproximadamente 100,5% do CDI (em 2023 101% CDI) e por renda fixa em CDBs.

7. Contas a receber	Controladora		Consolidado	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Unidades concluídas	13.733	13.439	39.600	34.077
Empreend. em construção	148	-	905	756
Perdas esperadas de créditos (PEC)	(13.493)	(12.429)	(35.651)	(31.740)
Contas a receber, líquido	388	1.010	4.854	3.093
Circulante	140	1.010	2.392	3.093
Não circulante	248	-	2.462	-

...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 na 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 estacionamento revitalizado da Companhia até a início da construção das novas torres; (c) a Companhia deve contratar uma pericia técnica independente acompanhada de relatório técnico sobre a situação da obra; (d) a Companhia deve elaborar um plano e execução de manutenção anual das estruturas existentes, pelo prazo que durar a paralisação e até a retomada efetiva das obras; e (e) a Companhia deve apresentar e executar um plano específico de segurança do trabalho para a área, e estabelecer que dentro do período de 18 (dezoito) meses deverá ser apresentado pela Companhia novo estudo de mercado, para que Suape possa deliberar sobre o panorama de futuro do empreendimento. A Companhia apresentou a Suape, em 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 de futuro do empreendimento; (c) contratar pericia técnica independente; (d) elaborar e executar um plano de manutenção anual das estruturas existentes; (e) apresentar o plano específico de segurança do trabalho para área; e (f) revitalizar com limpeza e marcação a ilha de estacionamento para 20 carros. A Companhia e Suape em março de 2021, resolveram requerer perante a Câmara de Negociação, Conciliação e Mediação da administração Pública Estadual (CNCM) presidida pela Procuradoria Geral do Estado de Pernambuco de forma consensual, para fazer um acordo, com as seguintes condições: (i.i) devolução pela Companhia à Suape da área correspondente à plataforma C, como forma de quitação da contrapartida de transferência dos 680,48 m² de área de construção, sob a forma de unidades comerciais, bem como para quitação de sanção imposta por Suape, ainda que não reconhecida pela Companhia qualquer espécie de descumprimento contratual; (i.ii) suspensão do prazo para execução dos empreendimentos previstos para serem levantados na plataforma B pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, devendo a Companhia, após o decurso dos 12 (doze) primeiros meses, contratar a elaboração de estudo para a formalização 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 (i.iii) obrigações por parte da Companhia em relação às edificações paralisadas: (i) no prazo de até 90 (noventa) dias da assinatura do acordo, elaborar pericia técnica independente com vistas a emissão de relatório técnico 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 pericia, executar um plano de manutenção anual das estruturas existentes pelo prazo que perdurar a paralisação e até a retomada efetiva das obras; e (iii) no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da apresentação do produto da pericia, executar um plano específico de segurança

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	31/12/24	31/12/23
Controladas em conjunto (joint operations)								
CBR 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	-	22,38	-	290.773	-	44.054	-	246.719
CBR 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	-	22,38	-	270.076	-	47.015	-	223.061
Total	-	-	-	560.849	-	91.069	-	469.780
Controladas em conjunto (joint ventures)								
Casa do Poço Empreend. Imobiliário SPE Ltda.	50,00	-	7.512	-	7.492	-	20	-
Casa Urban SCP	50,00	-	3.478	-	4.521	-	(1.043)	-
Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	60,00	60,00	10	5	1.162	851	(1.152)	(846)
Queiroz Galvão Cyrela Empreem. Imobiliários S.A.	40,00	40,00	36	116	35	30	1	86
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00	50,00	96	97	61	61	35	36
Queiroz Galvão Diamond Desenv. Imobiliário Ltda.	22,22	22,22	25.179	25.195	1.704	1.341	23.475	23.854
Queiroz Galvão Home Desenv. Imobiliário Ltda.	22,22	22,00	5.286	5.287	25	7	5.261	5.280
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimento Imobiliário S.A.	30,00	30,00	54.396	51.781	32.822	33.431	21.574	18.350
Queiroz Galvão Master Desenv. Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	7	3	2.049	2.034	(2.042)	(2.031)
Queiroz Galvão Rio 4 Desenv. Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	1.662	1.369	3.697	12.261	(10.892)	(10.892)
Total	-	-	97.662	83.853	53.568	50.016	44.094	33.837

(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 (joint operations)						
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 (joint ventures)						
Casa do Poço Empreendimento 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 Oklahoma Empreend. Imobiliário S.A.	(64)	2	(14)	1	34	1
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 Veneza Empreend. Imobiliário S.A.	3.295	4.396	989	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.

Controladas	Participação (%)		Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Real Estate Fundo de Investimento S.A.	100,00	100,00	2.196	2.384	1.475	1.730	721	654
Real Estate Pernambuco S.A.	100,00	100,00	37.929	48.589	69.813	112.976	(31.884)	(64.387)
Q&C Administração Ltda.	100,00	100,00	23.152	29.054	18.800	28.320	4.352	734
Casa Orange Serviços Ltda.	100,00	100,00	785	790	99	99	686	691
CO Investimentos e Participações Ltda.	100,00	100,00	7.496	1.664	1.664	5.832	-	-
Queiroz Galvão Bahia 1 Desenvolv. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	74	41	50	176	24	(135)
Queiroz Galvão Bahia 2 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	280	382	806	701	(526)	(319)
Virtu Bom Retiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	487	494	347	388	140	106
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	(72)	(70)
Virtu Caio Pereira Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	-	35	15	(35)	(15)
Virtu Consultoria De Serviços Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	147	135	70	70	77	65
Virtu Cores Do Japi Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	1	9	449	557	(448)	(548)
Virtu Democrito De Souza Filho Desenv. Imob.Ltda.	100,00	100,00	154	153	14	27	140	126
Virtu Empreendimentos	100,00	-	46.888	-	20.218	-	26.670	-
Queiroz Galvão DF 1 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	3.322	2.624	19.840	17.574	(16.518)	(14.950)
Virtu G&G Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	27	44	280	751	(253)	(707)
Virtu Gold Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	206	338	865	855	(659)	(517)
Virtu Ibiapina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	1.097	1.110	361	482	736	628
Virtu III Torres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	1.262	2.242	199	538	1.063	1.704
Virtu Isla Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	-	150	96	(150)	(96)
Virtu Ix Torres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	4.046	4.436	2.553	11.908	1.493	(7.472)
Virtu Lf Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	7	-	69	68	(62)	(68)
Virtu Mirante Do Japi Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	36	36	737	832	(701)	(796)
Virtu Morada Do Japi Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	29	46	322	271	(293)	(225)
Virtu Pacaembu Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	2.412	2.467	1.544	1.419	868	1.048
Casa Orange SP 01 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	16.072	18.944	1.284	7.653	14.788	11.291
Casa Orange SP 03 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	47	47	4	1	43	46
Casa Orange SP 04 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	55	55	5	1	50	54
Casa Orange SP 05 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	60	60	5	3	55	57
Casa Orange SP 06 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	108	108	4	2	104	106
Casa Orange SP 07 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	51	51	4	2	47	49
Casa Orange SP 08 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	47	47	5	1	42	46
Virtu Paulista 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	9	10	945	932	(936)	(922)
Virtu Paulista 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	1.343	1.471	264	344	1.079	1.127
Virtu Paulista 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	4.046	4.046	2.255	7.239	1.791	(3.193)
Virtu Paulista 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	2.270	2.227	2.006	1.870	264	357
Virtu Paulista 7 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	49	49	1	1	48	48
Virtu Paulista 8 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	25.428	30.066	100	16.280	25.328	13.786
Virtu Paulista 11 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	355	331	264	264	91	(8.145)
Virtu Paulista 14 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	10	10	8.08	8.155	(8.098)	(8.145)
Virtu Paulista 15 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	1.780	1.797	1.714	1.780	66	(3.483)
Virtu Paulista 17 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	-	4	3	(4)	(3)
Queiroz Galvão Paulista 19 Desenv. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	3.022	3.057	1.256	1.363	1.766	1.694
Virtu Paulista 21 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	-	2	2	(2)	(2)
Virtu Paulista 23 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	9.450	2	9.452	(2)	(2)
Virtu Paulista 24 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	-	5	1	(5)	(1)
Queiroz Galvão PE 1 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	41.633	1.028	2.640	348	38.993	680
Casa Orange PE 2 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	25.833	828	8.019	402	17.814	426
Virtu PE 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	-	93	2	(93)	(2)
Virtu PE 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	8.600	5	8.604	(5)	(4)
Casa Orange PE 5 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	5.115	-	5.086	4	29	4
Virtu PE 12 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	-	6	2	(6)	(2)
Queiroz Galvão PE 13 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	1.883	4.698	9	4.198	1.874	500
Virtu PE 15 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	1.924	1.797	-	(127)	1.924	1.924
CasaOrange PE 7 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	18.450	2.550	10.617	844	7.833	1.706
Casa Orange PE 8 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	1	4	-	(4)	(1)
Casa Orange PE 9 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	69	73	-	-	69	73
Virtu Reserva Do Japi Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	8	-	669	528	(661)	(528)
Virtu Rio 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	3.378	5.809	9.548	24.953	(6.170)	(19.144)
Queiroz Galvão Rio 6 Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	429	505	2	21	427	484
Queiroz Galvão Sabá Empreend. Imobiliár. Ltda.	100,00	100,00	2	-	4.113	4.704	(4.111)	(4.704)
Virtu São Caetano Prime Desenv. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	11.090	11.328	480	467	10.610	10.861
Virtu São Paulo Empreendim. Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	8	166	162	(166)	(154)
Virtu Solar Do Japi Desenvol. Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	-	1.158	1.106	(1.158)	(1.106)
Virtu Star Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	3.828	3.867	1.714	1.729	2.114	2.138
Virtu Tower Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	10	10	272	269	(262)	(259)
Virtu Vilas Boas Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	-	37	20	(37)	(20)
Virtu Ypiranga Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	-	2.989	2.143	(2.989)	(2.143)
Queiroz Galvão ZCS Desenvol. Imobiliário Ltda.	75,00	75,00	-	29.418	9	818	28.600	(639)
Total	-	-	329.855	208.311	207.885	290.151	121.970	(81.840)

do trabalho para a área, incluindo sinalização preventiva e implementar, sempre que necessário, o controle de arborívoros dentro do perímetro da área em construção, até a data da conclusão do empreendimento. O acordo foi aprovado em maio de 2022, e os pontos acordados acima foram concluídos. Em virtude dos elementos mencionados acima e da incerteza à época de continuidade do projeto, a administração decidiu em 2020 por realizar o registro da provisão para impairment do montante referente investimento na Controladora, proporcional a sua participação. Em 2022, a controladora 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 contratou especialistas para realizar uma nova análise de recuperabilidade dos ativos (conforme Nota Explicativa nº 8). Com base nesta pesquisa, 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 forma a viabilizar os pagamentos devidos com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social "BNDES". A empresa parceira realiza o aporte de capital no valor da parcela devido no período, referente às empresas CBR24 Empreendimentos Imobiliários S.A. e a CBR30 Empreendimentos Imobiliários S.A., e, consequentemente aumenta seu percentual de participação, em contrapartida e utilizando os recursos providos 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 CBR30, 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 mantém-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 da SPE "Rio 04" no valor de R\$1.825. Em 2024, houve a aquisição da participação societária da: 1) CO Investimentos no valor de R\$ 1.913; 2) Aquisição da participação do empreendimento Casa do Popo, no valor de R\$ 750; 3) Registro de venda das participações societárias das empresas CBR24 e CBR30 pelo valor de R\$ 4.300 para liquidação da dívida com o Banco BNDES, no montante de R\$ 42.176. O valor do investimento das respectivas empresas na data de venda era de R\$104.622. Dessa forma gerando um efeito negativo no resultado no montante de R\$ 58.146 (ver nota explicativa nº 19). 4) Aumento de Capital recebido da controladora feito com cotas da Virtu Empreendimentos Ltda. - Em Recuperação Judicial, no valor de R\$ 28.764, (ver nota explicativa nº 17). (iv) Em 2024, houve a distribuição de dividendos no valor de R\$ 3.444 referente ao loteamento "Portovilla" da empresa Casa Orange SP01 para a empresa Casa Orange S.A. e a distribuição de dividendos da empresa III Torres para Casa Orange S.A. no valor de R\$ 1.155.

Para todas as empresas do grupo, a participação societária é de 100% em 31 de dezembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, exceto na Queiroz Galvão ZCS Desenvolvimento Imobiliário Ltda., cuja participação é de 75% em ambos os exercícios.

Empresa	Lucro líquido (prejuízo)	Equiv. patrimonial	Investimentos
Real Estate Fundo de Investimento S.A.			
Real Estate Pernambuco S.A.			
QGC Administração Ltda.			
Casa Orange Serviços Ltda.			
CO Investimentos e Participações Ltda.			
Queiroz Galvão Bahia 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Queiroz Galvão Bahia 2 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Bom Retiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Bosques do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Queiroz Galvão Brotas Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Caio Pereira Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Consultoria De Serviços Imobiliários Ltda.			
Virtu Cores do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Democrito de Souza Filho Desenvolvimento Imobiliário L			
Virtu Empreendimentos			
Queiroz Galvão DF 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu G&G Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Gold Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Ibiapina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Iii Torres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Isla Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Ix Torres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Life Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Mirante do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Morada do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Pacaembu Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Casa Orange SP 01 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Casa Orange SP 03 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Casa Orange SP 04 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Casa Orange SP 05 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Casa Orange SP 06 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Casa Orange SP 07 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Casa Orange SP 08 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 7 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 8 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 11 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 14 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 15 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 17 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Queiroz Galvão Paulista 19 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 21 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 23 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Paulista 24 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Queiroz Galvão PE 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Casa Orange PE 2 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Pe 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Pe 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Casa Orange Pe 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Pe 12 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Queiroz Galvão PE 13 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Pe 15 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Casa Orange Pe 7 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Casa Orange Pe 8 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Casa Orange PE 9 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Reserva Do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Rio 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Queiroz Galvão Rio 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Queiroz Galvão Sabá Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Virtu São Caetano Prime Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Virtu Solar do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Star Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Tower Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Vilas Boas Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Virtu Ypiranga Desenvolvimento Imobiliário Ltda.			
Queiroz Galvão ZCS Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (a)			
Total			

...continuação - Casa Orange S.A.

para amortizar juros e principal dos créditos com garantia real, se houver; 3. Terceiro, para amortizar juros e principal dos créditos não sujeitos, se houver; 4. Quarto, para pagamento dos créditos subordinados oriundos de sub-rogação de fianças, avais ou cobranças que tais credores tenham pago ao respectivo credor; 5. 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 que tenham direito de receber uma fração do excedente de caixa, não haverá naquele 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 tranche C, como moeda 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 Novo Recife. No caso, concreto, o BTG Pactual S.A. (BTG) utilizou o montante do seu crédito relacionado na tranche C, descrita adiante, para adquirir o Novo Recife, cuja regra de alienação foi prevista no PRJ da QGDI e QGE. Tranche 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 quirográficos: 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 quirográficos, 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 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. (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:

Consolidado				
	Saldo inicial	Deságios	Pagamento	Saldo final em 31/12/2024
Classe I (a)	3.198	(2.111)	-	1.087
Classe III (c)	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

Consolidado				
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Provisão para garantias (a)	-	57	281	1.247
Total	-	57	281	1.247
Circulante	-	57	281	1.106
Não circulante	-	-	-	141

(a) 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 compartilhadas com os fornecedores de bens e serviços. A Companhia apurou o percentual de 2% sobre o custo orgado, e julga que oferece cobertura para possíveis gastos posteriores a entrega das chaves. Esse percentual representa a média histórica dos gastos da Companhia.

Movimentação da provisão para garantias

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

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	105
Total	10.076	17	48.221	49.768
Circulante	28	17	13.752	9.622
Não circulante	10.048	-	34.469	39.146

(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 Pensilvânia 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 venda 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\$9.697 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:

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	6
Programa da Integr. Social (PIS)	-	-	850	5
Contribuição p/ 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:

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

16. Provisões para riscos cíveis, tributários e trabalhistas

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	64.469

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 civil referem-se a pleitos jurídicos geralmente movidos por compradores, os quais alegam quebra de cláusulas contratuais por situações diversas. Os valores reclamados são, essencialmente, os valores originalmente desembolsados somado à correção monetária de multa e juros.

Movimentação da provisão para riscos cíveis e trabalhistas

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)	-
Saldo final	6.498	6.834	28.472	64.469

(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 aproximadamente R\$ 686;

(b) Considerando a homologação judicial, todos os processos em fase de execução foram desaguiados e os valores a serem novados estão registrados na conta de "obrigações com créditos do plano de recuperação judicial". Os demais processos que caracterizam uma perda provável e fazem parte das empresas que tiveram seu Plano de Recuperação Judicial aprovado, também foram desaguiados conforme instruções do plano de recuperação judicial e registrados pelo valor novado na conta de provisão para contingência.

Passivos contingentes – Risco possível

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 forem 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 retirante através de um imóvel. A alegação da contraparte é de que o valor de mercado do imóvel era superior a 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	
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Somah Investimentos e Participações S.A.	-	-	-	-
* 31 de dezembro de 2023	-	-	453.769.000	453.769
Somah Investimentos e Participações S.A.	-	-	-	-
* 31 de dezembro de 2024	-	-	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

31/12/2024				31/12/2023			
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 e diluído (em R\$)	-	-	0,534344	-	-	-	1,020153

A quantidade média ponderada de ações utilizada na apuração 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, do lucro do exercício serão 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 dividendos 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 tenham 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.

18. Receita líquida de vendas

Consolidado				
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Receita operacional bruta	-	-	-	-
Venda de imóveis (i)	4.340	783	154.565	13.794
Receita de serviços (ii)	7.863	2.323	11.888	5.402
Receita de aluguel	-	-	29	-
Deduções da receita bruta	-	-	-	-
Cancel. de vendas decorrente de distratos - Reversão	(198)	-	(1.922)	(7.103)
Tributos sobre vendas (correntes e diferidos)	(1.605)	(336)	(7.131)	(605)
Receita líquida operac.	10.400	2.770	157.429	11.488

(i) Durante o exercício de 2024 houve incremento na receita de imóveis principalmente em decorrência da negociação de venda de três terrenos por permuta em unidades imobiliárias pelo valor justo de R\$ 129.162, conforme mencionado na nota explicativa nº 11 item (iii); (ii) O aumento da receita com prestação de serviços refere-se às taxas de administração de obras dos condomínios lançados em 2023 e 2024.

19. Informações sobre a natureza das despesas reconhecidas na demonstração do resultado: A Companhia apresentou a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas com base na sua função. As informações sobre a natureza dessas despesas reconhecidas na demonstração do resultado são apresentadas a seguir:

Consolidado				
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Custos dos imóveis e terrenos vendidos (g)	(2.346)	(1.288)	(22.025)	(5.019)
Reversão (constit.) de prov. p/ riscos trabal. e cíveis, líquido (a)	336	(81)	35.997	(7.903)
Reversão (constituição) de provisão p/ perdas esperadas em créditos PEC	(1.064)	(441)	(3.911)	1.400
Pessoal	(6.495)	(5.656)	(7.384)	(6.686)
Publicidade e propaganda	-	(56)	(266)	(310)
Comissões e corretagens	-	-	(404)	(378)
Despesa de condomínios	(318)	(874)	(1.525)	(1.268)
Depreciação e amortização	(38)	(232)	(38)	(2.312)
Taxas e contribuições	(728)	(374)	(3.433)	(3.188)
Serviços técnicos administrat.	(1.780)	(2.718)	(6.434)	(6.422)
Despesas legais e judiciais	(835)	(569)	(1.007)	(1.529)
Parcelamento de tributos	(3.228)	-	(3.744)	-
Reversão (constit.) de provisão p/ reduç. ao valor recuperável de imóveis a comercializar (c)	2.416	338	(19.081)	2.396
Desconto por renegociação de dívida (d)	116.107	462.209	116.107	462.209
Reversão (constit.) de provisão p/ impairment de investimentos	4.827	8.769	4.827	9.419
Remissão de dívida PRJ (f)	(479)	53	(479)	53
Conservação de máq. e equip.	-	-	40.942	98
Reversão de garantias	(1.639)	(1.095)	(1.733)	(1.356)
Assistência jurídica	57	540	966	2.423
Gestão administrativa	(934)	(517)	(3.972)	(2.938)
financeira/comercial	(1.664)	(2.371)	(5.452)	(5.439)
Perda na venda Invest. (b)	(58.146)	-	(58.146)	-
Outras receitas (desp.), líquido	1.085	(1.109)	1.600	(4.242)
Total	45.134	452.448	61.405	429.008

(a) Em 2024, houve a mudança de estimativa na probabilidade de perda dos processos já existentes de possível para provável além dos deságios realizados dos processos jurídicos das novas SPEs em RJ ver nota explicativa nº16. (b) Resultado decorrente da quitação de dívidas e alienação de investimentos, conforme descrito na nota explicativa nº 9 item (iii) e na 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 nº8; (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 por desfazimento de permuta (conforme Nota Explicativa nº 14); (c.5) Adição da provisão no valor de R\$1.070 devido ao registro indevido de custos de terrenos; (c.6) Reversão de provisão no montante de R\$ 13.733 referente a de 3 terrenos que foram dados em pagamento para dívidas bancárias, conforme nota explicativa nº10; (d) Resultado positivo R\$ 125.276, sendo R\$ 116.107 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 nº10. (e) Em 2023, o saldo refere-se ao período de dívida de partes relacionadas entre empresa do grupo. Os principais saldos referem-se ao período das

empresas: R\$951 Agropecuária Rio Arataú, R\$ 2.500 Queiroz Galvão desenvolvimento de negócios, R\$ 4.714 "QGDV". Em 2024, houve o período de dívida de partes relacionadas entre empresas no grupo. A Ayla recebeu o valor de R\$ 4.827 com a Casa Orange S.A. (f) Efeitos de deságio por recuperação judicial de controladas conforme notas explicativas nº12. (g) Conforme notas explicativas nº 8 e nº 18, durante o exercício social de 2024, a Companhia efetuou a venda de terrenos, provocando o aumento do saldo em comparação ao exercício anterior.

Consolidado				
	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
Custos dos mov. vendidos	(2.346)	(1.288)	(22.025)	(5.019)
Despesas comerciais	(1.352)	(267)	(4.079)	(1.190)
Despesas gerais e administrativas	(9.571)	(17.501)	(1.438)	(34.389)

21. Partes relacionadas


	31/12/24	31/12/23
Ativo		
Agropecuária Rio Arataú Ltda.	-	-
Ayla Construtora S.A.	-	-
Aurélia Perez Alvarez Empreend. Imobiliário 2 SPE Ltda.	10	10
Queiroz Galvão Home Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	25	7
Casa do Poço Empreend. Imobiliário SCP Ltda.	-	62
Casa Orange PE 11 SPE	1.300	-
Casa Urban SCP	791	-
CO Investimentos e Participações Ltda.	1.357	-
Casa Orange Administração Ltda.	-	759
Queiroz Galvão ACLF Jardins Desenvolv. Imobiliário Ltda.	699	699
Queiroz Galvão Bahia 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	28
Queiroz Galvão Baza 2 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	266	266
Queiroz Galvão Brotas Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	34	19
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Desenv. Imobiliário Ltda.	31	31
Virtu G&G Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	1
Virtu Empreendimentos Ltda.	-	6.730
Virtu Gold Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Virtu Itapiuna Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	1.087
Virtu Isla Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	30	30
Virtu Life Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	23	23
Queiroz Galvão Master Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.270	1.270
Virtu Mirante do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	152	141
Virtu Morada do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	56	22
Casa Orange Sp 01 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	13.872
Casa Orange Sp 03 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	5	1
Casa Orange SP 04 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	5	1
Casa Orange SP 05 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	5	1
Casa Orange SP 06 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	4	1
Casa Orange SP 07 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	5	1
Casa Orange SP 08 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	4	1
Virtu Paulista 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	194	194
Virtu Paulista 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Virtu Paulista 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Virtu Paulista 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Virtu Paulista 7 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	1
Virtu Paulista 8 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Casa Orange Sp 02 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	18	18
Virtu Paulista 11 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	88	88
Virtu Paulista 14 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	4.340	4.340
Virtu Paulista 15 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Virtu Paulista 17 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2	2
Queiroz Galvão Paulista 19 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Virtu Paulista 21 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2	2
Virtu Paulista 23 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2	2
Virtu Paulista 24 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	3	3
Queiroz Galvão PE 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	192	192
Casa Orange Pe 2 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	475	475
Casa Orange Pe 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	11	11
Virtu Pe 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	6	6
Casa Orange Pe 8 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	4	4
Casa Orange Pe 9 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Virtu Pe 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	93	93
Virtu Pe 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	4	4
Virtu Pe 12 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	6	6
Queiroz Galvão PE 13 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Virtu Pe 15 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Casa Orange Pe 7 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.292	1.292
Virtu Reserva do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	141	141
Virtu Torres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	12	12
Virtu Cores do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	68	68
Queiroz Galvão Rio 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	209	209
Virtu Quality Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	37	37
Virtu Land Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	45	45
Virtu Morumbi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	3	3
Virtu Sumarezinho Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2.271	2.271
Virtu Nature Etapa 2 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	14	14
Virtu Paulista 2 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	26	26
Virtu Paulista 12 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	664	664
Virtu Paulista 16 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	1
Queiroz Galvão Barra Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	5.369	5.369
Queiroz Galvão Itaigara Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	149	149
Virtu Barra Rio Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	35	35
Virtu Rio 3 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	26	26
Queiroz Galvão Rio 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Virtu São Caetano Prime Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Virtu São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	152	152
Virtu Solar Do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	267	267
Virtu Tower Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	11	11
Virtu Bosques do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	52	52
Virtu Born Retiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Queiroz Galvão Sabá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	332	332
Virtu Rio 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	119	119
Virtu Pacaembu Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Queiroz Galvão Marine Ville Desenvov. Imobiliário Ltda.	1.241	1.241
Virtu Vilas Boas Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	28	28
Virtu Caio Pereira Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	15	15
Virtu Ypiranga Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	27	27
Virtu Star Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Queiroz Galvão DUE Empreendimento Imobiliário SPE	9	9
Queiroz Galvão DF 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	633	633
Queiroz Galvão ZCS Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	727	727
Real Estate Fundo de Investimento S.A.	-	-
Real Estate Pernambuco S.A.	32.956	32.956
Condôminio Ed. Allegro	-	4
Condôminio Ed. Piazza	-	-
Moura Dubeux Engenharia S/A	-	-
Próças do Haras 1 Empreendimentos SPE Ltda.	-	-
SCP Caravelas	-	-
Total	58.544	7.335
Somah investimentos e participações S.A	-	-
Total	58.544	7.335
Parte relacionada Classe III sub "PRJ" (i)	4.760	4.760
Total	63.304	7.335
Ativo não circulante - Partes relacionadas	63.304	7.335
Passivo circulante - Partes relacionadas	-	-
Passivo não circulante - Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	-	-
O quadro acima refere-se às contas correntes entre as Companhias e os seus associados.		
(i) Os dados transações com partes relacionadas além dos eventos de recuperação judicial.		
(ii) Não houve referem-se às partes relacionadas que foram listadas na declaração judicial, incluso no saldo de Obrigações com credores do plano de recuperação judicial.		
	Ativo	
	31/12/24	31/12/23
Queiroz Galvão Bahia 2 Desenvov. Imobiliário Ltda.	9	9
Real Estate Pernambuco S.A.	-	-
Queiroz Galvão Rio 4 Desenvov. Imobiliário Ltda.	-	-
Somah investimentos e participações S.A	-	-
Timbábua Internacional Ltda.	-	-
Queiroz Galvão Brotas Desenvov. Imobiliário Ltda.	4	4
Virtu Empreendimentos Ltda.	2.264	2.264
Virtu Gold Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	189	189
Virtu Itapiuna Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2	2
Virtu Life Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2	2
Virtu Mirante Do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	162	162
Virtu Morada Do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	12	12
Virtu Paulista 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	178	178
Virtu Paulista 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	73	73
Virtu Paulista 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	194	194
Virtu Paulista 8 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	217	217
Queiroz Galvão Paulista 19 Desenvov. Imobiliário Ltda.	28	28
Virtu Pe 5 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	1
Queiroz Galvão PE 13 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	5	5
Virtu Reserva do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	90	90
Virtu Cores Do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	68	68
Virtu São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	10
Virtu Solar Do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	82	82
Virtu Bosques do Japi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	46	46
Virtu Born Retiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	7	7
Virtu Pacaembu Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	32	32
Virtu Democrito De Souza Filho Desenvov. Imobil. Ltda.	11	11
Virtu Caio Pereira Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	1
Virtu Ypiranga Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1	1
Queiroz Galvão Sabá Empreendimento Imobiliário S.A.	1	1
Virtu Star Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	972	972
Virtu Vilas Boas Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-
Queiroz Galvão ZCS Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	34	34
Real Estate FI S.A.	65	65
Total	4.760	4.760

...continuação - Casa Orange S.A.

financeiras individuais e consolidadas: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração; • Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos 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 os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; e • Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que alguma lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as 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



EDITORA 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=EDITORA 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):05b48332e7c7a62c126728fd138cdb7f176049275fc9d9475e845765cfcbac95
(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**.