

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

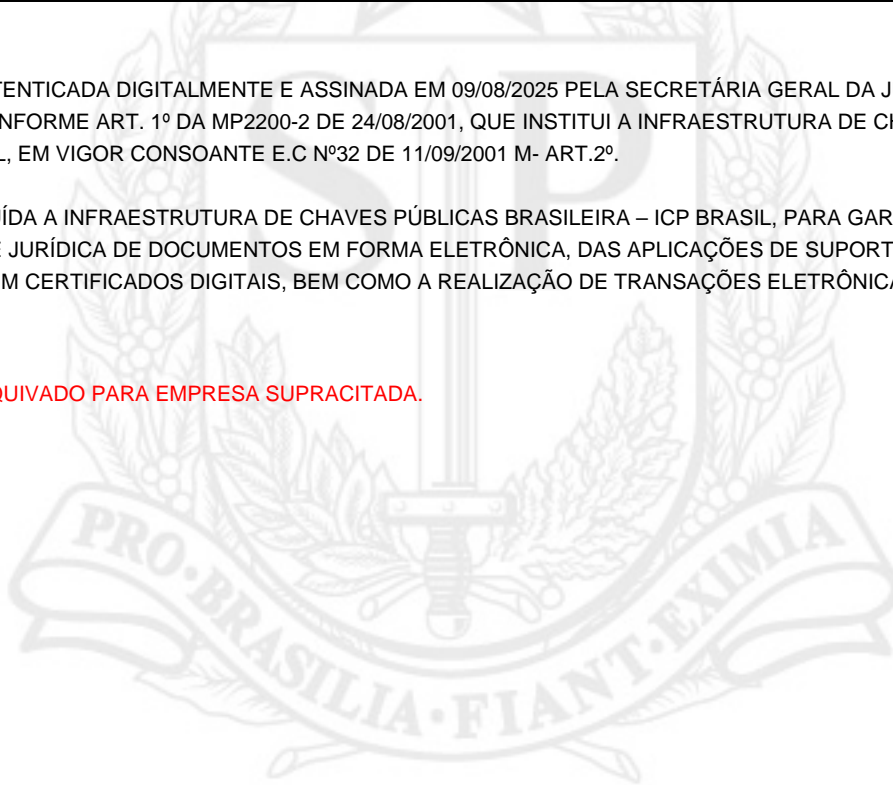
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL REC EMBU II PARTICIPACOES S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300490720	CNPJ 24.624.311/0001-90	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 268.282/25-0	DATA DO ARQUIVAMENTO 05/08/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 09/08/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 14:39:53	CÓDIGO DE CONTROLE 273855642
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 09/08/2025 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.618.987/25-1

CONTROLE INTERNET
035057798-6

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;					JUCESP	
NOME EMPRESARIAL REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A.				PORTE Normal		
LOGRADOURO Avenida Brigadeiro Faria Lima			NÚMERO 3900	COMPLEMENTO cj 501, edif.	CEP 04538-132	
MUNICÍPIO São Paulo		UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 24.624.311/0001-90	NIRE - SEDE 3530049072-0				
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Eduardo da Silva Lopes (Procurador)				VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 562,70		SEQ. DOC. 1 / 1
ASSINATURA:			DATA: 30/07/2025		DARF: R\$,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE
ANEXOS: <input type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE <input type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
OBSERVAÇÕES:		SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP MARINA CENTURION DARDANI SECRETÁRIA GERAL 268.282/25-0

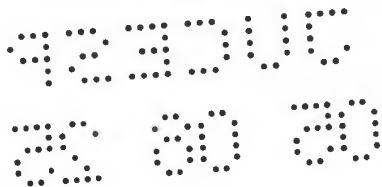
DOCUMENTOS NÃO RETRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96



Gerência de Guarda e Distribuição

AT

-]Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
-]Verificação de Ficha Cadastral
-]Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
-]MEI sem Cadastro
-]MEI com Cadastro
-]Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
-]Vide Protocolo



JUCESP
09 08 25



JUCESP PROTOCOLO
2.618.987/25-1



REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF 24.624.311/0001-90

NIRE 35300490720

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 22 DE ABRIL DE 2025

1. **Data, Hora e Local:** Em 22 de abril de 2025, às 10:00 horas, na sede da **REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

2. **Presença e Convocação:** Dispensada a convocação, nos termos do Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.404/76"), face à presença de acionistas representando 100% do capital social da Companhia.

3. **Composição da Mesa:** (i) **Presidente:** Dani Ajbeszyc; e (ii) **Secretário:** Rômulo Otoni Andrade.

4. **Deliberações:** Os presentes aprovaram, por unanimidade e sem ressalvas, as deliberações abaixo:

Em Assembleia Geral Ordinária:

(i) as demonstrações financeiras da Companhia e as contas da administração relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, publicadas na Central de Balanços - CB do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), conforme recibo de entrega com certificação digital nº 4A5F89C734DDC84DF9F78DB6B27D204237BE7B87 em 08 de abril de 2025.

(ii) o lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 5.913.376,37 (cinco milhões novecentos e treze mil trezentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), será destinado da seguinte forma:

- a. R\$ 295.668,82 (duzentos e noventa e cinco mil seiscientos e sessenta e oito reais e oitenta e dois centavos) serão destinados à reserva legal da Companhia;

PÁGINA 1 DE 5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A. EM 22 DE ABRIL DE 2025

- SEDE
1
2025 ★
COLO

Conferido
RG 16.490.362-8

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Certifico o registro sob o nº 268.282/25-0 em 05/08/2025 da empresa REC EMBU II PARTICIPACOES S.A., NIRE nº 35300490720, protocolado sob o nº 2618987251. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 273855642. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

- b. R\$ 1.086.587,40 (um milhão e oitenta e seis mil quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta centavos) serão destinados ao pagamento de dividendos a serem distribuídos entre os acionistas conforme a proporção de cada um deles no capital social da Companhia até 31/12/2025; e
- c. R\$ 4.531.120,15 (quatro milhões quinhentos e trinta e um mil cento e vinte reais e quinze centavos) serão destinados ao pagamento de juros sobre o capital próprio a serem distribuídos entre os acionistas conforme a proporção de cada um deles no capital social da Companhia até 31/12/2025.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (iii) a modificação integral do artigo 20º do estatuto social, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Artigo 20. As escrituras públicas de qualquer natureza, as letras de câmbio, os cheques, as ordens de pagamento, os contratos e, em geral, quaisquer outros documentos que importem em responsabilidade ou obrigação para a Companhia serão obrigatoriamente assinados:

- (a) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais): (i) conjuntamente, pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Financeiro; ou (ii) conjuntamente, pelo Diretor Presidente e por qualquer Diretor; ou (iii) conjuntamente, pelo Diretor Financeiro e por qualquer Diretor; ou (iv) por qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato, sendo que os diretores ou procuradores que porventura tenham, entre si, vínculo conjugal, relação estável ou qualquer grau de parentesco não poderão praticar atos conjuntamente, apenas mediante a assinatura com outro diretor ou procurador não vinculado;
- (b) para a prática de atos que envolvam valores inferiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conjuntamente: (i) por quaisquer dois Diretores; ou (ii) por qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos

PÁGINA 2 DE 5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A. EM 22 DE ABRIL DE 2025

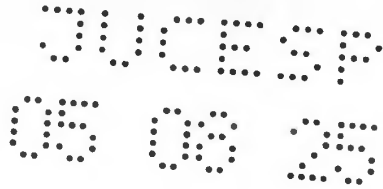
Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

- termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato, sendo que os diretores ou procuradores que porventura tenham, entre si, vínculo conjugal, relação estável ou qualquer grau de parentesco não poderão praticar atos conjuntamente, apenas mediante a assinatura com outro diretor ou procurador não vinculado; e*
- (c) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conjuntamente: (i) por quaisquer dois Diretores; ou (ii) por qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato; ou (iii) por dois procuradores, nomeados nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato, sendo que os diretores ou procuradores que porventura tenham, entre si, vínculo conjugal, relação estável ou qualquer grau de parentesco não poderão praticar atos conjuntamente, apenas mediante a assinatura com outro diretor ou procurador não vinculado.

§1º. *As procurações outorgadas pela Companhia serão sempre assinadas por 2 (dois) Diretores, respeitado o disposto no artigo 20 acima, devendo especificar os poderes concedidos e terão prazo certo de duração, limitado a 1 (um) ano, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado, observado que na outorga de procuração para prática de atos de valores iguais ou superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a Companhia deverá necessariamente ser representada por meio da: (a) assinatura conjunta do Diretor Presidente e do Diretor Financeiro; ou (b) assinatura conjunta do Diretor Presidente e de qualquer outro Diretor; ou (c) assinatura conjunta do Diretor Financeiro e de qualquer outro Diretor.”*

- (iv) a reeleição dos seguintes Diretores da Companhia, para os seguintes cargos (a) **Mauro Oliveira Dias**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 28.855.146-8 DIC/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 820.424.547-53, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor Presidente; (b) **Ricardo Gianotti Antoneli**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.637.117 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 302.930.948-70, residente e domiciliado em São Paulo-



Visto
Conferido
RG 16.490.362-8

SP, para o cargo de Diretor sem designação específica; (c) **Cleber Saccoman**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.142.519-6 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 177.408.698-05, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor sem designação específica; (d) **Rômulo Otoni Andrade**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.693.054-4 SSP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.037.147-88, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo Diretor sem designação específica; (e) **Dani Ajbeszyc**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.428.539 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 250.951.278-14, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor Financeiro; (f) **Mariana Ester Tonelli Ventura**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 32.123.341-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 219.821.388-58, residente e domiciliada em São Paulo-SP, para o cargo de Diretora sem designação específica; (g) **Rafael Hessel Bruce**, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 19.514.819-8 SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 322.514.188-73, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor sem designação específica e (h) **André Tagliassachi Gavazza**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº 23.162.036-6 e inscrito no CPF/ME sob o nº 303.398.138-06, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor sem designação específica, todos com escritório na mesma localidade, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132 e cujo mandato deverá vigorar pelo prazo de dois anos a partir da presente data.

Os Diretores ora eleitos ou reeleitos assinaram nesta data seus respectivos termos de posse, que se encontram arquivados na sede da Companhia e lavrados em livro próprio, nos quais foram prestadas as declarações exigidas em lei aplicável.

(v) reforma e consolidação do estatuto social da Companhia, que passará a vigorar na forma do Anexo I à presente ata, com o objetivo de contemplar as deliberações acima.

5. **Encerramento**. Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei nº 6.404/76, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes.

PÁGINA 4 DE 5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A. EM 22 DE ABRIL DE 2025

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

JUCESP
05 08 25

Visto
Conferido
PG 15.490.362-8

A presente ata foi assinada de forma digital. Dela foram extraídas cópias idênticas, sendo uma mantida em livro próprio e as demais enviadas para o registro de comércio.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

Mesa:

Dani Ajbeszyc
Presidente

Rômulo Otoni Andrade
Secretário

Acionistas:

GLP INVESTIMENTOS II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA

(p. Dani Ajbeszyc; Rômulo Otoni Andrade)

GLP A PARTICIPAÇÕES LTDA.

(p. Dani Ajbeszyc; Rômulo Otoni Andrade)

JUCESP
11

05 AGO 2025

SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

Marina Centurion Dardani

MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO
SDE Nº 268.282/25-0

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRA



JUCESP

22 DE ABRIL DE 2025

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Armaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

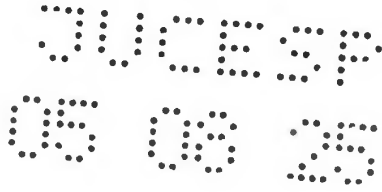
Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Armaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Certifico o registro sob o nº 268.282/25-0 em 05/08/2025 da empresa REC EMBU II PARTICIPACOES S.A., NIRE nº 35300490720, protocolado sob o nº 2618987251. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretária Geral. Autenticação: 273855642. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

RECIBO
20 08 2025



Certifico o registro sob o nº 268.282/25-0 em 05/08/2025 da empresa REC EMBU II PARTICIPACOES S.A., NIRE nº 35300490720, protocolado sob o nº 2618987251. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 273855642. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



ANEXO I ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A.
REALIZADA EM 22 DE ABRIL DE 2025

Visto
Conferido
RG 16.490.362-5

ESTATUTO SOCIAL DA
REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 24.624.311/0001-90
NIRE 35.300.490.720

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1. A REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima regida pelo disposto neste estatuto, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

Artigo 2. A Companhia tem sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birman 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo abrir filiais, agências ou representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação da Diretoria.

Artigo 3. A Companhia tem por objeto: (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

Artigo 4. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II. DO CAPITAL

Artigo 5. O capital social é de R\$ 196.063.855,00 (cento e noventa e seis milhões, sessenta e três mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais), dividido em 196.063.855 (cento e noventa e seis milhões, sessenta e três mil, oitocentas e cinquenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único. Todas as despesas com o desdobramento ou a substituição de títulos representativos de ações correrão por conta dos acionistas.

Artigo 6. Os acionistas têm preferência para a subscrição de novas ações, na proporção das ações já possuídas anteriormente, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 7. A ação é indivisível perante a Companhia, e a cada ação corresponderá um voto nas deliberações das Assembleias Gerais, limitado ao número máximo de 200 (duzentos) votos por cada uma das acionistas.

Artigo 8. Durante o prazo de duração da Companhia será vedada a emissão de partes beneficiárias, inexistindo, igualmente, títulos dessa espécie em circulação.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amais. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amais. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.



Viato
Contador
RG 16.490.362-8

Artigo 9. No caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, a Companhia deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos neste estatuto social, notadamente aquelas mencionadas nos Artigos 8, 23, 25 e 28 deste Estatuto e, quando existente, o estabelecimento de um mandato unificado de até 02 (dois) anos para todo o conselho de administração da Companhia.

CAPÍTULO III. DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 10. A assembleia geral reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do ano social, e, extraordinariamente sempre que houver necessidade.

Artigo 11. As assembleias gerais serão presididas por um acionista ou diretor escolhido na ocasião pela maioria dos acionistas presentes. Ao presidente da assembleia caberá a escolha do secretário.

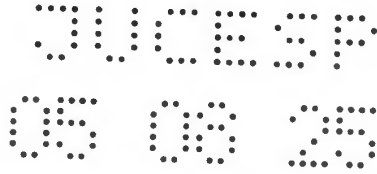
Artigo 12. Os acionistas poderão votar as matérias submetidas às assembleias: (a) pessoalmente; (b) por procurador, na forma do art. 126, §1º da Lei das Sociedades por Ações; (c) por telefone; (d) por videoconferência; (e) por fac-símile; (f) por correio; (g) por *e-mail*; ou (h) por qualquer outro meio legal por que se possa expressar validamente suas opiniões, desde que, nas hipóteses das alíneas (c) a (h), acima, uma cópia da ata da assembleia seja assinada individualmente pelos acionistas e enviada por fac-símile ou por *e-mail* no mesmo dia da assembleia e o respectivo original seja posteriormente assinado por todos os acionistas que comparecerem à referida assembleia.

Artigo 13. Os acionistas reunir-se-ão extraordinariamente sempre que necessário, observadas as regras da Lei das Sociedades por Ações, sendo certo que as seguintes matérias estarão sujeitas à aprovação dos acionistas:

- (a) todas as matérias determinadas na Lei das Sociedades por Ações;
- (a) deliberar sobre metas e diretrizes de investimento e desinvestimento da Companhia; bem como sobre as políticas empresariais e objetivos gerais dos respectivos investimentos pela Companhia;
- (b) deliberar sobre a realização de qualquer acordo ou operação, tendo por objeto a constituição, desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias reais ou pessoais, pela Companhia e suas controladas, no todo ou em parte, relacionadas aos investimentos na Companhia;
- (c) aprovar despesas de auditorias fiscais, legais, contábeis, tecnológicas e ambientais que totalizem, em conjunto e por exercício social, mais de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);
- (d) exercício do direito de voto conferido por ações ou quotas detidas em outras sociedades;

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.



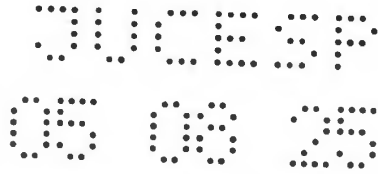
- (e) liquidação voluntária, dissolução ou extinção da Companhia, ou pedido voluntário de recuperação extrajudicial, recuperação judicial e/ou falência da Companhia;
- (f) transformação, fusão, incorporação, cisão ou qualquer outra operação de reorganização societária envolvendo a Companhia;
- (g) abertura do capital social da Companhia;
- (h) eleição e destituição dos membros da Diretoria da Companhia e fixação das respectivas atribuições e designações;
- (i) aprovação das contas dos administradores e das demonstrações financeiras por eles apresentadas e devidamente auditadas por auditores independentes registrados na Comissão de Valores Mobiliários, bem como a aprovação da destinação a ser dada ao lucro líquido do exercício;
- (j) forma de distribuição e o montante global da remuneração dos administradores da Companhia;
- (k) aumento e/ou redução do capital social e da quantidade de ações de emissão da Companhia, fixando as condições de emissão e de colocação das ações;
- (l) aprovar a contratação de operações entre a Companhia, os acionistas diretos ou indiretos, ou entre a Companhia e pessoa física ou jurídica relacionada a qualquer desses acionistas ou, ainda, entre a Companhia e os membros da Diretoria, do Conselho de Administração, se houver, ou empregados e outros colaboradores da Companhia;
- (m) a contratação ou destituição de auditores independentes da Companhia ou de controladas e subsidiárias;
- (n) autorizar a Companhia a proceder à compra de ações de sua própria emissão para cancelamento ou manutenção em tesouraria, observados os dispositivos legais aplicáveis;
- (o) determinar o voto a ser proferido pela Companhia nas assembleias gerais ou reuniões de sócios das sociedades das quais a Companhia seja acionista ou sócia, bem como na instrução de voto a ser fornecida aos administradores de tais sociedades;
- (p) aprovar a realização de quaisquer negócios ou atividades fora do curso normal dos negócios da Companhia;
- (q) adoção de medidas judiciais e extrajudiciais na defesa dos interesses da Companhia, direta ou indiretamente envolvendo valores superiores a 1% do valor do capital social da Companhia; e
- (r) contratação de laudo de avaliação para avaliação econômica (*valuation*) da Companhia ou das sociedades nas quais a Companhia tenha participação.

§1º. A assembleia geral deverá ser convocada na forma da lei, mediante correspondência encaminhada aos acionistas, com antecedência de, pelo menos, 8 (oito) dias, para a primeira convocação, e 5 (cinco) dias para a segunda.

Viato
Confirmando
09/08/2025

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.



Visto
Contado
RG 16.490.362-5

§2º. Ressalvadas as exceções previstas em lei, a assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito de voto; em segunda convocação instalar-se-á com qualquer número.

§3º. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a assembleia geral que comparecerem os acionistas representantes da totalidade do capital social da Companhia.

§4º. As deliberações da assembleia geral, ressalvadas as exceções previstas em lei ou neste estatuto, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV. DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14. A Companhia será administrada por uma Diretoria constituída por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 8 (oito) diretores, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela assembleia geral. Dos diretores, um será o Diretor Presidente, outro, o Diretor Financeiro, e os demais não terão designação específica.

Artigo 15. Os diretores terão prazo de mandato de 1 (um) ano, ou o período compreendido entre duas assembleias gerais ordinárias, dos dois o maior, sendo que, de qualquer forma, os diretores deverão permanecer em exercício até a investidura de seus sucessores. Admite-se a reeleição.

Parágrafo Único. A remuneração dos diretores será estabelecida pela assembleia geral.

Artigo 16. Ocorrendo vacância, por qualquer motivo, de cargo de diretor, qualquer diretor remanescente deverá convocar assim que possível uma assembleia geral, cuja ordem do dia será deliberar sobre a eleição do substituto.

Artigo 17. Nas ausências ou impedimentos temporários de qualquer diretor, este, sujeito o ato à aprovação da Diretoria, poderá indicar um substituto para servir durante sua ausência ou impedimento. O substituto do diretor exercerá todas as funções e terá os poderes, direitos e deveres do diretor substituído.

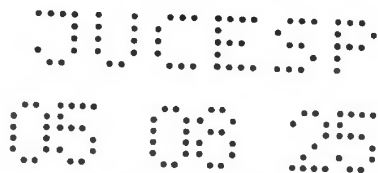
Artigo 18. A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário. As reuniões serão presididas pelo Diretor Presidente ou, na sua ausência, pelo diretor que na ocasião for escolhido, serão instaladas com a presença da maioria dos diretores em exercício, e deliberarão pela maioria dos votos dos diretores presentes.

Artigo 19. Compete a qualquer membro da Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja, por lei ou por este estatuto, atribuída a competência à assembleia geral. Seus poderes incluem, entre outros, os suficientes para:

- (a) zelar pela observância da lei e deste estatuto;
- (b) zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas assembleias gerais e nas suas próprias reuniões;

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.



- (c) administrar, gerir e superintender os negócios sociais;
- (d) emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários; e
- (e) distribuir, entre seus membros, as funções da administração da Companhia.

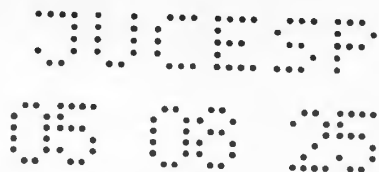
Artigo 20. As escrituras públicas de qualquer natureza, as letras de câmbio, os cheques, as ordens de pagamento, os contratos e, em geral, quaisquer outros documentos que importem em responsabilidade ou obrigação para a Companhia serão obrigatoriamente assinados:

- (a) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais): (i) conjuntamente, pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Financeiro; ou (ii) conjuntamente, pelo Diretor Presidente e por qualquer Diretor; ou (iii) conjuntamente, pelo Diretor Financeiro e por qualquer Diretor; ou (iv) por qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato, sendo que os diretores ou procuradores que porventura tenham, entre si, vínculo conjugal, relação estável ou qualquer grau de parentesco não poderão praticar atos conjuntamente, apenas mediante a assinatura com outro diretor ou procurador não vinculado;
- (b) para a prática de atos que envolvam valores inferiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conjuntamente: (i) por quaisquer dois Diretores; ou (ii) por qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato, sendo que os diretores ou procuradores que porventura tenham, entre si, vínculo conjugal, relação estável ou qualquer grau de parentesco não poderão praticar atos conjuntamente, apenas mediante a assinatura com outro diretor ou procurador não vinculado; e
- (c) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conjuntamente: (i) por quaisquer dois Diretores; ou (ii) por qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato; ou (iii) por dois procuradores, nomeados nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato, sendo que os diretores ou procuradores que porventura tenham, entre si, vínculo conjugal, relação estável ou qualquer grau de parentesco não poderão

Viso
Conferido
RG 16.190.362-5

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.



praticar atos conjuntamente, apenas mediante a assinatura com outro diretor ou procurador não vinculado.

§1º. As procurações outorgadas pela Companhia serão sempre assinadas por 2 (dois) Diretores, respeitado o disposto no artigo 20 acima, devendo especificar os poderes concedidos e terão prazo certo de duração, limitado a 1 (um) ano, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado, observado que na outorga de procuração para prática de atos de valores iguais ou superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a Companhia deverá necessariamente ser representada por meio da: (a) assinatura conjunta do Diretor Presidente e do Diretor Financeiro; ou (b) assinatura conjunta do Diretor Presidente e de qualquer outro Diretor; ou (c) assinatura conjunta do Diretor Financeiro e de qualquer outro Diretor.

Artigo 21. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer diretor, procurador ou empregado, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela assembleia geral.

Parágrafo Único. Na hipótese de constatação do descumprimento de qualquer disposição deste estatuto por quaisquer dos diretores, ficam os diretores obrigados a dar ciência aos acionistas do referido descumprimento, imediatamente quando da sua ciência.

CAPÍTULO V. DO CONSELHO FISCAL

Artigo 22. O Conselho Fiscal da Companhia, que será integrado por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, funcionará em caráter não permanente e será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VI. DAS RELAÇÕES COM OS ACIONISTAS E PARTES RELACIONADAS

Artigo 23. Todo e qualquer acordo de acionistas existente entre os acionistas da Companhia, bem como os contratos com partes relacionadas e programas de aquisição de ações e de outros títulos e valores mobiliários da Companhia, deverão ser arquivados na sede social da Companhia e postos à disposição de qualquer acionista da Companhia que deseje ter acesso ao seu conteúdo.

CAPÍTULO VII. DO EXERCÍCIO SOCIAL, DO BALANÇO E DO LUCRO

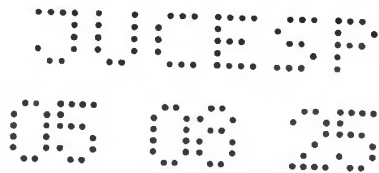
Artigo 24. O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 25. Ao fim de cada exercício, serão elaboradas as demonstrações financeiras, observadas as disposições legais vigentes, as quais deverão ser auditadas por auditores independentes devidamente registrados na Comissão de Valores Mobiliários, observadas as normas então vigentes.

Viato
Conferido
RG 16.490.352-5

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.



Artigo 26. O lucro líquido apurado em cada exercício, após as deduções legais, terá a destinação que for determinada pela assembleia geral, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

§1º. Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores:

- (a) quota destinada à constituição da reserva legal;
- (b) importância destinada à formação de reservas para contingências, e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e
- (c) lucros a realizar transferidos para a respectiva reserva, e lucros anteriormente registrados nessa reserva que tenham sido realizados no exercício.

§2º. A assembleia geral poderá deliberar acerca da distribuição de dividendo inferior ao obrigatório, nos termos do artigo 202, §3º, da Lei das Sociedades por Ações.

§ 3º. A Companhia poderá levantar balanços intermediários, intercalares ou em períodos menores e, com base nesses balanços, distribuir lucros, por deliberação da assembleia geral. No encerramento de cada exercício social, será procedido eventual acerto, para mais ou para menos, de acordo com as distribuições intermediárias realizadas durante o período.

§ 4º. A Companhia poderá distribuir e pagar juros sobre o capital próprio, conforme deliberação da assembleia geral.

CAPÍTULO VIII. DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 27. A Companhia entrará em liquidação nos casos legais, competindo à assembleia geral estabelecer a forma de liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverão funcionar no período de liquidação.

CAPÍTULO IX. ARBITRAGEM

Artigo 28. Se quaisquer disputas, conflitos ou discrepâncias (“**Conflito**”) de qualquer natureza surgirem em relação a este estatuto social, os acionistas deverão utilizar seus melhores esforços para solucionar o Conflito por meio de discussões amigáveis e de boa fé e, caso falhem em chegar a um consenso, então o Conflito será solucionado por arbitragem, observadas as disposições dos acordos de acionistas da Companhia devidamente arquivados na sede da Companhia e deste estatuto social.

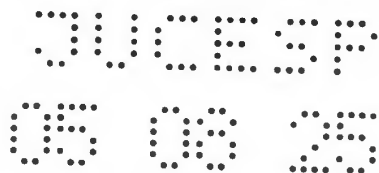
§1º. A Arbitragem será conduzida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, perante e de acordo com as regras da Câmara de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“**CCBC**”). A Arbitragem será conduzida na língua portuguesa.

§2º. A Arbitragem será conduzida por 3 (três) árbitros. A parte reclamante indicará um árbitro e a parte reclamada indicará outro árbitro, nos prazos estabelecidos pelo CCBC. O terceiro árbitro, que atuará como Presidente do Tribunal Arbitral, bem como os árbitros não indicados pelas partes no prazo estabelecido, deverão ser indicados de acordo com as regras do CCBC.

Visto
Conferido
RG 15.496.362-5

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.



§3º. Qualquer das acionistas e/ou a Companhia poderá requerer medida liminar ou cautelar ao Poder Judiciário, em caso de urgência. Portanto, o pedido de uma medida liminar ou cautelar, seja antes ou depois do início do processo de arbitragem, não deverá ser considerado inconsistente com ou como renúncia a qualquer das disposições contidas neste estatuto social. Para tal finalidade, fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

§4º. A sentença arbitral será proferida por escrito, indicará suas razões e fundamentos, e será final, vinculante e exequível contra as partes de acordo com seus termos. A sentença arbitral será tida pelas partes como solução do Conflito entre elas, que deverão aceitar tal sentença arbitral como a verdadeira expressão de sua vontade em relação ao Conflito. O Tribunal Arbitral poderá conceder qualquer medida disponível e apropriada conforme as leis aplicáveis a este estatuto Social. A sentença arbitral poderá incluir dispositivo sobre a alocação de custos, inclusive honorários advocatícios razoáveis e despesas. Cada parte deverá arcar com seus próprios custos durante a condução da arbitragem, e a parte à qual for proferida uma sentença arbitral desfavorável deverá reembolsar a outra parte por toda e qualquer despesa e custo razoável incorrido, inclusive, mas não limitado a, honorários advocatícios e despesas com viagens, conforme vir a ser estipulado na sentença arbitral. A execução da sentença arbitral poderá ser realizada por qualquer juízo que tenha jurisdição sobre as partes ou seus ativos.

§5º. A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de todo e qualquer Conflito, bem como à execução, interpretação e validade deste artigo 28.

Artigo 29. Cada uma das partes da arbitragem permanece com o direito de requerer perante o Poder Judiciário com o objetivo exclusivo de: (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas urgentes necessárias para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório previamente à instauração do tribunal arbitral, e (iii) obter ou garantir a execução específica das disposições deste estatuto, sem que isso seja interpretado como uma renúncia à arbitragem. Quaisquer pedidos ou medidas implementados pelo Poder Judiciário deverão ser imediatamente notificados à CCBC, devendo tal entidade informar ao Tribunal Arbitral, que poderá rever, conceder, manter ou revogar a medida de urgência solicitada. Para o exercício das citadas tutelas jurisdicionais, as partes da arbitragem elegem o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

CAPÍTULO X. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30. Nos casos omissos ou duvidosos aplicar-se-ão as disposições legais vigentes.

Visto
Conferido
RG 16.490.362-5

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F727-878B-2212-E3A9.



CNPJ

Razão Social

Data de Publicação

Hash de Publicação

24.624.311/0001-90

REC EMBU II PARTICIPACOES S.A.

08/04/2025 08:45:36

4A5F89C734DDC84DF9F78DB6B27D204237BE7B87

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2024	31/12/2024	Não	Participante-Upload

Título
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRA 2024

Descrição

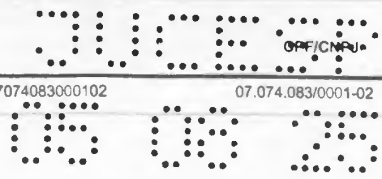
Anexos

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

Visto
Conferido
RG 15.490.302-8

Publicante

Nome	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
IRKO CONSULTORIA EM CERTIFICACAO DIGITAL LTDA:07074083000102	08/04/2025 08:45:36	Procurador	Certificado Digital



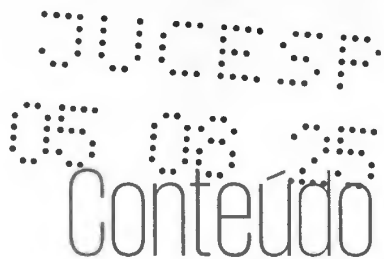
DEMONSTRAÇÃO

24.624.311/0001-90 - REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)					
Data de Início	Data de fim	Publicação	Consolidada	Origem	Título
01/01/2024	31/12/2024	09/04/2025	Não	Upload	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRA 2024
Descrição					
-					

REC Embu II Participações S.A.

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024



JUCESP
Conteúdo

REC Embu II Participações S.A.
Demonstrações financeiras em:
31 de dezembro de 2024 e 2023

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	6
Demonstrações de resultados	7
Demonstrações de resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Administradores da

REC Embu II Participações S.A.

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Embu II Participações S.A., (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REC Embu II Participações S.A. em 31 de dezembro de 2024 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

KPMG Auditores Independentes Ltda. é uma sociedade simples brasileira de responsabilidade limitada e integrante da organização global KPMG de redes de membros independentes associados da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda. is Brazilian entity fully owned and a member firm of the KPMG global organization of member member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

3

Valor recuperável e valor justo das propriedades para investimentos	
Notas explicativas nº 3.8.0.07 das demonstrações financeiras	
Principal assunto da auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>As propriedades para investimento são apresentadas nas demonstrações financeiras pelo valor de custo reduzido pela depreciação calculada pelo método linear e considerando a vida útil econômica dos bens, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, determinado pelo maior montante entre o seu valor justo líquido de despesa de venda e o seu valor em uso, é registrada uma perda por redução ao valor recuperável, devendo divulgar o seu valor justo nas notas explicativas.</p> <p>A determinação do valor justo e do valor recuperável desses ativos leva em consideração a projeção dos fluxos de caixa descontados, preparados por consultores externos, e envolvem diversas premissas e elevado grau de julgamento.</p> <p>Devido ao fato da determinação do valor justo e do valor recuperável dessas propriedades para investimentos estarem sujeitas a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - com o auxílio dos nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desse estudo, tais como: receitas projetadas, vacância, taxas de desconto e de capitalização. - com o auxílio dos nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos no estudo e a metodologia aplicada. - avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras principalmente quanto às premissas e metodologia adotadas na avaliação do valor justo e do valor recuperável das propriedades para investimentos. <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis a mensuração do valor recuperável das propriedades para investimentos e as divulgações do valor justo e do valor recuperável no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024..</p>

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

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

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

CPRO Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira de responsabilidade limitada e integrante da organização global KPMG de membros independentes licenciados da KPMG Network, uma rede global independente de membros de responsabilidade limitada.

CPRO Auditores Independentes Ltda. é Empresa Controlada Externa da KPMG Network, uma rede global independente de membros de responsabilidade limitada e parte do grupo KPMG Network.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

IFPES Auditoria Independente Ltda. é uma sociedade simples brasileira de responsabilidade limitada e filiação membro da organização global IFPES de Entes membros Intergovernamentais Especiais da IFPES (International) Limited, uma empresa pública criada da organização brasileira.

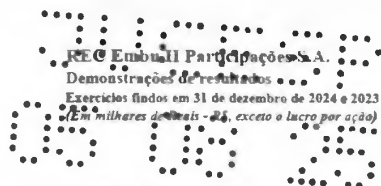
IFPES Auditoria Independente Ltda. is Brazilian limited liability company and is member firm of the IFPES global organization of independent member firms affiliated with IFPES International Limited, a private English company limited by guarantee.

5

REC EMBU II Participações S.A.
Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023
 (Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	2024	2023	Passivo e patrimônio líquido
Circulante				Circulante
Caixa e equivalentes de caixa	5	1	-	Empréstimos e financiamentos
Contas a receber	6	2.254	1.569	Contas a pagar
Impostos e contribuições a compensar	7	69	157	Dividendos e juros sobre capital próprio
Despesas antecipadas		302	151	Obrigações fiscais
Total do ativo circulante		<u>2.626</u>	<u>1.907</u>	Imposto de renda e contribuição social a pagar
				Total do passivo circulante
Não circulante				Não circulante
Contas a receber	6	295	1.188	Empréstimos e financiamentos
Contas a receber - partes relacionadas	12	24	24	Impostos diferidos
Impostos diferidos	17	1.181	-	Total do passivo não circulante
Propriedades para investimentos	8	138.261	140.962	Patrimônio líquido
Total do ativo não circulante		<u>139.761</u>	<u>142.174</u>	Capital social
				Reserva legal
				Reserva de lucros
				Total do patrimônio líquido
Total dos ativos		<u>142.387</u>	<u>144.081</u>	Total dos passivos e patrimônio líquido

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



	Nota explicativa	2024	2023
Receita líquida	14	20.151	19.234
Custos dos serviços prestados	5	(2.701)	(2.663)
Lucro bruto		17.450	16.571
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	15	(543)	(1.569)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		16.907	15.002
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	16	(5.663)	(7.273)
Receitas financeiras	16	13	14
Resultado financeiro líquido		(5.650)	(7.259)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		11.257	7.743
Imposto de renda e contribuição social			
Correntes	17	(994)	(515)
Diferidos	17	(4.349)	2.050
Lucro do exercício		5.914	9.278
Lucro por ação - R\$ - básico e diluído	13	0,030	0,047

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC EMBU II Participações S.A.
Demonstrações de resultados abrangentes
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(em milhares de reais - R\$)

	2024	2023
Lucro líquido do exercício	5.914	9.278
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	5.914	9.278

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC EMBU II Participações S.A.
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
 (Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social		Reservas (
		Subscrito	A Integralizar	Reserva legal
Saldos em 31 de dezembro de 2022	12	196.064	(132.809)	927
Integralização de capital	13	-	2.977	-
Lucro líquido do exercício	13	-	-	-
Reserva legal	13	-	-	464
Juros sobre capital próprio	13	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	13	-	-	-
Reserva de retenção de lucros	13	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	13	196.064	(129.832)	1.391
Integralização de capital	13	-	8.364	-
Lucro líquido do exercício	13	-	-	-
Reserva legal	13	-	-	296
Juros sobre capital próprio	13	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	13	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	13	196.064	(121.468)	1.687

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC EMBU II Participações S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais - R\$)

	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	11.257	7.743
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Juros e encargos financeiros líquidos	5.366	6.957
Depreciação	2.701	2.663
Custo de transição amortizado	221	221
Provisão para devedores duvidosos	-	(89)
Varição nos ativos operacionais:		
Contas a receber	208	215
Impostos e contribuições a compensar	85	555
Despesas antecipadas	(121)	(2)
Outros ativos	-	662
Varição nos passivos operacionais:		
Contas a pagar	6	(34)
Obrigações fiscais	16	5
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.046)	(463)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	18.696	18.433
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de principal de empréstimos	(16.983)	(14.443)
Pagamento de juros de empréstimos	(5.430)	(6.967)
Dividendos e juros sobre o capital pagos	(4.646)	-
Integralização de capital social	8.364	2.977
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(18.695)	(18.433)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	1	-
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	-	-
No fim do exercício	1	-
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	1	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



REC Embu II Participações S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023



Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de R\$ - R\$)

1 Contexto operacional

A REC Embu II Participações S.A., (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia tem por atividade preponderante: (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

A Companhia possui um galpão situado em Embu/SP, totalizando aproximadamente 33.413 m² de área locável, que se encontra 100% ocupado por um locatário.

A GLP Capital Partners Gestão de Recursos e Administração Imobiliária Ltda (GCP) é responsável pela gestão das operações e assume determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada.

Situação econômico-financeira

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresenta capital circulante negativo de R\$ 29.062 (R\$ 33.812 negativo em 2023). O capital circulante negativo se deve ao fato de que embora exista um contrato de locação firmado de longo prazo, o contas a receber é registrado por competência. Além disso, devido a política de caixa mínimo da Companhia, caso haja necessidade serão efetuados aportes do fundo para garantir a liquidação de suas obrigações.

2 Base de apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2024.

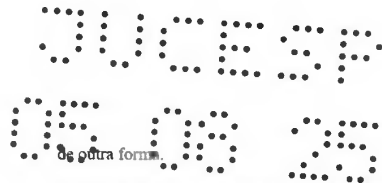
As informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

3 Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1 Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado



REC Embu II Participações S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 04 de abril de 2024.

3.2 Uso de estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras a Administração utilizou estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados Reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em uma alteração no próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos:

- a. **Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas**
As estimativas de prováveis e possível são avaliadas de acordo com o andamento dos processos, que estão sujeitos à interpretação de cada jurisprudência, o que pode ter uma variação da avaliação inicial dos advogados e posteriormente avaliada pela Administração, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 11. A contingência possível é divulgada apenas como informação na nota explicativa diferentemente da provisão provável onde é realizada a sua contabilização.
- b. **Provisão para redução no valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)**
A administração estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perda por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.10.
- c. **Divulgação do valor justo das propriedades para investimento**
Utilizamos o método do fluxo de caixa descontado para definir o valor justo das nossas propriedades, o qual as premissas estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.



REC EMBU II Participações S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023



Apresentamos o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*Inputs* não observáveis).

d. Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas

A Administração segue as premissas e normas adotadas para cálculo conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.5.

3.3 Apuração das receitas de aluguéis das propriedades para investimento

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. A companhia não possui contratos de locação com componentes variáveis.

3.4 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, que se equiparam ao valor de custo considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

3.5 Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas

Estão apresentadas a valores de realização, sendo a provisão para perdas de créditos esperadas calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber. Este ativo financeiro está classificado a custo amortizado.

Mensalmente a Companhia realiza a análise do contas a receber e faturas em atraso e quando o atraso da fatura do cliente fica superior a 90 dias é realizada a provisão de 100% do saldo em atraso.

Ao final de cada exercício é realizada uma análise complementar para atender os requisitos do CPC 48. Essa revisão é feita com base no histórico de contas a receber versus os saldos em atraso de clientes nos últimos 3 anos e adotamos as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer as perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
1 a 30 dias em atraso	4,86%
31 a 60 dias em atraso	29,70%
61 a 90 dias em atraso	29,17%



REC EMBU II Participações S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

É verificado qual o percentual de necessidade de provisão por faixa de atraso, e utilizando-se desse indicador é calculado o montante a ser provisionado, para todas as faixas de atraso, sobre o saldo vencido na data-base.

Com o resultado desta análise, a Companhia efetua, se necessária a complementação da provisão atual, ou ainda, caso o montante da provisão apurada for menor que a provisão já constituída, uma reversão.

3.6 Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

3.7 Provisão para imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social estão apresentadas nas rubricas “corrente” e “diferido” nas demonstrações do resultado.

O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente regime tributário Lucro Real Anual. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre lucros anuais excedentes a R\$240 mil), e a contribuição social pela alíquota de 9%.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas pelas quais as diferenças temporárias serão efetivamente tributadas, de acordo com a legislação fiscal. Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação.

3.8 Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base na vida útil do ativo. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado conforme Nota Explicativa nº 8.

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



REC EMBU II Participações S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

3.9 Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

São provisionadas quando a probabilidade de perda for avaliada como provável e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança, ou quando as probabilidades de perdas são consideradas possíveis, são divulgadas em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, cuja probabilidade de perda é considerada remota, não são provisionados nem divulgados.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

3.10 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo líquido de despesa de venda.

Na estimativa do valor justo do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

3.11 Demais provisões

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

3.12 Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.



REC EMBU II Participações S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo ou custo amortizado. 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, após o 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.

Ativos financeiros

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros por meio do resultado são demonstrados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua mensuração são reconhecidos no resultado.

Ativos financeiros registrado ao custo amortizado

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros registrados ao custo amortizado.

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros (incluindo empréstimos e outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivo.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

3.13 Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

Calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, usando a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.

Não há diferença entre o prejuízo básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.



4 Pronunciamentos contábeis

- **Novos requerimentos atualmente em vigor**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2024	<p>Passivo não circulante com covenants e Classificação de passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26)</p> <p>Acordos de financiamento de fornecedores ("Risco Sacado") (alterações ao CPC 26 e CPC 40).</p> <p>Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback (alterações ao CPC 06)</p>

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2024.

- **Futuros requerimentos**

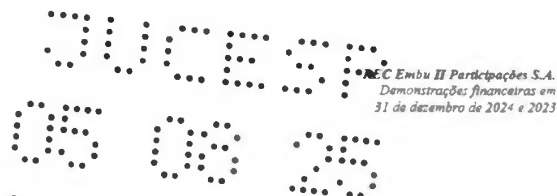
A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2025, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2025	Ausência de conversibilidade (alterações ao CPC 02/IAS21)

5 Caixas e equivalentes de caixa

	31/12/2024	31/12/2023
Caixas e bancos (i)	1	-
Total	<u>1</u>	<u>-</u>

(i) A Companhia atua com política de caixa zero (sem valores expressivos de caixa ao longo do período), e conforme necessidade de caixa, aportes de capital são realizados.



6 Contas a receber

	31/12/2024	31/12/2023
Contas a receber de aluguéis (i)	1.958	1.868
Contas a receber de aluguéis – linearização (ii)	591	889
Total	2.549	2.757
Circulante	2.254	1.569
Não circulante	295	1.188

- (i) Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis são atualizados anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e não existem cláusulas de recebimentos contingentes, pois as cláusulas não foram pactuadas considerando variáveis de vendas, índices futuros ou correlatos.
- (ii) Refere-se à diferença entre a vigência dos contratos de locação e os períodos de pagamentos, com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear.

A Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa para 100% das contas a receber vencidas há mais de 90 dias, conforme Nota Explicativa 3.5. A movimentação das perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa é como segue:

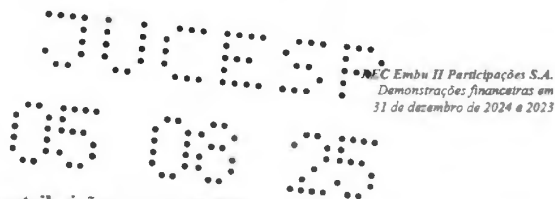
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo início do exercício	-	(89)
(-) Adições	-	-
(=) Reversões	-	89
Saldo fim do exercício	-	-
Total	-	-

O vencimento das contas a receber em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está assim representado:

	31/12/2024	31/12/2023
A vencer	1.958	1.868
Saldo fim do exercício	1.958	1.868

Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	31/12/2024	31/12/2023
Ano de 2024	-	22.114
Ano de 2025	23.206	22.114
Ano de 2026	23.206	22.114
Total	46.412	66.342



7 Impostos e contribuições a compensar

	31/12/2024	31/12/2023
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicação financeira	-	4
Contribuição social a recuperar	8	123
Imposto de renda a recuperar	61	30
Total	69	157

8 Propriedades para investimentos

	Vida útil média em anos	31/12/2024	31/12/2023
Terrenos		72.840	72.840
Edificações e instalações	40	86.766	86.766
Depreciação acumulada (a)		(21.345)	(18.644)
Total		138.261	140.962

(a) Refere-se a depreciação acumulada dos galpões da Companhia

Movimentação das propriedades para investimentos

Descrição	Saldo em 31/12/2023	Depreciações	Saldo em 31/12/2024
Terrenos	72.840	-	72.840
Edificações e instalações	68.122	(2.701)	65.421
Total	140.962	(2.701)	138.261

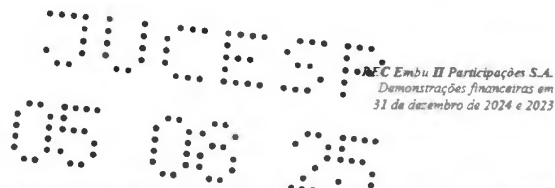
Descrição	Saldo em 31/12/2022	Transferência	Depreciações	Saldo em 31/12/2023
Terrenos	72.840	-	-	72.840
Edificações e instalações	70.027	758	(2.663)	68.122
Obras em andamento	758	(758)	-	-
Total	143.625	-	(2.663)	140.962

Todas as propriedades para investimento da Companhia são mantidas sob direito de propriedade plena.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

Valor justo	31/12/2024	31/12/2023
Propriedades para investimentos construídas	224.697	238.196

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado com base em avaliações realizadas trimestralmente pelos especialistas internos e compara semestralmente com as avaliações efetuadas pela empresa Cushman & Wakefield. O valor justo dos imóveis não foi



determinado em transações observáveis no mercado devido à natureza do imóvel e a ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do International Valuation Standards Committee (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação), o fluxo de caixa descontado.

De acordo com o método do fluxo de caixa descontado, o valor justo é estimado utilizando as premissas referentes aos benefícios e passivos da titularidade em relação à vida dos ativos, incluindo valor de saída ou final. Esse método envolve a projeção de uma série de fluxo de caixa sobre participação em bens imóveis. Para essa série de fluxo de caixa descontado é aplicada uma taxa de desconto derivada do mercado para constituir o valor presente do fluxo de receita associado com ativo. A taxa final é normalmente apurada separadamente e difere da taxa de desconto. Adicionalmente, as taxas de capitalização também foram obtidas nas avaliações internas, os quais consideraram a perpetuidade do imóvel.

A duração do fluxo de caixa e a época específica de fluxo de entrada e saída são determinadas por eventos, tais como revisões de aluguel, renovação de arrendamento e correspondente relocação, readequação ou reforma. A adequada duração é geralmente determinada pelo comportamento de mercado, característico da classe de imóveis.

Aumentos (reduções) significativos no valor de aluguel estimado e crescimento de aluguel por ano isoladamente resultariam em valor justo significativamente mais alto (mais baixo) das propriedades. Aumentos (reduções) significativos em taxa de vacância de longo prazo e taxa de desconto (e taxa final) isoladamente resultariam em valor justo mais baixo (mais alto).

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias.

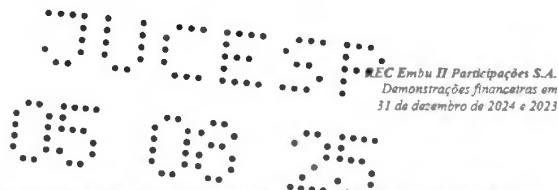
As taxas de desconto utilizadas no cálculo do fluxo de caixa (DFC) para os imóveis construídos foram elaboradas partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, rating do locatário do imóvel entre outros) e estão demonstradas abaixo:

	31/12/2024	31/12/2023
Crescimento de longo prazo em taxas Reais de aluguel:		
Taxa de desconto	8,25%	7,50%
Taxa de capitalização	8,25%	7,75%

A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimento foram classificadas como Nível 3 com base nos inputs utilizados.

9 Empréstimos e financiamentos

	Taxa	Vencimento	31/12/2024	31/12/2023
Certificado de recebível imobiliário (a)	5,45% a.a. + IPCA	20/01/2027	44.321	61.368
Custo de transação			(461)	(682)
Total			43.860	60.686
Circulante			19.080	24.053
Não circulante			24.780	36.633



REC Embu II Participações S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

- (a) Empréstimo contratado com a Barigui Securitizadora S.A. em 17 de novembro de 2017 com vencimento final total em 20 de janeiro de 2027. O montante total do empréstimo foi de R\$ 113.660. A remuneração dos investidores será de 5,45% = IPCA. O empréstimo possui como garantia a alienação fiduciária de imóveis.

Não há cláusulas de *covenants* financeiros sobre o empréstimo. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os *covenants* não-financeiros das operações encontram-se atendidos pela Companhia.

Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes

	31/12/2024	31/12/2023
2025	-	26.022
2026	24.780	10.611
Total	24.780	36.633

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo no início do exercício	60.656	74.918
Juros apropriados	5.366	6.957
Pagamento - Principal	(16.983)	(14.443)
Pagamento - Juros	(5.430)	(6.967)
Baixa - Custo de transação	221	221
Saldo no fim do exercício	43.860	60.656

A Companhia classifica os juros pagos como atividade de financiamento na demonstração do fluxo de caixa por entender que essa classificação está alinhada com o seu modelo de negócios.

10 Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar

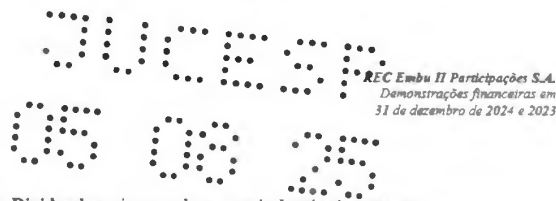
Os Juros Sobre Capital Próprio (JSCP) foram assim calculados:

	31/12/2024	31/12/2023
Capital social (a)	74.596	66.232
Reservas (b)	4.106	4.577
TJLP (c)	6,88%	7,05%
Limite de juros sobre capital próprio calculado	5.413	4.992
Juros sobre capital próprio provisionado	4.531	4.274

- (a) Capital social do ano imediatamente anterior e reservas de capital.
(b) Reservas de lucros do ano.
(c) Conforme Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) divulgada pelo BNDES.

As companhias podem optar entre: (i) 50% (cinquenta por cento) do lucro líquido do exercício antes da dedução desses juros; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) do somatório dos lucros acumulados e reserva de lucros, sem computar o resultado do período em curso.

O resultado dos anos de 2024 e 2023 apresentou lucro contábil, portanto, temos o cálculo de juros sobre capital próprio sobre o lucro acumulado.



Composição de Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar

	31/12/2024	31/12/2023
Juros sobre Capital Próprio 2021	-	176
Juros sobre Capital Próprio 2022	-	2.653
Juros sobre Capital Próprio 2023	4.274	4.274
Juros sobre Capital Próprio 2024	4.531	-
Dividendos a Pagar 2020	-	679
Dividendos a Pagar 2022	-	1.108
Dividendos a Pagar 2023	2.204	2.204
Dividendos a Pagar 2024	1.087	-
Total	12.096	11.124

Movimentação dos Juros sobre Capital Próprio e Dividendos

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo no início do exercício	11.124	4.646
JCP pagos	(2.859)	-
JCP provisionados	4.531	4.274
Dividendos pagos	(1.787)	-
Dividendos provisionados	1.087	2.204
Saldo no fim do exercício	12.096	11.124

11 Provisão para contingências

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 nenhuma contingência foi classificada com probabilidade de perda provável ou possível, consequentemente, nenhuma provisão foi constituída ou divulgada.

12 Partes relacionadas

Os valores registrados no passivo circulante estão baseados em contratos, sem incidência de encargos financeiros e atualização monetária.

	31/12/2024	31/12/2023
Contas a pagar intercompanhias (a)	24	24

(a) Saldo do acervo cindido com a empresa Rec Maua Empreendimentos Imobiliários S.A.

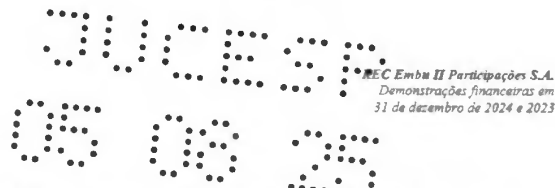
Remuneração dos administradores

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não houve remuneração à Administração, como salários, encargos e outros.

13 Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o capital social está representado por R\$196.064 correspondente a 196.063.855 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal. Desse montante, R\$ 74.596, correspondentes a 74.595.907 ações, estavam totalmente integralizados em 2024 (R\$ 66.232, correspondentes a 66.231.516 ações integralizados em 2023). No exercício de 2024, foi integralizado o montante de R\$ 8.364 (R\$ 2.977 em 2023).



Em 04 de abril de 2022 em Assembleia geral ordinária foi aprovada a extensão até 31 de dezembro de 2059 do prazo de integralização do aumento de capital.

Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social considerando as reservas de capital. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

Reserva de lucros

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

Em ata de assembleia do dia 17 de abril de 2024, na aprovação de contas de 2023, foi aprovada a destinação de R\$ 2.336 para a reserva de lucros, R\$ 464 para a reserva legal, R\$ 2.204 para dividendos e R\$4.274 para juros sobre capital próprio.

Destinação do resultado do exercício

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício nos termos da Lei das Companhias por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A destinação do resultado para o exercício findo é conforme segue:

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	5.914	9.278
Reserva legal - 5%	(296)	(464)
Base para cálculo dos dividendos	5.618	8.814
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(1.087)	(2.204)
Distribuição de juros sobre capital próprio	(4.531)	(4.274)
Retenção (Absorção) da reserva de lucros	-	2.336

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

**Lucro básico e diluído por ação**

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	5.914	9.278
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	196.064	196.064
Lucro básico e diluído por ação - R\$	0,030	0,047

14 Receita líquida

	31/12/2024	31/12/2023
Receita bruta de aluguel	22.205	21.195
Deduções da receita:		
Impostos sobre locação	(2.054)	(1.961)
Total	20.151	19.234

A receita da Companhia está concentrada em um cliente que possui contrato de aluguel vigente até dezembro de 2026.

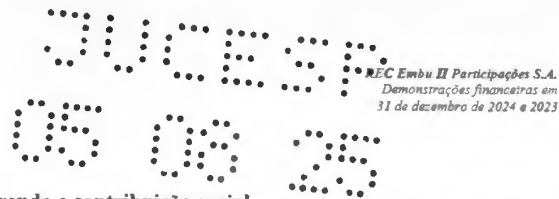
15 Despesas gerais e administrativas

	31/12/2024	31/12/2023
Despesa com condomínio	(279)	(278)
Serviços advocatícios, auditoria e contábil	(171)	(169)
Reservação (Constituição) de perda com devedores duvidosos	-	89
Despesas Indutíveis (i)	11	(660)
Outros impostos e taxas	5	(549)
Outras despesas	(109)	(2)
Total	(543)	(1.569)

(i) Valor referente doações.

16 Resultado Financeiro

	31/12/2024	31/12/2023
Despesas financeiras		
Juros sobre empréstimo e financiamento	(5.366)	(6.957)
Despesa com emissão e administração de empréstimo	(297)	(316)
Total	(5.663)	(7.273)
Receitas financeiras		
Juros Selic	14	14
Rendimento aplicação financeira	(1)	-
Total	13	14
Resultado financeiro líquido	(5.650)	(7.259)



17 Imposto de renda e contribuição social

Em 2024 e 2023 a despesa de imposto de renda e contribuição social do exercício pode ser conciliada com o lucro contábil, conforme a seguir.

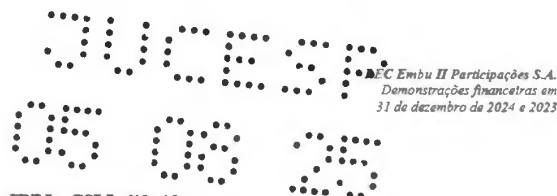
	31/12/2024	31/12/2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	11.257	7.743
(x) Alíquota nominal	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	(3.827)	(2.633)
Efeito dos juros sobre o capital próprio	1.541	1.453
Depreciação – diferença temporária	790	790
Compensação Prejuízo fiscal	421	231
PDD	-	30
Despesas Inadutíveis	(12)	(410)
Incentivos Fiscais	93	24
Imposto de Renda e Contribuição Social - Corrente	(994)	(515)

Imposto de renda e contribuição social diferido

	31/12/2024	31/12/2023
Prejuízo fiscal base negativa (a)	3.472	-
Total	3.472	-
(x) alíquota nominal de	34%	-
Expectativa de IRPJ e CSLL	1.180	-
Passivo	31.12.2024	31.12.2023
Depreciação (b)	(16.264)	-
Total	(16.264)	-
(x) alíquota nominal de	34%	-
Expectativa de IRPJ e CSLL	(5.530)	-
Diferidos	(4.349)	-

(a) Decorre da provisão sobre base negativa de IR e CS.

(b) Decorre da aplicação de alíquota (vidas útil e fiscal) da depreciação fiscal das propriedades para investimento.



Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	-	(2.050)
Prejuízo fiscal Base Negativa	1.180	(1.863)
Provisões Diversas	-	(37)
Depreciação	(5.530)	3.950
Saldo no fim do exercício	(4.349)	-

18 Instrumentos financeiros

Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda em galpões, estando todos eles regidos por contratos específicos, os quais possuem determinadas condições e prazos, estando substancialmente indexados à índices de reposição inflacionária. A Companhia adota procedimentos específicos de seletividade e análise da carteira de clientes, visando prevenir perdas por inadimplência. O risco de crédito é basicamente proveniente das contas a receber de clientes.

O contas a receber da Companhia é composto por clientes renomados no mercado, cujos contratos de locação, em sua maioria, são superiores a 10 anos.

A exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Os limites de crédito são estabelecidos para cada um deles são revisados periodicamente. A provisão para risco de crédito é realizada quando o atraso fica superior a 90 dias e revisada trimestralmente.

A Companhia efetua operações com instituições financeiras de baixo risco avaliado por agências de rating.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima ao risco de crédito.

	31/12/2024	31/12/2023
Contas a receber	2.549	2.757
Contas a receber – partes relacionadas	24	24
Total	2.573	2.781
Circulante	2.254	1.569
Não Circulante	295	1.188

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A companhia trabalha com a política de caixa zero, ou seja, todos os seus recursos de caixa são gerenciados no FIP (acionistas) e em caso de necessidades de recursos o acionista realiza os aportes necessários.



REC EMBU II Participações S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

Gestão de risco de capital

A GCP como co gestora, por meio do Fundo, administra o capital da Companhia para assegurar que a Companhia possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos financeiros detalhados na Nota Explicativa nº 9).

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A dívida da Companhia em relação ao patrimônio líquido está demonstrada a seguir:

	31/12/2024	31/12/2023
Dívida bruta (Empréstimos e financiamentos circulante e não circulante)	43.860	60.686
(-) Caixa e equivalente de caixa	(1)	-
Total	43.859	60.686
Patrimônio líquido	80.359	71.729
Índice da dívida líquida pelo patrimônio líquido	0,5456	0,8460

Categorias de instrumentos financeiros

	31/12/2024	31/12/2023	Classificação
Ativos financeiros			
Contas a receber	2.549	2.757	Costo amortizado
Total	2.549	2.757	
Passivos financeiros			
Empréstimos e financiamentos	43.860	60.686	Costo amortizado
Contas a pagar	332	326	Costo amortizado
Total	44.192	61.012	

Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e das receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras. A Companhia procura mitigar esses riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o IPCA), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente a TR).

Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos de taxa fixa

A Companhia não contabiliza nenhum ativo ou passivo financeiro de taxa de juros fixa pelo valor justo por meio do resultado e não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo. Portanto, uma alteração nas taxas de juros na data de relatório não alteraria o resultado.



REC EMBU II Participações S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, contas a receber e dívidas, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de dezembro de 2024, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, para os próximos 12 meses, o cenário foi definido como provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta e despesa financeira", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2024, projetando um ano e verificando a sensibilidade do IPCA, com cada cenário:

31 de dezembro de 2024

Operação	Risco	Valor	Cenário provável 5,50%	Cenário 2 4,13%	Cenário 3 2,75%
Contas a receber	IPCA	1.959	108	51	54
Operação	Risco	Valor	Cenário provável 5,50% <td>Cenário 2 6,33% <td>Cenário 3 8,25% </td></td>	Cenário 2 6,33% <td>Cenário 3 8,25% </td>	Cenário 3 8,25%
Empréstimos e financiamentos	IPCA	(43.860)	(2.412)	(3.013)	(3.618)
Impacto financeiro Líquido		(41.901)	(2.305)	(2.935)	(3.565)

31 de dezembro de 2023

Operação	Risco	Valor	Cenário provável 3,90%	Cenário 2 2,93%	Cenário 3 1,95%
Contas a receber	IPCA	1.865	73	55	36
Operação	Risco <td>Valor <td>Cenário provável 3,90% <td>Cenário 2 4,88% <td>Cenário 3 5,85% </td></td></td></td>	Valor <td>Cenário provável 3,90% <td>Cenário 2 4,88% <td>Cenário 3 5,85% </td></td></td>	Cenário provável 3,90% <td>Cenário 2 4,88% <td>Cenário 3 5,85% </td></td>	Cenário 2 4,88% <td>Cenário 3 5,85% </td>	Cenário 3 5,85%
Empréstimos e financiamentos	IPCA	(60.686)	(2.367)	(2.958)	(3.550)
Impacto financeiro Líquido		(58.821)	(2.294)	(2.904)	(3.514)

19 Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Até 02 de abril de 2025 já foram realizados aportes pelo fundo no valor de R\$ 990.

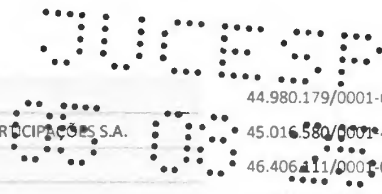


Pelo presente instrumento particular de procuração,

Companhia	CNPJ	NIRE
DAGNY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	12.951.864/0001-78	35.300.386.914
GLP A PARTICIPAÇÕES LTDA.	20.324.731/0001-08	35.228.435.764
GLP CAPITAL PARTNERS GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.	13.478.471/0001-51	35.225.276.916
GLP D PARTICIPACOES LTDA.	21.532.793/0001-60	35.228.883.767
REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A.	24.624.311/0001-90	35.300.490.720
REC IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	08.707.602/0001-95	35.300.357.892
REC CAJAMAR IV PARTICIPAÇÕES S.A.	26.166.038/0001-22	35.300.517.326
GLP O PARTICIPAÇÕES S.A	26.166.057/0001-59	35.300.530.489
GLP Q PARTICIPAÇÕES S.A.	28.350.366/0001-00	35.300.512.880
REC EMBU III S.A.	23.983.062/0001-66	35.300.513.100
REC RIBEIRÃO PIRES S.A.	36.242.616/0001-16	35.300.550.617
LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	15.019.552/0001-19	35.300.418.263
LPP III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	15.274.359/0001-24	35.300.466.420
REC BANDEIRANTE 41 PARTICIPAÇÕES SA	26.166.023/0001-64	35.300.502.965
REC BANDEIRANTE 42 PARTICIPACOES SA	26.166.067/0001-94	35.300.502.892
REC BANDEIRANTE 43 PARTICIPACOES SA	26.166.079/0001-19	35.300.502.973
REC CAJAMAR II S.A.	24.713.849/0001-70	35.300.490.983
REC DOM PEDRO S.A.	09.070.482/0001-20	35.300.346.807
REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.	19.835.035/0001-79	35.300.474.546
REC DUQUE DE CAXIAS II S.A.	19.835.026/0001-88	35.300.474.562
REC EMBU DAS ARTES S.A.	12.457.097/0001-45	35.300.383.184
REC GUARULHOS II S.A.	24.312.932/0001-38	35.300.502.396
REC GUARULHOS S.A.	08.730.884/0001-41	35.300.340.680
REC LOG 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	08.857.635/0001-11	35.300.415.523
REC LOG 411 S.A.	07.964.913/0001-77	35.300.415.752
REC REGIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	24.064.185/0001-66	35.300.528.808
SUL REAL I PARTICIPAÇÕES LTDA.	17.139.641/0001-24	35.227.005.448
GLP V PARTICIPAÇÕES S.A.	37.833.872/0001-40	35.300.559.339
GLP X PARTICIPAÇÕES S.A.	37.837.627/0001-01	35.300.563.379
GLP Y PARTICIPAÇÕES S.A.	38.496.346/0001-03	35.300.563.336
HIDRA INFRA PARTICIPAÇÕES S.A.	40.989.244/0001-63	35.300.570.120
GLP W PARTICIPAÇÕES S.A.	37.832.133/0001-34	35.300.564.537
AURIGA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	42.424.951/0001-38	35.300.588.223
ARA PARTICIPAÇÕES S.A.	41.052.871/0001-36	35.300.570.146
ARIES PARTICIPAÇÕES S.A.	40.867.705/0001-25	35.300.570.910
REC GUARULHOS III S.A.	43.372.104/0001-30	35.300.591.313
APUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	44.432.428/0001-89	35.300.583.523
REC MOOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	40.867.751/0001-24	35.300.586.778
GLP SOLAR PARTICIPAÇÕES S.A.	44.889.158/0001-30	35.300.587.847

Este documento foi assinado digitalmente por Cleber Saccoman, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8101-6564-98CE-B958.

Este documento foi assinado digitalmente por Cleber Saccoman, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8101-6564-98CE-B958.



CANIS MAIOR PARTICIPAÇÕES S.A.	44.980.179/0001-66	35.300.589.441
CAPRICORNIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	45.016.580/0001-43	35.300.589.424
CENTAURO PARTICIPAÇÕES S.A.	46.406.111/0001-01	35.300.598.067
CEPHEUS PARTICIPAÇÕES S.A.	46.405.245/0001-08	35.300.598.024
CETUS PARTICIPAÇÕES S.A.	46.406.093/0001-50	35.300.598.075
CONSÓRCIO REC BANDEIRANTES	45.201.136/0001-06	35.500.745.080
CONSÓRCIO GLP GUARULHOS II	47.980.018/0001-60	35.500.750.652
CAMALEÃO PARTICIPAÇÕES S.A.	50.326.112/0001-05	35.300.616.791
BOREAL PARTICIPAÇÕES S.A.	53.073.851/0001-20	35.300.633.008
DORADO PARTICIPAÇÕES S.A.	53.073.494/0001-09	35.300.632.010
DRACO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	53.279.762/0001-35	35.300.633.016
CRATER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	53.279.745/0001-06	35.300.632.028

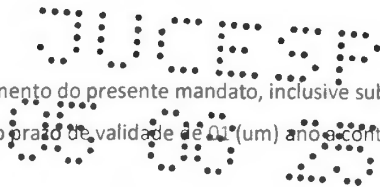
nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os Srs(as). **André Henrique**, brasileiro, casado, diretor operacional, portador da Cédula de Identidade RG nº. 42.908.509-6 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 227.530.618-82; **Angela de Oliveira Mariano**, brasileira, casada, assistente paralegal pleno I, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 41.872.096-4 - SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº. 306.743.398-00; **Bruno da Silva Nicodemos**, brasileiro, solteiro, assistente paralegal pleno II, portador da Cédula de Identidade RG nº. 43.972.718-2 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 424.416.578-95; **Eduardo da Silva Lopes**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da cédula de identidade RG sob nº. 41.419.897-9 - SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº. 332.129.848-13; **Fernando Guilherme da Silva**, brasileiro, casado, auxiliar paralegal, portador da Cédula de Identidade RG nº. 50.192.686-0 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 452.649.098/90; **Gabriel Oliveira França Fagundes**, brasileiro, solteiro, assistente paralegal pleno II, portador da Cédula de Identidade RG nº. 50.092.889-7 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 452.317.148-36; **Kauany Barão de Sales**, brasileira, solteira, analista paralegal, portadora da cédula de identidade RG sob nº. 47.524.577-5 - SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob nº. 365.205.388-50; **Larissa Rodrigues Amorim**, brasileira, casada, coordenadora paralegal, portador da Cédula de Identidade RG nº. 33.260.463-9 - SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob nº. 379.885.318-59; **Lucas Ferreira Fernandes**, brasileiro, solteiro, analista paralegal pleno II, portador da cédula de identidade RG sob nº. 36.915.569-5 - SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº. 433.090.108-05; **Sérgio Gomes Valadares**, brasileiro, solteiro, diretor operacional, portador da Cédula de Identidade RG nº. 22.948.422-0 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 132.941.018-13; **Yara Marina Ribeiro de Lima**, brasileira, solteira, assistente paralegal pleno II, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 39.388,085-0 - SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob nº. 435.733.668-64, todos integrantes da UNIONPAR – UNION PARALEGAIS E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Alameda Santos, nº. 2326, 15º andar, Sala 153, Cerqueira César, CEP 01418-200, (caso um dos procuradores deixe de integrar o quadro de colaboradores da empresa o mandato estará revogado unicamente para esta pessoa) com o fim específico de representar a Outorgante perante a Receita Federal do Brasil, Secretaria da Fazenda, Receita Federal – assuntos previdenciários, Caixa Econômica Federal, Junta Comercial e Prefeitura Municipal, podendo para tanto assinar(em), ou requer(arem) o que for preciso, ter(em) vista dos autos, ou retirá-los quando for permitido pelas normas vigentes, prestar(em) informações, receber(em) intimações, promover(em) andamento dos processos de seu interesse, receber(em), pagar(em) custas e emolumentos, enfim praticar(em) todos os demais atos

Este documento foi assinado digitalmente por Cleber Saccoman, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8101-6564-98CE-B958.

Este documento foi assinado digitalmente por Cleber Saccoman, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8101-6564-98CE-B958.



Certifico o registro sob o nº 268.282/25-0 em 05/08/2025 da empresa REC EMBU II PARTICIPACOES S.A., NIRE nº 35300490720, protocolado sob o nº 2618987251. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 273855642. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer no todo ou em parte os poderes conferidos. Esta procuração tem o prazo de validade de **01** (um) ano a contar da presente data.

Fica vedado o substabelecimento dos poderes aqui conferidos, no todo ou em parte.

São Paulo, 27 de junho de 2025.

Dani Ajbeszyc
Diretor

Cleber Saccoman
Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Cleber Saccoman, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8101-6564-98CE-B958.

Este documento foi assinado digitalmente por Cleber Saccoman, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8101-6564-98CE-B958.