

# **Demonstrações Financeiras**

**REC Taboão S.A.**

(Anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

31 de dezembro de 2025  
com Relatório do Auditor Independente

# **REC Taboão S.A.(anteriormente denominada REC Embu III S.A.)**

## Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

### Índice

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



**Shape the future  
with confidence**

São Paulo Corporate Towers  
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909  
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição  
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil  
Tel: +55 11 2573-3000  
ey.com.br

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos  
Administradores e Acionistas da  
**REC Taboão S.A.**

### **Opinião**

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

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

### **Base para opinião**

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

### **Outros assuntos – Demonstrações Financeiras do exercício anterior examinadas por outro auditor independente**

As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 10 de abril de 2025, sem modificação.

### **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras**

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



**Shape the future  
with confidence**

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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

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

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



**Shape the future  
with confidence**

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 manter 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 governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 31 de março de 2026.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Martelli', with a long horizontal flourish underneath.

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

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

Balço patrimonial  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	9	115
Impostos e contribuições a compensar	6	1.452	651
Total do ativo circulante		<u>1.461</u>	<u>766</u>
Não circulante			
Impostos diferidos ativos	14	11.480	34.303
Debêntures a receber com partes relacionadas	5	-	220.297
Propriedades para investimentos	7	425.361	142.403
Total do ativo não circulante		<u>436.841</u>	<u>397.003</u>
Total do ativo		<u>438.302</u>	<u>397.769</u>
Passivo			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	10	854	-
Contas a pagar	8	18.291	14.139
Contas a pagar - partes relacionadas		42	1
Obrigações fiscais	9	1.059	1.083
Outros passivos circulantes		5	-
Total do passivo circulante		<u>20.251</u>	<u>15.223</u>
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	10	299.348	299.592
Contas a pagar - aquisição terreno	8	47.071	46.025
Impostos diferidos passivos	14	-	3.711
Total do passivo circulante		<u>346.419</u>	<u>349.328</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	11	93.915	92.606
Prejuízos acumulados	11	(22.283)	(59.388)
Total do patrimônio líquido		<u>71.632</u>	<u>33.218</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>438.302</u>	<u>397.769</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

Demonstração do resultado  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	12	<b>(3.464)</b>	(3.457)
(Provisão) reversão para ajuste ao valor recuperável - Impairment	7	<b>75.511</b>	(42.449)
		<b>72.047</b>	(45.906)
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	13	<b>(40.451)</b>	(19.185)
Receitas financeiras	13	<b>24.621</b>	19.356
Resultado financeiro líquido		<b>(15.830)</b>	171
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		<b>56.217</b>	(45.735)
Imposto de renda e contribuição social Diferidos	14	<b>(19.112)</b>	15.549
Lucro (prejuízo) do exercício		<b>37.105</b>	(30.186)
Lucro por ação - R\$		<b>0,207</b>	(0,328)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)**

Demonstração do resultado abrangente  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro (prejuízo) do exercício	<b>37.105</b>	(30.186)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado total abrangente do exercício	<b><u>37.105</u></b>	<b><u>(30.186)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de Reais - R\$)

		<u>Capital social</u>			
	Nota explicativa	Subscrito	A integralizar	Prejuízos acumulados	Total Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023		100.001	(41.600)	(29.202)	29.199
Redução de Capital realizada	11	(59.000)	-	-	(59.000)
Cancelamento de aumento de capital	11	(38.450)	38.450	-	-
Aumento de capital social	11	100.000	(100.000)	-	-
Integralização de capital	11	-	93.205	-	93.205
Prejuízo do exercício	11	-	-	(30.186)	(30.186)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		102.551	(9.945)	(59.388)	33.218
Redução de Capital realizada	11	(160.000)	-	-	(160.000)
Cancelamento de aumento de capital	11	(123.648)	123.648	-	-
Aumento de capital social	11	380.000	(380.000)	-	-
Integralização de capital	11	-	161.309	-	161.309
Lucro do exercício	11	-	-	37.105	37.105
Saldos em 31 de dezembro de 2025		<b>198.903</b>	<b>(104.988)</b>	<b>(22.283)</b>	<b>71.632</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		56.217	(45.735)
Ajustes para reconciliar o lucro antes do impostos de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:			
Juros referente Debêntures a receber com partes relacionadas	5	(19.765)	9.080
Juros referente Empréstimos e financiamentos	10	47.175	
Custo de transação amortizado	10	436	(1.390)
Provisão para ajuste ao valor recuperável – impairment	7	(75.511)	42.449
Varição nos ativos operacionais:			
Debêntures a receber com partes relacionadas	5	240.062	(200.000)
Impostos e contribuições a compensar	6	(801)	(650)
Adiantamentos a fornecedores		-	15
Partes relacionadas		5	-
Outros ativos circulantes		-	14
Varição nos passivos operacionais:			
Contas a pagar	8	5.198	14.152
Contas a pagar – partes relacionadas		41	-
Obrigações fiscais	9	(24)	1.015
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais		<u>253.028</u>	<u>(181.050)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adições as propriedades para investimentos	7	(207.447)	(124.645)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		<u>(207.447)</u>	<u>(124.645)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos	10	-	300.000
Pagamento de juros de empréstimos	10	(47.001)	(28.395)
Integralização de capital social	11	161.309	93.205
Redução de capital social	11	(160.000)	(59.000)
Caixa líquido aplicado pelas atividades de financiamento		<u>(45.687)</u>	<u>305.810</u>
(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa		<u>(106)</u>	<u>115</u>
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício		115	-
No fim do exercício		<u>9</u>	<u>115</u>
(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa		<u>(106)</u>	<u>115</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)**

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

### **1. Contexto operacional**

A REC Embu III S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, cj.501, sala 12, Edifício Pedro Mariz-Birmann 31, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Conforme ata de assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 27 de maio de 2025, foi alterada a denominação social da Companhia de REC Embu III S.A. para REC Taboão S.A.

A Companhia tem por objeto social (1) o investimento e participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou cotista; (2) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (3) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (4) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

A Companhia possui um terreno com capacidade de aproximadamente, 120.210 m<sup>2</sup> de área situado em Embu das Artes, São Paulo. As obras foram iniciadas em dezembro de 2023 com previsão estimada de conclusão em março de 2026. Serão desenvolvidos 5 galpões.

A Companhia REC Embu III denominada sócia ostensiva com os sócios participantes constituíram em 19 de dezembro de 2018 a SCP sociedade em conta de participação, com finalidade de desenvolver um empreendimento imobiliário por galpões de logística. Aos sócios participantes caberá a participação de 17% na conjugação de recursos e esforços para o desenvolvimento do empreendimento e a consequente participação nos resultados auferidos. O prazo de duração será o necessário a execução do objeto.

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 financeira**

Em 31 de dezembro de 2025, o capital circulante líquido (CCL) da Companhia era negativo em R\$18.790 (negativo em R\$14.457 em 2024). O capital circulante negativo se deve ao fato de que embora existam contratos de locação firmados de longo prazo as contas a receber é registrado por competência. Além disso, devido a política de caixa mínimo da companhia, caso haja necessidade serão efetuados aportes pelos acionistas para garantir a liquidação de suas obrigações.

## **REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)**

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

### **2. Base de apresentação das demonstrações financeiras**

#### **2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes, próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Diretoria 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 de outra forma.

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

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para a divulgação pela Diretoria da Companhia em 31 de março de 2026.

#### **3.2. Uso de estimativas**

Na preparação das demonstrações financeiras a Diretoria 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.

## **REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)**

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

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 prováveis e possíveis 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 Diretoria, 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) 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 7.

### **(c) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (*impairment*)**

A Diretoria estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perda por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.9.

### ***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.

Ao mensurar 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, direta (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).

## **REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)**

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

### **3.3. 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.

### **3.4. 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 7.

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.

### **3.5. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (*impairment*)**

A Diretoria 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.

### **3.6. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis**

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passado, 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.

## **REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)**

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

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que seja recuperado 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.

### **3.7. 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 pelo regime do Lucro Real, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. 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. Sociedade por Conta de Participação**

A Sociedade por Conta de Participação é uma modalidade de constituição de empresa, que não tem personalidade jurídica, prevista no Código Civil, Capítulo II dos artigos 991 até 996.

Nessa modalidade, existem dois tipos de sócios: o ostensivo ou sócio oculto, e o participante. O primeiro é responsável pela gestão do negócio, inclusive responsabilidades e recolhimentos incidentes das operações da sociedade. Enquanto o participante tem como função o investimento ou aporte de capital. A contabilidade da Sociedade por Conta de Participação fica a cargo do sócio ostensivo.

O capital ou investimento deve ser discriminado no contrato firmado entre as partes. Já os resultados serão demonstrados na contabilidade do sócio ostensivo e serão avaliados por meio do método de Equivalência Patrimonial (CPC 18).

### **3.9. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros - “*impairment*”**

A Diretoria 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.

## **REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)**

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

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 líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso 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.

### **3.10. Custos de empréstimos**

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período 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.

### **3.11. Instrumentos financeiros**

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

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao — ou deduzidos do — valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, 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.

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

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

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.

### ***Passivos financeiros***

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

#### *Passivos financeiros registrados ao custo amortizado*

Os passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

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.

### **3.11. 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 prejuízo básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.

### **3.12. Pronunciamentos contábeis**

#### Novos requerimentos atualmente em vigor

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
1º de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.
1º de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.

A Companhia avaliou e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

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

### Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A Empresa está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

<u>Data efetiva</u>	<u>Normas emitidas, mas não vigentes</u>
1° de janeiro de 2027	<p>IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.</p> <p>No Brasil, o CPC 26 será substituído pelo CPC 51 – Apresentação e Divulgação em Demonstrações Contábeis (equivalente à IFRS 18), atualmente o CPC e suas entidades congregateiras estão ainda em processo de discussão dos eventuais conflitos do CPC 51 com a legislação societária vigente. Embora ainda as discussões não tenham encerrado, não se espera alterações substanciais na atual legislação.</p>
1° de janeiro de 2027	<p>IFRS 19 – Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS.</p>
1° de janeiro de 2026	<p>Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros: Em maio de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 – Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (Alterações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros), que introduzem modificações relevantes aos requisitos de classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros. Em convergência com essas alterações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá incorporar as mudanças por meio de futuras revisões dos pronunciamentos CPC 48 – Instrumentos Financeiros e CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação.</p>

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

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

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Caixa e bancos	1	1
Aplicações financeiras (i)	<u>8</u>	<u>114</u>
<b>Total</b>	<u><u>9</u></u>	<u><u>115</u></u>

(i) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 5,00% do CDI e (5% do CDB 2024). Essas operações possuem liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado e/ou com vencimentos inferiores a 90 dias com perdas insignificantes no valor.

### 5. Debêntures a receber com partes relacionadas

	<u>Taxa</u>	<u>Vencimento</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Debêntures (a,b e c)	2,88% a.a. + CDI	<b>20/09/2025</b>	-	220.297
<b>Total</b>			<u>-</u>	<u>220.297</u>
Circulante			-	220.297

(a) Em ata de assembleia geral e extraordinária realizada em 20 de março de 2024, foi autorizada a primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única para colocação privada, das Companhias Rec Bandeirantes 41, 42 e 43 nos valores de R\$20.437, R\$61.856 e R\$57.707 respectivamente, a ser celebrado entre a Companhia REC Embu III na qualidade subscritora e seus eventuais aditamentos a serem celebrados.

(b) Em ata de assembleia geral e extraordinária realizada em 16 de maio de 2024, foi autorizada a segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única para colocação privada, das Companhias Rec Bandeirantes 41, 42 e 43 nos valores de R\$8.759, R\$26.510 e R\$24.732 respectivamente, a ser celebrado entre a Companhia REC Embu III na qualidade subscritora e seus eventuais aditamentos a serem celebrados.

(c) Em 21 de julho de 2025 foi realizado a liquidação das debêntures por parte das Bandeirantes através do resgate antecipado facultativo das debêntures mediante o recebimento do saldo do valor nominal unitário das debêntures, o recebimento foi através de transferência eletrônica disponível – TED.

As Debêntures não constarão com quaisquer garantias.

### Saldo a receber por companhia

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Rec Bandeirantes 41 Participações S.A	-	32.158
Rec Bandeirantes 42 Participações S.A	-	97.334
Rec Bandeirantes 43 Participações S.A	<u>-</u>	<u>90.805</u>
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>220.297</u></u>

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

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

### Movimentação das debêntures a receber com partes relacionadas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldo no início do exercício	220.297	-
Juros atualização	19.765	20.297
Recebimento debêntures	(240.062)	-
Concessão de debêntures	-	200.000
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>220.297</u></u>

### 6. Impostos e contribuições a recuperar

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicação financeira	714	650
Imposto de renda a recuperar	738	1
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<u><u>1.452</u></u>	<u><u>651</u></u>

### 7. Propriedades para investimentos

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Terrenos (a)	71.379	71.379
Obras em andamento (b)	353.982	146.535
Provisão para impairment (c)	-	(75.511)
<b>Total</b>	<u><u>425.361</u></u>	<u><u>142.403</u></u>

(a) Terreno adquirido na região de Embu das Artes. Os gastos iniciais referem-se a desembolso para obtenção das licenças devidas para obras iniciadas em dezembro de 2023. A estimativa é de conclusão das obras em maio de 2026.

(b) Refere-se aos gastos para viabilidade das devidas licenças.

(c) A provisão refere-se à redução do valor justo da propriedade calculado anualmente. Para o ano de 2025 a Diretoria e os avaliadores revisaram as premissas do ativo como um todo, incluindo um aumento nas taxas de desconto e de capitalização, o que ocasionou uma redução no valor da propriedade. A avaliação é feita por unidade geradora de caixa (galpão), conforme nota 3.5.

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

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

### Movimentação das propriedades para investimentos

Descrição	Saldo em 31/12/2024	(Provisão) reversão para redução ao valor recuperável	Adições	Saldo em 31/12/2025
Terrenos	71.379	-	-	71.379
Obras em andamento	146.535	-	207.447	353.982
Provisão para redução ao valor recuperável	(75.511)	75.511	-	-
<b>Total</b>	<b>142.403</b>	<b>75.511</b>	<b>207.447</b>	<b>425.361</b>

Descrição	Saldo em 31/12/2023	Provisão para redução ao valor recuperável	Adições	Saldo em 31/12/2024
Terrenos	71.379	-	-	71.379
Obras em andamento	21.890	-	124.645	146.535
Provisão para redução ao valor recuperável	(33.062)	(42.449)	-	(75.511)
<b>Total</b>	<b>60.207</b>	<b>(42.449)</b>	<b>124.645</b>	<b>142.403</b>

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:

	31/12/2025	31/12/2024
Valor justo	498.835	142.403

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 dos imóveis 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.

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

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

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 fluxo de caixa individualizado para cada galpão. Para o 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 de desconto é extraída do relatório de FMV preparado pela Cushman & Wakefield com base na metodologia de valuation própria e pautada no RICS, pesquisas de mercado, bases de dados internas e informações enviadas pela companhia a respeito do ativo como contratos e especificações técnicas. 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 sua propriedade para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimentos 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) e estão demonstradas abaixo:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Taxa de desconto	<b>9,00%</b>	12,00%
Taxa de capitalização	<b>8,50%</b>	8,25%

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

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

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

### 8. Contas a pagar

	31/12/2025	31/12/2024
Contas a pagar (a)	12.803	10.614
Provisões diversas	4.569	3.033
Retenções técnicas	1.965	492
Contas a pagar por aquisição do terreno (b)	46.025	46.025
<b>Total</b>	<b>65.362</b>	<b>60.164</b>
Circulante	18.291	14.139
Não circulante	47.071	46.025

(a) Referem-se aos valores provisionados para viabilidade das devidas licenças, relacionadas ao futuro desenvolvimento do empreendimento.

(b) Refere-se ao saldo a pagar ao Sócio Participante da Sociedade em conta de participação referente a aquisição de terreno, conferindo participação em 17% dos resultados auferidos. A SCP foi constituída para conjugação de recursos e esforços para o desenvolvimento do Empreendimento e a consequente participação nos resultados. O prazo de duração será o necessário a execução do objeto.

### 9. Obrigações fiscais

	31/12/2025	31/12/2024
Pis, Cofins e CSLL retido	47	136
ISS a recolher	908	728
IRRF a recolher	12	40
PIS a recolher	-	17
COFINS a recolher	-	102
INSS a recolher	92	60
<b>Total</b>	<b>1.059</b>	<b>1.083</b>

### 10. Empréstimos e financiamentos

	Taxa	Vencimento	31/12/2025	31/12/2024
Notas Comerciais Escriturais (a)	2,35% a.a. +			
	CDI	20/03/2029	301.155	300.981
Custo de transação			(953)	(1.390)
<b>Total</b>			<b>300.202</b>	<b>299.592</b>
Circulantes			854	-
Não circulante			299.348	299.592

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

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

(a) Em ata de assembleia geral e extraordinária realizada no dia 13 de março de 2024 foi aprovada a emissão pela Companhia de 300.000 notas comerciais escriturais em série única no valor de R\$300.000 (valor total da emissão) para distribuição pública, objeto de garantia firme de colocação, celebrado entre Oliveira Trust distribuidora de títulos e valores mobiliários S.A e GLP Fundo de Investimentos IV Fundo de investimento em Participações Multiestratégia, a data de vencimento ocorrerá em 20 de março de 2029. A atualização sobre o saldo do valor nominal unitário se dará através da taxa CDI+28%, os pagamentos dos juros serão mensais iniciando em 20 de abril de 2024, a amortização do valor unitário ocorrerá através do pagamento de 02 parcelas cujas datas são 20 de março de 2028 e 20 de março de 2029.

Não há cláusulas de *covenants* financeiros sobre o empréstimo. Em 31 de dezembro de 2025, os *covenants* não-financeiros das operações encontram-se atendidos pela Companhia.

### Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
2028	126.754	149.796
2029	126.754	149.796
<b>Total</b>	<u><b>253.508</b></u>	<u><b>299.592</b></u>

### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldo no início do exercício	299.592	-
Juros capitalizados	7.339	29.377
Captação - Principal	-	300.000
Pagamento – Juros	(47.001)	(28.395)
Custo de transação	436	(1.390)
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<u><b>300.202</b></u>	<u><b>299.592</b></u>

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.

## 11. Patrimônio líquido

### Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 o capital social subscrito está representado pelo montante de R\$198.903 correspondente a 198.903.023 ações nominativas (R\$102.551 correspondente a 102.550.833 ações em 2024), todas ordinárias e sem valor nominal. Desse montante, R\$93.915, correspondente a 93.914.974 ações, estava totalmente integralizado até 31 de dezembro de 2025 (R\$92.606 correspondente a 92.606.110 ações em 2024). Foram integralizados durante o ano o montante de R\$161.309 (R\$93.205 em 2024).

## **REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)**

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

Em ata de assembleia geral e extraordinária, realizada em 1 de julho de 2021, foi aprovado a extensão até 31 de dezembro de 2059, do prazo para integralização do aumento de capital deliberado em assembleia realizada em 3 de janeiro de 2018, onde previa a integralização até 31 de dezembro de 2020.

Em ata de assembleia geral extraordinária de 11 de março de 2024, foi aprovado o cancelamento de capital subscrito e não integralizado da Companhia, no valor de R\$38.450 correspondente a 38.450.367 ações nominativas, que são ora cancelados referente deliberação da ata de 03 de janeiro de 2018. Em ato contínuo foi aprovado a redução de Capital Social no montante de até R\$59.000 correspondente a 59.000.000 ações nominativas, montante integralmente realizado no exercício de 2024.

Em ata de assembleia geral extraordinária realizada em 10 de junho de 2024, foi aprovado aumento de capital social no montante de R\$100.000 correspondente a 100.000.000 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal a serem integralizadas em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2025 foi totalmente integralizado o montante de R\$9.945 (R\$90.055 em 2024).

Em ata de assembleia geral extraordinária realizada em 24 de janeiro de 2025, foi aprovado aumento de capital social no montante de R\$250.000 correspondente a 250.000.000 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal a serem integralizadas em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2025 foi integralizado o montante de R\$126.352.

Em ata de assembleia geral extraordinária de 16 de julho de 2025, foi aprovado o cancelamento de capital subscrito e não integralizado da Companhia, aprovado pelos acionistas em 24 de janeiro de 2025, no valor de R\$123.648 correspondente a 123.647.810 ações nominativas, ora cancelados.

Em ata de assembleia geral extraordinária de 05 de novembro de 2025, foi aprovado a redução de Capital Social no montante de até R\$160.000 correspondente a 160.000.000 ações nominativas, montante integralmente realizado. Ato contínuo foi aprovado a aumento de capital social no montante de R\$130.000 correspondente a 130.000.000 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal a serem integralizadas em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2025 foi integralizado o montante de R\$25.012.

### **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.

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

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

### 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.

### Dividendos

O Estatuto Social da Companhia confere aos titulares das ações dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado conforme os termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

Em 2025 e 2024 resultado não foi distribuído em função do prejuízo acumulado.

### Prejuízo por ação

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro/ (prejuízo) do exercício	37.105	(30.186)
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	179.456	92.002
Lucro/ (prejuízo) básico e diluído por ação	0,207	(0,328)

### Partes relacionadas

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). Não houve qualquer pagamento para os administradores nos exercícios de 2025 e 2024.

## 12. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Despesa com condomínio	(2.747)	(2.614)
Despesa com advogados, auditores e consultores	(521)	(533)
Despesa com publicações, publicidades e propaganda	(159)	(218)
Outras despesas administrativas	(2)	(92)
<b>Total</b>	<u>(3.464)</u>	<u>(3.457)</u>

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

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

### 13. Resultado financeiro

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Despesas financeiras</b>		
Juros sobre empréstimo e financiamento	(39.836)	(18.753)
Amortização custo da transação	(436)	-
Despesa com emissão e administração de empréstimo	(92)	(422)
Despesas bancárias	(3)	(2)
Outras despesas financeiras	(84)	(8)
<b>Total</b>	<b>(40.451)</b>	<b>(19.185)</b>
<b>Receitas financeiras</b>		
Atualização - Debentures	19.765	19.356
Rendimento aplicação financeira	4.434	-
Outras receitas financeiras	2.713	-
Juros Selic	87	-
<b>Total</b>	<b>24.621</b>	<b>19.356</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(15.830)</b>	<b>171</b>

### 14. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia teve prejuízo fiscal nos anos de 2025 e 2024, portanto não temos de imposto de renda e contribuição social a demonstrar. Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possuía R\$51.569 de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição acumulados e (R\$25.363 em 2024) para compensação com resultados tributáveis futuros.

#### Imposto de renda e contribuição social diferido

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Ativo</b>		
Prejuízo/Base Negativa	51.569	25.363
Provisão Diversas	18	18
Provisão Impairment	-	75.511
<b>Total</b>	<b>51.587</b>	<b>100.892</b>
(x) alíquota nominal de Imposto diferido ativo	34%	34%
	<b>17.540</b>	<b>34.303</b>
<b>Passivo</b>		
Custo de Transação	953	1.390
Gastos Capitalizáveis	16.871	9.525
<b>Total</b>	<b>17.824</b>	<b>10.915</b>
(x) alíquota nominal de Imposto diferido ativo	34%	34%
	<b>6.060</b>	<b>3.711</b>
<b>Diferido Líquido</b>	<b>11.480</b>	<b>30.592</b>

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

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

### Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldo inicial	30.592	15.043
Prejuízo/base negativa	8.910	4.827
Gastos capitalizáveis	(2.498)	(3.239)
Custo de transação	148	(472)
Provisão impairment	(25.674)	14.433
<b>Diferido</b>	<b><u>11.480</u></b>	<b><u>30.592</u></b>

## 15. Instrumentos financeiros

### 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.

### 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 patrimônio líquido conforme nota nº 13.

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

## REC Taboão S.A. (anteriormente denominada REC Embu III S.A.)

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

### Categorias de instrumentos financeiros

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>Classificação</u>
<b>Ativos Financeiros:</b>			
Caixas e equivalentes de caixa	8	115	Custo amortizado
Contas a receber	-	220.297	Custo amortizado
<b>Total</b>	<u>8</u>	<u>220.412</u>	
<b>Passivos financeiros:</b>			
Contas a pagar – aquisição de terreno	47.071	46.025	Custo amortizado
Contas a pagar	18.291	14.139	Custo amortizado
Contas a pagar	300.202	299.592	
<b>Total</b>	<u>365.564</u>	<u>359.756</u>	

### 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).

## 16. Eventos subsequentes

Até 19 de março de 2026, foram realizados aportes pelos acionistas no valor de R\$28.106, todos para suprir necessidade de caixa da Companhia.